https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?ID=0aTb4n8Obehzu58Lh3SN1A==

Oficio COR-OFI-0000412-2026

Cartagena de Indias D. C y T miércoles, 07 de octubre de 2026

Doctor
EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Asunto: SEGUIMIENTO PLAN DE ACCIÓN III TRIMESTRE-2026 CORVIVIENDA

Cordial Saludo,

Reciba un saludo especial del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", entidad que contribuye a la comunidad, a partir de la gestión del derecho a la propiedad y a la solución de vivienda digna para la población del Distrito de Cartagena de Indias.

En atención al requerimiento de la referencia, y dando respuesta al **Memorando AMC-OFI-0133623-2026**, mediante el cual se solicita el reporte de seguimiento y avance del **Plan de Acción correspondiente a la vigencia 2026**, nos permitimos remitir el **informe consolidado de seguimiento de CORVIVIENDA, con corte al 30 de septiembre de 2026**, en el marco de la ejecución del **Plan de Desarrollo Distrital "Cartagena Ciudad de Derechos"**.

El presente informe contiene el seguimiento al **avance físico y cualitativo de las metas a cargo de la entidad**, así como las principales acciones y resultados alcanzados durante el período correspondiente al **III trimestre de la vigencia 2026**. La información se encuentra organizada de acuerdo con las **Líneas Estratégicas, Componentes y Programas** definidos en el Plan de Desarrollo Distrital.

LÍNEA ESTRATÉGICA I: VIDA DIGNA

COMPONENTE IMPULSOR: VIVIENDA DIGNA Y HÁBITAT

1. Programa: Unidos por una Vivienda para Ti

Programa / BPIN	Meta 2026	Avance I Trim	Avance II Trim	Avance III Trim	Avance Acum.	Cumplimiento %
Unidos Por Una Vivienda Para Ti BPIN: 2024130010012	4.596 subsidios para Adquisición de Vivienda	14	99	37	150	**3,26%**

Avance Cualitativo:

- 34 subsidios de vivienda otorgados en el marco del programa “Mi Casa Va”, mediante la Resolución No. 360 del 13 de agosto de 2026, para la adquisición de viviendas de interés social.
- 3 subsidios correspondientes a la modalidad 100 % en especie para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP), dirigidos a tres (3) familias ubicadas en Chambacú, sector La Pesebrera, en Cartagena, según la Resolución No. 268 del 2 de julio de 2026.

Análisis de Limitaciones y Retos	El avance acumulado físico de la vigencia representa únicamente el 3,26% de la meta anual. Esta baja ejecución se debe d e manera directa a la limitada asignación presupuestal de recursos propios de la entidad. Los subsidios asignados actualmente oscilan entre los 9, 20 y 90 SMMLV, lo cual restringe la capacidad de cobertura de la alta demanda habitacional distrital. Para cumplir la meta es indispensable una adición presupuestal significativa. A la fecha, los subsidios asignados en el cuatrienio han permitido reducir el déficit cuantitativo de vivienda en un 0,39%. Condicionamiento Técnico: El programa "Mi Casa Va" se encuentra directamente supeditado y condicionado a la oferta disponible de proyectos de vivienda formal.

2. Programa: Mi Casa Avanza

Programa / BPIN	Meta 2026	Avance I Trim	Avance II Trim	Avance III Trim	Avance Acum.	Cumplimiento %
Mi Casa Avanza BPIN: 2024130010013	4.570 subsidios para Mejoramiento de Vivienda	2	276	415	693	**15,16%**

Avance Cualitativo:

- 40 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 266 del 1 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio La Candelaria.
- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 273 del 7 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio 9 de Abril.
- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 273 del 7 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio Alto de San Isidro.
- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 273 del 7 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio El Bosquesito.
- 50 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 286 del 14 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio Fredonia.
- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 286 del 14 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio La Victoria.
- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 286 del 14 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio Vista Hermosa.

- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 304 del 22 de julio de 2026, para mejoramientos en Policarpa.
- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 304 del 22 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio 02 de Noviembre.
- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 304 del 22 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio Arroz Barato.
- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 338 del 28 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio 20 de Julio.
- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 338 del 28 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio Antonio José de Sucre.
- 25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 338 del 28 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio El Educador.
- 50 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados, en el marco de la Resolución No. 338 del 28 de julio de 2026, para mejoramientos en el barrio Nelson Mandela

Período / Mes	Descripción Cualitativa de Avances y Soportes
Análisis de Limitaciones y Retos	El avance físico alcanzado representa el 15,16% de la meta establecida para la vigencia 2026. Al igual que el programa anterior, el factor crítico limitante es la insuficiente asignación de recursos propios, requiriéndose una inyección financiera superior para expandir los frentes de atención de mejoramientos. En lo corrido del cuatrienio, la asignación de estos subsidios ha impactado positivamente la reducción del déficit cualitativo de vivienda en un 1,67%.

3. Programa: Mi Casa Con Propiedad

Programa / BPIN	Meta 2026	Avance I Trim	Avance II Trim	Avance III Trim	Avance Acum.	Cumplimiento %
Mi Casa Con Propiedad BPIN: 2024130010014	1.511 títulos Radicados en la ORIP	27	55	32	114	**7,54%**

Avance Cualitativo:

Se radicaron ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) 32 títulos correspondientes a procesos de cesión gratuita:

- 25 actos administrativos de cesión gratuita correspondientes al barrio La Victoria.
- 6 actos administrativos de cesión gratuita correspondientes al barrio Nazareno.
- 1 acto administrativo de cesión gratuita correspondiente al barrio Ciudadela 1 de Agosto.

