



INFORME DE GESTIÓN ●

Diciembre 2025



INFORME DE GESTIÓN 2025

Aprobado por:

Gissela Román Ceballos
Gerente CORVIVIENDA

Escarle Plaza Cota
Directora Administrativa

Clara Calderón
Director Técnico

Luis Morillo Sánchez
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Verónica García Nieves
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Compilado y editado por:

Roció Flórez Orozco
Profesional Universitario – Oficina Asesora Planeación

Vanessa Osorio Simancas
Contratista – Oficina Asesora de Planeación

Revisado por:

Verónica García Nieves
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Diseño Portada:

Natalia Olmos
Contratista – Oficina Asesora de Planeación

Contenido

1.	INTRODUCCIÓN-----	10
2.	ASPECTOS MISIONALES-----	10
2.1	Misión -----	10
2.2	Visión-----	10
2.3.	Valores-----	11
2.4.	Marco Normativo de CORVIVIENDA-----	11
3.	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO-----	11
3.1.	GERENCIA -----	11
3.2.	GESTIÓN PROGRAMAS MISIONALES -----	13
4.	GESTION FINANCIERA-----	16
4.1.	Presupuesto de ingresos y gastos a corte 30 de diciembre de 2025. -----	16
4.2.	Modificaciones al Presupuesto -----	18
4.3.	Reservas Presupuestales 2024 -----	19
4.4	Ingresos Certificados por la Secretaria de Hacienda Distrital con Corte 30 de diciembre 2025. -----	20
4.5.	Ejecución de Gastos de Funcionamiento Vigencia Diciembre 2025. -----	23
4.5.1	Gastos Inversión Vigencia diciembre 2025. -----	25
4.5.3	Plan Anual de Adquisiciones 2025-----	29
4.5.4	Plan Anual Mensualizado de Caja 2025-----	31
5.	GESTION CONTRACTUAL 2025-----	32
5.1	PROCESOS CONTRACTUALES -----	32
5.2	Contratos de Prestación de Servicios -----	33

5.2.1	Procesos Contractuales-Recursos de Funcionamiento-----	33
6.	PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027 "Cartagena Ciudad de Derechos" ----	36
7.	PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI-----	38
7.1	NUEVA OFERTA DE SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS "Mi Casa Va"-----	39
7.1.1.	REUBICACION FAMILIAS DE LA PESEBRERA A URBANIZACIÓN CAMINOS DEL CERRO-----	46
7.1.2.	Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025-----	52
7.1.6	Damnificados San Francisco -----	54
7.1.7	Ejecución Presupuestal enero a diciembre 2025 Unidos por una Vivienda para Ti	54
7.1.8	Indicadores de Producto. -----	55
8.	PROGRAMA MI CASA AVANZA-----	56
8.1.1.	CONVENIOS VIGENTES DE VIGENCIAS ANTERIORES -----	57
8.1.2.	PROGRAMA RESILIENTE E INCLUYENTE -----	58
8.1.3.	AVANCES EN LAS OFERTAS DE MEJORAMIENTOS "MI CASA AVANZA" 59	
8.1.4.	Ejecución Presupuestal. -----	64
8.1.5.	Indicadores de Producto. -----	64
8.1.6.	Mejoramiento de Viviendas para la Población Étnica Priorizada del Programa "Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras" del Cartagena de Indias. -----	65
8.1.7.	Ejecución Presupuestal. -----	68
8.1.8.	Indicadores de Producto. -----	69
8.1.9.	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN INDÍGENA PRIORIZADA DEL PROGRAMA "TERRITORIO PROPIO" DEL CARTAGENA DE INDIAS. -----	69

8.1.10	Ejecución Presupuestal.	70
8.1.11	Indicadores de Producto.	70
9	PROGRAMA MI CASA CON PROPIEDAD.....	71
9.1	Mecanismo de Titulación por Cesión Gratuita	71
9.1.1	Gestión titulación por transferencia de dominio.	72
9.1.2	Mecanismo de Demanda de Pertenencia	74
9.1.3	Ejecución Presupuestal.	75
9.1.4	Indicador de Producto.	75
10.	Programa Mi Territorio en Orden.....	76
10.1	Legalización Urbanística de Barrios.	76
10.2	Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.	81
10.2.1	Ejecución Presupuestal.	83
10.2.2	Indicador de Producto.....	83
11	PLANEACIÓN INSTITUCIONAL	83
11.1	Plan de Acción Anual de Inversión 2025	83
11.1.1	Proyectos de Inversión CORVIVIENDA 2025.....	84
11.1.2	Seguimiento Proyectos de Inversión.	85
12	GESTION ADMINISTRATIVA.....	87
12.1	Talento Humano.....	87
12.2	Personal de la Planta Global CORVIVIENDA	87
12.2.1	Concurso de Mérito Comisión Nacional del Servicio Civil (CNSC).....	87
12.3	BIENESTAR LABORAL	88
12.4	Evaluación de Desempeño	89
12.5	GESTION DOCUMENTAL.....	89

12.6	SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO-----	90
12.7	BIENES Y SERVICIOS -----	91
12.8	COMUNICACIONES -----	94
12.9	TIC-----	94
12.9.1	Sitio Web Institucional -----	95
12.9.2	Sección Mi casa Avanza 2025 en el Sitio Web Institucional -----	96
12.10	Rendición de cuenta Electrónica SIA Contraloría -----	98
12.11	Mejora Continua - Gestión MIPG-----	98
12.12	Diligenciamiento de la FURAG-----	98
13	GESTION JURIDICA-----	99
13.1	INGRESO TOTAL DE PQRSDF Y ATENCIÓN AL CIUDADANO-----	99
14	CONTROL INTERNO -----	100

Listado de Tablas

Tabla 1. Presupuesto liquidado vigencia 2025 -----	17
Tabla 2. Adiciones al presupuesto vigencia 2025-----	19
Tabla 3. Reservas presupuestales 2024 -----	20
Tabla 4. Ejecución de Ingresos -----	22
Tabla 5. Ejecución de Gastos de Funcionamiento 2025 -----	24
Tabla 6. Ejecución de Inversión Vigencia 2025-----	26
Tabla 7. Situación Presupuestal 2025 -----	27
Tabla 8. Ejecución de Inversión Vigencia 2025 – Sin Reservas Presupuestales-----	28
Tabla 9. Ejecución de Inversión Vigencia 2025 – Sin Reservas Presupuestales-----	28
Tabla 10. Ejecución Presupuestal total consolidada. Vigencia 2025 -----	28
Tabla 11. Procesos Contractuales-----	32
Tabla 12. Relación de los CPS Vigencia 2025. Corte:01 de enero de 2025 al 31 de Diciembre 2025 -----	33
Tabla 13. Recursos de Funcionamiento – Bienes y Servicios -----	33
Tabla 14. Contratación Directa -----	36
Tabla 15. Descripción de programas, productos y metas de la Línea Estratégica "Vida Digna" -----	37
Tabla 16. Indicadores de Resultados -----	38
Tabla 17. Resoluciones-----	41
Tabla 18. Proyectos -----	45
Tabla 19. Avances -----	46
Tabla 20. Damnificados San Francisco-----	54
Tabla 21. Ejecución presupuestal "Unidos por una Vivienda para Ti" vigencia 2025-----	54
Tabla 22. Avances en los indicadores de productos del programa "Unidos por una vivienda para Ti"-----	55
Tabla 23. Convenio 009-22 -----	58
Tabla 24. Convenio 009-22 -----	58
Tabla 25. Convenio 009-22 -----	58

Tabla 26. Convenio 009-22 -----	58
Tabla 27. FASE II -----	59
Tabla 28. Contratos -----	60
Tabla 29. Contratos -----	60
Tabla 30. Ejecución presupuestal "Mi casa Avanza" vigencia 2025 -----	64
Tabla 31. Avances en los indicadores del programa "Mi Casa, Avanza" -----	64
Tabla 32. Ejecución presupuestal Mejoramientos población NARP vigencia 2025 -----	68
Tabla 33. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población NARP ----	69
Tabla 34. Ejecución presupuestal Mejoramiento Población Indígena vigencia 2025 -----	70
Tabla 35. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población Indígena -71	
Tabla 36. Ejecución presupuestal Programa "Mi casa con Propiedad" vigencia 2025 ----	75
Tabla 37. Avances en los indicadores de producto del programa "Mi casa con propiedad" -----	75
Tabla 38. Ejecución presupuestal Programa "Mi Casa, Mi Territorio en Orden" vigencia 2025 -----	83
Tabla 39. Avance Indicadores de Producto Programa "Mi Territorio en Orden" -----	83
Tabla 40. Proyectos de Inversión 2025 -----	84
Tabla 41. Ejecución de Metas -----	86
Tabla 42. Víctimas -----	86
Tabla 43. Distribución Planta de Personal CORVIVIENDA -----	87
Tabla 44. Modalidad Abierto -----	88
Tabla 45. Procesos -----	99
Tabla 46. PQRSD -----	100

Listado de Ilustraciones

Ilustración 1. Déficit Cualitativo y Cuantitativo de Viviendas en Cartagena.	15
Ilustración 2. Ejecución porcentual de los ingresos netos recibidos	23
Ilustración 3. Gastos de Funcionamiento 2025	25
Ilustración 4. Coeficiente de Ejecución Presupuestal de Gastos de Funcionamiento. Vigencia 2025.....	25
Ilustración 5. Ejecución de Inversión Vigencia 2025.....	29
Ilustración 6. Porcentaje de ejecución Presupuestal Total. Vigencia 2025	29

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de nuestras responsabilidades y compromisos hacia la ciudadanía, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA, presenta el Informe de Gestión con los principales avances, desafíos y logros de la entidad en la vigencia 2025 y en el periodo de **enero – diciembre 2025**, como también las actividades pendientes por realizar de los proyectos que no se terminaron en la vigencia anterior.

CORVIVIENDA, desde su creación, ha desempeñado un papel fundamental en el Distrito de Cartagena de Indias en la superación de la pobreza extrema, la desigualdad y la construcción de comunidad, desde la promoción al derecho fundamental a la vivienda digna, a la propiedad y a un hábitat sostenible.

La entidad ha formulado el nuevo **Plan de Desarrollo 2024 – 2027 “Cartagena, Ciudad de Derechos”**, enunciando los proyectos de inversión necesarios para afrontar una de las necesidades más apremiantes de nuestra comunidad: el acceso a viviendas dignas y adecuadas, contribuyendo así a reducir el déficit habitacional y mejorar la calidad de vida de miles de cartageneros.

Este documento presenta los resultados de gestión y ejecución de sus programas de inversión establecidos en el Plan de Acción Anual de Inversión 2025, alineados con los procesos estratégicos, misionales y de apoyo de la entidad. Además, se destaca el programa de Mejoramiento de vivienda, el cual alcanzó el 100% de cumplimiento de ejecución con respecto a las metas propuestas en la vigencia 2024.

Así, CORVIVIENDA reafirma su compromiso de seguir trabajando con dedicación y responsabilidad, en estrecha colaboración con nuestros grupos de valor y grupos de interés, para contribuir al mejoramiento de las condiciones de vivienda y hábitat en el Distrito de Cartagena de Indias.

2. ASPECTOS MISIONALES

2.1 Misión

Somos una entidad pública que construye comunidad desde el derecho fundamental a la vivienda digna, a la prosperidad y a un hábitat sostenible, en articulación con el sistema nacional de vivienda, apoyado en la planificación estratégica del crecimiento territorial organizado

2.2 Visión

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena CORVIVIENDA será en el año 2025 la entidad líder en la gestión y ejecución de soluciones de vivienda de interés social y de interés prioritario en el ámbito local, reconocidos a nivel regional y nacional como grandes promotores del desarrollo territorial, sostenible y del bienestar social en Cartagena.

2.3. Valores

- | | | |
|--------------|--------------|-----------------|
| ✓ Honestidad | ✓ Diligencia | Responsabilidad |
| ✓ Justicia | ✓ Servicio | |
| ✓ Compromiso | ✓ Respeto | |

2.4. Marco Normativo de CORVIVIENDA

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena CORVIVIENDA, es un establecimiento público del Orden Distrital, creado por el Honorable Concejo Distrital mediante Acuerdo No. 37 del 19 de junio de 1991, reglamentado por el Decreto 822 del 15 de noviembre de 1991, a su vez modificado mediante Acuerdo No 24 de 10 de junio de 1992, reglamentado por el Decreto 717 del 23 de junio de 1992, que confiere personería jurídica propia, autonomía administrativa y patrimonio propio e independiente.

Mediante Acuerdo de Consejo Directivo 004 del 26 de agosto de 2003, se adoptan los estatutos internos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena CORVIVIENDA.

Mediante el Acuerdo de Consejo Directivo 003 de 2015, se reglamentó la asignación de Subsidios de Vivienda de Interés Social del Distrito de Cartagena de Indias, se adoptaron los procesos para postulación y adjudicación, y se establecieron las modalidades de asignación del subsidio local.

3. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

3.1. GERENCIA



Ejecuciones contundentes y victorias tempranas

- **361** subsidios de vivienda en el marco de la Oferta de Subsidios Distritales de Vivienda "Mi Casa Va" (Res. 972 de 2024, modificada por Res. 154 de 2025).
- **27** subsidios distritales de vivienda familiar 100% en especie, aplicables dentro de la Urbanización Caminos del Cerro a igual número de hogares de "La Pesebrera" a través de Resolución No 072 de 19 de abril de 2025.

- **40** subsidios asignados de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a cuarenta (40) familias ubicadas en Chambacú, sector la Pesebrera Ciudad de Cartagena de Indias, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT- 005-2025.
- **31** subsidios asignados de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a treinta y un (31) familias ubicadas en Chambacú, en el lote identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-0129874 Ciudad de Cartagena de Indias, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD- CONVINT-006-2025.
- **8** subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Ciudadela La Paz Etapas 3, 4 y 5 (Resolución No 0154 de 28 de abril de 2025 – Fonvivienda).
- **CONVENIO 002 DE 2025:** Objeto: Subsidio de arriendo temporal para hogares migrantes venezolanos con ingresos de hasta 2 SMMLV:
 - ✓ 3082 hogares postulados: dichas postulaciones se realizaron directamente en Corvivienda, en la oficina de Cooperación Internacional y en jornadas masivas propiciadas desde la entidad en las tres localidades.
 - ✓ Hogares habilitados para continuar el proceso: 1728 habilitados hasta la fecha.
 - ✓ Alrededor de 600 hogares han cargado documentos de vivienda y se han habilitado para visita técnica alrededor de 300.
 - ✓ Se han llevado a cabo aproximadamente 200 visitas técnicas para verificación de las condiciones de habitabilidad de las viviendas postuladas.
- **Alianza Nacional de Vivienda y Hábitat en Colombia:**
 - ✓ Durante los días 18 y 19 de septiembre de 2025 se llevó a cabo el segundo encuentro de la Alianza Nacional de Vivienda y Hábitat en Colombia, realizado por Corvivienda en el Palacio de la Proclamación de la ciudad de Cartagena, integrada por 5 delegaciones de vivienda a nivel nacional, con el objetivo de compartir experiencias en materia de vivienda y fortalecer los programas existentes en diversas ciudades del país, contribuyendo a la mejora del acceso a la vivienda en el territorio; la jornada se desarrolló con un enfoque participativo para compartir experiencias, avances y logros en los programas de vivienda en diversas zonas del país.
 - ✓ **Delegaciones y Entidades participantes**
 - Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá
 - Secretaría de Vivienda y Hábitat de Cali

BARRIO/CORREGIMIENTO	FECHA SORTEO	ASIGNADOS	PROGRAMA
TIERRA BAJA	20-05-2025	72	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
CABILDO KAINZHAZB ZHANU ZHANDERO	26-08-2025	20	Comunidades Indígenas
CABILDO INDIGENA MENOR ZENU CAIZEBA	26-08-2025	24	Comunidades Indígenas
CABILDO INDIGENA ZENU DE KAINZERUPAB	26-08-2025	18	Comunidades indígenas
CABILDO INDIGENA TAIKU MAKIASI	26-08-2025	5	Comunidades indígenas
CABILDO INDIGENA KUANKAMO	26-08-2025	6	Comunidades indígenas
CABILDO INDIGENA ZENU CAIZEM	26-08-2025	13	Comunidades indígenas

Buscando reducir el déficit cualitativo de la vivienda, los hogares se beneficiarán de un subsidio de hasta de 12 SMMLV en el Sector Urbano, y de 14 SMMLV en el Sector Rural, para la intervención del Mejoramiento Locativo de la Vivienda. Cada Mejoramiento, tendrá una serie de Actividades o Ítems, que serán soportados por unos Análisis de Precios Unitarios (APU) que se anexarán en las especificaciones técnicas, de las necesidades planteadas.

Ilustración 1. Déficit Cualitativo y Cuantitativo de Viviendas en Cartagena.

Déficit Habitacional Línea Base 2018	Línea Base 2018	*Déficit en Porcentaje
Déficit Total Habitacional 100.789 hogares	Déficit Cuantitativo de Vivienda	
	26.809 Hogares	26,6%
	Déficit Cualitativo de Vivienda	
	73.985 Viviendas	73,4%

Fuente: Dane.

La presente Administración Distrital, ha venido desarrollando una política concertada con los Comunas y con sus dirigentes barriales, llamados los Comunales. En los primeros 100 días de gobierno, se han evidenciado varios encuentros barriales, como son: Barrios unidos, Barú - Santa Ana, San José de los Campanos y Arroyo Grande, en donde se ha dejado claro y palpado que, en estos sectores, existe un alto déficit cualitativo habitacional, por lo cual se pretende priorizarlos, junto a los otros datos consolidados en la presente dirección.

Las viviendas cuentan con diferentes estados de necesidad, evidenciados por caracterizaciones o análisis de focalización social por parte de la entidad, para generar el valor de la intervención para atender los sectores mencionados, todo enmarcado en un acompañamiento Técnico y Social

3.2.3. MI CASA CON PROPIEDAD

Proyecto de Acuerdo No. 014 de 2024.

Este proyecto va direccionado a legalizar aproximadamente 1.293 predios, beneficiando a 5.172 cartageneros, en los siguientes sectores de la ciudad: La Central, Nuevo Chile, Junín, San José de los Campanos, Nelson Mandela. (Predios de propiedad del distrito de Cartagena).

Acciones ejecutadas:

Audiencia Pública - fecha 15 de mayo de 2024.

Sesión y aprobación en primer debate – 28 mayo de 2024.

Sesión PLENARIA en segundo debate: Aprobado EL PROYECTO DE ACUERDO 014 DE 2024 - iniciado en sesión de 31 de julio de 2024 – 1 DE AGOSTO DE 2024.

Se sancionó el proyecto de acuerdo por parte del alcalde Mayor de Cartagena el día cinco (5) de agosto de 2024.

ACUERDO No. 146 DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2024

Se suscribió con la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias el Convenio Marco de Cooperación No. CD-SEGD-CONVINT-010-2024 de fecha 02 de octubre de 2024, cuyo objeto es: "AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y HUMANOS PARA FORTALECER EL PROGRAMA DE TITULACION DE BIENES FISCALES TITULABLES EN EL DISTRITO DE CARTAGENA

PROYECTO DE ACUERDO NO. 073 DE 2025.

Este proyecto va direccionado a legalizar aproximadamente 1.119 predios, beneficiando a la población cartagenera en los siguientes sectores de la ciudad: los barrios San José de los Campanos, en los sectores Cristo Rey, Los Rosales, La Primavera, Manantial, Los Cocos, Sueños del Futuro, Campo Alegre y Martha Curi; Nelson Mandela, en los sectores EL Progreso, El Edén, Virgen del Carmen, Los Trupillos, Villa Gloria y Francisco de Paula II; Nuevo Chile, Altos de Nuevo Bosque, Mirador del Nuevo Bosque, San Pedro Mártir sector El Progreso, Escallón Villa Sector Buenos Aires, Los Cerezos, La Conquista y Las Reinas

Acciones ejecutadas:

Audiencia pública celebrada el día diecinueve (19) de junio de 2025

4. GESTION FINANCIERA

4.1. Presupuesto de ingresos y gastos a corte 30 de diciembre de 2025.

Ingresos: El FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – CORVIVIENDA, registra un presupuesto, para la vigencia 2025 la suma de \$38.947.209.260,00, de los cuales, para gastos de funcionamiento, correspondió un valor de \$ 20,625,626,797.00 con un 52,96% y para gastos de inversión un valor de \$ 18,321,582,463.00, es decir el 47,04%.

- ✓ Seguimiento de post entrega de los inmuebles

3.2.2. MI CASA AVANZA – PROYECTOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CON ENFOQUE ÉTNICO

A través del programa de mejoramientos de vivienda, se hace la oferta y asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico tanto para el Sector Urbano y Rural.

El subsidio del programa, cubrirá el 100% de los costos del mejoramiento, que incluye los costos de diagnóstico y de obra al inmueble a intervenir, junto con la elaboración de presupuestos y cronogramas de actividades, trámite de expedición de permisos o licencias, cuando aplique.

Subsidios de mejoramientos asignados 2025

BARRIO/CORREGIMIENTO	FECHA SORTEO	ASIGNADOS	PROGRAMA
TIERRA BAJA	20-05-2025	72	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
PUERTO REY	21-05-2025	60	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
VEREDA ZAPATERO	22-05-2025	28	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
PUNTA CANOA	10-06-2025	65	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
SAN FRANCISCO	11-06-2025	95	Mi Casa Avanza
LA BOQUILLA	25-06-2025	50	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
ISLA FUERTE	10-07-2025	40	
CIUDAD BICENTENARIO	26-08-2025	20	Victimas del conflicto armado
EL POZON	26-08-2025	14	Victimas del conflicto armado
COLOMBIATON	26-08-2025	20	Victimas del conflicto armado
VILA DE ARANJUEZ	26-08-2025	20	Victimas del conflicto armado
REFUGIO LA CAROLINA	26-08-2025	20	Victima del conflicto armado
MANZANILLO DEL MAR	26-08-2025	9	Victima del conflicto armado
LA BOQUILLA	26-08-2025	4	Victima del conflicto armado
PUERTO REY	26-08-2025	3	Victima del conflicto armado

- Oficina de Registro y Supernotariado de Cartagena
- CAMACOL Bolívar
- Findeter
- Ministerio de Vivienda
- Secretaria de Infraestructura Programa de Vivienda Social de Montería
- Gobernación de Bolívar
- Argos, entre otras.

3.2. GESTIÓN PROGRAMAS MISIONALES

3.2.1. UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI

Nueva Oferta De Subsidios Complementarios "Mi Casa Va"

- ✓ Corvivienda, ha diseñado la oferta de subsidios complementarios **"Mi Casa Va"**, mediante la asignación de un subsidio distrital complementario. Los interesados deben realizar su postulación a través de la plataforma digital de Corvivienda, exclusivamente por medio de una constructora registrada en el programa.
- ✓ La nueva oferta, además garantiza transparencia y equidad al centralizar el proceso en la plataforma digital, donde se gestiona desde el registro de proyectos hasta la asignación y desembolso del subsidio.
- ✓ A la fecha se han asignado 361 subsidios para la adquisición de vivienda nueva con la Oferta Mi Casa Va.
- ✓ En ejercicio de lo anterior, se encuentran habilitados en la plataforma de gestión de subsidios 22 proyectos, de 16 constructoras.

Reubicación Familias de la Pesebrera a Urbanización Caminos del Cerro

- ✓ Ejecución del Proceso de Entrega de Unidades Habitacionales
- ✓ Preparación logística con las familias a reubicar
- ✓ Jornada de mudanza de Pesebrera a urbanización Caminos del Cerro
- ✓ Desmonte de los ranchos de las familias de la Pesebrera a reubicar
- ✓ Recepción de familias en la urbanización Caminos del Cerro y entrega de unidades habitacionales
- ✓ Seguimiento al proceso de adaptación de las familias Reubicadas al nuevo entorno

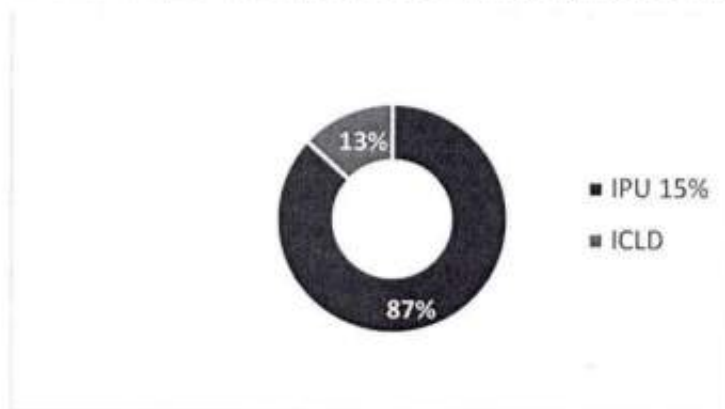
Este presupuesto asignado al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA, se financia con el 15% del recaudo correspondiente al Impuesto Predial Unificado – (IPU), administrado por el sector central y transferido al Fondo, previa certificación por parte de la Tesorería Distrital, además, el Fondo también se financia de las transferencias del sector central por concepto de Ingresos Corrientes de Libre Destinación – ICLD

Tabla 1. Presupuesto liquidado vigencia 2025

DESCRIPCIÓN	FUENTE DE INGRESO	VALOR APROBADO
DECRETO 1969 DEL 27/12/2024	IPU 15%	33,947,209,260
	ICLD	5.000.000.000
TOTAL, PRESUPUESTO		38.947.209.260
TOTAL, FUNCIONAMIENTO		20.625.626.797
TOTAL, INVERSION		18.321.582.463

Fuente. Decreto 1969 de 27 de Diciembre de 2024.

Gráfica 1. Distribución porcentual del presupuesto de ingresos según fuente de financiación



Fuente. Dirección Administrativa y Financiera

Gastos: Mediante el Acuerdo 169 del 11 de diciembre de 2024 se aprobó el presupuesto general del Distrito de Cartagena de Indias, para la vigencia 2025 y a través del Decreto 1969 del 27 de diciembre de 2024, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias liquidó el presupuesto de rentas, recursos de capital y recursos de fondos especiales, las apropiaciones de funcionamiento y el servicio a la deuda, para la vigencia fiscal del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025, en el Distrito Turístico de Cartagena de Indias.

4.2. Modificaciones al Presupuesto

Adiciones

Durante el cuarto trimestre de la vigencia 2025, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA incorporó recursos al presupuesto de ingresos y gastos de inversión mediante la expedición de varias resoluciones, conforme a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto y los lineamientos del Decreto Distrital 1969 de 2024. Estas incorporaciones permitieron fortalecer la ejecución de programas sociales orientados al acceso y mejoramiento de vivienda para población vulnerable del Distrito de Cartagena.

