



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias

# Informe de gestión **CORVIVIENDA**

15 SEPTIEMBRE DE 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

**Angelica Bossio Gutiérrez**  
Contratista – Oficina Asesora de Planeación

**Revisado por:**

**Verónica García Nieves**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

**Diseño Portada:**

**Nataly Olmos**  
Contratista – Oficina Asesora de Planeación

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 30. Mejoramientos-----                                                                       | 59 |
| Tabla 31. Resolución 099-----                                                                      | 59 |
| Tabla 32. Resolución 126-----                                                                      | 60 |
| Tabla 33. Resolución 142-----                                                                      | 61 |
| Tabla 34. Caracterización -----                                                                    | 62 |
| Tabla 35. Mejoramientos-----                                                                       | 62 |
| Tabla 36. Ejecución presupuestal Mejoramientos población NARP vigencia 2025-----                   | 62 |
| Tabla 37. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población NARP ----                | 62 |
| Tabla 38. Habilitados-----                                                                         | 65 |
| Tabla 39. Ejecución presupuestal Mejoramiento Población Indígena vigencia 2025-----                | 66 |
| Tabla 40. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población Indígena -               | 66 |
| Tabla 41. Ejecución presupuestal Programa "Mi casa con Propiedad" vigencia 2025-----               | 71 |
| Tabla 42. Avances en los indicadores de producto del programa "Mi casa con propiedad"<br>-----     | 71 |
| Tabla 43. Ejecución presupuestal Programa "Mi Casa, Mi Territorio en Orden" vigencia<br>2025 ----- | 79 |
| Tabla 44. Avance Indicadores de Producto Programa "Mi Territorio en Orden" -----                   | 79 |
| Tabla 45. Proyectos de Inversión 2025-----                                                         | 81 |
| Tabla 46. Ejecución de Metas -----                                                                 | 82 |
| Tabla 47. Víctimas -----                                                                           | 83 |
| Tabla 48. Medio de Control-----                                                                    | 84 |
| Tabla 49. PQRSDF-----                                                                              | 84 |

## Listado de Ilustraciones

|                                                                                           |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Ilustración 1.</b> Déficit Cualitativo y Cuantitativo de Viviendas en Cartagena, ..... | 14 |
| <b>Ilustración 2.</b> Incremento del presupuesto 2025 .....                               | 17 |
| <b>Ilustración 3.</b> Ingresos Provenientes del 15% IPU e ICLD .....                      | 19 |
| <b>Ilustración 4.</b> Ejecución de ingresos a 15 de septiembre de 2025 .....              | 22 |
| <b>Ilustración 5.</b> Gastos de Funcionamiento 2025.....                                  | 23 |
| <b>Ilustración 6.</b> Corregimientos.....                                                 | 52 |

## 1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de nuestras responsabilidades y el compromiso con la ciudadanía, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA, presenta el Informe de Gestión correspondiente a la vigencia 2025, que incluye los avances, logros y desafíos alcanzados por la entidad durante el período de enero a septiembre de 2025.

Desde su creación, CORVIVIENDA ha jugado un papel esencial en el Distrito de Cartagena de Indias, trabajando activamente para superar la pobreza extrema, reducir la desigualdad y fomentar la construcción de comunidad, promoviendo el acceso al derecho fundamental de la vivienda digna, a la propiedad y a un hábitat sostenible.

En este contexto, la entidad ha formulado el nuevo Plan de Desarrollo 2024 – 2027 bajo el lema "Cartagena, Ciudad de Derechos", que enuncia los proyectos claves necesarios para enfrentar una de las necesidades más urgentes de nuestra comunidad: el acceso a viviendas dignas y adecuadas.

De esta manera, CORVIVIENDA contribuye a reducir el déficit habitacional y mejorar la calidad de vida de miles de cartageneros.

Este documento presenta los resultados de la gestión y ejecución de los programas de inversión definidos en el Plan de Acción Anual de Inversión 2025, alineados con los procesos estratégicos, misionales y de apoyo de la entidad.

Con este informe, CORVIVIENDA reafirma su compromiso de seguir trabajando con dedicación, responsabilidad y en estrecha colaboración con nuestros grupos de interés, para continuar contribuyendo 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

529

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
- 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.

20

### **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
- ✓ Seguimiento de post entrega de los inmuebles

#### **3.2.2. MI CASA AVANZA – PROYECTOS DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA CON ENFOQUE ETNICO**

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<br>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        | Víctimas del conflicto armado                                                                           |
| EL POZON                             | 26-08-2025      | 14        | Víctimas del conflicto armado                                                                           |
| COLOMBIATON                          | 26-08-2025      | 20        | Víctimas del conflicto armado                                                                           |
| VILA DE ARANJUEZ                     | 26-08-2025      | 20        | Víctimas del conflicto armado                                                                           |
| REFUGIO LA CAROLINA                  | 26-08-2025      | 20        | Víctima del conflicto armado                                                                            |
| MANZANILLO DEL MAR                   | 26-08-2025      | 9         | Víctima del conflicto armado                                                                            |
| LA BOQUILLA                          | 26-08-2025      | 4         | Víctima del conflicto armado                                                                            |
| PUERTO REY                           | 26-08-2025      | 3         | Víctima del conflicto armado                                                                            |
| 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.



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

52

## 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 15 de septiembre 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%.

Este presupuesto asignado al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda se financia con el 15% del recaudo del Impuesto Predial Unificado – IPU, administrado por el sector central y transferido al Fondo, previa certificación de parte de la Tesorería Distrital.

**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.

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         |
| <b>TOTAL, PRESUPUESTO</b>    |                   | <b>38.947.209.260</b> |
| <b>TOTAL, FUNCIONAMIENTO</b> |                   | <b>20.625.626.797</b> |
| <b>TOTAL, INVERSION</b>      |                   | <b>18.321.582.463</b> |

Fuente. Decreto 1969 de 27 de Diciembre de 2024.

## 4.2. Modificaciones al Presupuesto

### Adiciones:

Durante el tercer 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*.

En el periodo comprendido entre enero y el 15 de septiembre de 2025, se incorporaron adiciones presupuestales por \$54.456.931.771,99, 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. No obstante, en lo corrido del tercer trimestre y hasta la fecha de corte de este informe no se han registrado nuevas adiciones al presupuesto vigente.

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        |
| <b>Total</b> |             |                                                | <b>\$54.456.931.771,99</b> |

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 y tercer trimestre:

Ilustración 2. Incremento del presupuesto 2025



Fuente. Dirección Administrativa

#### 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          | VALOR PAGADO            |
| Funcionamiento                            | 458.629.787,88           | 191.218.200,14           | 178.257.177,00          |
| Inversión                                 | 18.528.046.170,10        | 18.438.871.170,10        | 4.790.937.192,84        |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>18.986.675.957,98</b> | <b>18.630.089.370,24</b> | <b>4.969.194.369,84</b> |

Fuente: Dirección Administrativa

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

##### MATRIZ DE SEGUIMIENTO INGRESOS SHD 2025 A SEP 15.xlsx

Durante el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2025, la Secretaría Distrital de Hacienda (SHD) certificó ingresos por un total de \$50.270.449.861, de los cuales \$20.108.179.945 fueron pignorados (equivalente al 40%), dejando disponibles para ejecución presupuestal un valor neto de \$30.162.269.916.

De estos recursos disponibles, se han girado a las cuentas de CORVIVIENDA un total de \$18.879.047.044,59, lo que representa un avance del 62,6% sobre el valor neto certificado sin pignoración.

Los recursos pagados se distribuyen de la siguiente manera:

Funcionamiento: \$14.219.257.086,59

Inversión: \$1.890.577.836,00

ICLD PAC: \$2.769.212.122,00

El mes de marzo concentra el mayor giro del periodo reportado, con un total de \$7.904.480.087,59, lo cual representa un comportamiento atípico frente al resto de los meses y está asociado a un mayor recaudo del IPU en dicha vigencia.

Durante los meses de abril, mayo y junio, aunque se evidencian certificaciones de ingresos por parte de la SHD, no se registran giros a las cuentas de CORVIVIENDA para los rubros de funcionamiento e inversión, lo que evidencia una desaceleración en la ejecución y hace necesario fortalecer la gestión de pagos para mejorar el ritmo de ejecución presupuestal en el segundo semestre del año.

Se destacan las siguientes incorporaciones presupuestales que complementan los recursos del IPU:

- Cuenta por cobrar certificado de SEP 2024: \$543.428.863,00
- Vigencia Reserva Presupuestal 2024: \$210.001.471,00
- Incorporación Acuerdo 138/2024 - Resolución 081 de 2025 (Pignoración): \$9.140.256.833,58
- Incorporación Resolución 135/2025 - VDCV Chambacú: \$7.640.000.000,00
- El total de recursos disponibles acumulados, incluyendo IPU, ICLD y adiciones presupuestales, asciende a \$36.412.734.212,17.

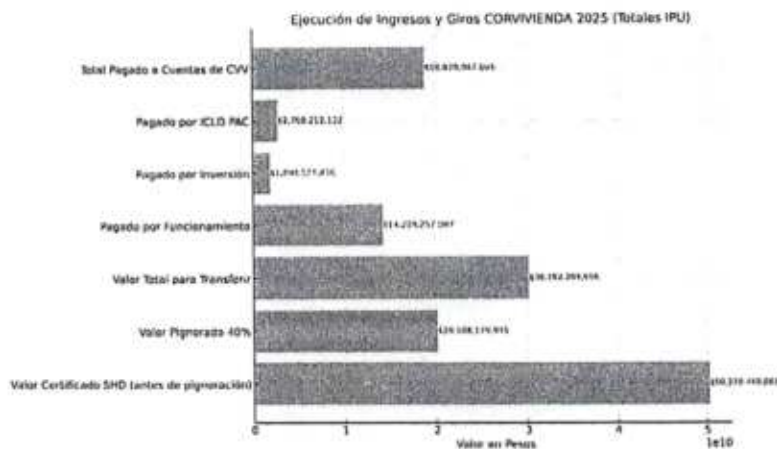
Este comportamiento refleja un flujo financiero significativo en los primeros nueve meses del año, con una ejecución concentrada principalmente en el primer trimestre. Se recomienda reforzar la ejecución del componente de inversión, que presenta un rezago considerable frente a los recursos girados para funcionamiento. Asimismo, es crucial mantener un seguimiento mensual riguroso para asegurar la correcta y oportuna ejecución de los saldos no comprometidos y optimizar el uso de los recursos adicionales incorporados.

El siguiente gráfico presenta la evolución consolidada de los recursos certificados por la Secretaría de Hacienda Distrital (SHD) durante la vigencia 2025, así como su distribución en pignoración, transferencias y giros efectivos a las cuentas de CORVIVIENDA. Se destacan los valores totales por concepto de funcionamiento, inversión e ICLD PAC, lo que permite visualizar de manera clara la proporción de los recursos asignados y ejecutados en el período analizado.