Período / Mes	Descripción Cualitativa de Avances y Soportes
Análisis de Limitaciones y Retos	El cumplimiento de la meta anual se encuentra altamente condicionado por factores externos fuera del control técnico directo de la entidad: 1. Dependencia de plazos autónomos y aprobaciones de terceras entidades claves como el Concejo Distrital, la Gobernación de Bolívar, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) y el Gestor Catastral Distrital, lo que altera el cronograma interno. 2. Una parte sustancial de la meta programada depende de procesos

	judiciales de pertenencia que se tramitan ante la jurisdicción ordinaria. La imposibilidad de prever con certeza los tiempos procesales y fallos judiciales constituye un riesgo crítico que limita la expedición oportuna de los títulos de propiedad. El retraso, por ende, obedece estrictamente a estas variables exógenas.

4. Programa: Mi Territorio en Orden

Observatorio Distrital de VIS

Programa / BPIN	Meta 2026	Avance I Trim	Avance II Trim	Avance III Trim	Avance Acum.	Cumplimiento %
Mi Territorio en Orden (Observatorio VIS) BPIN: 2024130010017	Actualización de 1 Sistema de Información de Vivienda	0,14	0,14	0,15	0,43	**43,00%**

Avance Cualitativo:

Se avanzó en el desarrollo de NexoCORVIVIENDA, plataforma para registro y caracterización de beneficiarios, gestión de ofertas y postulaciones, integración con Mi Casa Ya y bases de datos históricas, generación de reportes, tableros de control y mecanismos de seguridad y trazabilidad.

La mayoría de los componentes se encuentran implementados; permanece en proceso la migración de información histórica y la publicación de información en el Observatorio para consulta ciudadana.

Se desarrolló una aplicación móvil para captura de información en campo, con operación sin conexión a internet y sincronización automática con la plataforma institucional.
Se avanzó en la estructuración del Portal Único de Trámites, el Repositorio Digital de Investigación y la aplicación para seguimiento de metas e indicadores.
Durante julio de 2026 se desarrolló el aplicativo de la Ficha de Mejoramiento para reemplazar el formulario KOBO, se organizaron los estudios técnicos de las universidades para publicación en el OVIC y se continuó el desarrollo de CORVISIG, con avance aproximado del 60 %.

En conjunto, las acciones fortalecen la gestión de información, automatización de procesos, análisis territorial y prestación de servicios digitales a la ciudadanía.

Legalización Urbanística de Barrios

Programa / BPIN	Meta 2026	Avance I Trim	Avance II Trim	Avance III Trim	Avance Acum.	Cumplimiento %
Mi Territorio en Orden (Legalización) BPIN: 2024130010017	1 Documento Técnico de Soporte (DTS)	0,16	0,05	0,07	0,28	**28,00%**

- Se contrató la topografía requerida para el desarrollo de los procesos de legalización urbanística.

- Se socializó con los líderes de los asentamientos el plan de trabajo, estableciendo las actividades y metodología para el desarrollo del proceso.
- Se realizó el levantamiento preliminar en cada uno de los asentamientos priorizados.
- Se realizó sobrevuelo para el levantamiento de la ortofotografía en tres (3) de los asentamientos.

Período / Mes	Descripción Cualitativa de Avances y Soportes
Análisis de Limitaciones y Retos	Retraso Administrativo Crítico: A la fecha no se ha podido consolidar la contratación del equipo de topografía especializado de la entidad. Este equipo es el encargado de generar los planos de loteo, insumo técnico habilitante e indispensable para la estructuración, validación y entrega final de los Documentos Técnicos de Soporte (DTS). La falta de este insumo ha paralizado el avance de campo y reducido las actividades del equipo consultor al trabajo estrictamente de escritorio.

LÍNEA ESTRATÉGICA II: DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES ÉTNICAS

COMPONENTE: FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO AFRO-TERRITORIAL NARP

1. Programa: Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades NARP

Programa / BPIN	Meta 2026	Avance I Trim	Avance II Trim	Avance III Trim	Avance Acum.	Cumplimiento %
Desarrollo Humano NARP (Vivienda) BPIN: 202400000005196	743 subsidios para Mejoramiento de Vivienda NARP	0	600	0	600	**80,75%**

COMPONENTE: TERRITORIO SITIO DE PAZ Y PENSAMIENTO COLECTIVO

2. Programa: Territorio Propio (Población Indígena)

Programa / BPIN	Meta 2026	Avance I Trim	Avance II Trim	Avance III Trim	Avance Acum.	Cumplimiento %
Territorio Propio (Indígena) BPIN: 202400000005332	182 subsidios para Mejoramiento de Vivienda Indígena	0	0	0	0	**0.00%**

EVIDENCIAS III TRIMESTRE 2026

1. PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI - MI CASA VA (34 SUBS)
2. PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI - REUBICACION PESEBRERA (3 SUBS)
3. PROGRAMA MI CASA AVANZA - SUBS.MEJORAMIENTOS (415 SUBS)
4. PROGRAMA MI CASA CON PROPIEDAD - CESIÓN GRATUITA 2026 - CIUDADELA 1 DE AGOSTO (1 EN ORIP)
5. PROGRAMA MI CASA CON PROPIEDAD - CESIÓN GRATUITA 2026 - LA VICTORIA (25 EN ORIP)
6. PROGRAMA MI CASA CON PROPIEDAD - CESIÓN GRATUITA 2026 - NAZARENO (6 EN ORIP)
7. Formato Seguimiento legalización urbanistica_30-09-2026

Cordialmente,

(4947)
GISSELA ROMAN CEBALLOS
Gerente

ANEXO: **Formato de Recolección Seguimiento P.A.I CORVIVIENDA Corte 30-Sept-2026**
7 evidencias CORVIVIENDA – III Trimestre

Elaboró: Alexa Tirado - Asesora Externa OPLAN
Aprobó: Verónica García - Jefe Oficina Asesora de Planeación