A continuación, se detallan las adiciones presupuestales registradas:

- Mediante Resolución No. 006 del 13 de enero de 2025, se incorporaron al presupuesto 2025 las reservas presupuestales constituidas al cierre de la vigencia 2024, por valor de \$18.986.675.957,98, correspondientes a compromisos legalmente contraídos y no ejecutados en dicha vigencia. Estos recursos se destinaron tanto a funcionamiento como a inversión, en rubros relacionados con honorarios, servicios de vigilancia, limpieza de lotes urbanos, bienestar institucional y programas de subsidios habitacionales como *Juntos por una Vivienda Digna*, *Mejoro Mi Casa* y *Mi Casa a lo Legal*.
- Mediante Resolución No. 081 del 28 de marzo de 2025, se incorporaron \$9.140.256.833,58, provenientes del balance 2024, con fuente de financiación: IPU 15% CORVIVIENDA. Estos recursos se asignaron al programa *Mi Casa Avanza*, dentro del rubro de inversión 2.3.4001.1400.2024130010013.
- Mediante Resolución No. 135 del 17 de mayo de 2025, se incorporaron recursos por valor de \$8.000.000.000,00, derivados del Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025 suscrito con la Secretaría General del Distrito. Dichos recursos fueron destinados al programa *Unidos por una Vivienda para Ti*, financiado con recursos del sector central (SGP – Propósito General y dividendos ACUACAR).
- Mediante Resolución No. 140 del 21 de mayo de 2025, se incorporaron \$18.329.998.980,43, con origen en saldos de apropiación del presupuesto de inversión con respaldo en caja, correspondientes a recursos del IPU 15%, rendimientos financieros del ICLD, crédito interno del convenio San Francisco y aportes de FONVIVIENDA. Los recursos se distribuyeron en diversos programas, entre ellos: *Mi Casa Avanza*, *Mi Territorio en Orden*, *Mi Territorio Propio*, *Población Étnica – Desarrollo Humano* y *Unidos por una Vivienda para Ti*.
- Mediante Resolución Interna 707 de 19 de diciembre 2025 según Convenio Interadministrativo 006 de 2025, se adicionó al presupuesto de la vigencia 2025 recursos por valor de CINCO MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000.000.00).

- En el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2025, se incorporaron adiciones presupuestales por \$59.456.931.771,99, lo que fortaleció la capacidad operativa y de inversión de CORVIVIENDA para avanzar en el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027.

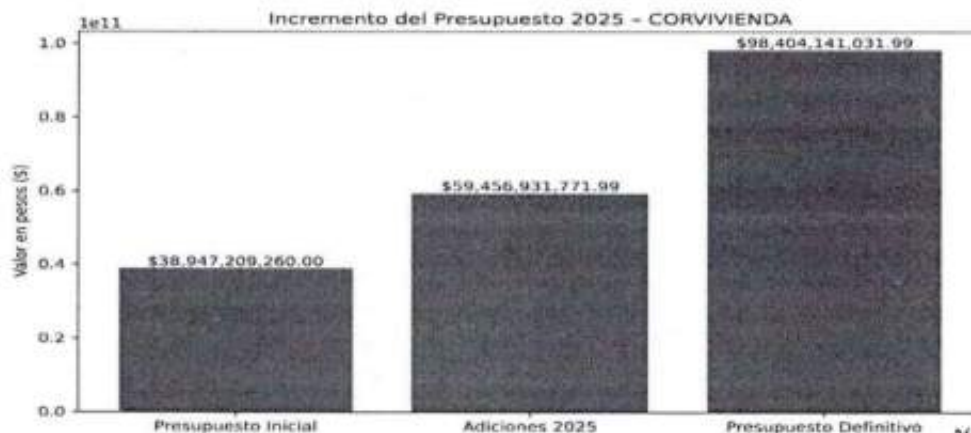
Tabla 2. Adiciones al presupuesto vigencia 2025

Resolución	Fecha	Fuente principal	Valor Incorporado
006	13-ene-2025	Reservas presupuestales (vigencia 2024)	\$18.986.675.957,98
081	28-mar-2025	Recursos del balance – IPU 15%	\$9.140.256.833,58
135	17-may-2025	Convenio con Secretaría General	\$8.000.000.000,00
140	21-may-2025	RB IPU 15%, FONVIVIENDA, ICLD, crédito interno	\$18.329.998.980,43
707	19-dic-2025	RB DIVIDENDOS ACUACAR	\$5.000.000.000,00
Total			\$59.456.931.771,99

Fuente. Decreto 006 del 13/01/2025

La siguiente gráfica ilustra el incremento del presupuesto definitivo 2025 frente al presupuesto inicial, incluyendo las adiciones presupuestales registradas durante el primer, segundo, tercer y cuarto trimestre:

Gráfica 2. Incremento del presupuesto 2025



4.3. Reservas Presupuestales 2024

Es el acto administrativo que relaciona los gastos autorizados y no pagados a 31 de diciembre y que deben ser cancelados con cargo al presupuesto de la misma vigencia después de esa fecha. Se refieren a compromisos adquiridos.

Se constituyeron reservas presupuestales de la vigencia 2024 por valor de \$18.986.675.957.98 incorporadas a nuestro presupuesto mediante Resolución 006 del 13/01/2025.

Tabla 3. Reservas presupuestales 2024

Ejecución de Reservas Presupuestales 2024				
GASTO	VALOR CONSTITUIDO	VALOR EJECUTADO	OBLIGACIONES	VALOR PAGADO
Funcionamiento	458.629.787,88	396.933.927,47	383.972.926,46	383.972.904,33
Inversión	18.528.046.170,10	18.438.871.170,10	14.253.095.331,90	13.450.224.046,14
TOTAL	18.986.675.957,98	18.835.805.097,57	14.637.068.258,36	13.834.196.950,47

Fuente. Dirección Administrativa

Teniendo en cuenta la información plasmada en la tabla anterior se puede observar que, respecto a la ejecución total de la reserva se obtuvo al cierre del periodo 2025 una vigencia expirada por valor de \$4.349.607.699,62.

4.4 Ingresos Certificados por la Secretaría de Hacienda Distrital con Corte 30 de diciembre 2025.

SEGUIMIENTO DE INGRESOS 2025.xlsx

Durante el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2025, la Secretaría Distrital de Hacienda (SHD) certificó a favor de CORVIVIENDA ingresos provenientes del 15% del Impuesto Predial Unificado (IPU) y del ICLD, por un valor total de \$53.154.604.880,00.

Del valor certificado, \$21.261.841.952,00 correspondieron a recursos pignorados, equivalentes al 40%, lo cual dejó como recursos netos disponibles para ejecución presupuestal un monto de \$31.892.762.928,00, correspondiente al 60% del total certificado.

Con cargo a estos recursos disponibles, durante la vigencia 2025 se realizaron giros a las cuentas de CORVIVIENDA por un valor acumulado de \$30.368.204.250,45, lo que representa un nivel de ejecución del 95,21% frente al valor neto certificado con pignoración, evidenciando un comportamiento favorable en términos de recaudo y flujo de recursos.

El análisis del comportamiento mensual de los ingresos y giros permite identificar que la ejecución presupuestal se concentró principalmente en el primer trimestre del año, destacándose el mes de marzo como el periodo con el mayor nivel de giros, situación asociada a un mayor recaudo del Impuesto Predial Unificado (IPU). Este comportamiento presenta una variación significativa frente al resto de los meses de la vigencia.

Durante los meses siguientes, si bien se mantuvo la certificación de ingresos por parte de la SHD, se evidenció una desaceleración en el ritmo de ejecución, particularmente en los componentes distintos al funcionamiento, lo cual hace necesario fortalecer las acciones de

programación y gestión de pagos, con el fin de lograr una ejecución más equilibrada a lo largo del año.

Adicionalmente, en el transcurso de la vigencia se incorporaron recursos presupuestales que complementaron los ingresos del IPU y el ICLD, entre los cuales se destacan:

- Cuenta por cobrar certificada – septiembre de 2024: \$543.428.863
- Incorporación de Reserva Presupuestal – vigencia 2024: \$210.001.471
- Incorporación Acuerdo 138 de 2024 – Resolución 081 de 2025 (Pignoración): \$9.140.256.833,58
- Incorporación Resolución 135 de 2025 – VDCV Chambacú: \$7.640.000.000

El comportamiento financiero de la vigencia 2025 evidencia un flujo de ingresos significativo y una ejecución concentrada en los primeros meses del año, con un avance acumulado relevante frente a los recursos netos disponibles. No obstante, se identifica la necesidad de reforzar la ejecución del componente de inversión, el cual presenta un rezago relativo frente a los recursos destinados a funcionamiento.

En este sentido, se recomienda a la Administración fortalecer el seguimiento mensual a la ejecución presupuestal, priorizar la programación oportuna de pagos y asegurar la adecuada utilización de los recursos adicionales incorporados, con el propósito de optimizar la ejecución de los saldos no comprometidos y garantizar el cumplimiento de las metas institucionales.

✓ **Ejecución Presupuestal con corte 30 de diciembre 2025.**

En cumplimiento del principio presupuestal de anualidad el presupuesto, se empieza a ejecutar a partir del primero de enero y termina el 31 de diciembre de cada año. La ejecución presupuestal es el desarrollo de todas las actividades contempladas en el presupuesto que se deben cumplir durante el año fiscal y así lograr los objetivos planeados para alcanzar las metas propuestas.

✓ **Ejecución de Ingresos con corte 30 de diciembre 2025.**

A continuación, se presenta el resumen de la ejecución presupuesto de ingresos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena "CORVIVIENDA" para la vigencia Fiscal 2025, cuenta con un presupuesto definitivo de ingresos de \$98.404.141.032,00, conformado por una apropiación inicial de \$38.947.209.260,00 y adiciones presupuestales por \$59.456.931.772,00, sin reducciones reportadas durante la vigencia.

La ejecución total de ingresos asciende a \$89.115.136.023,00, lo que representa un avance del 90,56% frente al presupuesto definitivo, con un saldo por recaudar de \$9.289.005.009,00 al cierre del ejercicio fiscal.

Los ingresos corrientes, de carácter no contributivo, presentan una apropiación definitiva de \$38.928.309.260,00. (Ver Tabla No. 4).

El comportamiento de los recursos de capital es altamente favorable. Al cierre de diciembre se ejecutaron \$54.096.931.731,99 de un total apropiado de \$54.475.831.771,99, alcanzando un 99% de ejecución.

Rubros con bajo desempeño:

- Ingreso por inversión ICDE-IPU 15%: mantiene una ejecución baja del 14%, constituyéndose en el principal foco de rezago.
- Ingreso inversión RF CORVIVIENDA (1.3.2.3.11-207): 0% de ejecución, sin registros de recaudo durante la vigencia.
- Ingreso ICLD (corriente): ejecución parcial del 55%, que requiere fortalecimiento en las acciones de recaudo.

Tabla 4. Ejecución de Ingresos

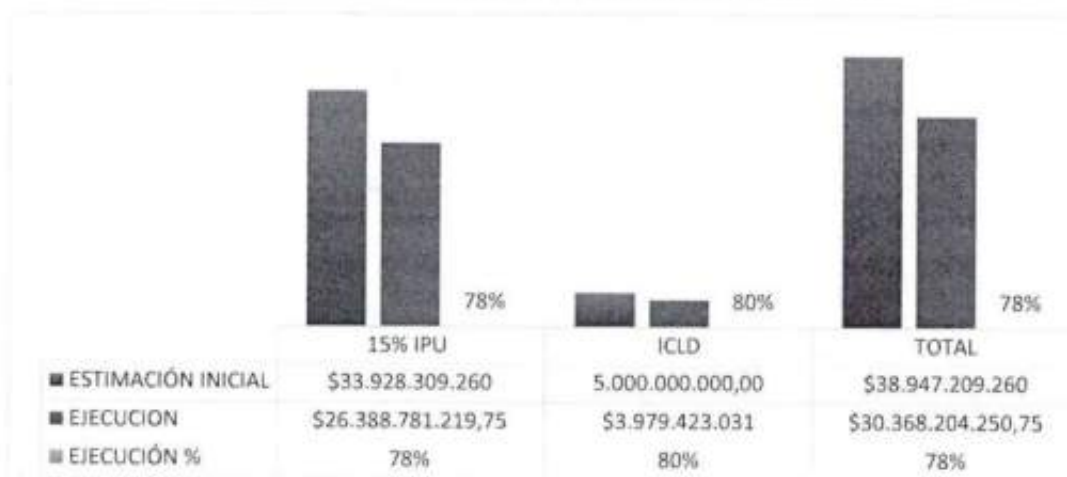
DESCRIPCION	PRESUPUESTO INICIAL	ADICION	PRESUPUESTO DEFINITIVO	EJECUCION TOTAL	%
INGRESO	38,947,209,260.00	59,456,931,771.99	98,404,141,031.99	89,134,036,022.74	91%
INGRESOS CORRIENTES	38,928,309,260.00	-	38,928,309,260.00	30,368,204,250.75	78%
INGRESOS NO TRIBUTARIOS	38,928,309,260.00	-	38,928,309,260.00	30,368,204,250.75	78%
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	38,928,309,260.00	-	38,928,309,260.00	30,368,204,250.75	78%
TRANSFERENCIAS DE OTRAS ENTIDADES DEL GOBIERNO GENERAL	38,928,309,260.00	-	38,928,309,260.00	30,368,204,250.75	78%
OTRAS UNIDADES DE GOBIERNOS	38,928,309,260.00	-	38,928,309,260.00	30,368,204,250.75	78%
INGRESO FUNCIONAMIENTO ICDE-IPU 15%	20,625,626,797.00	-	20,625,626,797.00	17,150,417,539.00	83%
INGRESO INVERSION ICDE-IPU 15%	13,302,682,463.00	-	13,302,682,463.00	9,238,363,680.75	69%
INGRESO INVERSION ICDE-ICLD	5,000,000,000.00	-	5,000,000,000.00	3,979,423,031.00	80%
RECURSO DE CAPITAL	18,900,000.00	59,456,931,771.99	59,475,831,771.99	58,765,831,771.99	99%

DESCRIPCION	PRESUPUESTO INICIAL	ADICION	PRESUPUESTO DEFINITIVO	EJECUCION TOTAL	%
INGRESO	18,900,000.00		18,900,000.00	18,900,000.00	100%
INVERSION RF					
RECURSO DEL BALANCE		27,470,255,814.01	27,470,255,814.01	27,470,255,814.01	100%
TRANSFERENCIA CONVENIO		13,000,000,000.00	13,000,000,000.00	12,290,000,000.00	95%
RESERVA PRESUPUESTAL		18,986,675,957.98	18,986,675,957.98	18,986,675,957.98	100%

Fuente. Dirección Administrativa

El comportamiento general de los ingresos al cierre de la vigencia 2025 refleja un desempeño sólido, con una ejecución global del 90,56%, apalancada principalmente por el excelente desempeño de los recursos de capital y las reservas presupuestales, que alcanzaron niveles cercanos al cumplimiento total

Ilustración 2. Ejecución porcentual de los ingresos netos recibidos



Fuente. Dirección Administrativa

4.5. Ejecución de Gastos de Funcionamiento Vigencia diciembre 2025.

A continuación, se presentan todas las erogaciones realizadas durante la vigencia 2025 que generaron obligaciones por valor de DIECIOCHO MIL CUARENTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS UN PESOS CON VEINTIUN CENTAVOS M/CTE (\$18,047,260,801.21) A continuación, se ilustra la ejecución financiera presupuestal reflejada en el software (SAFE) para el cierre de la vigencia Fiscal 2024

Tabla 5 Ejecución de Gastos de Funcionamiento 2025

Concepto	Apropiación Inicial	Apropiación Final	Compromisos	Obligaciones	Pago Tesorería
GASTOS	20,625,626,797.00	21,078,562,584.88	18,556,895,583.30	18,047,260,801.21	17,278,205,664.69
FUNCIONAMIENTO	20.625.626.797,00	21,078,562,584.88	18,556,895,583.30	18,047,260,801.21	17,278,205,664.69
Gastos de Personal	5.684.326.710,00	5,494,326,710.00	4,550,106,292.00	4,550,106,292.00	4,474,541,288.00
Adquisición de Bienes y Servicios	13,890,630,457.00	14,573,103,882.88	13,605,655,059.30	13,096,020,277.21	12,402,530,144.69
Transferencias corrientes	500.000.000,00	416,256,086.00	-	-	-
Disminución de pasivos	310.669.630,00	310.669.630,00	116,927,956.00	116,927,956.00	116,927,956.00
Gastos por Tributo, multas, sanciones e interés de mora	240.000.000,00	284.206.276,00	284.206.276,00	284.206.276,00	284.206.276,00

Fuente. Dirección Administrativa

Al cierre de la vigencia 2025, la entidad registra una apropiación definitiva de \$21.078.562.584,88 para gastos de funcionamiento, de los cuales se realizaron pagos por \$17.278.205.664,69, alcanzando un nivel de ejecución del 88%. Este resultado refleja una gestión presupuestal adecuada, con control del gasto y cumplimiento de las obligaciones institucionales.

El presupuesto de funcionamiento, que concentra la totalidad del gasto, presentó un comportamiento consistente con la ejecución global, garantizando la operación administrativa y el desarrollo de las actividades misionales sin interrupciones relevantes. Los gastos de personal alcanzaron una ejecución del 83%, explicada principalmente por eficiencia administrativa, sin afectaciones a la prestación del servicio ni al cumplimiento de las funciones estratégicas de la entidad.

Por su parte, el rubro de adquisición de bienes y servicios presentó un desempeño destacado, con una ejecución del 93%, evidenciando una gestión contractual eficiente y oportuna, alineada con las necesidades operativas y misionales. En contraste, las transferencias corrientes no registraron ejecución durante la vigencia, situación asociada a reprogramaciones o a la no materialización de las condiciones necesarias para su aplicación, lo cual sugiere la necesidad de revisar este rubro en futuras programaciones presupuestales.

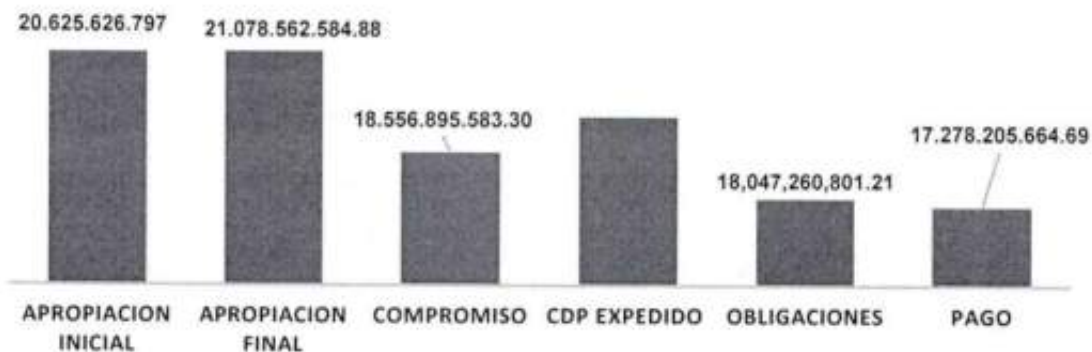
El rubro de disminución de pasivos presentó una ejecución del 38%, indicando que las obligaciones previstas no se materializaron en la magnitud esperada o que se lograron

acuerdos más favorables, lo que amerita seguimiento por su impacto en la sostenibilidad financiera.

Finalmente, los gastos por tributos, tasas, contribuciones, multas, sanciones e intereses de mora alcanzaron una ejecución del 100%, reflejando el cumplimiento oportuno de las obligaciones legales y una gestión fiscal responsable.

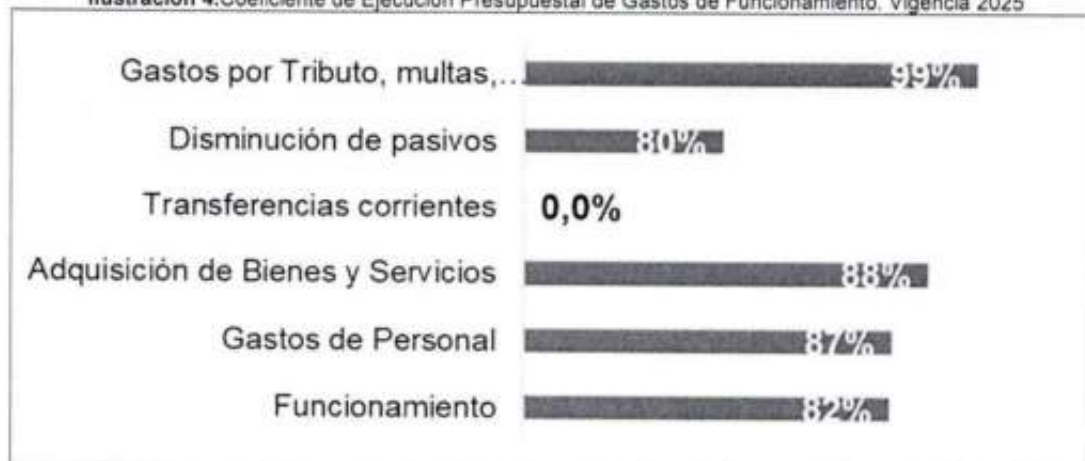
En términos generales, la entidad cierra 2025 con una ejecución del gasto sólida y controlada, respaldada por un buen desempeño en los rubros operativos clave. No obstante, se identifican oportunidades de mejora en la planeación de transferencias corrientes y en la programación de la disminución de pasivos, con el fin de optimizar la eficiencia del gasto en la próxima vigencia.

Ilustración 3. Gastos de Funcionamiento 2025



Fuente. Dirección Administrativa y Financiera- SAFE

Ilustración 4. Coeficiente de Ejecución Presupuestal de Gastos de Funcionamiento, Vigencia 2025



4.5.1 Gastos Inversión Vigencia diciembre 2025.

A continuación, se muestra la ejecución presupuestal de los recursos de inversión reflejada en el software SAFE para cierre el de la vigencia 2025; denotando una apropiación final por valor de **SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON ONCE CENTAVOS M/CTE (\$ 77.319.884.447,11)**, fuente IPU e ICLD. (Ver Tabla No. 6).

Tabla 6. Ejecución de Inversión Vigencia 2025

RUBRO	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGOS	%
INVERSION	18.321.582.463,00	72.319.884.447,11	42.317.379.895.46	30.627.971.852.42	28.874.528.022.61	55%
PROGRAMA DESARROLLO HUMANO Y BIENESTAR SOCIAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS AFROCOLOMBIANAS RAIZALES Y PALENQUERAS	1.181.090.909,00	2.864.578.811.50	-	-	-	0%
PROGRAMA TERRITORIO PROPIO	1.181.090.909,00	3.759.710.564.47	-	-	-	0%
PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI	5.432.834.145,00	26.555.942.383.88	6.795.328.966.00	6.783.940.966.00	6.231.477.523.00	26%
PROGRAMA MI CASA AVANZA	7.888.748.318,00	40.657.694.505.26	32.516.864.518.46	20.993.020.783.42	19.882.240.398.11	80%
PROGRAMA MI CASA CON PROPIEDAD	1.456.000.000,00	1.603.040.000.00	1.547.286.078.00	1.394.943.103.00	1.334.743.101.50	97%
PROGRAMA MI TERRITORIO EN ORDEN	1.181.818.182,00	1.878.918.182.00	1.457.900.333.00	1.456.067.000.00	1.426.067.000.00	78%

Fuente. Dirección Administrativa

El presupuesto de Inversión cuenta con una apropiación definitiva de \$77.319.884.447,11, resultado de un incremento significativo frente a la apropiación inicial de \$18.321.582.463,00. Al cierre de la vigencia se registran compromisos por \$42.317.379.895,46, obligaciones por \$30.627.971.852,42 y pagos por \$28.874.528.022,61, alcanzando una ejecución del 55%, lo que evidencia un avance moderado con brechas relevantes entre la programación y la ejecución efectiva.

El Programa Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras; presenta una apropiación definitiva de \$2.864.578.811,50 sin ejecución registrada, lo que refleja dificultades en la estructuración y puesta en marcha de las acciones previstas.

De igual manera, el Programa Territorio Propio, con una apropiación definitiva de \$3.759.710.564,47, no registra compromisos ni pagos, evidenciando rezagos críticos en la gestión programática.

El Programa Unidos por una Vivienda para Ti; cuenta con una apropiación definitiva de \$26.555.942.383,88 y pagos por \$6.231.477.523,00, alcanzando una ejecución del 26%. Este bajo desempeño indica limitaciones en la materialización de los proyectos previstos. El Programa Mi Casa Avanza concentra el mayor volumen de recursos, con una apropiación definitiva de \$40.657.694.505,26 y una ejecución del 80%, posicionándose como el principal motor de la inversión y reflejando una gestión eficiente.

El Programa Mi Casa con Prioridad registra una apropiación definitiva de \$1.603.040.000,00 y una ejecución del 97%, evidenciando una planeación adecuada y una ejecución oportuna. Finalmente, el Programa Mi Territorio en Orden presenta una apropiación definitiva de \$1.878.918.182,00 y una ejecución del 78%, lo que representa un avance satisfactorio con margen de mejora.

La ejecución de la inversión presenta un comportamiento heterogéneo, con programas de alto desempeño y otros con niveles críticos de subejecución, lo que hace necesario fortalecer la planeación y el seguimiento diferencial por programa para la próxima anualidad.

4.5.2 Situación presupuestal

Tabla 7. Situación Presupuestal 2025

SITUACION PRESUPUESTAL DE INGRESOS Y GASTOS 2025	
DETALLE	VALORES
INGRESOS EJECUTADOS	70,128,460,064.76
GASTOS EJECUTADOS	42,038,470,381.19
SALDO	28,089,989,683.57

Fuente. Dirección Administrativa

Al cierre de la vigencia 2025, la situación presupuestal de la entidad refleja un comportamiento favorable en términos de liquidez, derivado de una ejecución de ingresos superior a la ejecución de gastos, lo que genera un saldo presupuestal positivo. Los ingresos ejecutados ascienden a \$70.128.460.064,76, evidenciando una capacidad efectiva de recaudo y materialización de los recursos proyectados para la vigencia. Este nivel de ejecución permite garantizar la financiación de las obligaciones institucionales y soporta el desarrollo de los programas y proyectos estratégicos definidos en el Plan de Desarrollo.

Por su parte, los gastos ejecutados alcanzan un valor de \$42.038.470.381,19, lo que indica un uso prudente y controlado de los recursos disponibles. La brecha entre ingresos y gastos sugiere que la entidad ha priorizado la sostenibilidad financiera, manteniendo una ejecución acorde con la capacidad real de ingreso y evitando presiones sobre la caja.

Como resultado, se presenta un saldo presupuestal positivo de \$28.089.989.683,57, el cual constituye un indicador de solidez financiera y margen de maniobra para la entidad. Este saldo puede asociarse, entre otros factores, a:

- Recursos con destinación específica aún no comprometidos.
- Rezagos en la ejecución de algunos proyectos de inversión.
- Flujos de recaudo que superan el ritmo de ejecución del gasto.

Desde una perspectiva de gestión, esta situación presupuestal ofrece oportunidades y retos. Por un lado, fortalece la posición financiera y la capacidad de respuesta institucional; por otro, evidencia la necesidad de acelerar la ejecución del gasto, especialmente en los programas misionales, para asegurar que los recursos disponibles se traduzcan en resultados concretos para la población objetivo.