**Ilustración 3. Ingresos Provenientes del 15% IPU e ICLD**

| PERIODO                                                        | VALOR CERTIFICADO POR SHD (ANTES DE VIGNORACIÓN) | VALOR PIGNORADO 40%      | VALOR CERTIFICADO MENOS PIGNORACIÓN 37% | PAGADO POR FUNCIONAMIENTO | PAGADO POR INVERSIÓN     | PAGADO POR ICLD PAC     | TOTAL PAGADO A LAS CUENTAS DE CVV |
|----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------------|
| Enero                                                          | 6.882.710.894,00                                 | 2.645.084.196,00         | 3.997.626.698,00                        | 3.240.984.622,00          | 758.641.694,00           | 827.272.727,00          | 4.824.899.023,00                  |
| Febrero                                                        | 11.651.454.251,00                                | 4.660.577.700,00         | 6.990.894.551,00                        | 3.073.791.397,00          | 1.133.836.142,00         | 1.154.545.455,00        | 5.362.173.994,00                  |
| Marzo                                                          | 13.917.340.874,00                                | 5.596.936.190,00         | 8.398.404.284,00                        | 7.954.680.087,58          | -                        | -                       | 7.954.680.087,58                  |
| Abril                                                          | 12.492.965.809,00                                | 4.897.185.524,00         | 7.495.778.285,00                        | -                         | -                        | 787.393.940,00          | 787.393.940,00                    |
| Mayo                                                           | 1.336.761.813,00                                 | 614.700.729,00           | 822.061.084,00                          | -                         | -                        | -                       | -                                 |
| Junio                                                          | 806.521.731,00                                   | 358.608.684,00           | 337.913.035,00                          | -                         | -                        | -                       | -                                 |
| Julio                                                          | 1.418.021.155,00                                 | 571.208.443,00           | 856.812.692,00                          | -                         | -                        | -                       | -                                 |
| Agosto (incluye ajuste de enero a julio)                       | 1.804.846.134,00                                 | 641.535.854,00           | 363.787.680,00                          | -                         | -                        | -                       | -                                 |
| Septiembre                                                     | -                                                | -                        | 0,00                                    | -                         | -                        | -                       | -                                 |
| Octubre                                                        | -                                                | -                        | 0,00                                    | -                         | -                        | -                       | -                                 |
| Noviembre                                                      | -                                                | -                        | 0,00                                    | -                         | -                        | -                       | -                                 |
| Diciembre                                                      | -                                                | -                        | 0,00                                    | -                         | -                        | -                       | -                                 |
| <b>TOTAL IPU</b>                                               | <b>50.170.445.651,00</b>                         | <b>20.108.179.945,00</b> | <b>30.162.265.916,00</b>                | <b>14.219.357.086,58</b>  | <b>1.892.477.836,00</b>  | <b>2.769.212.213,00</b> | <b>18.879.047.044,58</b>          |
| <b>CUENTA X CORRIER CERTIFICADO DE SEP 2024</b>                | -                                                | -                        | -                                       | <b>543.428.843,00</b>     | -                        | -                       | <b>543.428.843,00</b>             |
| <b>VIGENCIA RESERVA PRITAL 2024</b>                            | -                                                | -                        | -                                       | <b>210.011.471,00</b>     | -                        | -                       | <b>210.011.471,00</b>             |
| <b>RENTAS CORRIENTES A (P) O (N) PAGAR (SE SHD - INCLUIDA)</b> | -                                                | -                        | -                                       | <b>0,00</b>               | <b>6.140.255.831,58</b>  | -                       | <b>6.140.255.831,58</b>           |
| <b>RENTAS CORRIENTES A (P) O (N) PAGAR (SE SHD - INCLUIDA)</b> | -                                                | -                        | -                                       | <b>0,00</b>               | <b>7.647.000.000,00</b>  | -                       | <b>7.647.000.000,00</b>           |
| <b>TOTAL IPU + ICLD + ADICIONES</b>                            | -                                                | -                        | -                                       | <b>14.972.887.400,58</b>  | <b>14.670.434.669,58</b> | <b>2.769.212.213,00</b> | <b>36.412.534.283,16</b>          |

Fuente: Dirección Administrativa



#### 4.5. Ejecución Presupuestal con corte 15 de septiembre 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.

#### 4.5.1. Ejecución de Ingresos con corte 15 de septiembre 2025.

Los ingresos son los recursos que por todo concepto percibe una entidad. Los ingresos estimados, sin excepción alguna, se incorporan en el presupuesto de la correspondiente anualidad y se incrementan o reducen dependiendo de las variaciones que, en el transcurso de su ejecución se presentaran.

**Tabla 4. Ejecución de Ingresos**[illegible]

Fuente. Dirección Administrativa

informe a sep 15 de 2025\ejec de ingreso a 15 sep 2025.xlsx

Al corte del 15 de septiembre de 2025, el Fondo de Vivienda de Interés Social – CORVIVIENDA cuenta con un presupuesto definitivo de ingresos de \$93.404.141.031,99, conformado por una apropiación inicial de \$38.947.209.260,00 y una adición presupuestal de \$54.456.931.771,99, sin reducciones reportadas a la fecha.

La ejecución total de ingresos asciende a \$72.975.977.598,58, lo cual representa un avance del 78% frente al presupuesto definitivo, con un saldo por recaudar de \$20.428.163.433,41

Los ingresos corrientes, todos de carácter no contributivo, presentan una apropiación definitiva de \$38.928.309.260,00, con una ejecución acumulada de \$18.879.047.044,59, equivalente al 48%.

Dentro de esta categoría se destacan:

- Ingreso por funcionamiento ICDE-IPU 15%:  
Ejecución de \$14.219.257.086,59 sobre \$20.625.626.797,00 (avance del 69%).
- Ingreso por inversión ICDE-IPU 15%:  
Ejecución de \$1.890.577.836,00 sobre \$13.302.682.463,00 (únicamente 14% de ejecución).
- Ingreso por inversión ICLD (1.2.1.0.00-001):  
Ejecución de \$2.769.212.122,00 sobre \$5.000.000.000,00 (55% de ejecución).

**Recursos de capital:**

El desempeño de los recursos de capital es sobresaliente. Se han ejecutado \$54.096.931.731,99 de un total apropiado de \$54.475.831.771,99, alcanzando un 99% de ejecución a la fecha.

**En este grupo se evidencia:**

- RB 15%: 100% ejecutado.
- Aportes FONVIVIENDA UT-CLP, RB-ICLD, Crédito interno (San Francisco) y Reservas presupuestales 2024: todos ejecutados al 100%.
- Transferencias/convenios: ejecución del 96%, con un saldo pendiente cercano a \$360.000.000.

**Rubros con bajo desempeño:**

- Ingreso por inversión ICDE-IPU 15%: solo 14% de ejecución, manteniendo un rezago significativo.
- Ingreso inversión RF CORVIVIENDA (1.3.2.3.11-207): 0% ejecutado, sin movimientos registrados a la fecha.
- Ingreso ICLD (corriente): ejecución parcial (55%), que requiere fortalecimiento en el recaudo.

El comportamiento general de los ingresos muestra un avance sólido del 78%, impulsado principalmente por los recursos de capital y las reservas presupuestales, que presentan un cumplimiento casi total.

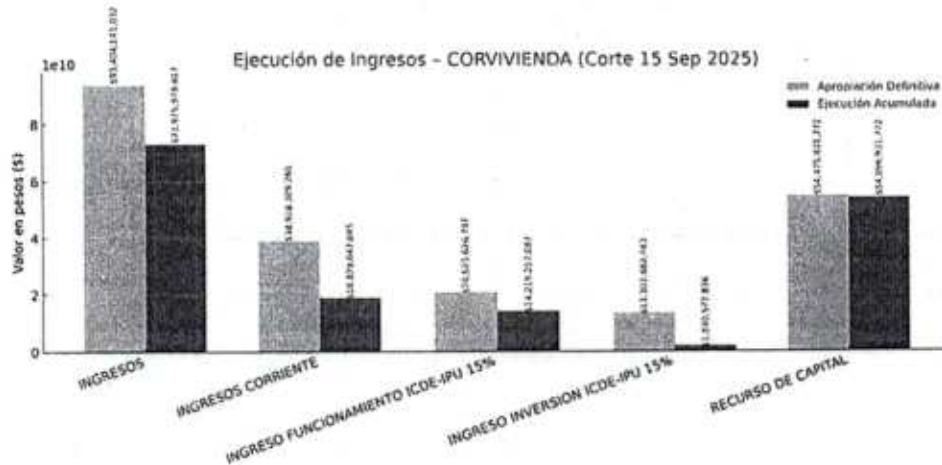
No obstante, se mantienen brechas críticas en los ingresos de inversión ICDE-IPU 15% y en el rubro RF CORVIVIENDA, que aún no presenta ejecución.

Estas situaciones demandan un seguimiento más estricto en el último trimestre del año, con el fin de garantizar que los recursos proyectados efectivamente se materialicen y apalanquen las metas del Plan de Desarrollo Distrital y los programas misionales de vivienda priorizados por la entidad.

La gráfica a continuación presenta la ejecución de los ingresos a corte 15 de septiembre de 2025, comparando el valor apropiado frente al valor efectivamente ejecutado por fuente principal.

521

Ilustración 4. Ejecución de Ingresos a 15 de septiembre de 2025



Fuente. Dirección Administrativa

#### 4.6. Ejecución de Gastos de Funcionamiento Vigencia Septiembre 2025.

Los gastos de funcionamiento son apropiaciones para atender los gastos ordinarios que demanda la marcha de la entidad.

Durante el tercer trimestre de la vigencia 2025, la ejecución presupuestal de los gastos de funcionamiento del Fondo de Vivienda de Interés Social – CORVIVIENDA, con base en la información registrada en el Sistema de Información Administrativo y Financiero (SAFE), presenta los siguientes resultados:

Tabla 5. Ejecución de Gastos de Funcionamiento 2025

| EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTO POR FUNCIONAMIENTO A 15 DE SEPTIEMBRE 2025        |                     |                        |                   |                  |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| RUBRO                                                                             | APROPIACION INICIAL | APROPIACION DEFINITIVA | COMPROMISO        | OBLIGACIONES     | PAGOS            |
| FUNCIONAMIENTO                                                                    | 20.625.626.797,00   | 21.084.256.584,88      | 13.933.019.030,71 | 9.816.889.850,21 | 9.556.024.280,69 |
| GASTOS DE PERSONAL                                                                | 5.684.326.710,00    | 5.684.326.710,00       | 2.929.382.451,00  | 2.928.880.777,00 | 2.820.421.748,00 |
| ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS                                                 | 13.890.630.457,00   | 14.305.053.968,88      | 10.647.276.698,71 | 6.531.648.192,21 | 6.379.242.651,69 |
| TRANSFERENCIAS CORRIENTES                                                         | 500.000.000,00      | 500.000.000,00         | -                 | -                | -                |
| DISMINUCIÓN DE PASIVOS                                                            | 310.669.630,00      | 310.669.630,00         | 72.153.605,00     | 72.153.605,00    | 72.153.605,00    |
| GASTOS POR TRIBUTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, MULTAS, SANCIONES E INTERESES 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

A corte del 15 de septiembre de 2025, el presupuesto definitivo para gastos de funcionamiento del Fondo de Vivienda de Interés Social – CORVIVIENDA asciende a \$21.084.256.584,88, frente a una apropiación inicial de \$20.625.626.797,00, lo que representa un incremento de \$458.629.787,88 asociado principalmente a la incorporación de reservas presupuestales de la vigencia 2024.

La ejecución total de compromisos presupuestales alcanza los \$13.933.019.030,71, equivalente al 66,1% del total apropiado, lo que evidencia un nivel de avance favorable en el cumplimiento de las metas operativas de la entidad.

**En cuanto a la ejecución por concepto:**

**Gastos de Personal:** registran compromisos por \$2.929.382.451,00, obligaciones por \$2.928.880.777,00 y pagos por \$2.820.421.748,00, con un coeficiente de pago sobre obligación del 96,3%, lo que refleja adecuada capacidad de cumplimiento de los compromisos laborales.

**Adquisición de Bienes y Servicios:** muestra un nivel de ejecución destacado, con compromisos por \$10.647.276.698,71, que representan el 74,4% del total apropiado en este rubro (\$14.305.053.968,88). De estos, se han causado obligaciones por \$6.531.649.192,21 y realizados pagos por \$6.379.243.651,69, con un cumplimiento del 97,7% sobre las obligaciones causadas.

**Transferencias Corrientes:** no presentan compromisos ni ejecución al corte, situación que amerita seguimiento dada su importancia para posibles apoyos externos o sociales.

**Disminución de Pasivos:** presenta compromisos, obligaciones y pagos por \$72.153.605,00, equivalentes al 23,2% del total apropiado (\$310.669.630,00), lo que refleja un avance parcial en la gestión de pasivos.

**Gastos por Tributos, Tasas, Contribuciones, Multas e Intereses de Mora:** registran ejecución completa, con apropiación definitiva de \$284.206.276,00 y compromisos, obligaciones y pagos por el mismo valor, reflejando cumplimiento del 100%.

La siguiente gráfica muestra la comparación entre la apropiación inicial, la apropiación definitiva, así como los niveles de compromisos, obligaciones y pagos realizados a la fecha:



Fuente. Dirección Administrativa y Financiera- SAFE

#### 4.7. Gastos Inversión Vigencia septiembre 2025.

A continuación, se presenta el comportamiento de la ejecución presupuestal de gastos de inversión de CORVIVIENDA, con corte al 15 de septiembre de 2025, de acuerdo con el Sistema de Información Administrativo y Financiero de la entidad – SAFE.

Los gastos de inversión son egresos presupuestales orientados a generar impacto social y económico, mediante la creación de infraestructura y el fortalecimiento institucional de programas misionales.