En conclusión, la entidad presenta una posición presupuestal sana y equilibrada, con ingresos que superan ampliamente los gastos ejecutados. No obstante, se recomienda fortalecer el seguimiento a la ejecución presupuestal del gasto en el corto plazo, con el fin de optimizar el uso del saldo disponible y garantizar el cumplimiento integral de las metas institucionales establecidas para la vigencia 2025

Tabla 8. Ejecución de Inversión Vigencia 2025 – Sin Reservas Presupuestales

EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTO A 31 DE DICIEMBRE DE 2025 SIN RESERVA						
DETALLE	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGOS	%
GASTO	38,947,209,260.00	79,417,465,074.01	42,038,470,381.19	34,038,164,395.27	32,318,536,736.83	53%
FUNCIONAMIENTO	20,625,626,797.00	20,625,626,797.00	18,159,961,655.83	17,663,287,874.75	16,894,232,760.36	88%
INVERSION	18,321,582,463.00	58,791,838,277.01	23,878,508,725.36	16,374,876,520.52	15,424,303,976.47	41%

Fuente. Dirección Administrativa

Tabla 9. Ejecución de Inversión Vigencia 2025 – Sin Reservas Presupuestales

EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTO A 31 DE DICIEMBRE 2025 CON RESERVA						
DETALLE	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGO	%
GASTO	38,947,209,260.00	98,404,141,031.99	60,874,275,478.76	48,675,232,653.63	46,152,733,687.30	62%
FUNCIONAMIENTO	20,625,626,797.00	21,084,256,584.88	18,556,895,583.30	18,047,260,801.21	17,278,205,664.69	88%
INVERSION	18,321,582,463.00	77,319,884,447.11	42,317,379,895.46	30,627,971,852.42	28,874,528,022.61	55%

Fuente. Dirección Administrativa

Tabla 10. Ejecución Presupuestal total consolidada. Vigencia 2025

EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTO TOTAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2025					
DETALLE	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	SALDO POR EJECUTAR	%
GASTO	38,947,209,260.00	98,404,141,031.99	60,874,275,478.76	37,529,865,553.23	62%
FUNCIONAMIENTO	20,625,626,797.00	21,084,256,584.88	18,556,895,583.30	2,527,361,001.58	88%
INVERSION	18,321,582,463.00	77,319,884,447.11	42,317,379,895.46	35,002,504,551.65	55%

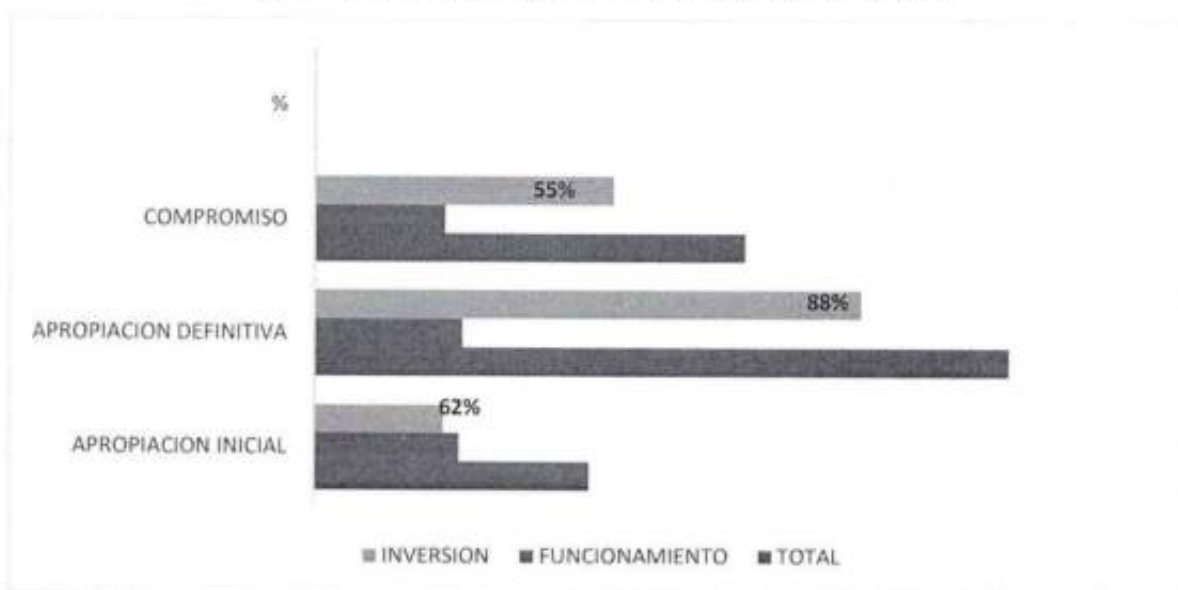
Fuente. Dirección Administrativa

Ilustración 5. Ejecución de Inversión Vigencia 2025



Fuente. Dirección Administrativa y Financiera

Ilustración 6. Porcentaje de ejecución Presupuestal Total, Vigencia 2025



Fuente. Dirección Administrativa

4.5.3 Plan Anual de Adquisiciones 2025

El Plan Anual de Adquisiciones (PAA) de CORVIVIENDA es una herramienta estratégica diseñada para identificar, registrar, programar y divulgar las necesidades de bienes, obras y servicios. Su propósito es estructurar y ejecutar de forma eficiente las compras institucionales, maximizar el uso de recursos, fomentar la transparencia y agilizar los procesos contractuales.

A continuación, adjuntamos el enlace oficial al Plan Anual de Adquisiciones 2025 del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda (PAA 2025 V.6 – actualizada el 02/12/2025):

- **PLAN ANUAL DE ADQUISICIONES 2025 V. 6**

Seguimiento al Plan Anual de Adquisiciones diciembre 2025

Durante la vigencia 2025, el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) presentó un avance satisfactorio, consolidándose como una herramienta clave de planeación y gestión contractual, alineada con el presupuesto institucional y con los objetivos estratégicos de la entidad.

En materia de planeación, el PAA permitió identificar y programar de manera anticipada los bienes, servicios y obras requeridos para garantizar la operación institucional y la ejecución de los programas misionales. Este ejercicio fortaleció la articulación entre las necesidades técnicas, las fuentes de financiación y los procesos contractuales, contribuyendo a una gestión más ordenada y previsible.

Respecto a la ejecución, se evidencian avances significativos en la puesta en marcha de los procesos contractuales programados, así como ajustes oportunos al PAA, debidamente soportados, derivados de modificaciones presupuestales y necesidades sobrevinientes. El seguimiento permanente permitió mantener control sobre el estado de los procesos y asegurar su coherencia con la programación financiera.

Avances y logros

Entre los principales logros se destaca el aseguramiento de la continuidad operativa de la entidad mediante la contratación oportuna de servicios esenciales, así como el soporte efectivo a los programas de inversión. La actualización constante del PAA fortaleció la transparencia, la trazabilidad y el orden en la gestión contractual.

El avance del PAA tuvo un impacto positivo en la gestión institucional, al facilitar la ejecución presupuestal, optimizar los tiempos de contratación y fortalecer la capacidad administrativa y técnica de la entidad.

No obstante, se identifican oportunidades de mejora asociadas a la programación anticipada de procesos de mayor complejidad y a la sincronización de los tiempos contractuales con la ejecución presupuestal, aspectos que deberán fortalecerse en futuras vigencias.

El PAA 2025 presenta avances sólidos y logros relevantes, reflejando una gestión contractual planificada y orientada a resultados, que contribuye de manera directa al cumplimiento de las metas institucionales. Plan Anual Mensualizado de Caja 2025

- **SEGUIMIENTOS PAA V6 2025**

4.5.4 Plan Anual Mensualizado de Caja 2025

La apropiación definitiva del PAC ascendió a \$98.404 millones, equivalente al 100% de la programación anual. Los recursos situados alcanzaron \$89.115 millones (90,6%), reflejando una adecuada gestión de caja. No obstante, la ejecución global de pagos se ubicó en 61,9%, evidenciando rezagos en la conversión de recursos programados en pagos efectivos.

4.5.5 Estado Actual de los Recursos Pignorados

El servicio de la deuda asociada al crédito público suscrito con la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A., por un valor definitivo de \$63.439.884.999, es asumido por la Alcaldía Distrital de Cartagena de Indias. Esta ejerce control sobre los recursos pignorados del presupuesto general asignado al Fondo de Vivienda de Interés Social – CORVIVIENDA, conforme al Acuerdo 004 del 8 de julio de 2019.

A la fecha, se han presentado ante el Honorable Concejo Distrital cuatro (4) proyectos de acuerdo para liberar excedentes derivados de la sobre pignoración, considerando que el valor inicialmente autorizado fue de \$94.000.000.000, superior al valor real del crédito contratado.

Mediante el Acuerdo 119 del 16 de mayo de 2023, se autorizó al Alcalde Mayor para realizar las gestiones necesarias tendientes a la liberación de los excedentes de recursos pignorados al cierre de cada vigencia fiscal. En este marco, la Secretaría de Hacienda Distrital presentó el Proyecto de Acuerdo No. 199, que incorporó los siguientes valores de excedentes al presupuesto distrital:

Vigencia	Valor liberado (COP)
2020	\$8.906.456.801,00
2021	\$9.185.564.529,99
2022	\$5.369.890.178,12
2023	\$5.156.617.826,42
Total	\$28.618.529.334,53

Estos recursos fueron certificados por la Tesorera Distrital, mediante los oficios AMC-OFI-0092298-2023 del 22 de junio de 2023 y AMC-OFI-00080542-2024 del 2 de febrero de 2024.

Mediante el Acuerdo 138 del 8 de marzo de 2024, el Honorable Concejo Distrital incorporó al presupuesto de rentas, capital, fondos especiales y gastos (incluido funcionamiento, servicio de la deuda e inversión) los citados recursos por un valor total de \$28.618.529.334,53, recibidos en la entidad para su ejecución en la vigencia 2024. x

Adicionalmente, mediante el Acuerdo 171 de 2025, a través del cual se autorizó la incorporación de recursos al presupuesto de gastos del Distrito de Cartagena para la vigencia fiscal 2025, y en virtud del Decreto 0646 del 6 de marzo de 2025, expedido por la Alcaldía Mayor de Cartagena, se proyectaron traslados presupuestales con el fin de incorporar recursos al presupuesto de rentas y recursos de capital del Distrito. En este marco, se autorizó la liberación de \$9.140.256.833,58 a favor de CORVIVIENDA, producto de la sobre pignoración del 45% asociada al crédito público suscrito entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y Bancolombia S.A.

Finalmente, dicha suma fue adicionada al presupuesto de ingresos y gastos de la entidad mediante la Resolución No. 081 del 28 de marzo de 2025, siendo asignada al programa "Mi Casa Avanza" dentro del rubro de inversión.

5. GESTION CONTRACTUAL 2025

Para la vigencia 2025, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena, realizó su plan de Inversión y Plan Anual de Adquisiciones de conformidad con las necesidades de funcionamiento e inversión enmarcadas en la función misional de la entidad.

5.1 PROCESOS CONTRACTUALES

Descripción general de la contratación suscrita por la entidad/dependencia la ha adelantado los siguientes procesos contractuales a corte del 30 de diciembre de 2025.

Tabla 11.Procesos Contractuales

Modalidad de Contratación	N°	Fuente de recursos FUNCIONAMIENTO / INVERSIÓN	Monto
Régimen Especial	1	INVERSIÓN	\$ 216.321.625,00
		APORTES DE PRIVADOS (ESAL)	\$ 27.375.000,00
Contratación Directa (Cualquiera de sus causales)	3	FUNCIONAMIENTO	\$ 1.304.881.198,24
Mínima Cuantía	5	FUNCIONAMIENTO	\$ 65.280.960,00
	1	INVERSIÓN	\$ 26.049.105,44
Tienda Virtual	1	FUNCIONAMIENTO	\$ 61.465.633,38
Selección Abreviada (subasta inversa)	1	FUNCIONAMIENTO	\$ 85.671.300,00

Modalidad de Contratación	N°	Fuente de recursos FUNCIONAMIENTO / INVERSIÓN	Monto
Selección Abreviada (menor cuantía)	1	INVERSIÓN	\$ 1.204.280.979,31
	3	FUNCIONAMIENTO	
Concurso de Méritos	0	INVERSIÓN	-
Licitación pública	2	FUNCIONAMIENTO	\$ 3.322.894.402,65
	1	INVERSIÓN	\$ 1.249.349.010,00
TOTAL	19		\$ 7.563.569.214,02

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

5.2 Contratos de Prestación de Servicios

Tabla 12. Relación de los CPS Vigencia 2025. Corte: 01 de enero de 2025 al 31 de diciembre 2025

FUENTE DE RECURSOS	TIPO DE CONTRATO CPS	CANTIDAD CONTRATOS SUSCRITOS	VR TOTAL SUSCRITO
Funcionamiento	APOYO A LA GESTION	128	\$1.518.210.000.00
	PROFESIONALES	163	\$6.812.371.000.00
Inversión	APOYO A LA GESTION	57	\$806.927.000.00
	PROFESIONALES	247	\$4.769.033.000.00
Total		595	\$13.906.541.000.00

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

5.2.1 Procesos Contractuales-Recursos de Funcionamiento

Tabla 13. Recursos de Funcionamiento – Bienes y Servicios

No. del Contrato	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor total	Observación / Estado del Contrato
CD-CVV-001-2025	CONTRATACIÓN DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIO EN LA MODALIDAD DE SOFTWARE AS A SERVICE DEL DEL SISTEMA MULTI-MODULAR SAFE WEB QUE PERMITA EL REGISTRO, ACCESO, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN TIEMPO REAL A LOS MÓDULOS DE PRESUPUESTO, CONTRATOS, CONTABILIDAD, ÓRDENES DE PAGO, TESORERÍA, NOMINA, INVENTARIOS, ACTIVOS FIJOS, CONTACTOS, TÉCNICO Y PROYECTOS	\$ 90.200.000,00	TERMINADO
MC-CVV-001-2025	MINIMA CUANTIA	PRESTACIÓN DEL SERVICIO EN LA REALIZACIÓN DE EVALUACIÓN MÉDICA PREOCUPACIONAL O DE PREINGRESO; EVALUACIÓN MÉDICA OCUPACIONAL PERIÓDICA; EVALUACIÓN MÉDICA POSOCUPACIONAL O DE EGRESO Y APOYO	\$ 6.000.000,00	TERMINADO

No. del Contrato	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor total	Observación / Estado del Contrato
		EN LA BATERIA DE INSTRUMENTOS PARA LA EVALUACIÓN DE FACTORES DE RIESGO PSICOSOCIAL PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CARTAGENA - CORVIVIENDA DURANTE LA VIGENCIA 2025		
MC-CVV-002-2025	MINIMA CUANTIA	CONTRATAR EL SERVICIO DE ATENCIÓN PRE-HOSPITALARIA EN MODALIDAD DE ÁREA PROTEGIDA PARA EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA PARA LA VIGENCIA 2025.	\$ 3.300.000,00	TERMINADO
LP-CVV-001-2025	LICITACION PUBLICA	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE ESPECIAL AUTOMOTOR DE PASAJEROS Y CARGA, NECESARIO PARA EL DESPLAZAMIENTO DE FUNCIONARIOS Y COLABORADORES, ASÍ COMO LA MOVILIZACIÓN DE INSUMOS Y EQUIPOS, PARA APOYAR EL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES MISIONALES Y ADMINISTRATIVAS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA	\$1.510.999.900,00	TERMINADO
LP-CVV-002-2025	LICITACION PUBLICA	CONTRATAR LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LA MODALIDAD FIJA CON EL OBJETO DE DAR PROTECCION A LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA	\$1.811.894.502,65	TERMINADO
SAMC-CVV-001-2025	Selección abreviada menor cuantía	CONTRATAR EL PROGRAMA DE SEGUROS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA	\$ 101.188.675,00	TERMINADO
SASI-CVV-001-2025	Selección Abreviada Subasta Inversa	CONTRATAR LA ADQUISICIÓN DE ELEMENTOS DERIVADOS DEL PAPEL, CONSUMIBLES DE IMPRESIÓN Y ÚTILES DE OFICINA PARA EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CARTAGENA - CORVIVIENDA	\$ 85.671.300,00	TERMINADO
SAMC-CVV-004-2025	Selección abreviada menor cuantía	CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD LLAVE EN MANO, LA REVISIÓN Y AJUSTE DE DISEÑOS Y ELABORACIÓN DE ESTUDIOS, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS CORRESPONDIENTES A LA CONSTRUCCIÓN DE UN PABELLÓN DE ACCESO PARA LA ENTRADA PRINCIPAL DEL COMPLEJO HABITACIONAL CIUDADELA DE LA PAZ	\$ 348.973.980,84	SUSPENDIDO
MC-CVV-003-2025	MINIMA CUANTIA	CONTRATAR LA COMPRA DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL, ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN INSTITUCIONAL Y DOTACIÓN PARA FUNCIONARIOS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL- CORVIVIENDA	\$ 17.000.000,00	TERMINADO

No. del Contrato	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor total	Observación / Estado del Contrato
SAMC-CVV-005-2025	Selección abreviada menor cuantía	CONTRATAR LOS SERVICIOS DE APOYO LOGÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE EVENTOS REALIZADOS EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS MISIONALES, DISEÑO DE ELEMENTOS LITOGRAFICOS, DISTINTIVOS Y PROMOCIONALES, Y SERVICIO DE PAUTAS PUBLICITARIAS, AVISOS Y NOTIFICACIONES EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA	\$ 577.993.000,00	TERMINADO
PC-ESAL-CORVV-001-2025	Convenio de Asociación - 092 de 2017 – Directo	AUNAR ESFUERZOS TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y FINANCIEROS PARA EL ACOMPAÑAMIENTO AL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA - EN LAS ETAPAS DE CARACTERIZACIÓN, SENSIBILIZACIÓN Y ENTREGA DE TITULOS DE PROPIEDAD EN EL MARCO DEL PROYECTO "TITULACION DE PREDIOS PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA "MI CASA CON PROPIEDAD DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	\$ 243.696.625,00	TERMINADO
MC-CVV-005-2025	MINIMA CUANTIA	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE PODA DE FORMACIÓN DE INDIVIDUOS ARBÓREOS; CORTE DE MALEZA Y TALA ARBUSTOS Y ESPECIES ORNAMENTALES EN INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	\$ 37.572.000,00	TERMINADO
CD-CI-CVV-001-2025	Contratación directa (con ofertas)	GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CERRAMIENTO; DELIMITACIÓN Y PROTECCIÓN DEL BIEN INMUEBLE LOTE UBICADO EN EL BARRIO LUIS CARLOS GALÁN	\$ 465.828.763,74	TERMINADO
CD-CI-CVV-002-2025	Contratación directa (con ofertas)	GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE LEVANTAMIENTO Y CERRAMIENTO DE LA CANCHA DE LA URBANIZACIÓN CIUDADELA LA PAZ, QUE COMPRENDE LA PLANEACIÓN, ESTRUCTURACIÓN, CONTRATACIÓN, EJECUCIÓN, SUPERVISIÓN, ENTREGA Y LIQUIDACIÓN DEL PROYECTO, ASUMIENDO SU GESTIÓN TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y CONTABLE	\$ 748.852.434,50	SUSPENDIDO
LP-CVV-003-2025	Licitación pública (Obra pública)	CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL (CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA) DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	\$ 1.249.349.010,00	SUSPENDIDO
MC-CVV-006-2025	MINIMA CUANTIA	"INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA, SOBRE EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS UBICADOS EN EL AREA RURAL (CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA - CONTRATO LP-CVV-003-2025	\$ 26.049.105,44	SUSPENDIDO

No. del Contrato	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor total	Observación / Estado del Contrato
MC-CVV-007-2025	MINIMA CUANTIA	CONTRATAR LA ADQUISICION, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO Y RECARGA DE EXTINTORES PARA EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA CORVIVIENDA, PARA LA VIGENCIA 2025	\$ 1.408.960,00	TERMINADO
TVEC-156422-2025	Selección Abreviada	"COMPRA DE EQUIPOS DE COMPUTO Y PERIFÉRICOS, PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LAS DIFERENTES DEPENDENCIAS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA.	\$ 61.465.633,38	TERMINADO
TVEC-156411-2025	Tienda Virtual			

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

5.2.2 Contratos de Prestación de Servicios

Relación de los CPS vigencia 2025. Corte: **01 de enero de 2025 al 31 de diciembre de 2025**

Tabla 14. Contratación Directa

FUENTE DE RECURSOS	TIPO DE CONTRATO CPS	CANTIDAD CONTRATOS SUSCRITOS	VR TOTAL SUSCRITO
Funcionamiento	APOYO A LA GESTION	72	\$1.146.550.000
	PROFESIONALES	241	\$5.505.500.000
Inversión	APOYO A LA GESTION	48	\$ 779.100.000
	PROFESIONALES	174	\$ 4.141.900.000
Total		535	\$ 11.573.050.000,00

6. PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027 “Cartagena Ciudad de Derechos”

El concejo Distrital de Cartagena de Indias, mediante Acuerdo No 139 del 29 de mayo de 2024, aprobó el Plan de Desarrollo Distrital “Cartagena Ciudad de Derechos” para el periodo 2024 – 2027.

Este Plan de Desarrollo, en su línea estratégica Vida Digna, con su componente impulsor de Avance: Vida Digna y Hábitat, tiene por misión construir comunidad desde el derecho fundamental a la vivienda digna, a la prosperidad y a un hábitat sostenible, en articulación con el Sistema Nacional de Vivienda, y apoyados en la planificación estratégica del crecimiento territorial organizado.

Este impulsor asegurará el acceso a una Vivienda Digna para la población más vulnerable de la ciudad, priorizando hogares con jefatura femenina. Para lo anterior se diseñarán estrategias orientadas para cubrir las necesidades habitacionales y las de su entorno, teniendo en cuenta la forma en que las personas ocupan los territorios en los que residen.

✓ **Línea Estratégica “Vida Digna**

✓ **Componente Impulsor de Avance: Vida Digna y Hábitat**

Tabla 15. Descripción de programas, productos y metas de la Línea Estratégica “Vida Digna”

Programa	Meta del cuatrienio	Indicador de producto PDD	Meta 2024 - 2027
Unidos Por Una Vivienda Para Ti	Beneficiar a diez mil (10.000) hogares con subsidios familiares de adquisición de vivienda de interés social	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda	10.000
Mi Casa Avanza	Beneficiar a doce mil setecientos cincuenta (12.750) hogares con subsidios familiares para mejoramiento de vivienda urbana	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana	12.750
Mi Casa Con Propiedad	Titular o legalizar cinco mil (5.000) predios	Número de predios legalizados o titulados	5.000
Mi Territorio en Orden	Elaborar cinco (5) Documentos Técnicos de Soporte para la solicitud de legalización de 100 hectáreas en los asentamientos humanos priorizados del Distrito	Número de documentos de planeación elaborados	5
	Actualizar un (1) sistema de información de vivienda	Número de sistemas de información actualizados	1
Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras	Otorgar cuatrocientos cincuenta (450) subsidios para mejoramiento de vivienda anual focalizado en las comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueros del Distrito	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana	1.800
Territorio Propio	Otorgar cuatrocientos cincuenta (450) de subsidios para mejoramiento de vivienda a miembros de los cabildos indígenas ubicados en el Distrito	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana	450

Fuente. Plan de Desarrollo Distrital “Cartagena Ciudad de Derechos “2024-2027”

✓ **INDICADORES DE RESULTADO PLAN DE DESARROLLO "Cartagena, Ciudad de Derechos"**

Tabla 16. Indicadores de Resultados

INDICADOR	LINEA BASE	UNIDAD DE MEDIDA	META DEL CUATRIENIO	ODS ASOCIADO
Déficit cuantitativo de vivienda	10,3% de déficit cuantitativo de vivienda Fuente: DANE, Censo 2018	Porcentaje	Reducir el déficit cuantitativo de vivienda a 6,45%	11. Ciudades y comunidades sostenibles 13. Acción climática urgente
Déficit cualitativo de vivienda	28,43% de déficit cualitativo de vivienda Fuente: DANE, Censo 2018	Porcentaje	Reducir el déficit cualitativo de vivienda a 22,66%	11. Ciudades y comunidades sostenibles 13. Acción climática urgente

Fuente: Plan de Desarrollo Distrital "Cartagena Ciudad de Derechos 2024-2027"

7. PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital, CORVIVIENDA, concluye la ejecución de la oferta de Subsidios Complementarios "Juntos por una Vivienda Digna", diseñada para complementar el programa nacional "Mi Casa Ya". Este proyecto tuvo como objetivo proporcionar un apoyo adicional a hogares con ingresos de hasta 2 SMMLV en el Distrito de Cartagena, favoreciendo el acceso a una vivienda digna y mejorando la calidad de vida de las familias beneficiadas.



En la vigencia 2025 se reportaron como asignados **494 subsidios distritales de vivienda**, así:

- 381 subsidios de vivienda en el marco de la Oferta de Subsidios Distritales de Vivienda "Mi Casa Va".
- 27 subsidios distritales de vivienda familiar 100% en especie, aplicables dentro de la Urbanización Caminos del Cerro a igual número de hogares de "La Pesebrera" a través de Resolución N° 072 de 19 de abril de 2025.

- 40 subsidios asignados de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a cuarenta (40) familias ubicadas en Chambacú, sector la Pesebrera Ciudad de Cartagena de Indias, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT- 005-2025.
- 37 subsidios asignados de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a treinta y un (31) familias ubicadas en Chambacú, en el lote identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-0129874 Ciudad de Cartagena de Indias, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD- CONVINT-006-2025.
- 8 subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Ciudadela La Paz Etapas 3, 4 y 5 (Resolución N° 0154 de 28 de abril de 2025 – Fonvivienda).
- 1 vivienda asignada a una familia damnificada del barrio San Francisco en el marco del Convenio Interadministrativo No. 593-2011 Alcaldía de Cartagena y CORVIVIENDA.

7.1 NUEVA OFERTA DE SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS "Mi Casa Va"

Corvivienda, ha diseñado la oferta de subsidios complementarios **"Mi Casa Va"**, para facilitar el acceso a una vivienda digna a los hogares cartageneros mediante un subsidio distrital complementario. Los interesados deben realizar su postulación a través de la plataforma digital de Corvivienda, exclusivamente por medio de una constructora registrada en el programa.

Estas constructoras son las responsables de verificar y cargar la información de los postulantes, asegurando el cumplimiento de los requisitos establecidos.

Es importante destacar que la asignación del subsidio distrital es independiente del programa nacional "Mi Casa Ya", lo que permite que los hogares puedan acceder al beneficio sin necesidad de estar vinculados a dicho subsidio nacional. Esto ofrece mayor flexibilidad y amplía las oportunidades para que las familias cartageneras puedan completar el cierre financiero necesario para adquirir una vivienda nueva de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP).

Los días 15, 16 y 17 de noviembre de 2024, se realizó el lanzamiento de la Nueva Oferta de Vivienda que ofrece Subsidios Concurrentes "Mi Casa Va", en el marco del programa del Plan de Desarrollo Distrital "Unidos Por Una Vivienda Para Ti". Este evento tuvo como propósito brindar a la ciudadanía cartagenera la oportunidad de acceder a una vivienda digna, y contó con la participación de actores clave como:

- ✓ Camacol
- ✓ Constructoras

- ✓ Entidades financieras
- ✓ Comfamiliar
- ✓ La Ciudadanía

Actualmente, el equipo de Corvivienda continúa con el registro y capacitación de las constructoras interesadas en participar en esta oferta institucional. Estas empresas juegan un papel crucial, ya que son las responsables de postular a los hogares cartageneros interesados en acceder a los subsidios ofertados.

Estas empresas han iniciado la carga de sus proyectos y el registro de beneficiarios potenciales, avanzando hacia las etapas de validación y asignación de subsidios.

Como parte de las actividades del lanzamiento, se llevaron a cabo sesiones de socialización dirigidas a los diferentes actores del proceso, para garantizar la comprensión y alineación con los objetivos de la oferta. Estas incluyeron:

Presentaciones informativas: Se detallaron los requisitos, procedimientos y beneficios de los subsidios distritales para las constructoras y otros aliados estratégicos.

Mesas de trabajo: Espacios de diálogo técnico y operativo entre Corvivienda, las constructoras y las entidades financieras, para resolver inquietudes y afianzar compromisos.

Capacitaciones personalizadas: Orientadas a garantizar que las constructoras cuenten con las herramientas necesarias para el uso del aplicativo digital, facilitando el registro y la postulación de beneficiarios.

El programa "Mi Casa Va" busca beneficiar a un número significativo de hogares cartageneros en su primera fase, alineándose con las metas del Plan de Desarrollo Distrital "Unidos por una Vivienda para Ti". Este esfuerzo conjunto entre el sector público, privado y la ciudadanía tiene como objetivo reducir el déficit habitacional y fortalecer el tejido social de la ciudad, garantizando transparencia y equidad en la asignación de los subsidios.

Este informe resalta el compromiso de Corvivienda y sus aliados en construir un futuro mejor para las familias de Cartagena, asegurando que cada paso del proceso esté respaldado por la colaboración y el enfoque social que caracteriza esta iniciativa.

La oferta "Mi Casa Va" está diseñada para facilitar el acceso a vivienda digna a los hogares cartageneros mediante un subsidio distrital complementario. Los interesados deben realizar su postulación a través de la plataforma digital de Corvivienda, exclusivamente por medio de una constructora registrada en el programa. Estas constructoras son las responsables de verificar y cargar la información de los postulantes, asegurando el cumplimiento de los requisitos establecidos.

Es importante destacar que la asignación del subsidio distrital es independiente del programa nacional "Mi Casa Ya", lo que permite que los hogares puedan acceder al

beneficio sin necesidad de estar vinculados a dicho subsidio nacional. Esto ofrece mayor flexibilidad y amplía las oportunidades para que las familias cartageneras puedan completar el cierre financiero necesario para adquirir una vivienda nueva de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP). La oferta, además, garantiza transparencia y equidad al centralizar el proceso en la plataforma digital, donde se gestiona desde el registro de proyectos hasta la asignación y desembolso del subsidio.

Actualmente, el equipo de Corvivienda continúa con el registro y capacitación de las constructoras y sus proyectos interesadas en participar en esta oferta institucional. Estas empresas juegan un papel crucial, ya que son las responsables de postular a los hogares cartageneros interesados en acceder a los subsidios ofertados.

➤ AVANCE VIGENCIA 2025

En la vigencia 2025, a corte 30 de diciembre se han reportado como asignado **380 subsidios distritales de vivienda en el marco de la oferta "MI CASA VA"** de manera concurrente y no concurrente con el subsidio otorgado por otra entidad participe del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

A continuación, se presenta el resumen de las asignaciones realizadas por resolución y mes de reporte

Tabla 17. Resoluciones

Resolución	Constructora	Proyecto	Total subsidios asignados por proyecto	Total subsidios asignados Resolución	Mes de reporte
Resolución N° 1224 del 13 de diciembre de 2024	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S.	LAZULI TOWERS II	1	7	7 subsidios asignados en enero de 2025
Resolución N° 1225 del 20 de diciembre de 2024	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S.	LAZULI TOWERS II	6		
Resolución N° 080 del 28 de marzo de 2025	AMARILO	BARLOVENTO	1	18	18 subsidios asignados en marzo de 2025
	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S	LAZULI TOWERS II	5		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	8		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN CAMELIA	1		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN LAUREL	2		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	PARMA	1		
Resolución N° 157 del 17 de junio de 2025	AMARILO	BARLOVENTO	1	97	97 subsidios asignados en junio de 2025
	AMARILO	CABO ALTO	16		
	AMARILO	MANILA	3		
	CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S	AGUA VIDA PARQUE RESIDENCIAL	1		
	GRUPO NORMANDIA	SAN SEBASTIAN	5		

Resolución	Constructora	Proyecto	Total subsidios asignados por proyecto	Total subsidios asignados Resolución	Mes de reporte
	IGUAZU DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S	IGUAZU	1		
	MVC ENTRELAGOS S.A.S	ENTRELAGOS	1		
	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S.	LAZULI TOWERS II	7		
	PROMOTORA INMOILIARIA LA CORDIALIDAD SAS	TERRITORIO MIO ETAPA	24		
	TU CASA PROYECTO S.A.S	MAGNOLIA	11		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	9		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN CAMELIA	3		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN LAUREL	2		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	PARMA	13		
Resolución N° 299 del 24 de julio de 2025	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	7	46	46 subsidios asignados en julio de 2025
	AMARILO	CABO ALTO	5		
	AMARILO	GAIA	1		
	AMARILO	BALTICO	1		
	AMARILO	BARLOVENTO	1		
	CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S	AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL	2		
	GRUPO NORMANDIA	SAN SEBASTIAN	4		
	IGUAZU DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S	IGUAZU	1		
	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S	LAZULI TOWERS II	4		
	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD SAS	TERRITORIO MIO ETAPA 3	5		
	PROMOTORA KAUA S.A.S	EDIFICIO KAUA	4		
	PROMOTORA PARQUE DE GALILEA S.A.S	PARQUE DE GALILEA	2		
	TU CASA PROYECTO SAS	MAGNOLIA	1		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN LAUREL	1		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN CAMELIA	2		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	5		
	AMARILO	CABO ALTO	9	85	193 subsidios asignados en

Resolución	Constructora	Proyecto	Total subsidios asignados por proyecto	Total subsidios asignados Resolución	Mes de reporte
Resolución N° 368 del 08 de agosto de 2025	AMARILO	BALTICO	2	108	agosto de 2025
	AMARILO	BARLOVENTO	1		
	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	4		
	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.S	MAGENTA	24		
	CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S	NEWPORT	1		
	CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S	AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL	8		
	GRUPO NORMANDIA	SAN SEBASTIAN	1		
	MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S	MANAOS	2		
	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S	LAZULI TOWERS II	3		
	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD SAS	TERRITORIO MIO ETAPA 3	18		
	PROMOTORA PARQUE DE GALILEA S.A.S	PARQUE DE GALILEA	1		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN CAMELIA	5		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	6		
Resolución N° 403 del 22 de agosto de 2025	AMARILO	CABO ALTO	13		
	AMARILO	BALTICO	5		
	AMARILO	BARLOVENTO	3		
	AMARILO	GAIA	1		
	AMARILO	MANILA	3		
	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	10		
	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.S	MAGENTA	15		
	CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S	AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL	5		
	MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S	MANAOS	1		
	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S	LAZULI TOWERS II	4		

Resolución	Constructora	Proyecto	Total subsidios asignados por proyecto	Total subsidios asignados Resolución	Mes de reporte
	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD SAS	TERRITORIO MIO ETAPA 3	12		
	PROMOTORA PARQUE DE GALILEA S.A.S	PARQUE DE GALILEA	2		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	15		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN CAMELIA	14		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN LAUREL	5		
Resolución No. 541 del 17 de octubre de 2025	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	2	10	10 subsidios asignados en octubre de 2025
	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	2		
	AMARILO	BARLOVENTO	2		
	AMARILO	CABO ALTO	2		
	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S	LAZULI TOWERS II	1		
	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.S	MAGENTA	1		
Resolución No. 566 del 7 de noviembre de 2025	CONSTRUCTORA MARVAL SAS	PARMA	2	9	18 subsidios asignados en noviembre de 2025
	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD SAS	TERRITORIO MIO ETAPA 3	3		
	AMARILO	BALTICO	3		
	TU CASA PROYECTO SAS	MAGNOLIA	1		
Resolución No. 579 del 26 de noviembre de 2025	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.S	MAGENTA	7	9	
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN LAUREL	1		
	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD SAS	TERRITORIO MIO ETAPA 3	1		
Resolución No. 591 del 26 de noviembre de 2025	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN CAMELIA	3	11	11 subsidios asignados en noviembre de 2025
	CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S	AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL	1		
	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.S	MAGENTA	1		
	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S	LAZULI TOWERS II	1		
	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD SAS	TERRITORIO MIO ETAPA 3	1		

Resolución	Constructora	Proyecto	Total subsidios asignados por proyecto	Total subsidios asignados Resolución	Mes de reporte
	AMARILO	BALTICO	1		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	1		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN LAUREL	2		
Resolución No. 711 de 19 de diciembre de 2025	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN LAUREL	1	1	1 subsidio asignado en diciembre de 2025
Total subsidios asignados con Oferta Institucional "MI CASA VA"				401	

Fuente. Oficina Asesora De Planeación

Hasta la fecha, han cumplido satisfactoriamente con los requisitos y ya se encuentran registradas en nuestro aplicativo:

Tabla 18. Proyectos

No.	PROYECTO	CONSTRUCTORA
1	BALTICO	AMARILO
2	BARLOVENTO	AMARILO
3	CABO ALTO	AMARILO
4	GAIA	AMARILO
5	MANILA	AMARILO
6	MAGENTA	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.S
7	NEWPORT	CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S
8	AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL	CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S
9	SAN SEBASTIAN	GRUPO NORMANDIA
10	IGUAZU	IGUAZU DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S
11	MANAOS	MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S
12	ENTREALGOS	MVC ENTREGALGOS S.A.S
13	LAZULI TOWERS II	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S
14	TERRITORIO MIO ETAPA	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD S.A.S
15	EDIFICIO KAUA	PROMOTORA KAUA S.A.S
16	PARQUE DE GALILEA	PROMOTORA PARQUE DE GALILEA S.A.S
17	MANGOLIA	TU CASA PROYECTO S.A.S
18	BRISAS DEL JARDIN	URBANIZADORA MARVAL S.A.S
19	EL JARDIN AZUCENA	URBANIZADORA MARVAL S.A.S
20	EL JARDIN CAMELIA	URBANIZADORA MARVAL S.A.S
21	EL JARDIN LAUREL	URBANIZADORA MARVAL S.A.S
22	PARMA	URBANIZADORA MARVAL S.A.S
23	RESERVA 54	3G CONSTRUCTORES S.A.S
24	ALEGRA PARQUE RESIDENCIAL	PROMOTOR VIS CAMPESTRE S.A.S
25	URBIS 150	SOINDA S.A.S

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

Estas empresas han iniciado la carga de sus proyectos y el registro de beneficiarios potenciales, avanzando hacia las etapas de validación y asignación de subsidios.

Como parte de las actividades del lanzamiento, se llevaron a cabo sesiones de socialización dirigidas a los diferentes actores del proceso, para garantizar la comprensión y alineación con los objetivos de la oferta. Estas incluyeron:

- **Presentaciones informativas:** Se detallaron los requisitos, procedimientos y beneficios de los subsidios distritales para las constructoras y otros aliados estratégicos.
- **Mesas de trabajo:** Espacios de diálogo técnico y operativo entre Corvivienda, las constructoras y las entidades financieras, para resolver inquietudes y afianzar compromisos.
- **Capacitaciones personalizadas:** Orientadas a garantizar que las constructoras cuenten con las herramientas necesarias para el uso del aplicativo digital, facilitando el registro y la postulación de beneficiarios.
- **Campañas de divulgación comunitaria:** Se promueve activamente la participación de familias cartageneras con ingresos de hasta 4 SMMLV mediante jornadas en comunidades, participación en eventos locales y difusión de contenido publicitario a través de redes sociales, medios de comunicación locales y los canales digitales oficiales de Corvivienda.

Al mes de diciembre de 2025 se presentan los siguientes avances en la gestión de los subsidios de vivienda distritales de la Oferta "Mi Casa Va":

Tabla 19. Avances

AVANCES A LA FECHA	
Asignado	401
Pendiente para pago	21
Pagado	28
Autorizados para Pagos	63
Desistimiento	20
Postulado	31
Rechazado	313
Total General	877

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

7.1.1. REUBICACION FAMILIAS DE LA PESEBRERA A URBANIZACIÓN CAMINOS DEL CERRO

De acuerdo a lo ordenado en la sentencia judicial N° 84 del 31 de mayo de 2018, que ordenó la restitución del espacio público ocupado por las familias ubicadas en el asentamiento denominado Chambacú a fin de lograr mediante reubicación la necesidad de liberar el

espacio público ocupado de manera irregular y garantizar a estas comunidades una oportunidad de acceso a viviendas seguras y dignas.

Corvivienda inicio con el traslado de 27 familias en inmuebles de Corvivienda.

Para lograr el objetivo se realiza el convenio interadministrativo N° CD-SEGD-CONVINT-005-2025, que busca coordinar esfuerzos entre diferentes entidades distritales para llevar a cabo la reubicación de las familias.

Trabajos previos para verificar espacios en La Pesebrera:

Identificación de predios ocupados por las familias a tender previo al traslado.

El equipo técnico de ingenieros y arquitectos de Corvivienda adelantaron la caracterización de predios mediante ficha técnica para adelantar los procesos posteriores a la desocupación de inmuebles por las familias

Población atendida hasta 30 de mayo de 2025

Hasta el mes de mayo se tienen atendidas los siguientes números de familias:

12 familias del primer grupo, se llevó a cabo el 26 de abril de 2025(caminos del Cerro)

16 familias del segundo grupo, se llevó a cabo el 14 de mayo 2025(Caminos del cerro)

4 familias del tercer grupo 30 de mayo de 2025 (Proyecto Torre Sevilla)

32 familias atendidas a 30 de mayo de 2025

FAMILIAS REUBICADAS ASENTAMIENTO LA PESEBRERA			
ITEM	GRUPOS TRASLADADOS	N° FAMILIAS	FECHA DE REUBICACIÓN
1	GRUPO 1	12	26/04/2025
2	GRUPO 2	16	14/05/2025
3	GRUPO 3	4	30/05/2025

Nuevas familias atendidas en el mes de junio:

Conforme la continuidad del proceso de reubicación de familias remitidas por el Plan de Emergencia Social Pedro Romero como se observa en la tabla 1. Grupo 4 de 5 hogares, se llevó a cabo un proceso de verificación de información, caracterización y socialización del proceso de reubicación previo a la fecha de traslado; toda vez que se programó su traslado el 1° de julio del año en curso y no fue posible su traslado al Conjunto Torres de Sevilla I; debido al rechazo por parte de los residentes del Conjunto, por lo cual la gerencia de Corvivienda está analizando opciones que permitan la continuidad de dicho proceso, incluyendo 13 nuevas familias que aparecen relacionadas los listados del PES.

Otras actividades desarrolladas - Continuidad Proceso formativo con las 4 familias residentes en Torres de Sevilla I

El día 4 de julio a las 9:00 A.M, se continuó con la ruta de acompañamiento social con la presencia de la abogada Jazmín Pérez, con las 4 familias residentes en Conjunto Habitacional: **Torres de Sevilla I**, con el objetivo de capacitar en lo que respecta a Reglamentos de Propiedad Horizontal y Normas de Convivencia, para el proceso de adaptación de dichas familias a su nuevo hábitat.

Atención Sector La Pesebrera (Nuevas familias atendidas)

En el mes de marzo se adelantó trabajo de campo con el equipo social y técnico para atender familias ubicadas en el sector La Pesebrera ubicado en la localidad 1, al borde la laguna Chambacú, al Margen oriental del Centro Historio de la ciudad de Cartagena y colindante con el monumento conmemorativo a la India Catalina, en el entorno, están localizados canchas deportivas y estación de policía y Centro Comercial Mall Plaza, como aspecto a destacar esta estratégicamente a 800 metros del centro histórico de la Ciudad.

- ✓ Basados en las caracterizaciones que se han efectuado con anterioridad por parte de la Oficina de espacio Público, durante el 2019 y posteriormente Gestión de Riesgos y marzo en 2020 mediante resolución #183 de 11 de mayo de 2022 y correspondiente a dicho fallo, posteriormente Corvivienda adelanta un informe de verificación de predios en noviembre 2023 y el PES, durante esta administración aplica instrumento en mayo de 2024.
- ✓ Teniendo en cuenta los aspectos antes citados, se tiene presente la relación de los hogares que oficializa la Oficina de Gestión de Riesgos (resolución #183 de 11 de mayo de 2022) y conforme a ese acto administrativo, se avanza en las soluciones, para estas familias, las cuales la otorga Corvivienda en Ciudadela de la Paz, para 42 familias que se encontraban inscritas en dicha relación de las 82 que hacen parte de dicho fallo.
- ✓ Obedeciendo a los aspectos citados y con miras a continuar adelantando acciones en soluciones definitivas en el marco de la Acción popular: Fallo 31 de mayo de 2018 11 de marzo de 2019 de Sentencia 055 de 2019 para el mejoramiento y calidad de vida de las 28 familias, se convocó a reunión de socialización a quienes se les postuló para su aceptación a las soluciones habitacionales en Caminos del Cerro.
- ✓ De las 28 familias a las que se socializó la posibilidad de aceptación de las soluciones habitacionales en Caminos del Cerro, 18 firmaron voluntariamente el traslado respectivo.
- ✓ Adicionalmente, Corvivienda, recibió por parte del Plan de Emergencia Social Pedro Romero (PES) un listado de 9 familias de la pesebrera que también habían sido previamente caracterizadas por la entidad mencionada y que aceptaron voluntariamente el traslado hacia Caminos del Cerro.

- ✓ Una vez consolidado un grupo de 27 familias de la Pesebrera, Corvivienda realizó una actualización de la caracterización de las familias, verificó la ubicación de sus ranchos y procedió a citarlos para la asignación de las unidades habitacionales.
- ✓ Alternamente, se gestionó el acompañamiento interinstitucional, de cara al despliegue de acciones integrales que garantizaran en respeto a los derechos humanos de las familias involucradas, así como la restitución del espacio público en la zona de Chambacú – sector Pesebrera.

➤ **Ejecución del Proceso de Entrega de Unidades Habitacionales**

- ✓ Preparación logística con las familias:

Definida la fecha de entrega de las unidades habitacionales, se citó formalmente a las 27 familias beneficiarias para la realización del sorteo de asignación y se ejecutó satisfactoriamente esta actividad en acompañamiento del PES y la Personería (este último como garante de transparencia).

Fecha: 20/03/2025

Lugar: Escuela Taller

Actividad de Sorteo unidades habitacionales

- ✓ Coordinación de logística de mudanza y entrega de cartas de asignación de subsidios distritales de vivienda familiar:

El día sábado 22 de abril de 2025 se llevó a cabo de manera satisfactoria la entrega de las cartas de asignación de subsidios distritales de vivienda familiar a los 27 titulares de las familias a reubicar en la urbanización Caminos del Cerro.

Fecha: 20/03/2025

Lugar: Escuela Taller

Actividad de Sorteo unidades habitacionales

Adicionalmente, se realizó inventario con cada beneficiario sobre los enseres y electrodomésticos de cada familia, en procura de organizar la logística de mudanza.

Fecha: 22/03/2025

Lugar: Pesebrera

Actividad de inventario de enseres y entrega de cartas de asignación

Jornada de mudanza de Pesebrera a urbanización Caminos del Cerro:

Se ejecutó la actividad de mudanza el martes 25 de marzo con una exitosa colaboración de diferentes entidades distritales, con el propósito de garantizar la agilidad en el proceso de logística, garantía de derechos humanos, protección animal y restitución del espacio público.

Entre las entidades vinculadas al proceso se encuentran: Alcaldía Mayor, Personería Distrital, Secretaría del Interior, Secretaría de Infraestructura, Gerencia de Espacio Público y Movilidad (GEPM), Oficina Gestión del Riesgo Cartagena, Plan de emergencia Social Pedro Romero (PES), Pacaribe, DADIS y UMATA

Fecha: 25/03/2025

Lugar: Pesebrera

Actividad: Jornada de mudanza de Pesebrera a Caminos del Cerro

Se contó así con logística de camiones, vans para el desplazamiento de las familias y sus pertenencias y se garantizó la rotulación de sus pertenencias y el cargue de los mismos en vehículos mudanza previamente asignados para garantizar la seguridad.

Alternamente, Corvivienda acompañó a la Gerencia de Espacio Público y Movilidad (GEPM), en el recorrido para garantizar el desmonte de los ranchos en los que hasta ese momento eran habitados por las familias que se trasladarían a la urbanización Caminos del Cerro.

Fecha: 25/03/2025

Lugar: Pesebrera

Desmonte de los ranchos de 27 familias de la Pesebrera

Es importante resaltar que el trabajo articulado entre las entidades competentes del Distrito fue oportuno para el cumplimiento de los objetivos del proceso de restitución del espacio público ocupado por las familias involucradas.

Se contó así con logística de camiones, vans para el desplazamiento de las familias y sus pertenencias y se garantizó la rotulación de sus pertenencias y el cargue de los mismos en vehículos mudanza previamente asignados para garantizar la seguridad.

Alternamente, Corvivienda acompañó a la Gerencia de Espacio Público y Movilidad (GEPM), en el recorrido para garantizar el desmonte de los ranchos en los que hasta ese momento eran habitados por las familias que se trasladarían a la urbanización Caminos del Cerro.

Recepción de familias en la urbanización Caminos del Cerro y entrega de unidades habitacionales

De acuerdo a la programación establecida se realizó el traslado a las unidades habitacionales que tiene Corvivienda en el Conjunto Residencial Caminos del Cerro ubicado en el Corregimiento de Pasacaballos para el 25 de marzo del año en curso.

Esta labor de recepción de las familias en la urbanización Caminos del Cerro, se desarrolló en cuatro momentos; basado en el diagnóstico de los hogares beneficiarios, y enfatizando la logística generada para su llegada al nuevo sitio de hábitat:

- ✓ Previo: Se realizó un ejercicio de revisión de los aptos por parte del equipo técnico para validar las viviendas entregadas por la constructora y proceder a la entrega de las mismas con su respectiva acta; desde el área social se organizó un equipo de recepción de las familias, y además se organizó un equipo logístico para la entrega de donaciones de enceres y kits.
- ✓ Recepción: Al momento de la llegada de las familias el equipo social procedió a recibir a las familias y orientarlas hacia sus viviendas, se les entregó las recomendaciones de uso del predio, así como las responsabilidades y compromisos que adquieren al recibir una vivienda en una propiedad horizontal. Así mismo, se les dio orientación y recomendaciones del uso adecuado de los servicios públicos que se encuentran instalados y las responsabilidades del pago de los mismos. En esta etapa se procedió por parte de un técnico de la Entidad a la entrega de la documentación que los acredita como propietarios de los predios, así como las llaves de acceso a sus viviendas.
- ✓ Descargue de mudanzas: Posterior a la llegada de las familias, se recibieron los 14 vehículos que trasladaron sus pertenencias, y en el orden que ingresaron se fue orientando a las familias para el descargue de sus mudanzas con el apoyo del personal de las cuadrillas de la Alcaldía.
- ✓ Entrega de kits y almuerzos: Paralelo al descargue de las mudanzas, a cada familia se les entregó colchonetas por cada uno de sus integrantes, un kit de aseo y un kit con productos alimenticios. Además, a las 15 familias que reportaron niños y niñas escolarizados se les entregó un kit escolar por cada menor.

➤ **Seguimiento al proceso de adaptación de las 27 familias al nuevo entorno**

Para garantizar el proceso de adaptación de las familias al nuevo entorno se estableció una ruta de trabajo con enfoque integral, que se encuentra en ejecución en la actualidad. Esta ruta implica a grandes rasgos, lo siguiente:

- ✓ Articulación PES y Secretaría de Educación: Consiste en la entrega de la base datos de 15 familias con hijos en edad escolar, al PES, para que, de acuerdo a su competencia, puedan dar soluciones efectivas a la garantía y continuidad del proceso educativo de los niños y niñas que hacen parte de las familias reubicadas; procurando un mejor entorno que fortalezca su proceso educativo.
 - ✓ Implementación de pedagogía social para el apoyo familiar y comunitario: La participación activa de las familias y la comunidad es esencial en el proceso de adaptación al nuevo entorno; esto no solo fortalece los lazos familiares, sino que también promueve la corresponsabilidad en el cuidado de sus viviendas y los compromisos que asumen al recibir este subsidio.
- Fecha: 02/04/2025

En tal sentido, se inició un proceso de seguimiento y acompañamiento a cada familia mediante visitas domiciliarias. Adicionalmente (entre abril y mayo), se implementarán 60 horas formativas, distribuidas en cuatro módulos de asistencia obligatoria:

- ✓ Un módulo técnico habitacional
- ✓ Un módulo psicosocial
- ✓ Un módulo relaciones humanas y tejido social
- ✓ Sesiones interinstitucionales

➤ **Seguimiento de post entrega de los 27 inmuebles:**

Se han atendido solicitudes de arreglos en los siguientes temas, dando soluciones definitivas:

- Eléctrico: Corto, Área si energía
- Problema en el sanitario
- Gotera del lava platos
- Obstrucción tubería ducha
- Fugas de agua
- Cambio de sanitario rajado

7.1.2. Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025

Descripción: Aunar esfuerzos para la asignación directa de asistencia económica con destino a la atención y promoción de acceso a una vivienda digna a comunidades vulnerables específicamente las ubicadas en Chambacú sector La Pesebrera en el Distrito de Cartagena.

En el marco del Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025 celebrado entre la Secretaría General, el 23 de abril de 2025 Corvivienda emitió la Resolución No. 115-2025: "Por medio de la cual se asigna de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a doce (12) familias ubicadas en Chambacú, sector la Pesebrera Ciudad de Cartagena de Indias, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025".

El sábado, 26 de abril de 2025, se realizó entrega de 12 unidades habitacionales en el proyecto Caminos del cerro siguiendo el protocolo arriba descrito implementado desde el inicio de las primeras entregas a familias del sector Pesebrera Cerro (Resolución No. 115-2025-CORVIVIENDA).

En el mes de mayo, en el marco del Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025 celebrado entre la Secretaría General, se asignaron 25 subsidios distritales de vivienda, en la modalidad de subsidio correspondiente al 100% en especie para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP), conforme a los topes establecidos en la Ley 2294 de 2023.

El 7 de mayo de 2025 Corvivienda emitió la Resolución No. 127-2025: "Por medio de la cual se asigna de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a dieciséis (16) familias ubicadas en Chambacú, sector La Pesebrera Ciudad de Cartagena de Indias, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025".

El día 14 de mayo de 2025, se llevó a cabo la segunda entrega de unidades habitacionales en el marco del convenio, correspondiente a la reubicación de 16 familias ubicadas en Chambacú sector La Pesebrera en el Proyecto Caminos del Cerro (Resolución No. 127-2025-CORVIVIENDA).

Asimismo, el 29 de mayo de 2025 se expidió la resolución No. 143-2025 "Por medio de la cual se asigna de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a nueve (9) familias ubicadas en Chambacú, sector la Pesebrera Ciudad de Cartagena de Indias, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025".

7.1.3 Obras Complementarias Proyecto Ciudadela de La Paz

Construcción de un pabellón de acceso para la entrada principal del complejo habitacional "Ciudadela De La Paz:

Objeto contractual, con dicho proceso que se encuentra estructurado con el estudio del sector con los ajustes aplicado y proceso que se encuentra en etapa de publicación en la plataforma SECOP II

Diseño de área de cesión del proyecto CLP Centro de vida:

A partir de los diseños arquitectónicos del **Centro de vida** y la construcción del presupuesto de obras, se adelantó la organización planimétrica arquitectónica para la solicitud de diseños:

- ✓ Estructural
- ✓ Redes de acueducto y alcantarillado
- ✓ Red Eléctrica
- ✓ Red de gas con sus respectivos presupuestos.