Tabla 6. Ejecución de Inversión Vigencia 2025 – Con Reservas Presupuestales

| EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS POR INVERSION A 15 DE SEPTIEMBRE 2025                                         |                     |                        |                   |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| RUBRO                                                                                                          | APROPIACION INICIAL | APROPIACION DEFINITIVA | COMPROMISO        | OBLIGACION        | PAGO              |
| INVERSION                                                                                                      | 18.321.582.463,00   | 72.319.884.447,11      | 35.910.932.811,10 | 12.662.086.345,92 | 12.554.685.612,51 |
| PROGRAMA DESARROLLO HUMANO Y BIENESTAR SOCIAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS AFROCOLOMBIANAS RAIZALES Y PALENQUERAS | 1.181.090.909,00    | 2.664.578.811,50       | -                 | -                 | -                 |
| PROGRAMA TERRITORIO PROPIO                                                                                     | 1.181.090.909,00    | 3.759.710.564,47       | -                 | -                 | -                 |
| PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI                                                                       | 5.432.834.145,00    | 21.269.584.616,36      | 4.116.783.060,00  | 3.925.633.060,00  | 3.925.633.060,00  |
| PROGRAMA MI CASA AVANZA                                                                                        | 7.888.748.318,00    | 40.944.052.272,78      | 29.049.406.931,10 | 7.608.807.405,42  | 7.597.806.673,51  |
| PROGRAMA MI CASA CON PRIORIDAD                                                                                 | 1.456.000.000,00    | 1.603.040.000,00       | 1.517.342.820,00  | 690.945.880,50    | 631.545.879,00    |
| PROGRAMA MI TERRITORIO EN ORDEN                                                                                | 1.181.818.182,00    | 1.878.918.182,00       | 1.227.400.000,00  | 436.700.000,00    | 399.700.000,00    |

Fuente. Dirección Administrativa

Durante el tercer trimestre, a corte del 15 de septiembre de 2025, el presupuesto de inversión de CORVIVIENDA presentó una dinámica significativa, reflejando un avance sostenido en la ejecución de los programas estratégicos de mejoramiento de vivienda, subsidios familiares y titulación predial, con una notable ampliación presupuestal que permitió fortalecer su capacidad de intervención.

#### Apropiación presupuestal:

La apropiación inicial fue de \$18.321.582.463,00, gracias a adiciones presupuestales provenientes principalmente de recursos del 15% del IPU, recursos de capital ( balance, aportes de FONVIVIENDA, créditos internos, rendimientos financieros y reservas presupuestales de la vigencia 2024, se incrementó en \$53.998.301.984,11, alcanzando una apropiación definitiva de \$72.319.884.447,11. Esto representa un crecimiento del 295% frente al valor inicial, evidenciando una gestión proactiva para movilizar y asignar recursos adicionales en favor de la inversión social en vivienda.

#### Compromisos:

A la fecha de corte, se han comprometido \$35.910.932.811,10, lo que equivale al 49,6% de la apropiación definitiva. Este avance refleja la consolidación de procesos contractuales y la activación de nuevos frentes de inversión, especialmente en programas como Mi Casa Avanza, Subsidio Familiar de Vivienda Unidos por una Vivienda para Ti y Titulación de Predios. El dinamismo en compromisos supera el registrado en trimestres anteriores, indicando una aceleración en la fase de planeación y adjudicación de proyectos.

#### Obligaciones causadas:

Las obligaciones ascienden a \$12.662.086.345,92, lo que representa un 35,3% del total comprometido. Esta proporción es consistente con el ciclo natural de ejecución de proyectos de inversión, donde muchos compromisos aún se encuentran en fase de ejecución técnica, legalización o cumplimiento de hitos contractuales. Cabe destacar que una parte importante de estas obligaciones proviene de recursos del IPU y de reservas de la vigencia 2024, lo que demuestra continuidad en la ejecución de metas heredadas.

#### Pagos por Tesorería:

A la fecha, se han ejecutado pagos por \$12.554.685.612,51, lo cual representa un 99,2% de las obligaciones causadas. Este indicador refleja una alta eficiencia operativa en la cadena de pagos, con una capacidad institucional robusta para girar los recursos una vez se cumplen los requisitos legales y contractuales. La cercanía entre obligación y pago minimiza saldos pendientes y optimiza el flujo de caja.

A septiembre 15 de 2025, la ejecución del presupuesto de inversión muestra un comportamiento sólido en materia de compromisos y una eficiencia destacada en el giro de pagos. Aunque la proporción de obligaciones respecto a los compromisos aún es moderada, este comportamiento es esperado en proyectos de inversión con ciclos de ejecución prolongados. Se prevé un mayor dinamismo en obligaciones y pagos durante el cuarto trimestre, especialmente en programas como "Mi Casa Avanza" y "Titulación de Predios", donde ya existen compromisos significativos pendientes de causar. La gestión presupuestal realizada evidencia una estrategia efectiva para movilizar recursos y acelerar la inversión en beneficio de la población priorizada del Distrito de Cartagena de Indias.

**Tabla 7. Ejecución de Inversión Vigencia 2025 – Sin Reservas Presupuestales**

| EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS POR INVERSION A 15 DE SEPTIEMBRE 2025                                         |                       |                          |                   |                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| RUBRO                                                                                                          | APROPICIACION INICIAL | APROPICIACION DEFINITIVA | COMPROMISO        | OBLIGACION        | PAGO              |
| INVERSION                                                                                                      | 18.321.582.463,00     | 72.319.884.447,11        | 35.910.932.811,10 | 12.662.086.345,92 | 12.554.685.612,51 |
| PROGRAMA DESARROLLO HUMANO Y BIENESTAR SOCIAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS AFROCOLOMBIANAS RAIZALES Y PALENQUERAS | 1.181.090.909,00      | 2.864.578.811,50         | -                 | -                 | -                 |
| PROGRAMA TERRITORIO PROPIO                                                                                     | 1.181.090.909,00      | 3.759.710.564,47         | -                 | -                 | -                 |

| EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTOS POR INVERSION A 15 DE SEPTIEMBRE 2025 |                     |                        |                   |                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------|-------------------|------------------|------------------|
| RUBRO                                                                  | APROPIACION INICIAL | APROPIACION DEFINITIVA | COMPROMISO        | OBLIGACION       | PAGO             |
| PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI                               | 5.432.834.145,00    | 21.241.584.616,36      | 4.112.783.060,00  | 3.921.633.060,00 | 3.921.633.060,00 |
| PROGRAMA MI CASA AVANZA                                                | 7.888.748.318,00    | 22.551.046.102,68      | 10.716.400.761,00 | 2.856.532.526,82 | 2.845.532.480,67 |
| PROGRAMA MI CASA CON PRIORIDAD                                         | 1.456.000.000,00    | 1.496.000.000,00       | 1.415.477.820,00  | 656.282.880,50   | 596.882.879,00   |
| PROGRAMA MI TERRITORIO EN ORDEN                                        | 1.181.818.182,00    | 1.878.918.182,00       | 1.227.400.000,00  | 436.700.000,00   | 399.700.000,00   |

Fuente: Dirección Administrativa

#### 4.8. 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:

Acceso al PAA 2025 (v.5 – actualizada el 05/09/2025):

#### PAA V.5

#### Seguimiento al Plan Anual de Adquisiciones septiembre 2025

Al 15 de septiembre de 2025, el Plan Anual de Adquisiciones (PAA) presenta un avance global del 34,55%, lo que refleja un proceso de ejecución en marcha que combina actividades en curso con otras en fase precontractual.

Este resultado demuestra el esfuerzo institucional por dar cumplimiento a las metas de funcionamiento y de inversión, con un énfasis especial en la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, que constituyen la base técnica y administrativa para el desarrollo de los programas misionales de vivienda.

#### Avances y logros

Entre los principales logros de la gestión adelantada se resalta:

- ✓ Prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión:

La contratación de personal especializado y de apoyo ha permitido garantizar el adecuado funcionamiento de la entidad, el fortalecimiento de los procesos administrativos y la ejecución de programas sociales de vivienda. Esta línea de acción es estratégica porque respalda tanto las operaciones de carácter misional (proyectos de vivienda, mejoramiento habitacional, legalización urbanística) como los procesos de funcionamiento institucional.

- ✓ Acompañamiento, sensibilización y entrega de títulos de propiedad (Programa Mi Casa con Propiedad)

Esta actividad contribuye a la formalización de la tenencia de la vivienda, brindando seguridad jurídica y estabilidad social a las familias. Su desarrollo constituye un paso importante en la consolidación del ordenamiento urbano y en la generación de confianza hacia la gestión pública.

- ✓ Diagnóstico y ejecución de obras de mejoramiento de vivienda (Programa Mi Casa Avanza)

La ejecución de obras de mejoramiento de vivienda representa un impacto directo y tangible en la calidad de vida de la población más vulnerable. Esta acción reafirma el compromiso de la entidad con la reducción del déficit cualitativo de vivienda y con la dignificación de los hogares cartageneros.

La ejecución alcanzada muestra resultados concretos en mejoramiento de vivienda y formalización de la propiedad, dos ejes centrales para el bienestar de la comunidad.

La gestión adelantada por Corvivienda ha permitido iniciar la ejecución de actividades estratégicas y de alto impacto social, priorizando el mejoramiento de vivienda y la formalización de la propiedad.

El avance en programas misionales demuestra resultados concretos, con obras ya en ejecución y con el soporte técnico y administrativo asegurado.

Las actividades en proceso precontractual consolidan la base para un segundo semestre con mayor ritmo de ejecución, garantizando que la programación presupuestal se cumpla con eficacia y dentro de los parámetros de legalidad y planeación.

#### **4.9. Plan Anual Mensualizado de Caja 2025**

Con corte al 15 de septiembre de 2025, CORVIVIENDA presenta un nivel de avance del 53,36% en la ejecución del Plan Anual Mensualizado de Caja (PAC) frente a la apropiación definitiva total por valor de \$93.404.141.031,99. Esta ejecución se distribuye entre gastos de funcionamiento y programas de inversión, cada uno con comportamientos diferenciados que permiten identificar avances, rezagos y retos en la dinámica financiera de la entidad.

##### **1. FUNCIONAMIENTO**

Apropiación Definitiva: \$20.625.626.797,00

PAC Proyectado: \$16.899.829.256,00

PAC Situado (Recibido): \$14.219.257.086,59

Pagos Realizados: \$9.377.767.103,69

Avance de Ejecución: 66,62% (sobre PAC Situado)

En este componente, se observa un cumplimiento significativo, especialmente en los rubros de:

- Adquisición de bienes y servicios: Con una ejecución del 75,51% (\$6.200 millones de \$8.792 millones situados), evidencia una gestión activa del aprovisionamiento y contratación.
- Gastos de personal: Ejecutado en 51,53% (\$2.820 millones de \$4.533 millones situados), lo que puede estar relacionado con ajustes en la nómina o procesos de contratación pendientes.
- Gastos por tributos, tasas y multas: Alcanza una ejecución del 100% (\$284 millones), lo que indica cumplimiento total de obligaciones tributarias.
- Disminución de pasivos: Ejecutado en 23,23% (\$72 millones de \$152 millones situados), requiere aceleración en el cumplimiento de compromisos financieros.
- Transferencias corrientes: 0% de ejecución, lo que sugiere que este rubro aún no ha sido activado o requiere revisión de su programación.
- Conclusión: El componente de funcionamiento muestra una ejecución sólida, impulsada por compras y gastos operativos. Se recomienda priorizar el pago de pasivos y revisar la estrategia para activar las transferencias corrientes.

## 2. INVERSIÓN

Apropiación Definitiva: \$53.791.838.277,01

PAC Proyectado: \$53.792.176.986,53

PAC Situado (Recibido): \$39.770.045.772,01

Pagos Realizados: \$7.763.748.419,67

Avance de Ejecución: 32,48% (sobre PAC Situado)

La ejecución de los recursos de inversión muestra un avance moderado, con desempeños dispares entre programas:

**Mi Casa Avanza:**

PAC Situado: \$14.892.726.189,65

Pagos realizados: \$2.845.532.480,67

Ejecución: 47,52%

Destaca el subprograma financiado con recursos de pignoración (Res. 081/2025), que ha ejecutado el 50,15% de sus \$9.140 millones situados, evidenciando gestión efectiva de subsidios y contrataciones.

**Unidos por una Vivienda para Ti:**

PAC Situado: \$16.961.007.460,36

Pagos realizados: \$3.921.633.060,00

Ejecución: 19,36%

Presenta rezago significativo. El componente del Sistema General de Participaciones (SGP) muestra mejor desempeño (52,52%), mientras que el IPU 15% apenas alcanza el 9,66%. Requiere intervención urgente para reactivar flujos.

**Mi Casa con Propiedad (Titulación de predios):**

PAC Situado: \$800.000.000,00

Pagos realizados: \$596.882.879,00

Ejecución: 94,62%

Se evidencia dinamismo y eficiencia en la estrategia de titulación, con una de las mejores ejecuciones del portafolio.

Mi Territorio en Orden:

PAC Situado: \$3.828.918.182,00

Pagos realizados: \$399.700.000,00

Ejecución: 65,32%

Desempeño aceptable, liderado por el componente de ICLD (94,55% de ejecución en su partida específica).