7.1.4 Proyecto Bicentenario MZ. 72

Proyecto de 298 unidades construidas de las cuales se encuentran 11 por formalizar a beneficiarios de 4ta. oferta.

Se continúa atendiendo solicitudes de la comunidad, con visitas técnicas de acompañamiento a las familias y revisión de los inmuebles que se encuentran próximos a entregas.

7.1.5 Proyecto Bahía San Carlos

Bahía San Carlos es un proyecto inmobiliario VIS mediante sistema constructivo industrializado sobre un predio de CORVIVIENDA, y formalizado a través del Convenio de Asociación CP-003-2017 suscrito el 18 de octubre de 2017 con la Unión Temporal VIS Cartagena U.T. VISCAR, quien fue seleccionada por convocatoria pública. Este proyecto está conformado por 5 torres, 714 unidades habitacionales, localizado en la carrera 56 No. 58 - 117, barrio El Campestre del Distrito de Cartagena de Indias.

En fecha 19 DE DICIEMBRE de 2025, se realizó la última reunión del año con la participación del señor alcalde, comunidad y miembros de los funcionarios de la administración para seguir las negociaciones con los contratistas del proyecto dentro del Convenio de Asociación CP-003-2017 a fin de liquidar.

7.1.6 Damnificados San Francisco

A corte del veintidós (22) de diciembre de 2025, se ha realizado la atención de ciento veinticinco (125) familias a través del Convenio 593 de 2011, así:

Tabla 20. Damnificados San Francisco

Año 2012	11	Año 2018	53
Año 2013	3	Año 2019	16
Año 2014	4	Año 2020	2
Año 2015	2	Año 2021	3
Año 2016	3	Año 2022	3
Año 2017	16	Año 2023	7
Año 2024	1	Años 2025	1
TOTAL, FAMILIAS ATENDIDAS:		125	

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

Así mismo, se indica que, a la fecha, se encuentra en curso el trámite para la atención de una (1) familia beneficiaria.

7.1.7 Ejecución Presupuestal enero a diciembre 2025 Unidos por una Vivienda para Ti

A continuación, se presenta la ejecución presupuestal del Programa "Unidos por Una Vivienda para Ti" en el periodo de enero a diciembre 2025

Tabla 21. Ejecución presupuestal "Unidos por una Vivienda para Ti" vigencia 2025

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal	%Ejecución Presupuestal
1.2.2.0.00-039-ICDE CORVIVIENDA 15% IPU	\$5.432.834.145,00	\$1.315.210.000,00	24,21%
1.3.3.5.04-94-211-RB APORTES FONVIVIENDA - UNION TEMPORAL CIUDELA LA PAZ - ETAPA 3 Y 4	\$7.000.000.000,00	\$ 0,00	0,00%

1.3.3.11.05-94-227 RB CREDITO INTERNO CONVENIO SAN FRANCISCO	\$808.750.471,11	\$360.696.466,00	44,60%
1.3.3.2.00-94-039 RB IPU 15% CORVIVIENDA	\$286.357.767,52	\$26.300.000,00	0,00%
1.3.3.8.03-95-070-RB SGP PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION	\$6.829.749.100,00	\$5.089.122.500,00	74,51%
1.3.3.11.03-93-062-RB DIVIDENDOS ACUACAR	\$6.170.250.900,00	\$ 0,00	0,00%
TOTAL	\$26.527.942.383,63	\$6.791.328.966,00	25,59%

Fuente. Dirección Administrativa

7.1.8 Indicadores de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas para el Programa "Unidos por una Vivienda para Ti" Plan de Acción Institucional 2025, periodo comprendido de enero a diciembre

Tabla 22. Avances en los indicadores de productos del programa "Unidos por una vivienda para Ti"

Descripción del Indicador	Meta 2025	Producto enero-diciembre 2025	Avance %
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda	450	494	100,00%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En la vigencia 2025 se reportaron como asignados **494 subsidios distritales de vivienda**, así:

- ✓ 381 subsidios de vivienda en el marco de la Oferta de Subsidios Distritales de Vivienda "Mi Casa Va".
- ✓ 27 subsidios distritales de vivienda familiar 100% en especie, aplicables dentro de la Urbanización Caminos del Cerro a igual número de hogares de "La Pesebrera" a través de Resolución N° 072 de 19 de abril de 2025.
- ✓ 40 subsidios asignados de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a cuarenta (40) familias ubicadas en Chambacú, sector la Pesebrera Ciudad de Cartagena de Indias, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT- 005-2025.
- ✓ 37 subsidios asignados de forma directa una asistencia económica correspondiente al 100% en especie, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a treinta y un (31) familias ubicadas en Chambacú, en el lote identificado con la matrícula inmobiliaria No. 060-0129874 Ciudad de Cartagena de Indias, para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Interadministrativo CD-SEGD- CONVINT-006-2025.

- ✓ subsidios Familiares de Vivienda para hogares independientes, en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA al proyecto Ciudadela La Paz Etapas 3, 4 y 5 (Resolución N° 0154 de 28 de abril de 2025 – Fonvivienda).
- ✓ 1 vivienda asignada a una familia damnificada del barrio San Francisco en el marco del Convenio Interadministrativo No. 593-2011 Alcaldía de Cartagena y CORVIVIENDA.

8. PROGRAMA MI CASA AVANZA

Este programa busca mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Cartagena de Indias. A través del mejoramiento de las unidades habitacionales y la implementación de saneamiento básico, el Gobierno Distrital dignificará la vida de las familias más vulnerables de la ciudad.

Objetivo General: Contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda a través de la asignación de quince mil (15.000) subsidios de mejoramiento de vivienda, destinados a superar una o varias de las carencias básicas de la unidad habitacional. El programa propende por la asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda para contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda, mediante el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las familias ubicadas en la zona urbana y rural del distrito de Cartagena de Indias.



En la vigencia de 2025 se reportaron como asignados 760 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda, así:

- ✓ 10 subsidios de mejoramiento de vivienda asignados en 2024 a través de Resolución No. 931-2024, los cuales no se habían contabilizado en dicha vigencia en el marco de la Oferta Institucional Mi Casa Avanza (Res. 928-2024).
- ✓ 440 subsidios de mejoramiento de vivienda asignados por FONVIVIENDA con el Programa Casa Digna Vida Digna en el marco del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2022 "Cambia Mi Casa" entre CORVIVIENDA – FONVIVIENDA en el barrio El Pozón.
- ✓ 65 subsidios de mejoramiento de vivienda en el marco del Memorando de entendimiento No.004-2023 "Programa Resiliente e Incluyente", asignados en la vigencia 2024 que no fueron reportados en la misma.

- ✓ 245 subsidios de mejoramiento de vivienda - SMV asignados por CORVIVIENDA en el marco de la Oferta Institucional "Mi Casa Avanza" en el barrio San Francisco (95 SMV - Res. 148-2025), y a Población Víctima del Conflicto Armado asentada en los barrios Ciudad de Bicentenario, Villas de Aranjuez, Colombiaton, EL Pozón, Refugio La Carolina, y los corregimientos Manzanillo del Mar, La Boquilla y Vereda Puerto Rey (109 SMV – Res. 472-2025; 41 SMV – Res. 585-2025).

8.1.1. CONVENIOS VIGENTES DE VIGENCIAS ANTERIORES

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN N°009 DE 2022 CAMBIA MI CASA SUSCRITO ENTRE FONVIVIENDA Y CORVIVIENDA.

El 22 de noviembre de 2022, se suscribió el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2022 por valor de \$ 18.000.000.000, suscrito entre CORVIVIENDA y FONVIVIENDA, donde cada uno aporta el 50% de los recursos, para la realización de hasta 1.300 mejoramientos de vivienda en la modalidad de Saneamiento Básico

OBJETO: Aunar esfuerzos administrativos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento vivienda urbana, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento de vivienda Casa Digna, Vida Digna.

De este convenio se derivan los contratos de ejecución:

1. CONTRATO N° SDO N° CO-Minvivienda-351940-CW-RFB. **Lote 1.** Por \$ 4.022.880.000
2. CONTRATO N° SDO N° CO-Minvivienda-351940-CW-RFB. **Lote 2.** Por \$ 4.022.880.000
3. CONTRATO N° SDO N° CO-Minvivienda-351940-CW-RFB. **Lote 3.** Por \$ 4.022.880.000
4. CONTRATO N° SDO N° CO- Minvivienda-413811-CW-RFB. **Lote 4.** Por \$ 4.022.880.000

Los contratos, celebrados el 27 de noviembre de 2023 para **Lote 1, Lote 2 y Lote 3**, fueron adjudicados a la firma JS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S, con Acta de inicio fechada 14 de febrero de 2024. El 05 de noviembre de 2024 se firma Acta de inicio del **Lote 4**, adjudicado posteriormente a la misma firma contratista

- **Fase I de Caracterización y diagnóstico: Completada al 100%**
- **Fase II de ejecución de obras:**

Los contratos correspondientes a los Lote 1, Lote 2 y Lote 3, con fecha de finalización el pasado 06 de junio, completaron la ejecución (100%), en conjunto de 1.040 mejoramientos.

Los datos para Lote 4, con fecha de finalización prevista para el próximo 05 de julio, se encuentra con avance acumulado ejecutado del 81 %.

- ✓ De 257 mejoramientos a realizar, (Lote 4), la interventoría ha recibido 208 viviendas terminadas.
- ✓ Se encuentran en ejecución 49 mejoramientos con avances entre el 40% y el 80%

Los avances de las obras de mejoramiento discriminadas por cada contrato son:

Tabla 23. Convenio 009-22

DESCRIPCION	CONVENIO 009-2022	LOTE 1	CANTIDAD
VIVIENDAS APERTURADAS EN EJECUCION			346
VIVIENDAS RECIBIDAS AL 100%			346
VIVIENDAS CON AVANCE MENOR AL 90%			

Fuente. Dirección Administrativa

Tabla 24. Convenio 009-22

DESCRIPCION	CONVENIO 009-2022	LOTE 2	CANTIDAD
VIVIENDAS APERTURADAS EN EJECUCION			348
VIVIENDAS RECIBIDAS AL 100%			348
VIVIENDAS CON AVANCE MENOR AL 90%			

Fuente. Dirección Administrativa

Tabla 25. Convenio 009-22

DESCRIPCION	CONVENIO 009-2022	LOTE 3	CANTIDAD
VIVIENDAS APERTURADAS EN EJECUCION			346
VIVIENDAS RECIBIDAS AL 100%			346
VIVIENDAS CON AVANCE MENOR AL 90%			

Fuente. Dirección Administrativa

Tabla 26. Convenio 009-22

DESCRIPCION	CONVENIO 009-2022	LOTE 4	CANTIDAD
VIVIENDAS APERTURADAS EN EJECUCION			257
VIVIENDAS RECIBIDAS AL 100%			208
VIVIENDAS CON AVANCE MENOR AL 90%			49

Fuente. Dirección Administrativa

FONVIVIENDA desde el mes de mayo completó la emisión de Resoluciones de adjudicación de subsidios con un total de 1.300 adjudicados en total en este proyecto.

De estos hubo 3 rechazos por lo que la ejecución final sumando los cuatro contratos de ejecución, totalizan 1.297 mejoramientos de vivienda a ejecutar.

8.1.2. PROGRAMA RESILIENTE E INCLUYENTE

El 24 de marzo de 2023, FONVIVIENDA y CORVIVIENDA firmaron el memorando de Entendimiento No.004-023, por un monto total de \$ 4.772.240.000. Este acuerdo tiene como objetivo la realización de 187 mejoramientos de vivienda rural modular en

comunidades étnicas específicas, que son PONTEZUELA (86), PUERTO REY (48), ARROYO DE PIEDRA (28), TIERRA BAJA (12) y PUNTA CANOA (13).

La inversión por vivienda es de hasta 22 SMMLV. Comprende la construcción de módulos con áreas nuevas para los siguientes usos:

1. Módulo de mejoramiento: Baño – Cocina
2. Módulo de mejoramiento: Baño - Habitación
3. Módulo de mejoramiento: Cocina - Habitación
4. Módulo de mejoramiento: Habitación - Habitación

El contrato de ejecución fue adjudicado al CONSORCIO VIOS y se realizó FASE I, Categorización y Diagnóstico.

La FASE II de ejecución de obras se inició en los corregimientos de Puerto Rey y Pontezuela.

Los avances a la fecha, según reporte de Interventoría son:

Tabla 27. FASE II

DESCRIPCION	CANTIDAD
VIVIENDAS APERTURADAS EN EJECUCION	46
VIVIENDAS RECIBIDAS POR INTERVENTORÍA	31
VIVIENDAS CON AVANCE MENOR AL 90%	15

Fuente. Dirección Administrativa

FONVIVIENDA ha emitido cuatro Resoluciones de asignación de subsidios, N° 0583, 0990, 0652 y 0891 de 2024, adjudicando 123 para corregimientos del Distrito de Cartagena.

8.1.3. AVANCES EN LAS OFERTAS DE MEJORAMIENTOS “MI CASA AVANZA”

Resolución No. 091 del 10 de mayo de 2024. Por medio de la cual se da apertura a la oferta institucional de Subsidios de Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de Saneamiento Básico 2024, dirigida a los sectores urbanos y rurales del Distrito de Cartagena de Indias”.

- Para los hogares ubicados en **zona rural** se ha previsto la asignación de un subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico por valor de hasta catorce (14) SMLMV.
- Para los hogares ubicados en **zona urbana**, se ha previsto la asignación de un subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico por valor de hasta doce (12) SMLMV.

Todos los trámites de postulación, sorteo para escogencia de beneficiarios y Resoluciones de adjudicación de subsidios fue realizado en la vigencia 2024.

Se encuentran perfeccionados los Contratos de ejecución cuyos objetos son: Contratar el diagnóstico y ejecución de las obras de mejoramiento por asignación de subsidios a viviendas ubicadas en el casco urbano y rural del distrito de Cartagena de Indias en zonas prioritizadas por el fondo de vivienda de interés social y reforma urbana distrital - LOTE #, así:

Tabla 28. Contratos

CONTRATO	CONTRATISTA	# MEJORAM	AREA
LP-CVV-002-2024 LOTE 1	CONS. MEJORAM DE VIVIENDA CGENA	335	URBANOS
LP-CVV-002-2024 LOTE 2	CONSORCIO MEJORAMIENTOS 2024	350	URB. Y RURAL
LP-CVV-002-2024 LOTE 3	CONSORCIO CARIBE 2024	450	RURALES

Fuente. Dirección Administrativa

TOTAL 1.135

Se suscribió el contrato de Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica, sobre la ejecución de las obras de mejoramiento por asignación de subsidios a viviendas ubicadas en el casco urbano y rural del distrito de Cartagena de Indias en zonas prioritizadas por el fondo de vivienda de interés social y reforma urbana distrital- Lotes 1, 2 y 3 -2024, **CM-CVV-001-2024** con el CONSORCIO TRANSFORMAR VIVIENDAS CARTAGENA

La distribución de los subsidios por barrios y corregimientos es la siguiente:

ZONA	LOTES	BARRIOS	TOTALES POR LOTE
URBANO	LOTE 1	BARRIOS UNIDOS	335
		SAN JOSE DE LOS CAMPANOS	
	LOTE 2	EL LIBANO	350
		BOSTON	
RURAL	LOTE 2	BARÚ	
RURAL	LOTE 3	ARROYO GRANDE	450
		ARROYO DE LAS CANOAS	
		ARROYO DE PIEDRA	
		BAYUNCA	
		PONTEZUELA	

Se aclara que BARRIOS UNIDOS, corresponde a Portal de la Cordialidad, Urbanización La India, Flor de la Esperanza, Villas de Aranjuez y Colombiaton.

Se aprobó adición al contrato de LOTE 2, asignándole la ejecución de los 180 mejoramientos propuestos para el barrio El Pozón, establecidos mediante la **Res. 926 de 27 de septiembre de 2024** y asignados mediante **Res. 958 de 27 de septiembre de 2024**, quedando entonces la ejecución así:

Tabla 29. Contratos

CONTRATO	CONTRATISTA	# MEJORAM	AREA
LP-CVV-002-2024 LOTE 1	CONS. MEJORAM DE VIVIENDA CGENA	335	URBANOS
LP-CVV-002-2024 LOTE 2	CONSORCIO MEJORAMIENTOS 2024	530	URB. Y RURAL

CONTRATO	CONTRATISTA	# MEJORAM	AREA
LP-CVV-002-2024 LOTE 3	CONSORCIO CARIBE 2024	450	RURALES

Fuente. Dirección Técnica

TOTAL 1.135

Se identificó la duplicidad de subsidios de tres (3) beneficiarios de subsidios de mejoramiento de la Oferta Institucional Mi Casa Avanza, los cuales resultaron también beneficiados con el Convenio Interadministrativo de Cooperación N°009 De 2022 Cambia Mi Casa suscrito entre Fonvivienda y Corvivienda, los mismos presentaron su renuncia al subsidio distrital para optar por el otorgado a través del Programa "Casa Diga Vida Digna". Por tanto, se encuentra en proceso de emisión la respectiva resolución de anulación y reemplazo.

1. Res. 602 de 23 de julio de 2024 - Convenio de asociación No. 001 de 2024 con Fundación Catalina Muñoz). Asignación de 30 subsidios de mejoramiento de viviendas en el corregimiento de Pasacaballos

Por medio de este proyecto se asignan en el año 2024, DIEZ (10) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento básico y VEINTE (20) subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad construcciones de Módulos prefabricados armados en sitio propio a viviendas en madera, a hogares residentes en el corregimiento de Pasacaballos específicamente en sus Sectores Benkos Biohó y Nuevo Porvenir del Distrito de Cartagena de Indias.

La ejecución del proyecto quedó a cargo de la **Fundación Catalina Muñoz**.

Fecha Acta de Inicio: agosto 28 de 2024

Fecha prevista de finalización: marzo 21 de 2025

En el mes de marzo se completó la ejecución de todos los mejoramientos.

TOTAL MEJORAMIENTOS EJECUTADOS.....30

2. Res. 649 de 05 de agosto de 2024 - Convenio de asociación No. 002 de 2024 con Fundación Grupo Argos, Fundación Santo Domingo y Hábitat para la Humanidad

Por medio de esta Resolución se establecen las condiciones para la asignación de Ciento noventa (190) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento básico, a hogares residentes en los corregimientos de Santa Ana y Ararca de la Isla de Barú, ubicado en la Zona Insular del Distrito de Cartagena de Indias.

A 30 de diciembre de 2024 se completó la ejecución de los mejoramientos (187 en total, debido a que hubo 3 que no se pudieron realizar por desistimiento, los cuales se encuentran en trámite de emisión de resolución de anulación de subsidio).

TOTAL MEJORAMIENTOS EJECUTADOS.....187

El convenio se encuentra en etapa de trámites de pago final.

3. Res. 748 de 06 de septiembre de 2024 - Convenio de asociación No. 003 de 2024 con Fundación Grupo Social, Plan para El Buen Vivir, Fundación Grupo Argos y Fundación Santo Domingo

Por medio de esta Resolución se establecen las condiciones para la asignación de Ciento ochenta (180) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento básico, a hogares residentes en los barrios Fredonia, Villa Estrella, y Nuevo Paraíso, ubicados en la Comuna N° 6 del Distrito de Cartagena de Indias.

A la fecha se completó la ejecución de los mejoramientos (175 en total, debido a que hubo 5 que no se pudieron realizar por desistimiento, los cuales se encuentran en trámite de emisión de resolución de anulación de subsidio).

TOTAL MEJORAMIENTOS EJECUTADOS.....175

El convenio se encuentra en etapa de trámites de pago final.

4. Res. 926 de 27 de septiembre de 2024 – Mejoramientos de Vivienda en sectores del Barrio El Pozón “Mi Casa Avanza”

Por medio de esta Resolución se establecen las condiciones para la asignación de Ciento ochenta (180) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento básico, a hogares residentes en los sectores Los Trillizos, La Central, La Unión, Primero de Mayo, Ciudadela de la Paz, y Guarapero, ubicados en el barrio El Pozón del Distrito de Cartagena de Indias.

Se identificó la duplicidad de subsidios de un (1) beneficiario de subsidios de mejoramiento de la Oferta Institucional Mi Casa Avanza, el cual resultó también beneficiado con el Convenio Interadministrativo de Cooperación N°009 De 2022 Cambia Mi Casa suscrito entre Fonvivienda y Corvivienda, el mismo presentó su renuncia al subsidio distrital para optar por el otorgado a través del Programa “Casa Digna Vida Digna”. Por tanto, se encuentra en proceso de emisión la respectiva resolución de anulación y reemplazo.

A la fecha de marzo se realizó ampliación en la ejecución del lote 2 para los 180 mejoramientos propuestos para el barrio El Pozón, iniciando con los diagnósticos de las unidades de vivienda de las familias adjudicadas con el subsidio de mejoramiento.

5. Res. 928 de 30 de septiembre de 2024 – Convenio de asociación No. 004 de 2024 con Corporación Organización El Minuto de Dios.

Asignación de 155 subsidios de mejoramiento de viviendas para el barrio Olaya Herrera, Sector Ricaurte – I. E. San Felipe Nery.

Se firmó prórroga al plazo contractual. La fecha actual de finalización es mayo 01 de 2025.

A la fecha el ejecutor ha terminado la ejecución en las 155 viviendas previstas a intervenir. Se encuentran en revisión para recibo por parte de CORVIVIENDA.

El 10 de febrero de 2025 se emitió Resolución 037-2025 "Por medio de la cual se aceptan los desistimientos de las señoras EVELIN KATIUSCA QUINTANA FERRER, identificada con cedula de ciudadanía No. 1.047.397.800 y VERONICA CASTRO HERRERA identificada con cedula de ciudadanía No. 1.050482.572; asignando dos (2) Subsidio Distrital de Mejoramiento de Vivienda en la modalidad de saneamiento básico a las señoras GREGORIA MENDOZA AHUMADA, identificada con cedula de ciudadanía No. 45.765.445 y MARÍA ELENA SOSA AVILA identificada con cedula de ciudadanía No. 45.533.481, modificando parcialmente la resolución No. 955 de 2024" (Se anexa resolución).

N°	RENUNCIA/DESISTIMIENTO		REEMPLAZO	
	Nombre	Cédula	Nombre	Cédula
1	EVELIN KATIUSCA QUINTANA FERRER	1.047.397.800	GREGORIA MENDOZA AHUMADA	45.765.445
2	VERONICA CASTRO HERRERA	1.550.482.572	MARÍA ELENA SOSA AVILA	1.050482.572

El convenio se encuentra en etapa de trámites de pago final.

TOTAL MEJORAMIENTOS EJECUTADOS.....155

6. Res. 126 de 07 de mayo de 2025 – Oferta de Mejoramientos: San Francisco y corregimiento de Punta Canoa

Por medio de esta Resolución se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de 160 subsidios de mejoramiento de vivienda, en las modalidades de saneamiento básico y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en forma concurrente a hogares residentes del barrio San Francisco y el corregimiento de Punta Canoa, ubicados en el Distrito de Cartagena de Indias.

El valor de los subsidios de mejoramientos de vivienda será de **CATORCE (14) SMLMV** para los beneficiarios del corregimiento de **Punta Canoa** y de **DOCE (12) SMLMV** para los beneficiarios del barrio **San Francisco**.

Se adelantaron todas las etapas según el Cronograma de la Resolución, asignándose los 160 subsidios correspondientes mediante Resolución No 146 de 03 de junio de 2025.

Los 65 subsidios de mejoramiento de vivienda del corregimiento de Punta Canoa están dirigidos a la población Negra, Afrocolombiana, Raizal y Palenquera y se contabilizarán en el Proyecto de Inversión destinado a atender a este grupo poblacional, mientras que **en este proyecto solo se reportan los 95 subsidios asignados en el barrio San Francisco**.

Enlace a resolución de apertura de la oferta institucional:

https://corvivienda.gov.co/repositorio/2025/mi_casa_avanza_2025/RES.%20126%20DE%207%20DE%20MAYO%20DE%202025%20-CONVOCATORIA%20SAN%20FRANCISCO%20Y%20PUNTA%20CANOAS.pdf

Enlace a resolución de asignación de subsidios:

https://corvivienda.gov.co/repositorio/2025/mi_casa_avanza_2025/RES.146-2025ASIGNACION160SUBSIDIOSPUNTACANOAYSANFRCO.pdf

8.1.4. Ejecución Presupuestal.

A continuación, se presenta la ejecución presupuestal del Programa "Mi Casa Avanza" en el periodo de enero a diciembre 2025

Tabla 30. Ejecución presupuestal "Mi casa Avanza" vigencia 2025

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal	%Ejecución Presupuestal
1.2.2.0.00-039-ICDE CORVIVIENDA 15% IPU	\$7.829.848.318,25	\$7.736.396.644,36	98,81%
1.3.2.3.11-207 - RF CORVIVIENDA	\$18.900.000,00	\$18.900.000,00	100%
1.3.3.2.00-95-039 R.B.ICDE CORVIVIENDA 15% IPU	\$9.140.256.833,58	\$4.853.060.139,98	53,10%
1.3.3.2.00-94-039 RB IPU 15% CORVIVIENDA	\$5.275.683.183,58	\$1.575.501.564,02	29,86%
TOTAL	\$22.264.688.335,41	\$14.183.858.348,36	63,71%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

8.1.5. Indicadores de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas para el Programa "Mi Casa, Avanza" en el Plan de Acción Institucional 2025 en el periodo enero-diciembre, son las siguientes:

Tabla 31. Avances en los indicadores del programa "Mi Casa, Avanza"

Descripción del Indicador	Meta 2025	Producto enero-diciembre 2025	Avance %
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana y Rural	730	760	100%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En la vigencia de 2025 se reportaron como asignados 760 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda, así:

- 10 subsidios de mejoramiento de vivienda asignados en 2024 a través de Resolución No. 931-2024, los cuales no se habían contabilizado en dicha vigencia en el marco de la Oferta Institucional Mi Casa Avanza (Res. 928-2024).
- 440 subsidios de mejoramiento de vivienda asignados por FONVIVIENDA con el Programa Casa Digna Vida Digna en el marco del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2022 "Cambia Mi Casa" entre CORVIVIENDA – FONVIVIENDA en el barrio El Pozón.
- 65 subsidios de mejoramiento de vivienda en el marco del Memorando de entendimiento No.004-2023 "Programa Resiliente e Incluyente", asignados en la vigencia 2024 que no fueron reportados en la misma.
- 245 subsidios de mejoramiento de vivienda - SMV asignados por CORVIVIENDA en el marco de la Oferta Institucional "Mi Casa Avanza" en el barrio San Francisco (95 SMV - Res. 148-2025), y a Población Víctima del Conflicto Armado asentada en los barrios Ciudad de Bicentenario, Villas de Aranjuez, Colombiaton, EL Pozón, Refugio La Carolina, y los corregimientos Manzanillo del Mar, La Boquilla y Vereda Puerto Rey (109 SMV – Res. 472-2025; 41 SMV – Res. 585-2025).

8.1.6. Mejoramiento de Viviendas para la Población Étnica Priorizada del Programa "Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras" del Cartagena de Indias.

El proyecto de mejoramiento de vivienda para las comunidades NARP está orientado a reducir el déficit cualitativo de vivienda mediante intervenciones locativas que mejoren las condiciones de habitabilidad de los hogares cartageneros más vulnerables, utilizando la asignación de subsidios familiares de vivienda en esta modalidad.

AVANCE CUMPLIMIENTO META-PRODUCTO 2025

En la vigencia de 2025 se reportaron como asignados **315 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda**, así:

- ✓ **160 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados** en el marco de la Oferta Institucional de mejoramientos de vivienda (Res. No. 099-2025 modificada por Res. No. 101-2025), en los corregimientos de **Tierra Baja, Puerto Rey y vereda el Zapatero** por medio de Resolución No. 144 de 29 de mayo de 2025.
- ✓ **65 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados** en el marco de la Oferta Institucional de mejoramientos de vivienda (Res. 126 de 07 de mayo de 2025), en el corregimiento de **Punta Canoa** por medio de Resolución No. 146 de 03 de junio de 2025.
- ✓ **50 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados** en el marco de la Oferta Institucional de mejoramientos de vivienda (Res. 142 de 27 de mayo de 2025).

2025), en el corregimiento de **La Boquilla** por medio de Resolución No. 234 de 24 de Junio de 2025.

- ✓ **40 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados** en el marco de la Oferta Institucional de mejoramientos de vivienda (Res. 239 de 27 de junio de 2025), en **Isla Fuerte** por medio de Resolución No. 259 de 14 de Julio de 2025.

A continuación, se presenta el avance en los contratos y convenios contraídos en el marco de los subsidios de mejoramiento asignados:

1. Res. 099 de 09 de abril de 2025 -

Por medio de esta Resolución se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de 160 subsidios de mejoramiento de vivienda, en las modalidades de Saneamiento Básico y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en forma concurrente a hogares residentes de los corregimientos de Tierra Baja, Puerto Rey y la vereda El Zapatero del Distrito de Cartagena de Indias.

Se adelantaron todas las etapas según el Cronograma de la Resolución 099, **asignándose los 160 subsidios correspondientes mediante Resolución 144 de mayo de 2025.**

Enlace a resolución de apertura de la oferta institucional:

https://corvivienda.gov.co/repositorio/2025/mi_casa_avanza_2025/RESOLUCION%20099-2025%20SE%20ESTABLECEN%20LAS%20CONDICIONES%20PARA%20MEJORAMIENTOS.pdf

Enlace a resolución de asignación de subsidios:

https://corvivienda.gov.co/repositorio/2025/mi_casa_avanza_2025/Resolucion%20144-2025%20ASIGNACION%20160%20DE%20TIERRA%20BAJA,%20PUERTO%20REY%20Y%20ZAPATERO%20V2.pdf

***Nota:** Los recursos de esta oferta se ejecutaron por medio del Programa "Mi Casa Avanza".

2. Res. 126 de 07 de mayo de 2025 - Oferta de Mejoramientos: San Francisco y corregimiento de Punta Cano

Por medio de esta Resolución se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de 160 subsidios de mejoramiento de vivienda, en las modalidades de saneamiento básico y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en forma concurrente a hogares residentes del barrio San Francisco y el corregimiento de Punta Cano, ubicados en el Distrito de Cartagena de Indias.

El valor de los subsidios de mejoramientos de vivienda será de **CATORCE (14) SMLMV** para los beneficiarios del corregimiento de **Punta Cano** y de **DOCE (12) SMLMV** para los beneficiarios del barrio **San Francisco**.

Punta Canoa es reconocida oficialmente y socialmente como una población afrodescendiente dentro del Distrito de Cartagena de Indias, con estructuras organizativas y derechos asociados a este grupo étnico, por lo cual, los subsidios asignados a los beneficiarios de esta población serán contabilizados y reportados en este proyecto dirigido a la Población Negra, Afrocolombiana, Raizal y Palenquera.

Se adelantaron todas las etapas según el Cronograma de la Resolución, asignándose los 160 subsidios correspondientes mediante Resolución No 146 de 03 de junio de 2025.

Enlace a resolución de apertura de la oferta institucional:

https://corvivienda.gov.co/repositorio/2025/mi_casa_avanza_2025/RES.%20126%20DE%207%20DE%20MAYO%20DE%202025%20-CONVOCATORIA%20SAN%20FRANCISCO%20Y%20PUNTA%20CANOAS.pdf

Enlace a resolución de asignación de subsidios:

https://corvivienda.gov.co/repositorio/2025/mi_casa_avanza_2025/RES.146-2025ASIGNACION160SUBSIDIOSPUNTACANOAYSANFRSCO.pdf

*Nota: Los recursos de esta oferta se ejecutaron por medio del Programa "Mi Casa Avanza".

3. Res. 142 de 27 de mayo de 2025 - Oferta de Mejoramientos: Corregimiento de La Boquilla

Por medio de esta Resolución se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de 50 subsidios de mejoramiento de vivienda, en las modalidades de saneamiento básico y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en forma concurrente a hogares residentes del corregimiento de La Boquilla, ubicado en el Distrito de Cartagena de Indias.

El valor de los subsidios de mejoramientos de vivienda será de **CATORCE (14) SMLMV**.

Se adelantaron todas las etapas según el Cronograma de la Resolución, asignándose los 50 subsidios correspondientes, según Resolución 234 de junio de 2025.

En atención a que la población beneficiaria hace parte del grupo étnico reconocido como Negros, Afrocolombianos, Raizales y Palenqueros, los subsidios asignados hacen parte de este Proyecto de Inversión.

Enlace a resolución de apertura de la oferta institucional:

https://corvivienda.gov.co/repositorio/2025/mi_casa_avanza_2025/RESOLUCIÓN%20142%20CONVOCATORIA%20LA%20BOQUILLA%20V2.pdf

Enlace a resolución de asignación de subsidios:

https://corvivienda.gov.co/repositorio/2025/mi_casa_avanza_2025/RESOLUCIÓN%20234%20de%202025%20DE%20ASIGNACIÓN%20LA%20BOQUILLA%20V3.pdf

***Nota:** Los recursos de esta oferta se ejecutaron por medio del Programa "Mi Casa Avanza".

4. Res. 239 de 27 de junio de 2025 – Oferta de Mejoramientos: Isla Fuerte

Por medio de la cual se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de cuarenta (40) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo, a hogares residentes en Isla Fuerte, ubicada en el Distrito de Cartagena de Indias.

En atención a que la población beneficiaria hace parte del grupo étnico reconocido como Negros, Afrocolombianos, Raizales y Palenqueros, los subsidios asignar harán parte de este Proyecto de Inversión.

Enlace a resolución de apertura de la oferta institucional:

https://corvivienda.gov.co/repositorio/2025/mi_casa_avanza_2025/RESOLUCION%20239%20-%202025_Asignación_de_40_Isla_fuerte.pdf

8.1.7. Ejecución Presupuestal.

A continuación, se presenta la ejecución presupuestal en el periodo de enero a diciembre 2025

Tabla 32. Ejecución presupuestal Mejoramientos población NARP vigencia 2025

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal	%Ejecución Presupuestal
1.2.1.0.00-001-ICLD	\$1.181.090.909,00	\$0,00	0,00%
1.3.3.2.00-94-039 RB IPU 15% CORVIVIENDA	\$1.683.487.902,50	\$0,00	0,00%
TOTAL	\$2.864.578.811,50	\$0,00	0,00%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En el mes de julio de 2025 se realizará la disponibilidad presupuestal de recursos para contratar el diagnostico de ejecución de las obras e interventoría del mejoramiento de vivienda para asignación de subsidios destinados a la población NARP priorizada.

8.1.8. Indicadores de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Acción Institucional 2025 en el periodo enero-junio, son las siguientes:

Tabla 33. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población NARP

Descripción del Indicador	Meta 2025	Producto enero- diciembre 2025	Avance %
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana y Rural	315	315	100%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

8.1.9. MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN INDÍGENA PRIORIZADA DEL PROGRAMA "TERRITORIO PROPIO" DEL CARTAGENA DE INDIAS.

En febrero de 2025, se convocó a la Secretaría del Interior y a las autoridades indígenas para revisar la necesidad de mejoramientos de vivienda existentes en el Distrito de Cartagena de Indias para la población indígena y, con base en ello, definir los lugares donde Corvivienda llevará a cabo su intervención.

El 12 de marzo de 2025 se realizó en la Oficina Asesora de Planeación la reunión No. 001 sobre Mejoramientos de Vivienda del Programa Territorio Propio, con participación de representantes de Corvivienda, Planeación, otras entidades del Distrito y líderes de los seis cabildos indígenas del Distrito de Cartagena de Indias. Durante la sesión se socializó la meta de 150 mejoramientos de vivienda para 2025, dentro del marco del Plan de Desarrollo "Cartagena, Ciudad de Derechos", así como los requisitos y criterios de selección. Tras deliberación, se acordó beneficiar cada año a los seis cabildos con 25 mejoramientos cada uno, entre 2025 y 2027. Se definió el inicio del proceso técnico y social con visitas a los territorios en coordinación con los cabildos, y se registró la información de contacto de los capitanes para la implementación del programa.

El 1 de abril de 2025 se llevó a cabo el Comité de Gestión y Desempeño se socializaron las zonas en las que se encuentran asentados los Cabildos Indígenas, en los cuales se llevarán a cabo los mejoramientos de vivienda, como son:

- Cabildo Indígena Zenú Caizeba: Bayunca Sectores Las Latas, Manguitos, Ceibal, Umata, Oasis, Media Tapa, El Silencio, Sinaí, Nuevo Paraíso
- Cabildo Indígena Menor Inga de Cartagena TAIKU MAKIAISI: Barrio El Pozón, sector Central, Barrio La Esperanza, Barrio El Libano.
- Cabildo Indígena ZHANU ZHANDERO: Bayunca Sector Pueblo nuevo.
- Cabildo Indígena KANKUAMO: Barrio El Pozón, Barrio 20 de Julio, Barrio España queda sujeto a verificación de estrato si aplica o no; y Membrillal
- Cabildo Indígena Zenú de Membrillal CAIZEM

- Cabildo Indígena Menor de Pasacaballo

El área social de la Dirección Técnica en coordinación con la Oficina de Asuntos Étnicos estableció una agenda para la entrada en territorio de los Cabildos Indígenas, prevista para el mes de mayo.

En el mes de mayo se llevaron a cabo visitas del equipo social y técnico a los diferentes territorios en los que se encuentran asentados los Cabildos Indígenas, para levantar un diagnóstico preliminar.

A junio de 2025 finalizaron las visitas a territorio, realizadas en coordinación con la Oficina de Asuntos Étnicos y los capitanes de los seis cabildos indígenas asentados en el Distrito. Durante este proceso, los capitanes entregaron al equipo de Corvivienda un reporte detallado de las viviendas pertenecientes a los miembros de sus comunidades, indicando su ubicación y señalando aquellas con mayor necesidad de mejoramiento. Con base en los resultados de las visitas y la información recopilada, se realizó una revisión técnica interna que servirá como insumo para la elaboración de la oferta institucional dirigida a esta población.

8.1.10 Ejecución Presupuestal.

A continuación, se presenta la ejecución presupuestal en el periodo de enero a junio 2025

Tabla 34. Ejecución presupuestal Mejoramiento Población Indígena vigencia 2025

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal	%Ejecución Presupuestal
1.2.1.0.00-001-ICLD	\$1.181.090.909,00	\$0,00	0,00%
1.3.3.2.00-94-039 RB IPU 15% CORVIVIENDA	\$2.578.619.655,47	\$0,00	0,00%
TOTAL	\$3.759.710.564,47	\$0,00	0,00%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

8.1.11 Indicadores de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Acción Institucional 2025 en el periodo enero-diciembre, son las siguientes:

Tabla 35. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población Indígena

Descripción del Indicador	Meta 2025	Producto enero-diciembre 2025	Avance %
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana y Rural	86	86	100%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En la vigencia de 2025 se reportan como asignados **86 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda**, así:

- ✓ **86 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados** en el marco de la Oferta Institucional de mejoramientos de vivienda (Res. No. 336 de 1 de agosto – 2025), por medio de Resolución No. 471 de 29 de agosto de 2025, a los 6 cabildos asentados en el Distrito de Cartagena de Indias.

9 PROGRAMA MI CASA CON PROPIEDAD

Este programa tiene como fin facilitar el acceso al derecho a la vivienda digna a los hogares vulnerables que por años han ocupado de manera irregular predios fiscales urbanos y sobre propiedad legítima de particulares con Viviendas de Interés Social, que no cuentan con títulos de propiedad sobre los mismos.

Objetivo General: Disminuir el déficit de legalización y/o titulación de predios, mediante la obtención de cinco mil (5.000) títulos de propiedad en el Distrito de Cartagena de Indias.



9.1 Mecanismo de Titulación por Cesión Gratuita

La cesión a título gratuito es un mecanismo a través del cual las entidades públicas transfieren gratuitamente los inmuebles fiscales de su propiedad o una parte de ellos a aquellos individuos que los han ocupado de manera ilegal, habiendo realizado mejoras y/o construcciones destinadas a fines económicos habitacionales.

El propósito de este programa es contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los cartageneros que han residido en estos predios durante un largo período sin contar con el título real de propiedad que los acredite como dueños legales.

En lo corrido del año 2025, se ha dado continuidad al proceso de titulación de predios a través del mecanismo de cesión gratuita, haciendo visitas de campo en los diferentes sectores a intervenir, levantamientos topográficos, caracterizaciones sociales y asesorías jurídicas correspondientes. En ese orden, se ha realizado también el cruce de información de beneficiarios ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para así proceder con la expedición de los actos administrativos de cesión a título gratuito.

A la fecha, se han radicado ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena cuatrocientos cuarenta y ocho (448) títulos de propiedad, discriminados así:

- SAN JOSÉ DE LOS CAMPANOS: 150 títulos
- NELSON MANDELA: 76 títulos
- NUEVO PARAÍSO: 60 títulos
- EL POZÓN: 174 títulos
- PASACABALLOS (CIUADELA 1RO DE AGOSTO): 2 títulos
- LAS AMÉRICAS: 20 títulos

9.1.1 Gestión titulación por transferencia de dominio.

A la fecha se han radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena cuarenta y dos (42) actos administrativos de transferencia de dominio a título de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en lo corrido de la vigencia 2025.

Por otro lado, se emitieron veintisiete (27) resoluciones de transferencia de dominio a beneficiarios en el proyecto Caminos el Cerro, las cuales se encuentran en etapa de alistamiento para ser radicadas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena.

Proyecto de acuerdo de cesión gratuita de predios fiscales de propiedad del distrito de Cartagena

Proyecto de Acuerdo No. 073 de 2025.

Este proyecto va direccionado a legalizar aproximadamente 1.119 predios, beneficiando a la población cartagenera en los siguientes sectores de la ciudad: los barrios San José de los Campanos, en los sectores Cristo Rey, Los Rosales, La Primavera, Manantial, Los Cocos, Sueños del Futuro, Campo Alegre y Martha Curi; Nelson Mandela, en los sectores EL Progreso, El Edén, Virgen del Carmen, Los Trupillos, Villa Gloria y Francisco de Paula II; Nuevo Chile, Altos de Nuevo Bosque, Mirador del Nuevo Bosque, San Pedro Mártir sector El Progreso, Escallón Villa Sector Buenos Aires, Los Cerezos, La Conquista y Las Reinas

Acciones ejecutadas:

- Audiencia pública celebrada el día diecinueve (19) de junio de 2025
- Sesión PLENARIA en segundo debate: **APROBADO EL PROYECTO DE ACUERDO 073 DE 2025** – sesión plenaria del veinticinco (25) de julio de 2025.
- El ACUERDO No. 187 fue sancionado el veintinueve (29) de julio de 2025 por parte del doctor Dumek Turbay, alcalde mayor de Cartagena
- El veinticinco (25) de agosto de 2025, fue expedida la convocatoria para inicio de trámite de cesión a título gratuito del Distrito de Cartagena de Indias en el marco del Acuerdo Distrital No. 187 de 2025, el cual fue publicado en la página web de la alcaldía el dos (2) de septiembre de la misma anualidad a través del siguiente enlace:

<https://www.cartagena.gov.co/convocatorias/convocatoria-para-inicio-tramite-cesion-titulo-gratuito-el-distrito-cartagena-indias-el-marco-acuerdo-distrital-no187-2025-11642>



- Se emitió comunicación a terceros de la lista de hogares beneficiarios del proceso de titulación, la cual fue publicada en la página web y redes sociales de Corvivienda el día diecisiete (17) de octubre de 2025.
- Teniendo en cuenta la lista de beneficiarios publicada, se proyectaron 265 resoluciones de cesión a título gratuito, de las cuales 128 ya fueron remitidos a la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía de Cartagena para su respectiva revisión y posterior firma por el Alcalde Distrital

Cesión gratuita de predios entre entidades públicas – Gobernación de Bolívar a Corvivienda- predios de Fredonia

Se informa de la expedición de ordenanza No. 367 de 30 de abril de 2024 "POR MEDIO DE LA CUAL SE FACULTA AL GOBERNADOR DE BOLÍVAR PARA ENAJENAR A TÍTULO

GRATUITO BIENES INMUEBLES FISCALES A CORVIVIENDA PARA SU POSTERIOR TITULACIÓN A LOS HOGARES OCUPANTES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Para la calificación de dicha resolución ante la ORIP Cartagena, se requería de la actualización de las medidas y linderos en el FMI, gestión que se debía realizar en conjunto con AMB Gestor Catastral de Cartagena, pues debía emitirse por parte de dicha entidad una resolución de actualización de medidas con efecto registral. A la fecha se han emitido y radicado ante ORIP por parte del gestor catastral 115 resoluciones.

✓ **ESCRITURACIÓN DEL PROYECTO CIUDAD DEL BICENTENARIO – SUPERMANZANA 72**

En cuanto a este producto, a corte noviembre de 2025 se tiene que en lo corrido del año se han suscrito trece (13) escrituras públicas de beneficiarios de vivienda en dicho proyecto, habiéndose radicado en Instrumentos Públicos a la fecha diez (10) de las trece (13) escrituras, obteniéndose el registro efectivo de ocho (8) de ellas. Se encuentran tres (3) resoluciones pendientes por radicar a la ORIP, teniendo en cuenta que se encuentra el trámite de pago de los impuestos de registro ante Gobernación de Bolívar e Instrumentos Públicos.

9.1.2 Mecanismo de Demanda de Pertenencia

- ✓ **SANEAMIENTO DE LA POSESION (DEMANDA DE PERTENENCIA BARRIO LA MARIA SECTOR CENTRAL)** Se finalizó la jornada de caracterización y se recibió en campo la siguiente información para la suscripción de poderes: 1. Factura predial. 2. Dirección electrónica de poseedor y testigos. 3. Minuta de posesión. 4. Facturas de servicios públicos.
- ✓ **BARRIO ALTOS DE SAN ISIDRO, BARRIO LA MARIA BARRIO LA ESMERALDA II – BARRIO VILLA ESTRELLA- ALTOS DE SAN ISIDRO Y LAS NUEVAS MANZANAS DE ALTOS DE SAN ISIDRO: MZ 1, 2 Y 3 10.** A partir del mes de JULIO DE 2024, inició la etapa de identificación de predios por parte de topografía a fin de poder realizar medición y levantamiento de archivo plano. Se continuará la jornada de identificación de predios agosto 09 de 2024.
- ✓ **BARRIO PIEDRA BOLIVAR (191 PREDIOS).** Está fijada fecha de continuación de interrogatorio de parte y testigos, para el día 15 de mayo de 2025, de forma presencial, a las 9:00 am.
- ✓ **BARRIO NUEVO MILENIO:** Se radicó Informe pericial el 16 diciembre de 2024, por parte del perito William Navarro Zuriqués. El despacho judicial dió traslado de informe pericial el 22 enero de 2025, para que las partes se pronunciaran sobre el informe pericial. El apoderado del señor Plinio Bravo (Tercero opositor), presento objeción al informe pericial, y se dio traslado del mismo por parte del juzgado el 5 febrero 2025, con el fin de que se aclare y complemente dicho dictamen pericial. A

la fecha, se encuentra a la espera para complementación o adición del informe por parte del perito.

- ✓ BARRIO SAN PEDRO MÁRTIR: Se encuentra en etapa preliminar para solicitud de certificado especial de declaración de pertenencia y la elaboración y estructuración de la demanda.

9.1.3 Ejecución Presupuestal.

Ejecución presupuestal del Programa "Mi casa con Propiedad" en el periodo de enero a diciembre 2025 – Sin reserva Presupuestal

Tabla 36. Ejecución presupuestal Programa "Mi casa con Propiedad" vigencia 2025

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal 2025	% Ejecución Presupuestal
1.2.1.0.00-001-ICLD	\$1.456.000.000,00	\$1.405.582.643,00	96,54%
1.2.2.0.00-039-ICDE CORVIVIENDA 15% IPU	\$40.000.000,00	\$39.838.435,00	99,60%
TOTAL	\$1.496.000.000,00	\$1.445.421.078,00	96,62%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

9.1.4 Indicador de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas para el Programa "Mi casa con Propiedad" en el Plan de Acción periodo enero-diciembre 2025, son las siguientes:

Tabla 37. Avances en los indicadores de producto del programa "Mi casa con propiedad"

Descripción del Indicador	Meta 2025	Producto enero-diciembre 2025	Avance %
Número de Predios Legalizados y/o Titulados	1.000	566	56,60%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En el año 2025 se radicaron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos 566 títulos para su registro con certificado de tradición y libertad, así:

- ✓ 150 títulos por cesión gratuita en el barrio San José de Los Campanos, correspondientes a los sectores Cristo Rey, Los Cocos, Manantial, Marta Curi, Nueva Victoria II, primavera, Sueños del Futuro.
- ✓ 213 títulos por cesión gratuita en el barrio El Pozón, sector Zarabanda, Miramar, 1º de mayo, 19 de Febrero, Víctor Blanco, Central, Nueva Cartagena, La Islita, Corazón de Jesús, Los Laureles, San Nicolas.
- ✓ 60 títulos por cesión gratuita en el barrio Nuevo Paraíso.
- ✓ 20 títulos por cesión gratuita en el barrio Olaya sector Las Américas
- ✓ 76 títulos por cesión gratuita en el barrio Nelson Mandela, sector Los Trupillos.
- ✓ títulos por transferencia de dominio en el Proyecto Ciudadela de La Paz en las etapas 4 y 5.
- ✓ 32 títulos por transferencia de dominio en el Proyecto Ciudadela de La Paz en las etapas 1 y 2.
- ✓ escrituras públicas en el barrio Bicentenario Manzana 72.

10. Programa Mi Territorio en Orden

Con este programa se consolidarán documentos orientados hacia la legalización urbanística, estudios sectoriales de vivienda o su participación en instrumentos de planeación o gestión urbanística según corresponda. Además, se busca establecer el observatorio de vivienda, para consolidar un sistema de información de vivienda que facilite el acceso a la información para los beneficiarios.



Objetivo General: Elaborar estudios y documentos técnicos del sector vivienda que servirán como insumos fundamentales para la estructuración de planes y proyectos destinados al mejoramiento del hábitat y el ordenamiento del territorio en el Distrito de Cartagena.

10.1 Legalización Urbanística de Barrios.

AVANCE 2025

Durante el mes de enero no se registraron avances en la meta numérica, sin embargo, se avanzó en la gestión de las necesidades de contratación para el Programa.

En **febrero de 2025**, si bien no se registra un avance en la meta numérica, sí se evidencia progreso en la gestión. Corvivienda y la Administración Distrital presentaron ante el Concejo Distrital el Proyecto de Acuerdo No. 056 de 2025, "**Por el cual se delega en el Alcalde Mayor la potestad para legalizar urbanísticamente los asentamientos humanos de origen informal en el Distrito de Cartagena y se dictan otras disposiciones**", el cual fue aprobado el 28 de febrero de 2025.

Esta decisión permitirá que los barrios Arroz Barato, Puerta de Hierro, Policarpa, La Sevillana (Magulla) y Villa Rosa consoliden su proceso de legalización urbanística.

Adicionalmente, se espera que los asentamientos Bernardo Jaramillo Ossa y los sectores 18 de enero, Las Vegas, Los Deseos, Los Robles, Villa Andrea y Primavera de Nelson Mandela avancen en la legalización urbanística de sus territorios, una vez cumplan con los requisitos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Cabe destacar que la Secretaría de Planeación Distrital (SPD) es la entidad responsable de completar la legalización urbanística de los asentamientos informales, mientras que Corvivienda debe presentar la solicitud de legalización a través de los Documentos Técnicos de Soporte (DTS) elaborados para tal fin.

En 2023, se presentaron ante la SPD los DTS del barrio Arroz Barato, lo que permitió avanzar en su proceso de legalización urbanística durante 2024 y 2025.

Para 2025, Corvivienda prevé completar al 100% la elaboración de los documentos de planeación necesarios para la solicitud de legalización urbanística de los barrios Puerta de Hierro y Policarpa. Asimismo, iniciará el proceso con nuevos asentamientos, conforme a lo aprobado en el Proyecto de Acuerdo No. 056 de 2025, priorizando aquellos barrios definidos por la Administración Distrital.

Se realizó la contratación de profesionales y de apoyo a la gestión para realizar la solicitud de legalización urbanística de los asentamientos de origen informal Policarpa y Puerta de Hierro.

En concordancia, y en cumplimiento de esta meta 2025, CORVIVIENDA ha priorizado los asentamientos de POLICARPA, PUERTA DE HIERRO, VILLA ROSA Y LA SEVILLANA, por lo anterior, viene adelantando acciones técnicas, jurídicas y sociales a fin de consolidar los expedientes que respalden la solicitud de legalización de los asentamientos informales que se presentarán ante la Secretaría de Planeación Distrital, conforme a los lineamientos fijados en el Decreto 1077 de 2015, capítulo 5; artículo 2.2.6.5.1.2 y 2.2.6.5.1.3.

Avance por asentamiento:

POLICARPA:

Etapas de Alistamiento

- ✓ Se contextualizó al equipo de apoyo sobre el proceso de legalización urbanística.

- ✓ Se revisó el expediente 2024 de legalización urbanística de asentamientos humanos para Policarpa.
- ✓ Se evaluó el estado actual de los asentamientos que presentan interés de ser beneficiarios del programa de legalización urbanísticas de Policarpa.

Etapa de Viabilidad Técnica y Jurídica

- ✓ Se articuló con la Secretaría de Planeación Distrital para evaluar el cronograma de ejecución y la priorización de los asentamientos a legalizar en la vigencia 2024-2027.
- ✓ Recepción y consolidación de respuestas a oficios sobre solicitud de conceptos de viabilidad de legalización urbanística de Policarpa.
- ✓ Revisión, ajuste y consolidación del informe de viabilidad para los asentamientos a legalizar en proceso.

Etapa de Diagnóstico Jurídico Catastral:

- ✓ Se avanzó un 80% en elaboración la matriz jurídico-catastral, así como el análisis detallado de los expedientes relacionados con los asentamientos a legalizar (Policarpa).
- ✓ Se realizó la jornada extraordinaria para el levantamiento de información jurídico catastral en los asentamientos a legalizar

Etapa de Formulación del Documento Técnico de Soporte

- ✓ Se avanzó un 30% en la construcción del documento técnico de soporte.