Programas Étnicos (Población Negra, Afro, Raizal, Palenquera e Indígena):

PAC Situado: \$3.287.393.940,00 (suma de ambos programas)

Pagos realizados: \$0

Ejecución: 0%

Situación crítica. A pesar de contar con recursos situados, no se ha realizado ningún desembolso. Requiere plan de acción inmediato para evitar la pérdida de recursos y el incumplimiento de metas sociales.

Conclusión: La inversión presenta un rezago estructural, especialmente en programas sociales étnicos y en el programa "Unidos por una Vivienda para TI". Se recomienda una mesa de trabajo interinstitucional para desbloquear giros y reactivar contrataciones.

### 3. RESERVAS PRESUPUESTALES (RES-PPTAL 2024)

Funcionamiento:

PAC Situado: \$458.629.787,88

Pagos realizados: \$178.257.177,00

Ejecución: 41,69%

Ejecución media, con necesidad de aceleración en el último trimestre.

Inversión:

PAC Situado: \$18.528.046.170,10

Pagos realizados: \$4.790.937.192,84

Ejecución: 99,52% (sobre lo comprometido y obligado)

Cumplimiento sobresaliente, evidenciando una gestión eficaz de compromisos adquiridos en vigencias anteriores, especialmente en el programa "Mi Casa Avanza - RES-PPTAL 2024", que alcanza el 99,67% de ejecución.

Conclusión: Las reservas de inversión son un ejemplo de buena gestión. Las de funcionamiento requieren seguimiento para cerrar el año con niveles de ejecución superiores al 80%.

PAC SEPTIEMBRE 15 DE 2025.xlsx

### 4.10. 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     | <u>\$5.156.617.826,42</u> |
| 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.

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 15 de septiembre de 2025.

Tabla 8. Procesos Contractuales

| Modalidad de Contratación                            | Fuente de recursos -<br>FUNCIONAMIENTO /<br>INVERSIÓN | CANTIDAD | Monto               |
|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------|---------------------|
| Régimen Especial                                     | INVERSIÓN                                             | 1        | \$ 216.321.625,00   |
|                                                      | APORTES DE PRIVADOS<br>(ESAL)                         |          | \$ 27.375.000,00    |
| Contratación Directa<br>(Cualquiera de sus causales) | FUNCIONAMIENTO                                        | 1        | \$ 81.200.000,00    |
| Mínima Cuantía                                       | FUNCIONAMIENTO                                        | 3        | \$ 26.300.000,00    |
| Tienda Virtual                                       | N/A                                                   | 0        | 0                   |
| Selección Abreviada<br>(subasta inversa)             | FUNCIONAMIENTO                                        | 1        | \$ 85.671.300,00    |
| Selección Abreviada (menor<br>cuantía)               | INVERSIÓN                                             | 1        | \$ 960.386.761,09   |
|                                                      | FUNCIONAMIENTO                                        | 3        |                     |
| Concurso de Méritos                                  | INVERSIÓN                                             | 0        | 0                   |
| Licitación pública                                   | FUNCIONAMIENTO                                        | 2        | \$ 2.796.208.579,48 |
|                                                      | INVERSIÓN                                             | 1        | \$ 1.249.349.010,00 |
| TOTAL                                                |                                                       | 13       | \$ 5.442.812.275,57 |

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

## 5.2 Contratos de Prestación de Servicios

Relación de los CPS vigencia 2025. Corte: 01 de enero de 2025 al 15 de septiembre de 2025:

Tabla 9. Contratación Directa 2025

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

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

### 5.2.1 Procesos Contractuales-Recursos de Funcionamiento

Tabla 10. Recursos de Funcionamiento – Bienes y Servicios

| No. del<br>Contrato | Modalidad de<br>Contratación | Descripción del Proceso                                                                                                                                                             | Valor total      | Observación /<br>Estado del<br>Contrato |
|---------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------|
| CD-CVV-<br>001-2025 | CONTRATACIÓN<br>DIRECTA      | PRESTACIÓN DE SERVICIO EN LA<br>MODALIDAD DE SOFTWARE AS A SERVICE<br>DEL DEL SISTEMA MULTI-MODULAR SAFE<br>WEB QUE PERMITA EL REGISTRO, ACCESO,<br>SEGUIMIENTO Y CONTROL EN TIEMPO | \$ 81.200.000,00 | EN EJECUCIÓN                            |

| No. del Contrato       | Modalidad de Contratación           | Descripción del Proceso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Valor total         | Observación / Estado del Contrato |
|------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
|                        |                                     | REAL A LOS MÓDULOS DE PRESUPUESTO, CONTRATOS, CONTABILIDAD, ÓRDENES DE PAGO, TESORERÍA, NOMINA, INVENTARIOS, ACTIVOS FIJOS, CONTACTOS, TÉCNICO Y PROYECTOS.                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |                                   |
| MC-CVV-001-2025        | MINIMA CUANTIA                      | 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 | \$ 6.000.000,00     | EN EJECUCIÓN                      |
| 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     | EN EJECUCIÓN                      |
| SAMC-CVV-001-2025      | MENOR CUANTIA                       | PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA Y FUMIGACIÓN PARA LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL                                                                                                                                                                                                                                                        | \$ 122.224.125,25   | EN EJECUCIÓN                      |
| SAMC-CVV-002-2025      | MENOR CUANTIA                       | CONTRATAR EL PROGRAMA DE SEGUROS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | \$ 101.188.675,00   | EN EJECUCIÓN                      |
| 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 INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CARTAGENA - CORVIVIENDA                                                                                                                                                                                                                           | \$ 85.671.300,00    | EN EJECUCIÓN                      |
| 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                                                          | \$ 1.061.000.000,00 | EN EJECUCIÓN                      |
| 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                                                                                                                                                              | \$ 1.735.208.579,46 | EN EJECUCIÓN                      |
| MC-CVV-003-2025        | MINIMA CUANTIA                      | CONTRATAR LA COMPRA DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL, ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN INSTITUCIONAL Y DOTACIÓN PARA FUNCIONARIOS DEL                                                                                                                                                                                                                                                                                       | \$17.000.000,00     | EN EJECUCIÓN                      |

| No. del Contrato       | Modalidad de Contratación         | Descripción del Proceso                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Valor total         | Observación / Estado del Contrato |
|------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------|
|                        |                                   | FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                     |                                   |
| 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                                                                                                                                     | \$ 348.973.960,64   | EN EJECUCIÓN                      |
| 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                               | \$388.000.000,00    | EN EJECUCIÓN                      |
| PC-ESAL-CORVV-001-2025 | REGIMEN ESPECIAL                  | *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 TÍTULOS 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    | EN EJECUCIÓN                      |
| LP-CVV-003-2025        | LICTACION PUBLICA                 | 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 | ADJUDICADO                        |

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

### 5.2.3 ADICIONALES DE CONTRATOS INICIADOS EN LA VIGENCIA 2024 CON EXTENSION EN VIGENCIA 2025

Tabla 11. Contratos Iniciados

| No. del Contrato      | Modalidad de Contratación | Descripción del Proceso                                                                                                                                                                                                                                                       | Valor contrato      | Valor Adicional    | Observación / Estado del Contrato |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|
| LP-CVV-002-LOTE1-2024 | LICTACION PUBLICA         | CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS A VIVIENDAS UBICADAS EN EL CASCO URBANO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN ZONAS PRIORIZADAS POR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - LOTE 1 | \$ 6.552.358.800,00 | \$1.713.392.928,00 | EN EJECUCIÓN                      |

|                       |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                            |                           |              |
|-----------------------|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------|
| LP-CVV-002-LOTE2-2024 | LICITACION PUBLICA | 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 PRIORIZADAS POR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - LOTE 2 | \$7.171.736.000,00         | \$3.520.670.400,00        | EN EJECUCIÓN |
| LP-CVV-002-LOTE3-2024 | LICITACION PUBLICA | CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS A VIVIENDAS UBICADAS EN EL CASCO RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS EN ZONAS PRIORIZADAS POR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - LOTE 3          | \$10.266.622.000,00        | \$1.624.153.713,00        | EN EJECUCIÓN |
| <b>TOTAL</b>          |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>\$23.992.716.800,00</b> | <b>\$6.858.217.041,00</b> |              |

Fuente: Oficina Asesora Jurídica

## 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 12. 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           |

| Programa                                                                                                | Meta del cuatrienio                                                                                                                                                              | Indicador de producto<br>PDD                             | Meta<br>2024 - 2027 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|
| 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 13. 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<br>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  | 26,43% de déficit cualitativo de vivienda<br>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, a corte 15 de septiembre se han reportado como asignado **467 subsidios** distritales de vivienda:



### 7.1 NUEVA OFERTA DE SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS "Mi Casa Va"

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.

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

Tabla 14. 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                   |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

#### > AVANCE VIGENCIA 2025

En la vigencia 2025, a corte 15 de septiembre se han reportado como asignado 361 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 la asignación de subsidios complementarios distritales para la adquisición de vivienda nueva en el marco de la Oferta "Mi Casa Va", por resoluciones y mes de reporte a corte 15 de septiembre de 2025:

Tabla 15. 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                                      | 1                                    | 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                                      | 6                                    |                                        |
|                                                | AMARILO                      | BARLOVENTO       | 1                                      | 18                                   |                                        |

| Resolución                                | Constructora                              | Proyecto                     | Total subsidios asignados por proyecto | Total subsidios asignados Resolución | Mes de reporte                          |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------|
| Resolución N° 080 del 28 de marzo de 2025 | PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S               | LAZULI TOWERS II             | 5                                      |                                      | 18 subsidios asignados en marzo de 2025 |
|                                           | 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                                      |                                      |                                         |
|                                           | 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                                      |                                      |                                         |
| Resolución N° 299 del 24 de julio de 2025 | URBANIZADORA MARVAL S.A.S                 | PARMA                        | 13                                     | 46                                   | 46 subsidios asignados en julio de 2025 |
|                                           | CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S               | PARMA                        | 7                                      |                                      |                                         |
|                                           | 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                                      |                                      |                                         |

| Resolución                                 | Constructora                              | Proyecto                    | Total subsidios asignados por proyecto | Total subsidios asignados Resolución | Mes de reporte |
|--------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
|                                            | 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                                      |                                      |                |
| Resolución N° 368 del 08 de agosto de 2025 | AMARILO                                   | CABO ALTO                   | 9                                      | 85                                   |                |
|                                            | AMARILO                                   | BALTICO                     | 2                                      |                                      |                |
|                                            | 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                                     | 108                                  |                |
|                                            | 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                                     |                                      |                |

| Resolución                                                      | Constructora                              | Proyecto                    | Total subsidios asignados por proyecto | Total subsidios asignados Resolución | Mes de reporte |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------|----------------|
|                                                                 | 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                                      |                                      |                |
|                                                                 | 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                                      |                                      |                |
| Total subsidios asignados con Oferta Institucional "MI CASA VA" |                                           |                             |                                        | 361                                  |                |

Fuente. Oficina Asesora De Planeación

Las constructoras registradas han realizado el cargue de sus proyectos y el registro de beneficiarios potenciales, avanzando hacia las etapas de validación y asignación de subsidios.

Se realizaron mesas de trabajo virtual con las constructoras **Marval S.A.S.** y **Constructora Bolívar**, en las cuales se desarrollaron las siguientes actividades: Revisión de hogares postulados en la plataforma *Mi Casa Va*, incluyendo cambios de proyecto en la misma, resolución de inquietudes específicas planteadas durante la jornada.

Como parte de las actividades del lanzamiento de la oferta, 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.

SW

Por otro lado, el equipo de subsidios complementarios participó durante las jornadas integrales del programa Gobierno al Barrio, dirigidas a población en pobreza extrema, en articulación con entidades públicas y privadas según el Acuerdo Distrital No. 014.

Así mismo, durante el mes de septiembre se implementó la estrategia "MI CASA VA A TU LOCALIDAD", la cual tuvo como objetivos:

- Dar a conocer a la ciudadanía las oportunidades de acceso a vivienda, a través del programa Mi Casa Va.
- Presentar los diferentes proyectos habitacionales con sus constructoras disponibles en la ciudad de Cartagena.
- Fortalecer la educación financiera de los hogares focalizados mediante talleres, charlas y actividades pedagógicas orientadas a la planificación económica y el acceso responsable a créditos hipotecarios.

En consecuencia, a lo anterior, se desarrollaron jornadas pedagógicas en las sedes de las 3 alcaldías locales del distrito de Cartagena, con una alta afluencia de ciudadanos interesados en conocer la oferta distrital de subsidios para la adquisición de vivienda.