PUERTA DE HIERRO

Etapa de Alistamiento

- ✓ Se contextualizó al equipo de apoyo sobre el proceso de legalización urbanística.
- ✓ Se revisó el expediente 2024 de legalización urbanística de asentamientos humanos para Puerta de Hierro.
- ✓ Se elaboró y aprobó cronograma de ejecución para la legalización urbanística de asentamientos humanos en el 2025.
- ✓ Se evaluó el estado actual de los asentamientos que presentan interés de ser beneficiarios del programa de legalización urbanísticas de Puerta de Hierro.

Etapa de Viabilidad Técnica y Jurídica

- ✓ Se articuló con la Secretaría de Planeación Distrital para evaluar el cronograma de ejecución y la priorización de los asentamientos a legalizar en la vigencia 2024-2027.
- ✓ Recepción y consolidación de respuestas a oficios sobre solicitud de conceptos de viabilidad de legalización urbanística de Policarpa.

- ✓ Revisión, ajuste y consolidación del informe de viabilidad para los asentamientos a legalizar en proceso.
- ✓ Se avanza en mesas de trabajo con la secretaría de planeación para incorporar los resultados de los estudios detallados de riesgos, en el análisis técnico jurídico de la procedencia de la legalización urbanística de este asentamiento.

Etapa de Diagnóstico Jurídico Catastral:

- ✓ Se encuentra en elaboración la matriz jurídico-catastral, así como el análisis detallado de los expedientes relacionados con los asentamientos a legalizar (Puerta de Hierro).

Etapa de Formulación del Documento Técnico de Soporte

- ✓ Se realizó la capacitación de aplicación del cuestionario de perfilamiento de los asentamientos a legalizar.
- ✓ Se elaboró el análisis multitemporal del proceso de ocupación de los asentamientos a legalizar (Puerta de Hierro).
- ✓ Se encuentra en estructuración el marco legal internacional, regional, nacional, departamental y local del Documento Técnico de Soporte de los asentamientos a legalizar (Puerta de Hierro)

VILLA ROSA

Etapa de Alistamiento

- ✓ Se contextualizó al equipo de apoyo sobre el proceso de legalización urbanística.
- ✓ Se revisó el expediente 2024 de legalización urbanística de asentamientos humanos para Villa Rosa
- ✓ Se elaboró el cronograma de ejecución para la legalización urbanística de asentamientos humanos en el 2025.
- ✓ Se aprobó el cronograma de ejecución para la legalización urbanística de asentamientos humanos en el 2025.
- ✓ Se evaluó el estado actual de los asentamientos que presentan interés de ser beneficiarios del programa de legalización urbanísticas de Villa Rosa.
- ✓ Se aplicó el cuestionario de perfilamiento en Villa Rosa.

Etapa de Viabilidad Técnica y Jurídica

- ✓ Se articuló con la Secretaría de Planeación Distrital para evaluar el cronograma de ejecución y la priorización de los asentamientos a legalizar en la vigencia 2024-2027.
- ✓ Se desarrollaron mesas de trabajo permanentes con la JAC de Villa Rosa y líderes comunitarios para socializar los beneficios de la legalización urbanística y las fases que se deben surtir.

- ✓ Se realizó el recorrido de reconocimiento de componentes y dinámicas urbanas y el informe correspondientes.
- ✓ Se analizó la solicitud de incorporación del sector conocido como 2 de octubre primera y segunda etapa en la incorporación del polígono objeto de legalización.

Etapa de Formulación del Documento Técnico de Soporte

- ✓ Se realizó el Taller I de socialización del proceso de legalización urbanística.
- ✓ Se avanzó en un 40% en la formulación del documento técnico de soporte.
- ✓ se realizaron 6 jornadas del Taller II- levantamiento de información jurídico catastral de los predios que conforman el asentamiento.

LA SEVILLANA

Etapa de Alistamiento

- ✓ Se contextualizó al equipo de apoyo sobre el proceso de legalización urbanística.
- ✓ Se revisó el expediente 2024 de legalización urbanística de asentamientos humanos para LA SEVILLANA
- ✓ Se elaboró y aprobó cronograma de ejecución para la legalización urbanística de asentamientos humanos en el 2025.
- ✓ Se evaluó el estado actual de los asentamientos que presentan interés de ser beneficiarios del programa de legalización urbanísticas de LA SEVILLANA
- ✓ Se revisó el cuestionario de perfilamiento de los asentamientos objeto de legalización de LA SEVILLANA.
- ✓ Se diseñaron los cuestionarios de perfilamiento de los asentamientos objeto de legalización de LA SEVILLANA.
- ✓ Se solicita la sistematización del cuestionario de perfilamiento de los asentamientos a legalizar en el 2025.
- ✓ Elaboración del instructivo para aplicar el cuestionario de perfilamiento de los asentamientos a legalizar en el 2025.

Etapa de Viabilidad Técnica y Jurídica

- ✓ Se proyectaron y enviaron oficios a las diferentes entidades público y privadas solicitando información relacionada con este asentamiento para analizar todas las variables relacionadas con la viabilidad del proceso de legalización y/o aspectos relevantes a tener en cuenta en el proceso de legalización.
- ✓ Se realizaron mesas de trabajo permanentes con la JAC y líderes de la comunidad para articular el trabajo con la comunidad.
- ✓ Se articuló con la Secretaría de Planeación Distrital para evaluar el cronograma de ejecución y la priorización de los asentamientos a legalizar en la vigencia 2024-2027.

- ✓ Se realizó recorrido de reconocimiento de componentes y dinámicas urbanas en el asentamiento.

Etapa de Formulación del Documento Técnico de Soporte

- ✓ Se realizó el Taller I de socialización del proceso de legalización.
 - ✓ Se realizaron 4 jornadas del Taller II – Levantamiento de Información jurídico catastral de los predios que conforman el asentamiento.
 - ✓ Se aplicó el cuestionario de perfilamiento socioeconómico a todas las viviendas que conforman el asentamiento.
- Se avanzó en un 40% en la formulación del documento técnico de sop

10.2 Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.

SISTEMA DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA – OBSERVATORIO DE VIVIENDA

En la vigencia 2025 se realizó una (1) actualización del Sistema de Información de Vivienda.

- 1- Se ha consolidado la visualización de datos del Observatorio mediante el diseño de tableros de control. Esta implementación permite monitorear, con transparencia, el comportamiento estadístico y el alcance real de cada programa de la entidad.

Esta herramienta garantiza que la toma de decisiones esté fundamentada en evidencia y orientada a maximizar el **valor público**. Al traducir los datos en indicadores claros de impacto social, aseguramos una gestión eficiente que responde directamente a las necesidades del ciudadano, fortaleciendo la confianza institucional y optimizando la entrega de resultados en beneficio de la comunidad.

Evidencia: <https://corvivienda.gov.co/observatorio/index.php/estadisticas/vigencia-2024-2025>

- 2- Se elaboró un tablero de control que permite visualizar y analizar la trayectoria histórica de la gestión de vivienda en Cartagena. Esta herramienta centraliza la información desde 1993 hasta 2024, presentando indicadores clave como el total de beneficiarios, su distribución por programas y las tendencias anuales de atención.

Gracias a su sistema de filtros dinámicos, facilita la consulta precisa de periodos específicos, convirtiendo décadas de registros en información accesible. Este desarrollo es fundamental para el Observatorio, ya que garantiza la **transparencia** de la gestión y evidencia con claridad el impacto social y el beneficio entregado a los ciudadanos a lo largo del tiempo."

Evidencia: <https://corvivienda.gov.co/observatorio/index.php/estadisticas/historico-1993-2024>

- 3- Se ha implementado el **Sistema de Gestión de Indicadores Institucionales**, una solución tecnológica que transforma el modelo de seguimiento al desempeño de Corvivienda. Esta plataforma centraliza la medición de metas estratégicas,

sustituyendo los reportes manuales por una gestión automatizada y eficiente.

El sistema permite a la Gerencia monitorear en tiempo real el cumplimiento de objetivos mediante tableros de control dinámicos, garantizando una toma de decisiones ágil y fundamentada en datos. Asimismo, asegura la **trazabilidad y transparencia** de la gestión pública al consolidar evidencias auditables, promoviendo una cultura de mejora continua que optimiza los recursos y maximiza los resultados para la ciudadanía."

- 4- Se han logrado avances en el diseño del Portal Único de Trámites, Este desarrollo se articula como un componente fundamental del Habilitador de Servicios Ciudadanos Digitales, en cumplimiento con la política nacional de Gobierno Digital.

La plataforma centraliza la oferta institucional, permitiendo a los cartageneros gestionar solicitudes de vivienda de manera remota, segura y eficiente. Al digitalizar estos procesos, no solo optimizamos la operatividad interna, sino que eliminamos barreras de acceso, garantizando un servicio transparente que acerca el Estado al ciudadano y fortalece la confianza en la entidad."

Actualmente, el proyecto se encuentra en su **fase final de despliegue**, enfocada en la integración con la infraestructura tecnológica institucional. Este paso crucial garantizará la soberanía de los datos y el almacenamiento seguro de la información en los servidores propios de la entidad, asegurando así los más altos estándares de protección y disponibilidad antes de su lanzamiento al público."

- 5- Se ha finalizado el arquetipo y el diseño visual de la nueva Landing Page del Observatorio, estructurada para modernizar la comunicación digital de la entidad. Este nuevo portal ha sido diseñado para ofrecer una experiencia de usuario intuitiva y facilitar el acceso a la información pública.

Actualmente, el desarrollo transita su **fase final de despliegue**, focalizada en la migración hacia la infraestructura tecnológica institucional. Esta etapa de integración asegura el alojamiento definitivo en los servidores de la entidad, garantizando la estabilidad del portal, la seguridad de los contenidos y un rendimiento óptimo previo a su lanzamiento oficial para la ciudadanía."+

- 6- Se ha completado el desarrollo del aplicativo para la Gestión de Indicadores MIPG, una herramienta clave para automatizar el cumplimiento normativo y optimizar el desempeño institucional. El sistema se encuentra en etapa de alistamiento para supuesta en producción.

Actualmente, se está ejecutando una **consolidación estratégica de la infraestructura tecnológica**. El proceso se centra en la definición de un servidor de base de datos unificado y robusto, diseñado para operar como el núcleo digital de la entidad. Este servidor centralizará no solo el aplicativo MIPG, sino también el Sistema de Gestión de Metas, la Landing Page y el Portal Único de Trámites, garantizando así un entorno integrado, seguro y escalable para todo el ecosistema digital de Corvivienda."

10.2.1 Ejecución Presupuestal.

El Programa "Mi Territorio en Orden" presentó una ejecución presupuestal en el periodo enero – diciembre 2025.

Tabla 38. Ejecución presupuestal Programa "Mi Casa, Mi Territorio en Orden" vigencia 2025

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal	%Ejecución Presupuestal
1.2.1.0.00-001-ICLD	\$1.181.818.182,00	\$828.200.333,00	70,08%
1.3.3.2.00-94-039 RB IPU 15% CORVIVIENDA	\$149.769.877,00	\$96.200.000,00	64,23%
1.3.3.1.00-94-001 RB ICLD	\$547.330.123,00	\$533.500.000,00	97,47%
TOTAL	\$1.878.918.182,00	\$1.457.900.333,00	77,59%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

10.2.2 Indicador de Producto

Tabla 39. Avance Indicadores de Producto Programa "Mi Territorio en Orden"

Descripción del Indicador	Meta 2025	Producto enero-diciembre 2025	Avance %
Número de documentos de planeación elaborados	1,52	0,481	31,64%
Número de sistemas de información actualizados	1	1	100,00%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

11 PLANEACIÓN INSTITUCIONAL

11.1 Plan de Acción Anual de Inversión 2025

La Ley 1474 de 2011 en el artículo 74, señala que todas las entidades del Estado a más tardar el 31 de enero de cada año deberán publicar en su respectiva página web el Plan de Acción Anual de Inversión, en el cual se especificarán los objetivos, las estrategias, los proyectos, las metas, los responsables, los indicadores y la distribución presupuestal de sus proyectos de inversión, atendiendo a la continuación de las metas propuestas del PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027 "Cartagena Ciudad de Derechos" en la línea estratégica Vida Digna y el impulsor de avance Vida Digna y Hábitat

Con base al nuevo Plan Indicativo del Plan de Desarrollo 2024-2027, y la armonización de los programas en cuanto a sus nombres, metas y presupuesto, se formuló y tramitó el nuevo Plan de Acción Anual de Inversión 2025, los cuales están publicados en la página web

institucional de CORVIVIENDA en el marco de la Política Pública de Transparencia, Integridad y No Tolerancia con la Corrupción, determinando los proyectos de inversión, metas, indicadores, actividades, responsables y presupuesto.

El Plan de Acción Anual de Inversión 2025 publicado en la página web en el formato del DNP:

[PLAN DE ACCIÓN INSTITUCIONAL 2025 \(2\).xlsx](#)

Seguimiento Plan Anual de Inversión con corte diciembre 2025

0. Plan de Acción Anual de Inversión CORVIVIENDA 2025

11.1.1 Proyectos de Inversión CORVIVIENDA 2025

Tabla 40. Proyectos de Inversión 2025

Programa	Código BPIN	Nombre del proyecto	Meta	Impacto social
Unidos Por Una Vivienda Para Ti	2024130010012	Subsidio familiar de vivienda de interés social del Programa "Unidos Por Una Vivienda Para Ti" del Distrito de Cartagena de Indias	Beneficiar a diez mil (10.000) hogares con subsidios familiares de adquisición de vivienda de interés social	45.000 personas de hogares con jefatura femenina, víctimas de conflicto armado, damnificados, personas en pobreza extrema, población rural e insular
Mi Casa Avanza	2024130010013	Mejoramiento de viviendas para la población priorizada del Programa "Mi Casa Avanza" del Distrito de Cartagena de Indias	Beneficiar a doce mil setecientos cincuenta (12.750) hogares con subsidios familiares para mejoramiento de vivienda urbana	45.000 personas integrantes de hogares con jefatura femenina, víctimas de conflicto armado, damnificados, personas en pobreza extrema, población rural e insular
Mi Casa Con Propiedad	2024130010014	Titulación de Predios para la población priorizada del Programa "Mi Casa con Propiedad" del Distrito de Cartagena de Indias	Titular o legalizar cinco mil (5.000) predios	15.000 personas integrantes de hogares con jefatura femenina, víctimas de conflicto armado, damnificados, personas en pobreza extrema, población rural e insular
Mi Territorio en Orden	2024130010017	Desarrollo del Programa "Mi Territorio en Orden" para el mejoramiento del hábitat en el Distrito de Cartagena de Indias	Elaborar cinco (5) Documentos Técnicos de Soporte para la solicitud de legalización de 100 hectáreas en los asentamientos humanos priorizados del Distrito Adoptar seis (6)	1.059.626 habitantes

Programa	Código BPIN	Nombre del proyecto	Meta	Impacto social
			documentos normativos para la legalización de 122 hectáreas en asentamientos humanos	
Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras	202400000005196	Mejoramiento de Viviendas para la Población Étnica Priorizada del Programa "Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras" del Cartagena de Indias	Otorgar cuatrocientos cincuenta (450) subsidios para mejoramiento de vivienda anual focalizado en las comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueros del Distrito	252.785 Negra, Afrocolombianos Raízal y Palenquera
Territorio Propio	202400000005196	Mejoramiento de Viviendas para la Población Indígena Priorizada del Programa "Territorio Propio" del Cartagena de Indias	Otorgar cuatrocientos cincuenta (450) de subsidios para mejoramiento de vivienda a miembros de los cabildos indígenas ubicados en el Distrito	1.350 indígenas asentados en 6 cabildos en el Distrito de Cartagena

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

11.1.2 Seguimiento Proyectos de Inversión.

La Oficina Asesora de Planeación de CORVIVIENDA es la dependencia encargada de realizar el seguimiento y control a los proyectos de inversión, garantizando la verificación del avance de las metas, los indicadores y la ejecución presupuestal, en concordancia con la planificación anual establecida para cada proyecto. En cumplimiento de lo dispuesto por la Contraloría General de la República mediante la Resolución 63 de 2023, todas las entidades territoriales deben hacer uso de la Plataforma Integrada de Inversión Pública (PIIP), como mecanismo para reportar la ejecución de la inversión y el avance de las metas definidas en cada vigencia.

En este marco, la Oficina Asesora de Planeación realiza de manera mensual los informes de seguimiento de los proyectos de inversión en la Plataforma Integrada de Inversión Pública (PIIP), actualizando la información relacionada con el avance físico, los indicadores y el gasto presupuestal de inversión, de acuerdo con la programación anual de cada proyecto. A continuación, se presenta en la siguiente matriz el avance de las metas a la fecha.

✓ Ejecución o Avance en las metas 2025

Tabla 41. Ejecución de Metas

LÍNEA ESTRATÉGICA	COMPONENTE IMPULSOR DE AVANCE	Programa	Meta del cuatrimestre	Indicador de producto PDO	Meta 2024 - 2027	Avance 2024	Meta 2025	Avance 2025	% Avance 2025	Avance 2024 - 2027	% Avance 2024 - 2027
VIDA DIGNA	VIVIENDA DIGNA Y HABITAT	Unidos Por Una Vivienda Para Ti	Beneficiar a diez mil (10.000) hogares con subsidios familiares de adquisición de vivienda de interés social	Hogares beneficiados con adquisición de vivienda	10.000	259	490	494	100,00%	853	8,53%
		Mi Casa Avanza	Beneficiar a doce mil seiscientos cincuenta (12.750) hogares con subsidios familiares para mejoramiento de vivienda urbana	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana	12.750	2.881	730	760	100,00%	3.441	26,96%
		Mi Casa Con Propiedad	Titular o legalizar cinco mil (5.000) predios	Número de predios legalizados o titulados	5.000	979	1.000	966	56,30%	1.545	30,90%
		Mi Territorio en Orden	Elaborar cinco (5) Documentos Técnicos de Soporte para la solicitud de legalización de 100 hectáreas en los asentamientos humanos priorizados del Distrito	Número de documentos de planeación elaborados	5	0,48	1,52	0,481	31,64%	0,96	19,22%
			Actualizar un (1) sistema de información de vivienda	Número de sistemas de información actualizados	1	1	1	1,00	100,00%	2	50,00%
DE LOS PUEBLOS Y COMUNIDADES ÉTNICAS	FORTALECIMIENTO AL DESARROLLO AFRO-TERRITORIAL DE LA POBLACIÓN NEGRA, AFROCOLOMBIANA, RAIZAL Y PALENQUERA	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras	Otorgar cuatrocientos cincuenta (450) subsidios para mejoramiento de vivienda anual focalizado en las comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras del Distrito	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana	1.800	0	315	315	100,00%	315	17,50%
	TERRITORIO SITIO DE PAZ Y RECONSTRUCCIÓN COLECTIVO	Territorio Propio	Otorgar cuatrocientos cincuenta (450) de subsidios para mejoramiento de vivienda a miembros de los cabildos indígenas ubicados en el Distrito	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana	450	0	86	86	100,00%	86	19,11%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

✓ ATENCIÓN A VÍCTIMAS

Tabla 42. Víctimas

Población Víctima	
Número de Beneficiados Víctimas por diferentes hechos victimizantes- 2025	
Programa Misional	Total
Subsidios de Vivienda Nueva	42
Mejoramiento de Vivienda "Mi Casa Avanza"	191
Mejoramiento de Vivienda Comunidades Negras	9
Mejoramiento de Vivienda Comunidades Indígenas	24
Titulación de Predios	64
Total	330

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En 2025, CORVIVIENDA ha brindado atención a 330 personas víctimas que han sufrido diferentes hechos victimizantes y que se encuentran registradas en el Registro Único de Víctimas, a través de sus programas misionales.

12 GESTION ADMINISTRATIVA

12.1 Talento Humano

La estructura organizacional de CORVIVIENDA cuenta con una planta de personal global, aprobada mediante Acuerdo de Junta Directiva No. 02 del 30 de diciembre de 2013, conformada por 26 cargos.

12.2 Personal de la Planta Global CORVIVIENDA

La planta global del Fondo de Viviendas de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA se encuentra conformada de la siguiente manera.

Tabla 43. Distribución Planta de Personal CORVIVIENDA

Tipo de Cargos	Cantidad	TIPO DE PROVISION
Cargos de carrera	19	3 nombrados en periodo de prueba
		4 en Provisionalidad
		1 en Vacancia temporal
		10 de carrera
		1 vacancia definitiva
Cargos de libre nombramiento y remoción	6	Nombramiento ordinario
De Periodo fijo	1	2022-2025
TOTAL	26	

Fuente. Dirección Administrativa

Actualmente la planta global cuenta con un (1) cargos de profesional Especializado en vacancia definitiva: con código 222, grado 45, ubicado en la dependencia de la oficina asesora jurídica, causado por renuncia de tipo personal, este cargo fue ofertado en concurso de méritos, por cuanto su titular renunció después de iniciada el periodo de prueba, se ha solicitado autorización de uso de lista de elegibles ante la CNSC

12.2.1 Concurso de Mérito Comisión Nacional del Servicio Civil (CNSC)

Según lo establecido en la Ley 1955 de 2019, se realizó convocatoria mediante **Acuerdo 126 de fecha marzo 23/2022** en donde se establecieron reglas del proceso de selección, en las modalidades de Ascenso y Abierto para proveer diez (10) empleos en vacancia definitiva pertenecientes al sistema general de carrera administrativa de la planta de personal de CORVIVIENDA, en el cual se sustrae la siguiente información:

Tabla 44. Modalidad Abierto

UNTA DE ELEGIBLES Fecha Abrió 04/2024	Código OFIC	Cargo	Código	Grado/Vacant.	Lista Elegible	CEDULA	RESOLUCIÓN DE NOMBRAMIENTO EN PERIODO DE PRUEBA	Fecha de posesión	FIN PERIODO DE PRUEBA	
8928	176319	Técnico	314	21	1	MARIA AUXILIADORA MONTALVO NAVARRO	23197670	Resolución No. 078 de fecha Mayo 07 de 2024	Mayo 10/2024 (Acta de posesión M006)	Noviembre 09/2024
8929	176318	Técnico	314	21	1	NEXY PEREZ ZURITA	45469721	Resolución No. 079 de fecha Mayo 07 de 2024	Mayo 10/2024 (Acta de posesión M007)	Noviembre 09/2024
8927	176313	Profesional Especializado	222	45	2	HOLLMANN HERNAN ESPITIA SANABRIA	1020782525	Resolución No. 087 de fecha Mayo 07 de 2024 *1		
	176313					ANDRES GALLEGO ROSADA	71383116	Resolución No. 088 de fecha Mayo 07 de 2024	Mayo 17/2024 (Acta de posesión M008)	RENUNCIO EN FECHA OCTUBRE 15/2024
8926	176311	Profesional Universitario	219	41	1	MIGUEL EDUARDO FIGUEROA CARGO	1051828078	Resolución No. 086 de fecha Mayo 07 de 2024	Mayo 17/2024 (Acta de posesión M009)	Noviembre 18/2024
8925	176314	Profesional Universitario	219	41	1	MARIA ISABEL CUELLAR SEPULVEDA	45766204	Resolución No. 089 de fecha Mayo 07 de 2024	Mayo 21/2024 (Acta de posesión M010)	Noviembre 20/2024
8925	176315	Profesional Universitario	219	41	1	OTTO ALFONSO SIERRA REYES	73155806	Resolución No. 085 de fecha Mayo 07 de 2024	Mayo 23/2024 (Acta de posesión M011)	Noviembre 22/2024
8924	176316	Profesional Universitario	219	33	1	MARIO ALFONSO NIEVES CARRASQUILLA	1047493136	Resolución No. 077 de fecha Mayo 06 de 2024	Junio 04/2024 (Acta de posesión M013)	Diciembre 03/2024
8921	176317	Secretaria	440	18	1	DANIELA KALES ALVAREZ ALVAREZ	1143386065	Resolución No. 090 de fecha Mayo 07 de 2024	Junio 14/2024 (Acta de posesión M016)	Enero 15/2025
8922	176311	Operario	487	01	1	RODRIGUEZ DIAZ LEIDI	1143378908	Resolución No. 931 de fecha Octubre 02 de 2024	Noviembre 21/2024 (Acta de posesión M018)	Abrió 30/2025

Fuente. Dirección Administrativa

De los Diez (10) empleos lanzados a concurso se han posesionado en periodo de prueba los diez (10) funcionarios, de los cuales uno renunció en fecha 28 de octubre de 2025 sin terminar su periodo de prueba.

Actualmente se encuentran tres en periodo de prueba en los cargos como son; secretarios ubicados en gerencia, dirección administrativa y financiera y la oficina asesora jurídica, los tres dando continuidad a los siguientes en la lista de elegibles.

Nota: Del cargo al cual se encuentra en vacancia definitiva, se solicitó a la Comisión Nacional del Servicio Civil por plataforma SIMO 4.0 autorización para escoger al siguiente de la lista de elegibles resoluciones No. 8937 opec No. 176313 (estamos a la espera de respuesta).

12.3 BIENESTAR LABORAL

A corte de 31 de diciembre de 2025, la entidad ha otorgado un total de setenta y nueve (79) incentivos, por un monto reconocido de **\$246.255.802** para una ejecución porcentual del **80.48%**, lo anterior teniendo en cuenta que el Plan de Bienestar Social e Incentivos Institucionales, cuenta con recursos asignados para la vigencia 2025 por un valor de **\$ 306.000.000** y aplica para toda la planta global de CORVIVIENDA, compuesta actualmente por 25 funcionarios.

12.4 Evaluación de Desempeño

Dando cumplimiento a la ley 909 de 2004 y al Art. 23 del Acuerdo 617 de 2018 de la Comisión Nacional del Servicio Civil, a partir del 1 de febrero de la presente anualidad se llevó a cabo el proceso de Evaluación del Desempeño Laboral en el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena – "Corvivienda", que corresponde al segundo semestre de la Evaluación del 2025 (del 1 de agosto de 2025 al 31 enero de 2026) a los servidores de Carrera Administrativa de la Entidad. Esta evaluación semestral permite evidenciar el nivel de avance del evaluado, en relación con el cumplimiento de los compromisos concertados para el periodo de evaluación, para lo cual se verificó: las evidencias generadas en el periodo de evaluación y el avance de los planes institucionales o metas por áreas y dependencia.

La evaluación se lleva a cabo dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la finalización del periodo, razón por la cual a partir del 1 de febrero de 2026 se inició el proceso de Evaluación y Calificación en el aplicativo EDL –APP.

Durante la Evaluación del Desempeño Laboral (EDL) de los servidores públicos del Fondo de Vivienda de Interés Social y de Reforma Urbana Distrital – "Corvivienda", se contemplaron los siguientes componentes:

- Metas institucionales
- Compromisos Concertados alineados al Manual de Funciones de Corvivienda
- Evidencias
- Portafolio de evidencias
- Compromisos de mejoramiento individual.