El equipo de subsidio de la oferta Mi Casa Va, preparo y llevó a cabo una jornada protocolaria, dirigida por Gerencia, con la finalidad de entregar las cartas de asignación a los hogares beneficiados con el subsidio distrital, correspondientes a las siguientes Resoluciones N.º 299-2025 y 368-2025 del mes julio y agosto, respectivamente.

Finalmente, al corte del presente informe se presentan los siguientes avances en la gestión de los subsidios de vivienda distritales de la Oferta "Mi Casa Va":

Tabla 16. Avances  
**AVANCES A LA FECHA**

|                            |     |
|----------------------------|-----|
| <b>Asignado</b>            | 338 |
| <b>Pendiente para pago</b> | 23  |
| <b>Postulado</b>           | 60  |
| <b>Rechazado</b>           | 302 |
| <b>Total General</b>       | 723 |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 7.5.1. 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:**

San

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 pos entregas 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

**7.5.2. 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

A la fecha de junio de 2025, se adelantan reuniones de directores y gerencia para resolver los pendientes relacionados a la liquidación del Convenio de Asociación CP-003-2017 y el posible incumplimiento por parte de la Constructora.

### 7.1.6 Damnificados San Francisco

A corte al 15 de septiembre de 2025, se ha realizado la atención de ciento veinticuatro (124) familias a través del Convenio 593 de 2011, así:

Tabla 17. 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  |            |   |
| <b>TOTAL, FAMILIAS ATENDIDAS:</b> |    | <b>124</b> |   |

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 septiembre 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 septiembre 2025

Tabla 18. Ejecución presupuestal "Unidos por una Vivienda para Ti" vigencia 2025

| Fuente de Financiación | Apropiación Definitiva | Ejecución Presupuestal | %Ejecución Presupuestal |
|------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|
| ICLD-IPU               | \$21.241.584.616,36    | \$4.112.783.060,00     | 19,36%                  |

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 septiembre

Tabla 19. Avances en los indicadores de productos del programa "Unidos por una vivienda para Ti"

| Descripción del Indicador                        | Meta 2025 | Producto enero-septiembre 2025 | Avance % |
|--------------------------------------------------|-----------|--------------------------------|----------|
| Hogares beneficiados con adquisición de vivienda | 450       | 467                            | 100%     |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En la vigencia 2025, a corte 15 de septiembre se han reportado como asignado **467 subsidios** distritales de vivienda:

- **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).

## 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 reportan como asignados **719** 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.

- ✓ 204 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 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).

## 8.5. 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.

- El 26 del mes de junio 2025 se realizó el último comité de seguimiento social para el proyecto, de manera presencial, con la participación del Ministerio de Vivienda, Contratista, Interventoría y Corvivienda.
- El 03 del mes de julio 2025 se realizó el último comité de seguimiento técnico para el proyecto, de manera presencial, con la participación del Ministerio de Vivienda, Contratista, Interventoría y Corvivienda.

Se cumplió la fecha de finalización del contrato, el 5 de julio, ejecutándose en total 1,297 mejoramientos de vivienda en el barrio El Pozón.

#### 8.5.1. 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 20. FASE II

| DESCRIPCION                           | CANTIDAD |
|---------------------------------------|----------|
| VIVIENDAS APERTURADAS EN EJECUCION    | 54       |
| VIVIENDAS RECIBIDAS POR INTERVENTORIA | 39       |
| VIVIENDAS CON AVANCE MENOR AL 90%     | 15       |

Fuente. Dirección Técnica

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.

Ilustración 6. Corregimientos

| CORREGIMIENTOS   | HOGARES | EJECUCION | RECIBIDAS | SIN INICIO | NO CABE  | REVOCADAS |
|------------------|---------|-----------|-----------|------------|----------|-----------|
| ARROYO DE PIEDRA | 18      | 5         | 10        | 3          |          |           |
| PONTEZUELA       | 53      | 4         | 19        | 30         | 0        | 3         |
| PUNTA CANOAS     | 8       | 6         |           | 2          |          |           |
| PUERTO REY       | 27      |           | 10        | 17         |          |           |
| PUERTO BELLO     | 2       |           |           | 2          |          |           |
| TIERRA BAJA      | 12      |           |           | 12         |          |           |
| <b>TOTALES</b>   |         | <b>15</b> | <b>39</b> | <b>66</b>  | <b>0</b> | <b>3</b>  |

TOTAL ASIGNACIONES INICIALES

123

Fuente. Dirección Técnica

### 8.5.2. 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 priorizadas por el fondo de vivienda de interés social y reforma urbana distrital - LOTE #, así:

Tabla 21. 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 priorizadas 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:

Tabla 22. Barrios y Corregimientos

| ZONA   | LOTES  | BARRIOS                 | TOTALES POR LOTE |
|--------|--------|-------------------------|------------------|
|        |        | PORTAL DE LA CORD       | 25               |
|        |        | LA INDIA                | 25               |
|        |        | FLOR DEL CAMPO          | 50               |
| URBANO | LOTE 1 | VILLAS DE ARANJUEZ      | 50               |
|        |        | COLOMBIATÓN             | 50               |
|        |        | SAN JOSÉ DE LOS C.      | 135              |
|        |        | SAN FRANCISCO           | 95               |
|        |        | <b>SUB-TOTAL LOTE 1</b> | <b>430</b>       |
|        |        | LIBANO                  | 150              |
| URBANO |        | BOSTOSN                 | 100              |
|        | LOTE 2 | POZÓN                   | 180              |
| RURAL  |        | BARÚ                    | 100              |
|        |        | <b>SUB-TOTAL LOTE 2</b> | <b>530</b>       |
|        |        | ARROYO GRANDE           | 200              |
|        |        | AR. DE LAS CANOAS       | 40               |
| RURAL  | LOTE 3 | ARROYO DE PIEDRA        | 40               |
|        |        | BAYUNCA                 | 90               |
|        |        | PONTEZUELA              | 80               |
|        |        | PUNTA CANOA             | 65               |
|        |        | <b>SUB-TOTAL LOTE 3</b> | <b>515</b>       |

Fuente. Dirección Técnica

**TOTAL, CONTRATADOS LP-CVV-002-2024**

**1.475**

**Avances:** Los avances de ejecución de obras a septiembre 15 de 2025 de estos contratos es:

Tabla 23. Obras

| CONTRATO               | CONTRATISTA                     | FINALIZADOS |
|------------------------|---------------------------------|-------------|
| LP-CVV-002-2024 LOTE 1 | CONS. MEJORAM DE VIVIENDA CGENA | 215         |
| LP-CVV-002-2024 LOTE 2 | CONSORCIO MEJORAMIENTOS 2024    | 212         |
| LP-CVV-002-2024 LOTE 3 | CONSORCIO CARIBE 2024           | 200         |
|                        | <b>TOTAL</b>                    | <b>627</b>  |

Fuente. Dirección Técnica

A corte de este informe desde el área social se han apoyado las siguientes etapas de la implementación de la resolución 091 tanto para la zona urbana como para la rural, así:

La etapa del desarrollo del proceso de preinscripción y caracterización de los hogares validando desde el ámbito social si la familia aplica para postularse a una posible asignación a mejoramiento de la vivienda. Se apoyó, desde el equipo psicosocial de la dirección técnica la etapa de creación de la base de datos de cada uno de los territorios estipulados en la resolución 091, así como, la verificación del cumplimiento de los requisitos de los preinscritos.

En cuanto a lo que corresponde al seguimiento de la implementación de los subsidios de vivienda desde el área social, se adelantó con el equipo psicosocial una serie de ejercicios documentales de cada uno de los barrios y corregimientos que permitió identificar la dinámica social de cada uno de estos y poder intervenir con el acompañamiento a las familias con el desarrollo de talleres de viviendas saludables que apoyaran la conservación y mantenimiento del mejoramiento en el tiempo.

#### 1. 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 Canoas** y de **DOCE (12) SMLMV** para los beneficiarios del barrio **San Francisco**.

Se inició la Etapa de Preinscripción, realizando las visitas de Caracterización, para crear una base de datos de posibles postulantes.

Se adelantó la socialización con líderes y comunidad en general de la resolución el día 13 de mayo en la comunidad del corregimiento de Punta Canoa y el 14 de mayo con la comunidad del barrio San Francisco; en la que, se explica el tipo de mejoramiento que recibirán los hogares habilitados, los requisitos para aplicar y el cronograma de actividades según las etapas de esta resolución.

La etapa de preinscripción y caracterización en el corregimiento de Punta Canoa se realizó entre el 15 y el 19 de mayo 2025; y para el barrio San Francisco se realizó en la semana del 19 al 21 de mayo 2025.

El desarrollo de la etapa de preselección y la realización de los sorteos de estos subsidios en fecha del 27 y 30 de mayo de 2025 en Punta Canoa y San Francisco respectivamente.

De acuerdo al número de subsidios de mejoramiento de vivienda asignados para esta resolución, y teniendo en cuenta que la demanda no alcanzó la oferta inicial (80) para el corregimiento de Punta Canoa, estos cupos (15) se adicionaron al Barrio San Francisco, quedando entonces distribuidos así:

Tabla 24. Mejoramientos

| TERRITORIO        | SAN FRANCISCO | PUNTA CANOA |
|-------------------|---------------|-------------|
| No. MEJORAMIENTOS | 95            | 65          |

Fuente. Dirección Técnica

Se adelantaron todas las etapas según el Cronograma de la Resolución, asignándose los 160 subsidios correspondientes, según Resolución 146 de 3 de junio.

En cuanto al desarrollo de la ruta de acompañamiento social que se desarrolla desde la Dirección Técnica de la Entidad, se adelantaron actividades en cuanto a acompañamiento de la reunión de socialización inicio de obras con el contratista e interventor en fecha del 23 de agosto en Punta Canoa; y la ejecución de capacitaciones de la estrategia de vivienda saludable con el siguiente cronograma:

Tabla 25. Resolución 126

| RESOLUCIÓN                                | TERRITORIOS                                 | FECHA 1    | TEMAS                                                           |
|-------------------------------------------|---------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|
| Resolución 126/141 del 07 de mayo de 2025 | Punta Canoa<br>sede Junta de Acción Comunal | 09/09/2025 | La vivienda y su entorno<br>El ambiente familiar en la vivienda |
|                                           | San Francisco<br>Sede Biblio-parque         | 10/09/2025 |                                                                 |

Fuente. Dirección Técnica

La ejecución se asignó mediante adición a los contratos Lote 1 y Lote 3, productos del proceso LP-CVV-002-2024

## 2. Res. 334 del 31 de julio de 2025 – Oferta de Mejoramientos: Víctimas del Conflicto Armado

Por medio de la cual se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de 150 subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento locativo a hogares víctimas del conflicto armado residentes en sectores urbanos y rurales del Distrito de Cartagena de Indias.

Se realizó socialización con líderes y comunidad en general de la resolución No. 334 en fecha del 01 de agosto del 2025, para lo cual se explica a los miembros de la mesa de participación de las Víctimas del distrito, el tipo de mejoramiento que recibirán los hogares habilitados, los requisitos para aplicar y el cronograma de actividades según las etapas de

esta resolución. Se reafirma en esta reunión el número de mejoramientos por territorio, de la siguiente manera:

| BARRIOS Y/O SECTORES    | No. DE SUBSIDIOS |
|-------------------------|------------------|
| Ciudad del Bicentenario | 20               |
| Villas de Aráñez        | 20               |
| Colombiatón             | 20               |
| Pozón                   | 20               |
| Refugio la Carolina     | 20               |
| <b>TOTAL</b>            | <b>100</b>       |

| ZONA RURAL                 |                  |
|----------------------------|------------------|
| VEREDAS Y/O CORREGIMIENTOS | No. DE SUBSIDIOS |
| Manzanillo del Mar         | 20               |
| La Boquilla                | 20               |
| Puerto Rey                 | 10               |
| <b>TOTAL</b>               | <b>50</b>        |

Etapa de Preinscripción, realizando las visitas de Caracterización en los cinco (5) barrios y las tres (3) veredas que serán beneficiadas con los subsidios de acuerdo a la tabla anterior; lo que permitió la consolidación de la base de datos de posibles postulantes para la adjudicación de los subsidios.

En esta etapa de caracterización, los equipos técnico y social adelantaron las encuestas garantizando que una vez se realicen los sorteos, si es necesario, las familias beneficiadas cuentan con la información de cada hogar.

Se desarrolló la etapa de preselección y la realización de los sorteos de estos subsidios en la semana del 20 al 26 de agosto de 2025, con los siguientes resultados:

Tabla 26. Habilitados

| TERRITORIOS URBANOS | BICENTENARIO | VILLAS DE ARANJUEZ | COLOMBIATON | POZON | REFUGIO LA CAROLINA |
|---------------------|--------------|--------------------|-------------|-------|---------------------|
| <b>HABILITADOS</b>  | 19           | 20                 | 20          | 14    | 20                  |

| TERRITORIOS RURALES | MANZANILLO DEL MAR | PUERTO REY | LA BOQUILLA |
|---------------------|--------------------|------------|-------------|
| <b>HABILITADOS</b>  | 09                 | 03         | 04          |

Fuente. Dirección Técnica

Se adelantaron todas las etapas según el Cronograma de la Resolución, asignándose los subsidios correspondientes, según los resultados del cumplimiento de requisitos y los sorteos, en la Resolución 472 del 29 de agosto de 2025

No se ha realizado la contratación del ejecutor para estas obras de mejoramientos de vivienda.

### 8.5.3. Ejecución Presupuestal.

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

Tabla 27. Ejecución presupuestal "Mi casa Avanza" vigencia 2025

| Fuente de Financiación | Apropiación Definitiva | Ejecución Presupuestal 2025 | % Ejecución Presupuestal |
|------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| IPU 15%                | \$22.551.046.102,93    | \$10.716.400.761,00         | 47,52%                   |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 8.5.4. 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-septiembre, son las siguientes:

Tabla 28. Avances en los indicadores del programa "Mi Casa, Avanza"

| Descripción del Indicador                                        | Meta 2025 | Producto enero-septiembre 2025 | Avance % |
|------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------|----------|
| Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana y Rural | 730       | 719                            | 98,49%   |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En la vigencia de 2025 se reportan como asignados **610 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.
- 204 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 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).

#### **8.5.5. 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 reportan 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), 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 realizó Socialización con líderes y comunidad en general en el mes de abril del 2025, para lo cual se explica el tipo de mejoramiento que recibirán los hogares habilitados, los requisitos para aplicar y el cronograma de actividades según las etapas de esta resolución.

A.

Para la etapa de Preinscripción, se realizaron las visitas de Caracterización en las tres veredas – Tierra Baja (del 11 al 15 de abril 2025), Puerto Rey (del 23 al 28 de abril 2025) y El Zapatero (del 29 de abril al 05 de mayo 2025) – del corregimiento de la Boquilla; lo que permite la consolidación de una base de datos de posibles postulantes para la adjudicación de los subsidios.

En la etapa de caracterización, el equipo social adelantó la verificación de cada una de las encuestas aplicadas en la plataforma KOBO garantizando que una vez se realicen los sorteos, las familias beneficiadas cuentan con la información de cada hogar.

De acuerdo con la actividad de caracterización se identificaron habilitados los siguientes predios para los centros poblados así:

**Tabla 29. Caracterización**

| TERRITORIOS    | TIERRA BAJA | PUERTO REY | EL ZAPATERO |
|----------------|-------------|------------|-------------|
| HABILITADOS    | 72          | 119        | 28          |
| NO HABILITADOS | 18          | 11         | 3           |

Fuente. Dirección Técnica

Se desarrolló la etapa de preselección y la realización de los sorteos de estos subsidios en la semana del 19 al 24 de mayo de 2025, con los siguientes resultados:

**Tabla 30. Mejoramientos**

| TERRITORIOS       | TIERRA BAJA | PUERTO REY | EL ZAPATERO |
|-------------------|-------------|------------|-------------|
| No. MEJORAMIENTOS | 72          | 60         | 28          |

Fuente. Dirección Técnica

Teniendo en cuenta que la demanda en la Vereda El zapatero no supero la oferta de 40 subsidios de mejoramientos de vivienda, se asignaron 10 cupos más a la oferta inicial de Puerto Rey y los otros 2 cupos a Tierra Baja.

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

La ejecución de la estrategia de Vivienda Saludable como parte de la Ruta de acompañamiento social inició en la primera semana de septiembre con el siguiente cronograma de actividades:

**Tabla 31. Resolución 099**

| RESOLUCIÓN                                 | TERRITORIO                                     | FECHA 1    | TEMAS                                                             |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|
| Resolución 099/101 del 09 de abril de 2025 | Vereda el zapatero – Casa de la Cultura        | 08/09/2025 | La vivienda y su entorno.<br>El ambiente familiar en la vivienda. |
|                                            | Tierra baja y Puerto Rey<br>Casa de la Cultura | 12/09/2025 |                                                                   |

Fuente. Dirección Técnica

No se ha realizado la contratación del ejecutor para estas obras de mejoramientos de vivienda.

50

## 2. 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 Canoas** y de **DOCE (12) SMLMV** para los beneficiarios del barrio **San Francisco**.

Se inició la Etapa de Preinscripción, realizando las visitas de Caracterización, para crear una base de datos de posibles postulantes.

Se adelantó la socialización con líderes y comunidad en general de la resolución el día 13 de mayo en la comunidad del corregimiento de Punta Canoa y el 14 de mayo con la comunidad del barrio San Francisco; en la que, se explica el tipo de mejoramiento que recibirán los hogares habilitados, los requisitos para aplicar y el cronograma de actividades según las etapas de esta resolución.

La etapa de preinscripción y caracterización en el corregimiento de Punta Canoa se realizó entre el 15 y el 19 de mayo 2025; y para el barrio San Francisco se realizó en la semana del 19 al 21 de mayo 2025.

El desarrollo de la etapa de preselección y la realización de los sorteos de estos subsidios en fecha del 27 y 30 de mayo de 2025 en Punta Canoa y San Francisco respectivamente.

De acuerdo al número de subsidios de mejoramiento de vivienda asignados para esta resolución, y teniendo en cuenta que la demanda no alcanzó la oferta inicial (80) para el corregimiento de Punta Canoa, estos cupos (15) se adicionaron al Barrio San Francisco, quedando entonces distribuidos así:

Se adelantaron todas las etapas según el Cronograma de la Resolución, asignándose los 160 subsidios correspondientes, según Resolución 146 de 3 de junio.

En cuanto al desarrollo de la ruta de acompañamiento social que se desarrolla desde la Dirección Técnica de la Entidad, se adelantaron actividades en cuanto a acompañamiento de la reunión de socialización inicio de obras con el contratista e interventor en fecha del 23 de agosto en Punta Canoa; y la ejecución de capacitaciones de la estrategia de vivienda saludable con el siguiente cronograma:

Tabla 32. Resolución 126

| RESOLUCIÓN                                | TERRITORIOS                              | FECHA 1    | TEMAS                                                           |
|-------------------------------------------|------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|
| Resolución 126/141 del 07 de mayo de 2025 | Punta Canoa sede Junta de Acción Comunal | 09/09/2025 | La vivienda y su entorno<br>El ambiente familiar en la vivienda |

| RESOLUCIÓN | TERRITORIOS                         | FECHA 1    | TEMAS |
|------------|-------------------------------------|------------|-------|
|            | San Francisco<br>Sede Biblio-parque | 10/09/2025 |       |

Fuente. Dirección Técnica

### 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.

La reunión de socialización con líderes y comunidad en general se realizó el día 30 de mayo de 2025 con la comunidad del corregimiento de la Boquilla en la sede de la JAC; en la cual se explicó el tipo de mejoramiento que recibirán los hogares habilitados, los requisitos para aplicar y el cronograma de actividades según las etapas de esta resolución.

La etapa de preinscripción y caracterización en el corregimiento de la Boquilla se realizó entre el 03 y 06 de junio 2025; en la que los equipos técnico y psicosocial, estuvieron desarrollando todo el ejercicio de caracterización de los hogares a postular.

Se adelantaron todas las etapas según el Cronograma de la Resolución, asignándose los 50 subsidios correspondientes, según Resolución 234 de 24 de junio de 2025.

En cuanto al desarrollo de la ruta de acompañamiento social que se desarrolla desde la Dirección Técnica de la Entidad, se adelantaron actividades en cuanto la ejecución de capacitaciones de la estrategia de vivienda saludable con el siguiente cronograma:

Tabla 33. Resolución 142

| RESOLUCIÓN                            | TERRITORIO                        | FECHA 1    | TEMAS                                                           |
|---------------------------------------|-----------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------|
| Resolución 142 del 27 de mayo de 2025 | La Boquilla<br>Casa de la Cultura | 09/09/2025 | La vivienda y su entorno<br>El ambiente familiar en la vivienda |

Fuente. Dirección Técnica

No se ha realizado la contratación del ejecutor para estas obras de mejoramientos de vivienda.

### 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.

La etapa de preinscripción y caracterización en el corregimiento de Isla Fuerte se realizó entre el 02 al 04 de julio de 2025; en la que los equipos técnico y psicosocial estuvieron

desarrollando todo el ejercicio de caracterización de los hogares a postular, en el que se logró identificar la siguiente población:

Tabla 34. Caracterización

| TERRITORIO     | ISLA FUERTE |
|----------------|-------------|
| HABILITADOS    | 71          |
| NO HABILITADOS | 1           |

Fuente. Dirección Técnica

El desarrollo de la etapa de preselección y la realización de los sorteos de estos subsidios en fecha del 10 de julio de 2025, con los siguientes resultados:

Tabla 35. Mejoramientos

| TERRITORIO        | ISLA FUERTE |
|-------------------|-------------|
| No. MEJORAMIENTOS | 40          |

Fuente. Dirección Técnica

Se adelantaron todas las etapas según el Cronograma de la Resolución, asignándose los 40 subsidios correspondientes, según Resolución 259 de 14 de julio de 2025.

No se ha realizado la contratación del ejecutor para estas obras de mejoramientos de vivienda.

#### 8.5.6. Ejecución Presupuestal.

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

Tabla 36. Ejecución presupuestal Mejoramientos población NARP vigencia 2025

| Fuente de<br>Financiación | Apropiación<br>Definitiva | Ejecución Presupuestal 2025 | % Ejecución<br>Presupuestal |
|---------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
|                           |                           | Corvivienda-SAFE            |                             |
| ICLD-IPU 15%              | \$2.864.578.811,50        | \$0,00                      | 0,00%                       |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

#### 8.5.7. Indicadores de Producto.

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

Tabla 37. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población NARP

| Descripción del Indicador                                              | Meta | Producto enero-<br>septiembre 2025 | Avance  |
|------------------------------------------------------------------------|------|------------------------------------|---------|
|                                                                        | 2025 |                                    | %       |
| Hogares beneficiados con<br>mejoramiento de vivienda<br>urbana y Rural | 315  | 315                                | 100,00% |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En la vigencia de 2025 se reportan 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), 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.

#### **8.6. 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, Sinal, Nuevo Paraíso
- Cabildo Indígena Menor Inga de Cartagena TAIKU MAKIAISI: Barrio El Pozón, sector Central, Barrio La Esperanza, Barrio El Líbano.
- 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.

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.

**1. Res. 336 del 01 de agosto de 2025 – Oferta dirigida a comunidades indígenas del Distrito de Cartagena de Indias.**

Por medio de la cual se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de 100 subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento locativo a hogares pertenecientes a comunidades Indígenas del Distrito de Cartagena de Indias.

Se realizaron, previo a la publicación de la resolución varios encuentros para la concertación del número de subsidios de vivienda a asignar por cabildo; en ese orden de ideas se adelantaron entre la última semana del mes de mayo y la primera semana del mes de junio, visita de inspección en campo que permitieron la construcción y publicación de la misma.

En la socialización con Capitanes de los Cabildos, líderes y comunidad en general, se explica el tipo de mejoramiento que recibirán los hogares con subsidios asignados, los requisitos para aplicar y el cronograma de actividades según las etapas de esta resolución. Se reafirma en esta reunión el número de mejoramientos por cabildo, de la siguiente manera:

52

| CABILDOS                              | No. DE SUBSIDIOS |
|---------------------------------------|------------------|
| Cabildo Kaizhozh Zhanu Zhanderó       | 20               |
| Cabildo Indígena Menor Zenu (Caizeba) | 25               |
| Cabildo Indígena Zenu De Kainzerupab  | 22               |
| Cabildo Indígena Taiku Makiasi        | 8                |
| Cabildo Indígena Kankuamo             | 10               |
| Cabildo Indígena Zenu Caizem          | 15               |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>100</b>       |

En la etapa de Preinscripción y caracterización se realizaron las visitas a cada cabildo de acuerdo con el cronograma establecido en la resolución y previa concertación de horarios y fechas con los capitanes de estos, en la identificación de los hogares que serán beneficiadas con los subsidios de acuerdo a la tabla anterior; lo que permitió la consolidación de la base de datos de posibles postulantes para la adjudicación de los subsidios.