12.5 GESTION DOCUMENTAL

Dando cumplimiento a la Ley General de Archivos (Ley 594 del 2000) por parte del Grupo de Gestión Documental encargado de liderar la Política de archivo y gestión documental, coordinar la organización de los archivos, conservando el patrimonio documental, la memoria institucional y mejorando la eficiencia en la gestión con la implementación de buenas prácticas.

En la actualidad se terminó de ejecutar el Plan Institucional de Archivos (PINAR) de la entidad que está articulado al Plan de Acción, entendiendo que el PINAR es un instrumento de planeación que determina los aspectos relevantes de los procesos de gestión documental y administración de los archivos dando cumplimiento a las normas y directrices del Archivo General de la Nación.

Atendiendo las prioridades establecidas en el Plan Institución de Archivo y teniendo en cuenta los indicadores que miden estos procesos Ley General de Archivo (Ley 594 del 2000) Acuerdo 001 de 2024.

- Se realizó Programa de Archivos Descentralizados

- Se realizó Programa de Documentos Vitales y Esenciales
- Se realizó Programa de Auditoría y Control.
- Se realizaron actividades de capacitación a los funcionarios y contratistas para el correcto diligenciamiento del formato Único de Inventario Documental (FUID). Así mismo la organización documental de los archivos de gestión de la entidad, en cada trimestre.
- Se realizó la socialización del procedimiento de eliminación de documentos
- Se aprobó mediante comité Institucional de Gestión y Desempeño # 12 el índice de Información Clasificada y Reservada, el Esquema de Publicaciones y el Registro de Activos de la Información, dándole cumplimiento a la Ley de Transparencia 1712 de 2014, y se socializó a todas las áreas.
- Se socializó la Política de Gestión Documental la cual fue actualizada en el 2024.
- Se realizaron capacitaciones sobre organización documental a las diferentes áreas.
- Se realizó actualización de la Tablas de Valoración Documental (TVD)

Con relación al Plan de Mejoramiento de Gestión Documental suscrito con la Oficina de Control Interno (OCI) de vigencia 2024, de acuerdo a la prueba de recorrido se evaluaron las evidencias de cada una de las observaciones establecidas en el plan de mejoramiento de acuerdo al siguiente detalle:

- Se dio cumplimiento a 71 observaciones del Plan de Mejoramiento generadas por parte de la Oficina de Control Interno.
- De acuerdo a lo anterior, quedan 2 observaciones pendientes por ejecutar del Plan de Mejoramiento.
- Con respecto a los avances del Archivo Central de la Entidad, este no ha sido posible su intervención ya que la Casa Mogollón está siendo intervenida en su estructura física en la 1ra planta y esto abarca el archivo central.
- Se anexan link de las evidencias

CORTE DICIEMBRE 30 2025

12.6 SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Para la vigencia 2025 se proyectó un Plan anual de acción enfocado a la intervención de los riesgos priorizados en la Matriz de riesgos de la Entidad, enfocado en:

- A. **Riesgo Biomecánico:** el riesgo biomecánico se refiere, a todos aquellos elementos externos que pueden afectar a una persona que realiza actividad específica, que pueden generar desórdenes musculoesqueléticos, para lo cual se implementará un sistema de vigilancia epidemiológico (DME).

- B. **Riesgo Público:** se refiere a la posibilidad de que ocurran eventos o situaciones que afecten negativamente la salud, la seguridad o el bienestar de la población en general.
- C. **Riesgo ergonómico:** Es la probabilidad de desarrollar un trastorno musculo esquelético debido al trabajo que se realiza, movimientos repetitivos, posturas prolongadas.
- D. **Riesgo Locativo:** se refiere a la posibilidad de que ocurran accidentes o lesiones debido a condiciones inseguras en el entorno físico de un lugar de trabajo o espacio determinado.
- E. **Riesgo psicosocial:** hace referencia aquellos factores del entorno laboral que pueden afectar negativamente en la salud mental y física de los trabajadores.

De acuerdo con lo establecido en el plan se ejecutaron las siguientes capacitaciones y/o actividades, Inspecciones de seguridad, fumigación, realización de pausas activas, jornadas de orden y aseo, tamizajes de riesgo cardiovascular, todo esto contemplado en el plan anual del 2025.

Así mismo se actualizó la política de Seguridad y Salud en el Trabajo, por cambio de empleador tal como lo establece decreto 1072 de 2015.

12.7 BIENES Y SERVICIOS

Entre los procesos que conforman la gestión de bienes y servicios están: Compra de Bienes y Servicios, Gestión Documental, control de activos e inventarios, seguridad y mantenimiento a las instalaciones.

GESTIÓN DE CONTRATOS: A fecha 30 de junio de 2025

CONTRATO NÚMERO LP-CVV-001-2025 - UNION TEMPORAL CORVIVIENDA 2025: En fecha marzo de 2025, se suscribe contrato número LP-CVV-001-2025 cuyo objeto es: la PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE ESPECIAL AUTOMOTOR DE PASAJEROS Y CARGA, NECESARIO PARA EL DESPLAZAMIENTO DE FUNCIONARIOS Y COLABORADORES, ASÍ COMO LA MOVILIZACIÓN DE INSUMOS Y EQUIPOS, PARA APOYAR EL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES MISIONALES Y ADMINISTRATIVAS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA".

CONTRATO PRIMAXOL: En fecha 13 de enero de 2025, se da inicio al contrato número No. CD-CVV-01-2025 con el proveedor PRIMAXOL, cuyo objeto es "PRESTACIÓN DE SERVICIO EN LA MODALIDAD DE SOFTWARE AS A SERVICE DEL SISTEMA MULTI-MODULAR SAFE WEB QUE PERMITA EL REGISTRO, ACCESO, SEGUIMIENTO Y

CONTROL EN TIEMPO REAL A LOS MÓDULOS DE PRESUPUESTO, CONTRATOS, CONTABILIDAD, ÓRDENES DE PAGO, TESORERÍA, NOMINA, INVENTARIOS, ACTIVOS FIJOS, CONTACTOS, TÉCNICO Y PROYECTOS”..

CONTRATO CI-CVV-001-2024 EDURBE: A fecha 15 de mayo de 2025, el contrato suscrito con EDURBE cuyo objeto es la GERENCIA INTEGRAL PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA CASA MOGOLLON PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA "CORVIVIENDA", continúa su avance, el cual se observa en informe emitido por la Dirección Técnica y dentro del cual se han realizado mantenimiento a equipos de aire acondicionado de varias oficinas de la entidad.

CONTRATO SAMC-CVV-001-2025: SUSCRITO CON LA EMPRESA **DON ASEO LTDA.** Y CUYO INICIO SE DIO EL 16 DE ABRIL DE 2025: OBJETO: PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA Y FUMIGACIÓN PARA LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA", a la fecha han facturado los siguientes periodos: abril 16 a mayo 15, mayo 16 a junio 15 de 2025.

CONTRATO MC-CVV-002-2025: CONTRATO SUSCRITO CON LA EMPRESA: **ASISTENCIA MEDICA INMEDIATA AMI** – CUYO OBJETO ES: "CONTRATAR EL SERVICIO DE ATENCIÓN PRE-HOSPITALARIA EN MODALIDAD DE ÁREA PROTEGIDA PARA EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA" PARA LA VIGENCIA 2025", ESTE CONTRATO SE SUSCRIBE EN FECHA 10 DE MARZO DE 2025.

CONTRATO LP-CVV-002-2025: CONTRATO SUSCRITO CON LA **EMPRESA DELTHAC LTDA.** CUYO OBJETO ES: CONTRATAR LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LA MODALIDAD FIJA CON EL OBJETO DE DAR PROTECCION A LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL CORVIVIENDA. FECHA DE SUSCRIPCIÓN: ESTE CONTRATO SE SUSCRIBE EL 17 DE MARZO DE 2025.

CONTRATO MC-CVV-001-2025: CONTRATO SUSCRITO CON LA EMPRESA **SALUD OCUPACIONAL ERS SAS.**, CUYO OBJETO ES: LA "PRESTACIÓN DEL SERVICIO EN LA REALIZACIÓN DE EVALUACIÓN MÉDICA PREOCUPACIONAL O DE PREINGRESO; EVALUACIÓN MEDICA OCUPACIONAL PERIÓDICA; EVALUACIÓN MÉDICA POSOCUPACIONAL O DE EGRESO Y APOYO EN LA BATERÍA DE INSTRUMENTOS PARA LA EVALUACIÓN DE FACTORES DE RIESGO PSICOSOCIAL PARA LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CARTAGENA - CORVIVIENDA DURANTE LA VIGENCIA 2025".

CONTRATO SASI-CVV-001-2025: Suscrito con la empresa: INFINYTE SOLUTIONS S.A.S, CONTRATAR LA ADQUISICIÓN DE ELEMENTOS DERIVADOS DEL PAPEL, CONSUMIBLES DE IMPRESIÓN Y ÚTILES DE OFICINA PARA EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CARTAGENA – CORVIVIENDA, con insumos despachados, ingresados al almacén de CORVIVIENDA.

CONTRATO SAMC-CVV-002-2025: RIESGOS (ADQUISICIÓN DE POLIZAS): CUYO OBJETO ES: CONTRATAR EL PROGRAMA DE SEGUROS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA., SUSCRITO CON: LA PREVISORA S. A. COMPAÑÍA DE SEGUROS, SUSCRITO EN FECHA 23 DE ABRIL DE 2025

DESCRIPCIÓN DE LOS SEGUROS REQUERIDOS:

SEGURO TODO RIESGO DAÑOS MATERIALES: Amparar todos los bienes materiales propiedad de EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA y aquellos que estén bajo su responsabilidad, tenencia y/o control, y en general los recibidos a cualquier título o por los que tenga algún interés asegurable.

SEGURO MANEJO GLOBAL SECTOR OFICIAL: Amparar las pérdidas patrimoniales de dinero, valores y bienes públicos, causados por sus empleados, en el ejercicio de sus cargos, por incurrir en conductas que se tipifiquen como delitos contra la administración pública, siempre y cuando la conducta que dio origen a la pérdida sea descubierta por primera vez durante la vigencia de la póliza y tengan su causa en hechos ocurridos con posterioridad a la fecha retroactiva expresamente pactada en la póliza y/o sus condiciones particulares.

SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL: Amparar los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que cause EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA, como consecuencia de la Responsabilidad Civil Extracontractual originada dentro o fuera de sus instalaciones, en el desarrollo de sus actividades o en lo relacionado con ella, lo mismo que los actos de sus empleados y funcionarios o el personal para el apoyo a la gestión administrativa dentro del territorio nacional o por bienes que se encuentren bajo tenencia, control y/o responsabilidad.

SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL SERVIDORES PUBLICOS: Amparar los perjuicios causados a terceros y/o a la entidad a consecuencia de acciones u omisiones imputables a uno o varios funcionarios que desempeñen los cargos asegurados así como los gastos u honorarios de abogados y costos judiciales en que incurran los asegurados para su defensa como consecuencia de cualquier investigación o proceso iniciado(s) por cualquier organismo de control, se incluye pero sin estar limitado a: procesos disciplinarios, Administrativos, Civiles, Penales, Responsabilidad Fiscal, de eventos ocurridos durante la vigencia de la póliza o el periodo de retroactividad contratado y reclamados por primera vez durante la vigencia de la póliza.

CONTROL DE INVENTARIO DE ALMACÉN: En fecha 7 y 8 de mayo de 2025, se programó y realizó actualización física del inventario de almacén de la Entidad, siendo actualizado en fecha 01, 02 y 03 de septiembre de 2025.

12.8 COMUNICACIONES

Para implementar una comunicación estratégica externa e interna que genere resultados, se construyó un plan de comunicaciones que permita crear una cultura organizacional desde la comunicación que contribuya a comunicar efectivamente los planes, logros e imagen deseada sobre el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital.

Además, fortalecer el sentido de pertenencia y el compromiso de los trabajadores con respecto a la entidad y de lo que se hace desde ésta. Para el desarrollo de este plan estratégico se dio cumplimiento a las siguientes actividades:

Comunicación Interna:

- ✓ Actualización y divulgación de Boletín Informativo Interno.
- ✓ Creación y divulgación de piezas gráficas para conmemorar o celebrar fechas especiales y demás solicitudes que desde las diferentes dependencias.
- ✓ Creación y divulgación de tarjetas de cumpleaños digitales para felicitar a los empleados y contratistas de la entidad por sus cumpleaños.
- ✓ Diseño de presentaciones y Piezas gráficas para difusión de información.
- ✓ Cubrimiento de las distintas actividades internas realizadas en la entidad.
- ✓ Construcción de Informe y análisis de PQRS y estadísticas generadas en redes sociales.
- ✓ Realización de monitoreo de medios

Comunicación Externa:

- ✓ Actualización de página web www.corvivienda.gov.co, en la sección de boletines de prensa.
- ✓ Cubrimiento de las distintas actividades externas de CORVIVIENDA para hacer registros, publicaciones en redes y divulgación de información en medios de comunicación. Evidencia: Cubrimiento de actividades.xlsx
- ✓ Atención y retroalimentación a las interacciones en publicaciones de redes sociales.
- ✓ Publicación y acciones para mitigar estafas con la campaña "Para la Estafa" que incluyó mensajes en redes sociales y piezas gráficas en página web.
- ✓ Crear contenidos gráficos y videográficos y notas de prensa para compartir información de interés con la ciudadanía sobre la misión y gestión de CORVIVIENDA realizada a través de sus distintos programas.
- ✓ Aportar en la construcción de la estrategia de comunicación y la ejecución de la misma sobre programa de subsidios de arriendos a migrantes venezolanos.

12.9 TIC

El área de Sistemas, adscrita a la Oficina Asesora de Planeación, tiene como propósito fundamental impulsar y fortalecer el desarrollo del entorno digital dentro de la Entidad. Su labor se orienta a promover la transformación tecnológica mediante la incorporación de

soluciones innovadoras, alineadas con los lineamientos de Gobierno Digital y las políticas TIC establecidas a nivel nacional.

En este marco, se brinda apoyo técnico y estratégico en la formulación de planes institucionales, tales como el Plan Estratégico de Tecnologías de la Información (PETI), planes de acción y proyectos de inversión, asegurando que estos respondan a las necesidades operativas y misionales de Corvivienda. Asimismo, se participa activamente en la definición de iniciativas que contribuyan a la modernización de los procesos, la mejora de la eficiencia administrativa y el fortalecimiento de la infraestructura tecnológica, con el fin de garantizar una gestión pública más transparente, eficiente y orientada al ciudadano.

12.9.1 Sitio Web Institucional



Desde la Oficina de Sistemas se brindó apoyo técnico en la elaboración de las especificaciones técnicas requeridas para el rediseño, modernización y reestructuración del sitio web institucional (www.corvivienda.gov.co). Este proceso contempla la migración de contenidos al nuevo entorno digital, la implementación de tecnologías actualizadas y la garantía de escalabilidad, estabilidad y eficiencia del sitio, con el fin de mejorar la experiencia del usuario y fortalecer la presencia institucional en línea.

Adicionalmente, se proyectaron las especificaciones técnicas para la adquisición de equipos tecnológicos y periféricos, en concordancia con los lineamientos establecidos por la política de Gobierno Digital y la Resolución 1519 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (MinTIC), asegurando que las inversiones en infraestructura tecnológica respondan a las necesidades operativas y estratégicas de la Entidad.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014 sobre transparencia y acceso a la información pública, así como el Decreto 612 de 2018, se realizó la publicación de los

planes de acción institucionales y estratégicos en el sitio web de la Entidad con fecha 30 de enero de 2025. Igualmente, se publicaron los informes de seguimiento a dichos planes con corte al 30 de junio de 2025, en cumplimiento de la normativa vigente. También se dispusieron en la web los informes y reportes emitidos por la Oficina Asesora de Control Interno, así como los actos administrativos derivados de la actividad misional de la Entidad durante el primer semestre de 2025, garantizando el acceso público a la información y fortaleciendo la rendición de cuentas institucional.

12.9.2 Sección Mi casa Avanza 2025 en el Sitio Web Institucional



Se construyó la sección mi casa avanza 2025 en la página web que contiene la información del proyecto de mejoramiento de vivienda que está orientado a reducir el déficit cualitativo de vivienda mediante intervenciones locativas que mejoren las condiciones de habitabilidad de los hogares Cartageneros más vulnerables, utilizando la asignación de subsidios familiares de vivienda en esta modalidad. Según el Acuerdo del Consejo Directivo 003 de 2015 de Corvivienda, estos subsidios pueden ser de tres tipos: saneamiento básico, reforzamiento estructural y/o mejoras en las condiciones de habitabilidad, dependiendo de la oferta vigente. Esta sección publica toda la información derivada de los sorteos realizados en los barrios, corregimientos de la ciudad, y la zona insular, en el marco de la oferta institucional "Mi casa Avanza". Enlace de consulta: <https://corvivienda.gov.co/web/index.php/corvivienda/mi-casa-avanza/mi-casa-avanza-3>

Avances de la Plataforma “¡Mi Casa Va!” – Primer Semestre 2025



Durante el primer semestre del año 2025, la plataforma digital “¡Mi Casa Va!”, desarrollada por CORVIVIENDA como herramienta central para la gestión de la Oferta Institucional de Subsidios Distritales de Vivienda Nueva, ha tenido importantes avances que fortalecen su funcionalidad, estabilidad y capacidad operativa.

Entre los principales logros se destaca la **actualización e incorporación de nuevas funciones** que optimizan el flujo de trabajo y mejoran la experiencia de los usuarios del sistema, incluyendo constructores, equipos técnicos y administrativos de la entidad. Estos ajustes han sido clave para garantizar procesos más ágiles, seguros y transparentes en cada etapa de la gestión de subsidios.

Asimismo, se llevó a cabo la **creación del módulo de vigencias**, con el cual se garantiza una mejor administración del presupuesto, permitiendo la trazabilidad de los recursos asignados y disponibles.

En materia técnica, se ejecutaron labores de **mejoramiento del rendimiento del código fuente y optimización de consultas en la base de datos**, lo cual ha permitido una mayor velocidad de carga en la plataforma y una reducción significativa en los tiempos de procesamiento, especialmente en tareas como la validación documental, la asignación de subsidios y la generación de reportes.

Finalmente, se implementó la **inclusión del motivo de rechazo de postulaciones**, una mejora orientada a la transparencia y trazabilidad del proceso. Esto permite que tanto las constructoras como los ciudadanos puedan conocer con claridad las razones específicas por

12.10 Rendición de cuenta Electrónica SIA Contraloría

Desde el proceso de gestión de TIC se brindó apoyo en el proceso de rendición de cuenta electrónica en la plataforma SIA Contraloría (Sistema Integral de Auditoría), para vigencia consolidada 2024, dando cumplimiento a las resoluciones No. 056 de 2022, No. 292 de 2022 y No. Del 13 de diciembre 2022 y las concordantes emanadas de la contraloría Distrital de Cartagena como la circular del 26 de diciembre de 2022, publicada en el mismo aplicativo SIA, en la que se establece la obligatoriedad de la rendición de cuenta, las actuaciones legales, técnicas, contables, financieras y de gestión que se hayan realizado en la administración.

12.11 Mejora Continua - Gestión MIPG

CORVIVIENDA, dando cumplimiento a lo dispuesto en la resolución 1223 de 2024, ha venido implementando las políticas institucionales del Modelo Integrado de Planeación y Gestión a través de documentos necesarios para orientar el quehacer diario de la entidad, así como también el desarrollo de actividades que promueven el fortalecimiento de estas. Desde este comité actualmente se cuenta con lineamientos actualizados.

La entidad cuenta con un manual de procesos y procedimientos actualizado el cual tuvo aprobación en enero de este año, así mismo, se actualizó el mapa de procesos. Lo anterior buscando mejorar la eficiencia, facilitar la inducción y capacitación del personal, y ayuda a controlar la calidad del trabajo. Además, minimiza errores, reduce costos, y facilita la toma de decisiones, contribuyendo a una mejor imagen de la entidad.

Se han desarrollado en este periodo capacitaciones en diferentes políticas del modelo integrado de planeación y gestión buscando fortalecer competencias en los funcionarios y contratistas.

Como segunda línea de defensa, continuamos realizando monitoreo a los riesgos institucionales de gestión y corrupción, en procura de la validación de controles que permitan el cumplimiento de estos para la mitigación de la ocurrencia de los riesgos. Así mismo, se están actualizando las matrices por proceso, revisando los controles a los riesgos existentes e identificando nuevos riesgos.

Se llevó a cabo en este periodo la evaluación FURAG en la cual fueron evaluadas 14 políticas del modelo integrado de planeación y gestión, en procura de evaluar su desempeño y progreso en la implementación de políticas de desarrollo administrativo, así como identificar áreas de mejoramiento.

12.12 Diligenciamiento de la FURAG

En cumplimiento de los lineamientos establecidos por la Función Pública, se llevó a cabo el diligenciamiento de la encuesta FURAG correspondiente a la vigencia 2024, en lo relacionado con las políticas de Gobierno Digital y Seguridad Digital, bajo la responsabilidad del proceso de Gestión de TIC.

13 GESTION JURIDICA

DEFENSA JUDICIAL

Con fecha de corte 31 de Diciembre de 2025, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Covivienda" registra un total de veinte (20) procesos en donde la entidad actúa en calidad de accionante, querellante o denunciante. En los veintiocho (28) procesos restantes ostenta la calidad de sujeto pasivo de la acción.

Así mismo se debe informar que "Corvivienda" se encuentra vinculado en nueve (9) procesos de pertenencia en donde se analiza el fenómeno de la prescripción adquisitiva de dominio y un (1) proceso verbal sumario por nulidad de escrituras. No se incluyen acciones de tutela.

Tabla 45. Procesos

Tipo de Proceso o Acción	Cantidad
Nulidad Simple	2
Acciones Populares	8
Nulidad y Restablecimiento del Derecho	4
Acción de Repetición	1
Reparación Directa	4
Acciones de Grupo	2
Controversias Contractuales	6
Ejecutivos Contractuales	4
Penales	5
Laboral	1
Policivo	11
TOTAL	48

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

13.1 INGRESO TOTAL DE PQRSDF Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Con el objetivo de mantener a la entidad actualizada sobre la gestión de la atención al ciudadano y las Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias Denuncias y Felicitaciones (PQRSDF), presentamos el siguiente informe correspondiente al periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2025.

Entre el primero (01) de enero al treinta y uno (31) de Diciembre del 2025, se recibieron cuatro mil treinta y siete (4037) PQR-SDF a través de los canales de atención establecidos en el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena "CORVIVIENDA".

En el siguiente cuadro se identifica la totalidad de las peticiones ingresadas, cuantas fueron tramitadas y enviadas satisfactoriamente al ciudadano y cuántas se encuentran en trámite de gestión debido a su complejidad:

Tabla 46.PQRSDF

ESTADO	CANTIDAD
Contestadas	2490
Trámite	420
Enterado, Archivado	1127
TOTAL	4.037

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

14 CONTROL INTERNO

Considerando la importancia que reviste la necesidad de rendir cuentas desde el punto de vista ético y como servidor público y con el ánimo de medir el grado de avance del plan anual de auditoría vigencia 2025, la Oficina Asesora de Control Interno efectúa análisis y medición de los resultados obtenidos en la vigencia 2025, frente a los objetivos y metas establecidos en el plan que incluye el plan anual de auditoría como se detalla:

14.1 Ejecución del Plan Anual de Auditoría 2025

Durante la vigencia 2025, la Oficina Asesora de Control Interno ejecutó el Plan Anual de Auditoría, priorizando los procesos estratégicos, misionales y de apoyo, con enfoque basado en riesgos.

A corte final de vigencia, se alcanzaron los siguientes resultados consolidados:

- Cumplimiento por procesos: 97,63 %
- Cumplimiento por actividades: 97,37 %

Estos resultados evidencian una ejecución altamente satisfactoria del Plan Anual de Auditoría, garantizando cobertura integral y cumplimiento de los roles asignados a la Oficina.

14.2 Evaluación Independiente del Sistema de Control Interno Objetivo General No. 1 (30 %)

Durante la vigencia 2025 se elaboraron, presentaron y publicaron informes estratégicos, entre los cuales se destacan:

- Informe de resultados del Índice de Desempeño Institucional FURAG 2024.
- Informes pormenorizados del estado del Sistema de Control Interno.
- Informes de austeridad y eficiencia del gasto público
- Informe seguimiento plan Anticorrupción y atención al ciudadano

- Informe control interno contable

Estos informes se incluyeron observaciones y recomendaciones orientadas al fortalecimiento institucional y fueron socializados con la Gerencia y el Comité Institucional de Coordinación de Control Interno.

14.3 Fomento de la Cultura del Control Interno Objetivo General No. 2 (40 %)

Durante la vigencia 2025 se desarrollaron actividades permanentes de sensibilización, capacitación y acompañamiento institucional, entre ellas:

- Activadores de memoria dirigidos a dependencias estratégicas sobre obligaciones de reporte ante entes de control.
- Socialización de resoluciones contables de la Contaduría General de la Nación.
- Capacitaciones a supervisores de contratos en el uso responsable del SECOP II.
- Participación activa en comités institucionales y actividades de oferta institucional.

Estas acciones contribuyeron al fortalecimiento del autocontrol, la autorregulación y la gestión transparente en la entidad.

14.3 Seguimiento a Planes de Mejoramiento Objetivo General No. 3 (30 %)

La Oficina realizó seguimiento permanente a los planes de mejoramiento derivados de:

- Contraloría General de la República.
- Contraloría Distrital de Cartagena de Indias.
- Auditorías internas a procesos estratégicos, misionales y de apoyo.

Los avances fueron oportunamente reportados en los aplicativos oficiales (SIRECI y SIA Contraloría), garantizando trazabilidad, cumplimiento normativo y seguimiento efectivo.

INDICADORES DE GESTIÓN VIGENCIA 2025

- Porcentaje de ponderación acumulado del Plan Anual de Auditoría: **97 %**
- Índice físico acumulado: **97 %**
- Índice de eficiencia acumulado: **97 %**

Estos indicadores reflejan una gestión eficiente y eficaz, pese a las limitaciones institucionales presentadas durante la vigencia las cuales fueron reportadas a la alta dirección.

14.4 LIMITACIONES IDENTIFICADAS

Durante la vigencia 2025 se identificaron limitaciones que impactaron la operación de la Oficina, tales como:

- Insuficiencia de talento humano (una sola persona de planta en la Oficina).
- Sobrecarga laboral en la Jefatura de Control Interno.
- Entrega extemporánea e incompleta de información por parte de algunas dependencias.
- Limitaciones de acceso a sistemas de información.
- No contratación del personal de apoyo solicitado.

Estas situaciones fueron debidamente informadas y documentadas, sin afectar la independencia ni la objetividad del control interno.

Revisado y aprobado por



GISSELA ROMAN CEBALLOS
Gerente



ESCARLE PLAZA COTA
Directora Administrativa



CLARA CALDERON MUÑOZ
Director Técnico



LUIS MORILLO SANCHEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica



VERONICA GARCIA NIEVES
Jefe Oficina Asesora de Planeación

INFORME DE GESTIÓN

DICIEMBRE 2025

DIRECCION

Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62

EMAIL

atencionalusuario@CORVIVIENDA.gov.co

PAGINA WEB

www.CORVIVIENDA.gov.co

TELEFONOS

3014793336

3014793290

REDES SOCIALES

Instagram: @CORVIVIENDA

Facebook: @CORVIVIENDA

TikTok: @CORVIVIENDA