La etapa de preselección y la realización de los sorteos no se realizó de acuerdo a lo estipulado en la resolución, dado que, en ninguno de los casos la demanda superó la oferta en los cabildos; no obstante, se generó el espacio de socialización de esta información con los representantes de los cabildos de manera presencial y a través de la virtualidad en fecha del 26 de agosto de 2025, con los siguientes resultados:

Tabla 38. Habilitados

| TERRITORIOS        | CABILDO<br>KAINZHAZB<br>ZHANU<br>ZHANDERO | CABILDO INDIGENA<br>MENOR<br>ZENU (CAIZEBA) | CABILDO<br>INDÍGENA ZENÚ<br>DE<br>KAINZERUPAB | CABILDO<br>INDÍGENA<br>TAIKU<br>MAKIASI | CABILDO<br>INDIGENA<br>KANKUAMO | CABILDO<br>INDIGENA<br>ZENU<br>CAIZEM |
|--------------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------|
| <b>HABILITADOS</b> | 20                                        | 24                                          | 18                                            | 5                                       | 6                               | 13                                    |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

A la fecha de corte de este informe, la ejecución de la estrategia de Vivienda Saludable como parte de la Ruta de acompañamiento social aún no inicia.

Se adelantaron todas las etapas según el Cronograma de la Resolución, asignándose los subsidios correspondientes, según los resultados del cumplimiento de requisitos y los sorteos, en la Resolución 471 del 29 de agosto de 2025



No se ha realizado la contratación del ejecutor para estas obras de mejoramientos de vivienda.

### 8.6.1. Ejecución Presupuestal.

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

Tabla 39. Ejecución presupuestal Mejoramiento Población Indígena vigencia 2025

| Fuente de Financiación | Apropiación Definitiva | Ejecución Presupuestal 2025 | % Ejecución Presupuestal |
|------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| ICLD-IPU 15%           | \$3.759.710.564,47     | \$0,00                      | 0,00%                    |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 8.6.2. Indicadores de Producto.

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

Tabla 40. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población Indígena

| Descripción del Indicador                                        | Meta 2025 | Producto enero-septiembre 2025 | Avance % |
|------------------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------|----------|
| Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana y Rural | 86        | 86                             | 100,00%  |

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.



### 9.5. 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.

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.

5. 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: 160 títulos**  
**PASACABALLOS (CIUDADELA 1RO DE AGOSTO): 2 títulos**

### 9.1.2 Gestión titulación por transferencia de dominio.

A la fecha se han radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena treinta y siete (37) actos administrativos de transferencia de dominio a título de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie en lo corrido de la vigencia 2025.

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

### 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 Adelantadas

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

### Acciones Realizadas:

- ✓ 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".
- ✓ El día quince (15) de enero de 2025 se publicó en la página Web de Corvivienda la comunicación a terceros beneficiarios del programa de titulación en los barrios Nelson Mandela y San José de los Campanos.
- ✓ Se proyectaron y suscribieron doscientos veintiocho (228) Actos Administrativos de Cesión a Título Gratuito de los barrios Nelson Mandela y San José de los campanos, los cuales fueron emitidos desde la Alcaldía Mayor de Cartagena.

- ✓ Se radicaron ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena de los doscientos veintiséis (226) Actos Administrativos de Cesión a Título Gratuito de los barrios Nelson Mandela y San José de los Campanos suscritos por el Alcalde de Cartagena.
- ✓ Se está a la espera que se finiquite el trámite de registro en la ORIP Cartagena, para posteriormente proceder a realizar la entrega respectiva de los títulos de propiedad.
- ✓ Una vez vencidas las facultades otorgadas por el Concejo de Cartagena de Indias, se emitió por parte de la Alcaldía Distrital la Resolución No. 7252 del veintisiete (27) de agosto de 2025, por medio de la cual se da por terminada la cesión a título gratuito en el marco del Acuerdo Distrital No. 146 de 2025

#### **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>



### **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"

Como pilares del proceso de titulación de predios, se adelantó el trabajo de campo para levantamiento topográfico y proceso de caracterización de potenciales beneficiarios de la cesión gratuita. Así mismo, se avanzó ante la Secretaría de Hacienda Distrital la solicitud del levantamiento de los gravámenes para posteriormente proceder con la transferencia de los predios entre las entidades.

Se expidió la Resolución No 3464 con la Gobernación de Bolívar del 26 de diciembre del 2024 y se radico en la Oficina de Instrumentos Público de Cartagena el 26 de diciembre del mismo año. Se radicó el acto administrativo de transferencia en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Cartagena. A la fecha, se encuentra surtiendo trámite de calificación en dicha oficina.

#### **9.2.1 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 Zurique, radicó informe pericial. El despacho judicial dio 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.

### 9.2.2 Ejecución Presupuestal.

Ejecución presupuestal del Programa "Mi casa con Propiedad" en el periodo de enero a septiembre 2025

Tabla 41. Ejecución presupuestal Programa "Mi casa con Propiedad" vigencia 2025

| Fuente de Financiación | Apropiación Definitiva | Ejecución Presupuestal 2025 | % Ejecución Presupuestal |
|------------------------|------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| ICLD                   | \$1.496.000.000        | \$1.415.477.820,00          | 94,62%                   |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 9.2.3 Indicador de Producto.

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

Tabla 42. Avances en los indicadores de producto del programa "Mi casa con propiedad"

| Descripción del Indicador                   | Meta 2025 | Producto enero-septiembre 2025 | Avance % |
|---------------------------------------------|-----------|--------------------------------|----------|
| Número de Predios Legalizados y/o Titulados | 1.000     | 360                            | 36,00%   |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En el año 2025 se han radicado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos **360 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.
- **114** 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.
- **76** títulos por cesión gratuita en el barrio Nelson Mandela, sector Los Trupillos.
- **6** títulos por transferencia de dominio en el Proyecto Ciudadela de La Paz en las etapas 4 y 5.
- **11** títulos por transferencia de dominio en el Proyecto Ciudadela de La Paz en la etapa 1.
- **3** 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.

Los asentamientos priorizados por nuestra Entidad para la formulación de los Documentos Técnicos de Soporte (DTS) necesarios para la legalización urbanística son: Policarpa, Puerta de Hierro, Villa Rosa, La Sevillana y Jorge Eliecer Gaitán.

En relación con la meta programada de la vigencia 2024-2027: "Elaborar cinco (5) Documentos Técnicos de Soporte para la solicitud de legalización de 100 hectáreas en los asentamientos humanos priorizados del Distrito", se informa que, con corte al 31 de agosto de la presente vigencia, se ha alcanzado un avance del 15,68% en el cuatrienio 2024-2027, y un avance del 20% en la vigencia 2025, a través del desarrollo de las siguientes actividades:

**Avance por asentamiento:**

**POLICARPA:**

Se registro un avance del 20,00% sobre el total de las actividades programadas para la vigencia 2025, entre las actividades destacadas se encuentra que:

**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 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 Policarpa.
- ✓ Se aprobó y adoptó formatos del proceso de legalización urbanística.
- ✓ Respecto al plan de comunicaciones de los escenarios de participación ciudadana se elaboraron piezas de convocatoria en el marco del proceso de legalización urbanística para la Jornada Extraordinaria de Recepción de Información Jurídico Catastral.

**Etapas 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.

**Etapas de Diagnóstico Jurídico Catastral:**

- ✓ Se organizaron de los expedientes Jurídico Catastral por la manzana que comprende los asentamientos objeto de legalización urbanística (Policarpa).

- ✓ Se encuentra 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
- ✓ Se realizó la integración de los predios de la jornada extraordinaria a la matriz jurídica catastral para su estudio.

#### **Etapas de Formulación del Documento Técnico de Soporte**

- ✓ Se encuentra en consolidación informe sobre información de los expedientes y los cuestionarios de perfilamiento aplicados de los asentamientos a legalizar.
- ✓ Se estructuró el marco legal internacional, regional, nacional, departamental y local del Documento Técnico de Soporte de los asentamientos a legalizar (Policarpa).
- ✓ Se realizó el primer avance del DTS, con el marco teórico, con avances de del equipo técnico y el equipo social realizaron el primer avance capítulo 11.

#### **PUERTA DE HIERRO**

Se registra un avance del 16,0% sobre el total de actividades programadas para la vigencia 2025, entre las actividades destacadas se encuentra que

#### **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 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.

#### **Etapas 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.

#### **Etapas de Diagnóstico Jurídico Catastral:**

- ✓ Se encuentra en proceso de revisión de la organización de los expedientes Jurídico Catastral por las manzanas que comprende los asentamientos objeto de legalización urbanística (Puerta de Hierro).

- ✓ Se encuentra en elaboración de la matriz jurídico catastral y análisis del expediente de los asentamientos a legalizar (Puerta de Hierro).
- ✓ Se proyectó la jornada extraordinaria para el levantamiento de información jurídico catastral en los asentamientos a legalizar.

#### Etapas 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).
- ✓ 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

Se registra un avance del 13,05 % sobre el total de actividades programadas para la vigencia 2025, entre las actividades destacadas se encuentra que:

#### 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 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 revisó el cuestionario de perfilamiento de los asentamientos objeto de legalización de Villa Rosa.
- ✓ Se diseñaron los cuestionarios de perfilamiento de los asentamientos objeto de legalización de Villa Rosa.
- ✓ 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.
- ✓ Diseñar taller participativo I, que tendrá como objetivo socializar el proceso de legalización urbanística de los asentamientos a legalizar (Villa Rosa), elegir democráticamente un representante de la comunidad por cada sector y definir el nombre del asentamiento.

#### 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.
- ✓ Proyectar oficio dirigido a la JAC del asentamiento o los asentamientos (Villa Rosa) para convocar a mesa de trabajo con el fin de evaluar la conveniencia de adelantar la legalización urbanística de dicho(s) asentamiento(s).
- ✓ Desarrollar mesa de trabajo con la JAC de los asentamientos a legalizar (Villa Rosa) y líderes comunitarios para socializar los beneficios de la legalización urbanística y las fases que se deben surtir

#### Etapa de Diagnóstico Jurídico Catastral

- ✓ Se realizó el Taller N°1 de socialización del proceso de legalización urbanística en el que se definió el nombre del asentamiento, los delegados en el proceso con una participación de 204 personas de la comunidad.

#### Etapa de Formulación del Documento Técnico de Soporte

- ✓ Se realizó la capacitación de aplicación del cuestionario de perfilamiento de los asentamientos a legalizar.
- ✓ Se desarrollaron los capítulos de: Marco conceptual, Marco Jurídico, Contribución a las metas del plan de desarrollo, Identificación de la población objetivo.

#### LA SEVILLANA

Se registra un avance del 14,34% sobre el total de actividades programadas para la vigencia 2025, entre las actividades destacadas se encuentra que:

#### 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

- ✓ Proyectar oficio dirigido a la JAC del asentamiento o los asentamientos (LA SEVILLANA) para convocar a mesa de trabajo con el fin de evaluar la conveniencia de adelantar la legalización urbanística de dicho(s) asentamiento(s).
- ✓ Proyectar oficio dirigido a la Policía donde se solicite el acompañamiento en la mesa de trabajo con los asentamientos a legalizar (LA SEVILLANA).
- ✓ Desarrollar mesa de trabajo con la JAC de los asentamientos a legalizar (LA SEVILLANA) y líderes comunitarios para socializar los beneficios de la legalización urbanística y las fases que se deben surtir.
- ✓ Proyectar oficio dirigido a la JAC de los asentamientos a legalizar (LA SEVILLANA) para convocar a visita técnica previa para el levantamiento de información primaria.
- ✓ Proyectar oficio dirigido a la Policía donde se solicite el acompañamiento en la visita técnica de los asentamientos a legalizar (LA SEVILLANA).
- ✓ Realizar visita técnica previa con la JAC de los asentamientos a legalizar (LA SEVILLANA) y líderes comunitarios para levantar información de fuente primaria.
- ✓ Proyectar oficios solicitando conceptos técnicos a empresas sobre la viabilidad/factibilidad de prestación de servicios públicos básicos de los asentamientos a legalizar (ACUACAR, SURTIGAS, AFINIA, VEOLIA, TRANSCARIBE).
- ✓ Proyectar oficios solicitando conceptos a las entidades corresponsables en los asentamientos objeto de legalización (LA SEVILLANA): EPA, IDER, GEPM, OAGRD, OADCU, SID.
- ✓ 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.

#### 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 marco legal internacional, regional, nacional, departamental y local del Documento Técnico de Soporte de los asentamientos a legalizar.
- ✓ Elaborar cronograma para las jornadas de aplicación del cuestionario de perfilamiento de los asentamientos a legalizar (Sevillana).
- ✓ Se ha aplicado el cuestionario de perfilamiento en el asentamiento a legalizar (Sevillana) en un equivalente aproximado del 58%.

#### JORGE ELIECER GAITAN

Se registra un avance del 6,00 % sobre el total de actividades programadas para la vigencia 2025.

#### Etapa de alistamiento

- ✓ Se elaboró 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.

- ✓ Se revisó el cuestionario de perfilamiento de los asentamientos objeto de legalización.
- ✓ Se diseñaron los cuestionarios de perfilamiento de los asentamientos objeto de legalización.
- ✓ 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

- ✓ Proyectar oficio dirigido a la JAC del asentamiento o los asentamientos (LA SEVILLANA) para convocar a mesa de trabajo con el fin de evaluar la conveniencia de adelantar la legalización urbanística de dicho(s) asentamiento(s).
- ✓ Proyectar oficio dirigido a la Policía donde se solicite el acompañamiento en la mesa de trabajo con los asentamientos a legalizar.
- ✓ Desarrollar mesa de trabajo con la JAC de los asentamientos a legalizar y líderes comunitarios para socializar los beneficios de la legalización urbanística y las fases que se deben surtir.
- ✓ Proyectar oficio dirigido a la JAC de los asentamientos a legalizar, para convocar a visita técnica previa para el levantamiento de información primaria.
- ✓ Realizar visita técnica previa con la JAC de los asentamientos a legalizar y líderes comunitarios para levantar información de fuente primaria.
- ✓ Se llevó a cabo el 19 de agosto el recorrido para el reconocimiento de los componentes y dinámicas urbanas y la articulación urbana con el entorno mas próximo.

## 10.2 Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.

### SISTEMA DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA – OBSERVATORIO DE VIVIENDA

#### AVANCE 2025

El proyecto registra un **avance acumulado del 34%** a la fecha, con progresos diferenciados en los cuatro componentes estratégicos definidos:

1. Arquitectura de Información, UI y Front-End del Micrositio
  - Durante agosto no se reportaron avances en esta actividad.
  - Se cuenta con material de prediseño de la web (evidencias anexas).
2. Dashboard e Infografías Estratégicas
  - **Se completó la implementación de seis Dashboard** estratégicos bajo lineamientos del Manual de Identidad Visual (MIV).
  - Actualmente se desarrolla un **dashboard general** que integrará y reemplazará los seis aprobados.
  - Se elaboraron **seis infografías** con estadísticas de los principales programas de la entidad:
    1. Unidos por un hogar para ti – Oferta *Mi Casa Va* (2025)
    2. Oferta *Juntos por una vivienda digna* (2024)

3. *Mejoramiento de vivienda* (2024)
4. *Mi Casa con Propiedad* (sin vigencia especificada)
5. *Mi Casa Avanza* (2025)
6. *Análisis Avance de Metas* (2024)

- Estas herramientas fortalecen el seguimiento y la comunicación de resultados institucionales.

### 3. Sistema de Información – Primer Módulo

- Avances en la **arquitectura tecnológica** del Sistema de Información, núcleo del Observatorio Distrital de Vivienda (OVIC).
- Se adoptó un enfoque modular y descentralizado para administrar cada programa de subsidio de manera independiente, centralizando datos en un repositorio unificado.
- Se desarrolló un **primer modelo de datos**, facilitando la toma de decisiones y la formulación de políticas basadas en evidencia.

### 4. Repositorio Digital y Chatbot

- Se avanzó en el **repositorio digital** con la organización del evento *Alianza por la Vivienda en Colombia*.
- Se finalizó el **chatbot para el ciudadano**, que ahora integra audio, texto e imagen, fortaleciendo la atención y comunicación con la ciudadanía.

## 10.2.1 Ejecución Presupuestal.

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

**Tabla 43.** Ejecución presupuestal Programa "Mi Casa, Mi Territorio en Orden" vigencia 2025

| Fuente de Financiación | Apropiación Definitiva | Ejecución Presupuestal | % Ejecución Presupuestal |
|------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| ICLD-IPU 15%           | \$1.878.918.182,00     | \$1.227.400.000,00     | 65,32%                   |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

## 10.2.2 Indicador de Producto

**Tabla 44.** Avance Indicadores de Producto Programa "Mi Territorio en Orden"

| Descripción del Indicador                      | Meta 2025 | Producto enero-junio 2025 | Avance % |
|------------------------------------------------|-----------|---------------------------|----------|
| Número de documentos de planeación elaborados  | 1,52      | 0,304                     | 20,00%   |
| Número de sistemas de Información actualizados | 1         | 0,34                      | 34,00%   |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

- Policarpa (21,2 ha – 1.650 predios)**  
Avance del 20%. Se completó la etapa de alistamiento, se aprobaron cronogramas y formatos, y se desarrolló una jornada extraordinaria de levantamiento jurídico-

catastral. Se consolidan expedientes y avances del Documento Técnico de Soporte (DTS).

- **Puerta de Hierro (6,6 ha – 780 predios)**  
Avance del 16%. Se cumplió la fase de alistamiento y se inició la articulación institucional. Se avanza en la matriz jurídico-catastral y en el marco legal del DTS.
- **Villa Rosa (14,7 ha – 664 predios)**  
Avance del 13%. Se completó la fase de alistamiento con talleres participativos y cuestionarios de perfilamiento. Se realizaron mesas de trabajo comunitarias y se desarrollaron capítulos del DTS.
- **La Sevillana (13,5 ha – 870 predios)**  
Avance del 14,3%. Se elaboraron y aprobaron cronogramas, se adelantaron mesas de trabajo comunitarias y visitas técnicas con apoyo institucional. Se inició la aplicación de cuestionarios de perfilamiento (58% completado) y la estructuración del DTS.
- **Jorge Eliécer Gaitán (10,7 ha – 554 predios)**  
Avance del 6%. Se formuló el cronograma y se realizó un recorrido técnico de reconocimiento del territorio.

## 11. Planeación Institucional

### 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 ACCION INSTITUCIONAL V.2

**Seguimiento Plan Anual de Inversión con corte septiembre 2025**

SEG. PLAN DE ACCION INSTITUCIONAL III TRIMESTRE

## 12. Proyectos de Inversión CORVIVIENDA 2025

Tabla 45. 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<br><br>Adoptar seis (6) documentos normativos para la legalización de 122 hectáreas en asentamientos humanos | 1.059.626 habitantes                                                                                                                                             |
| 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 Distrito de 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 Raizal y Palenquera                                                                                                               |
| Territorio Propio                                                                                       | 202400000005196 | Mejoramiento de Viviendas para la Población Indígena                                                                                                                                                                     | Otorgar cuatrocientos cincuenta (450) de subsidios para                                                                                                                                                                                                                 | 1.350 indígenas asentados en 6 cabildos en el                                                                                                                    |

| Programa | Código BPIN | Nombre del proyecto                                                 | Meta                                                                                  | Impacto social        |
|----------|-------------|---------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|          |             | Priorizada del Programa "Territorio Propio" del Cartagena de Indias | mejoramiento de vivienda a miembros de los cabildos indígenas ubicados en el Distrito | Distrito de Cartagena |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 11.1. Seguimiento Proyectos de Inversión.

Desde la Contraloría General de la Nación, mediante la Resolución Orgánica 035 de 2020, se reglamentó que todas las entidades territoriales deben hacer uso de la Plataforma de Seguimiento de Proyectos de Inversión SPI-DNP y, de esta manera, mostrar la ejecución de la inversión y el avance de las metas definidas por vigencia.

Mensualmente, CORVIVIENDA desde la Oficina Asesora de Planeación, realiza los informes de seguimiento de los proyectos en la Plataforma SPI-DNP, actualizando los avances de los proyectos, indicadores y el gasto presupuestal de inversión de acuerdo con la planificación anual del proyecto.

#### ✓ Ejecución o Avance en las metas 2025

Tabla 46. Ejecución de Metas

| Programa                                                                                                | Producto                                                                         | Indicador de producto PDD                                | Meta 2025 | Avance 2025 | % Avance 2025 | Avance 2024 - 2027 | % Avance 2024 - 2027 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|-------------|---------------|--------------------|----------------------|
| Unidos Por Una Vivienda Para TI                                                                         | Servicio de apoyo financiero para adquisición de vivienda                        | Hogares beneficiados con adquisición de vivienda         | 450       | 467         | 100,00%       | 826                | 8,26%                |
| Mi Casa Avanza                                                                                          | Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda                       | Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana | 730       | 719         | 98,49%        | 3.600              | 28,24%               |
| Mi Casa Con Propiedad                                                                                   | Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios | Número de predios legalizados o titulados                | 1.000     | 360         | 36,00%        | 1.339              | 26,78%               |
| Mi Territorio en Orden                                                                                  | Documentos de planeación                                                         | Número de documentos de planeación elaborados            | 1,52      | 0,304       | 20,00%        | 0,78               | 15,68%               |
|                                                                                                         | Servicios de información actualizados                                            | Número de sistemas de información actualizados           | 1         | 0,34        | 34,00%        | 1,34               | 33,50%               |
| Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras | Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda                       | Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana | 315       | 315         | 100,00%       | 315                | 17,50%               |

| Programa          | Producto                                                   | Indicador de producto PDD                                | Meta 2025 | Avance 2025 | % Avance 2025 | Avance 2024 - 2027 | % Avance 2024 - 2027 |
|-------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------|-------------|---------------|--------------------|----------------------|
| Territorio Propio | Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda | Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana | 86        | 86          | 100,00%       | 86                 | 19,11%               |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

## ✓ ATENCIÓN A VÍCTIMAS

Tabla 47. 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         |
| <b>Total</b>                                                               | <b>330</b> |

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En 2025, CORVIVIENDA ha brindado atención a 167 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. Del total de beneficiarios por programas, 19 personas fueron beneficiadas con subsidios para la adquisición de vivienda, lo que representa aproximadamente el 10% del total de subsidios asignados en esta modalidad. Asimismo, 101 personas accedieron a subsidios para mejoramiento de vivienda, lo que equivale al 17% del total de beneficiarios de este programa. Por su parte, 47 personas se beneficiaron mediante el programa de titulación de predios, correspondiente al 18% de las titulaciones realizadas durante la vigencia.

## 13. GESTION JURIDICA

### DEFENSA JUDICIAL

#### Informe de Procesos Judiciales

#### Procesos como Accionante o Denunciante

Con fecha de corte 15 de septiembre de 2025, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "Corvivienda" registra un total de diecinueve (19) 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 48. Medio de Control

| MEDIO DE CONTROL                      | Nº        |
|---------------------------------------|-----------|
| NULIDAD SIMPLE                        | 2         |
| NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO DE DERECHO | 4         |
| REPARACION DIRECTA                    | 4         |
| ACCION CONTRACTUAL                    | 7         |
| EJECUTIVOS CONTRACTUALES              | 5         |
| ACCION POPULAR                        | 8         |
| ACCION DE GRUPO                       | 2         |
| ACCION DE REPETICION                  | 1         |
| PENAL                                 | 5         |
| LABORAL                               | 1         |
| POLICIVO                              | 11        |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>47</b> |

## 12.1. INGRESO TOTAL DE PQRSDF Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Período: 01 de enero al 15 septiembre de 2025

Con el propósito de mantener un registro actualizado y transparente de la interacción con la ciudadanía, se informa que el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda – ha radicado un total de **TRES MIL SETENTA Y DOS. (3.072)** Peticiones, Quejas, Reclamos, Sugerencias y Denuncias y Felicitaciones (PQRSDF)

Tabla 49. PQRSDF

| ESTADO              | CANTIDAD    |
|---------------------|-------------|
| Contestadas         | 1949        |
| Trámite             | 222         |
| Enterado, Archivado | 901         |
| <b>TOTAL</b>        | <b>3072</b> |

Fuente: Oficina Asesora Jurídica

Revisado y aprobado por

**ESCARLE PLAZA COTA**  
Directora Administrativa

**LUIS MORILLO SANCHEZ**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

**GISELLE ROMAN CEBALLOS**  
Gerente

**CLARA CALDERON MUÑOZ**  
Director Técnico

**VERONICA GARCIA NIEVES**  
Jefe Oficina Asesora de Planeación

## **INFORME DE GESTIÓN SEPTIEMBRE 2025**

### **DIRECCION**

Manga 3ª Avenida, Calle 28 #21-62

### **EMAIL**

[atencionalusuario@CORVIVIENDA.gov.co](mailto:atencionalusuario@CORVIVIENDA.gov.co)

### **PAGINA WEB**

[www.CORVIVIENDA.gov.co](http://www.CORVIVIENDA.gov.co)

### **TELEFONOS**

3014793336

3014793290

### **REDES SOCIALES**

Instagram: @CORVIVIENDA

Facebook: @CORVIVIENDA

TikTok: @CORVIVIENDA