



# INFORME DE GESTIÓN

Mayo 2026



## Contenido

1.	INTRODUCCIÓN	8
2.	ASPECTOS MISIONALES	9
2.1	Misión	9
2.2	Visión	9
2.3	Valores	9
2.4	Marco Normativo de CORVIVIENDA	9
3.	DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO	10
3.1	GERENCIA	10
3.2	GESTIÓN PROGRAMAS MISIONALES	11
4.	GESTION FINANCIERA	15
4.1	Presupuesto de ingresos y gastos a corte 15 de mayo de 2026.	15
4.2	Modificaciones al Presupuesto	16
4.3	Reservas Presupuestales 2025	18
4.4	Ingresos Certificados por la Secretaría de Hacienda Distrital con Corte 15 de mayo 2026.	18
4.5	Ejecución de Gastos de Funcionamiento Vigencia mayo 2026.	21
4.5.1	Ejecución Presupuestal de Gastos de Inversión 2026	23
4.5.2	Plan Anual de Adquisiciones 2026	28
4.5.3	Plan Anual Mensualizado de Caja 2026	30
4.5.4	Gastos De Funcionamiento	30
4.5.5	Gastos de Inversión	30
5.	GESTION CONTRACTUAL 2026	32
5.1	PROCESOS CONTRACTUALES	32

5.2	Contratos de Prestación de Servicios-----	32
5.2.1	Procesos Contractuales-Recursos de Funcionamiento-----	33
5.2.2	Procesos Contractuales-Recursos de Inversión-----	34
6.	PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027 "Cartagena Ciudad de Derechos" ----	34
7.	PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI-----	36
7.1	NUEVA OFERTA DE SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS "Mi Casa Va" -----	37
7.1.1.	REUBICACION FAMILIAS DE LA PESEBRERA A URBANIZACIÓN CAMINOS DEL CERRO-----	41
7.1.2.	Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025-----	46
7.1.6	Damnificados San Francisco-----	52
7.1.7	Ejecución Presupuestal enero a mayo 2026 Unidos por una Vivienda para Ti 52	
7.1.8	Indicadores de Producto.-----	53
8.	PROGRAMA MI CASA AVANZA-----	53
8.1.1.	CONVENIOS VIGENTES DE VIGENCIAS ANTERIORES-----	54
8.1.2.	PROGRAMA RESILIENTE E INCLUYENTE-----	56
8.1.3.	AVANCES EN LAS OFERTAS DE MEJORAMIENTOS "MI CASA AVANZA" 57	
8.1.4.	Ejecución Presupuestal.-----	60
8.1.5.	Indicadores de Producto.-----	60
8.1.6.	Mejoramiento de Viviendas para la Población Étnica Priorizada del Programa "Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras" del Cartagena de Indias.-----	60
8.1.7.	Ejecución Presupuestal – Sin Reserva Presupuestal-----	63
8.1.8.	Indicadores de Producto.-----	63

8.1.9.	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN INDÍGENA PRIORIZADA DEL PROGRAMA "TERRITORIO PROPIO" DEL CARTAGENA DE INDIAS.-----	63
8.1.10	Ejecución Presupuestal.-----	65
8.1.11	Indicadores de Producto.-----	65
9	PROGRAMA MI CASA CON PROPIEDAD-----	66
9.1	Mecanismo de Titulación por Cesión Gratuita -----	66
9.1.1	Gestión titulación por transferencia de dominio.-----	67
9.1.2	Mecanismo de Demanda de Pertenencia-----	69
9.1.3	Ejecución Presupuestal-Sin Reserva Presupuestal -----	69
9.1.4	Indicador de Producto.-----	70
10.	Programa Mi Territorio en Orden-----	70
10.1	Legalización Urbanística de Barrios. -----	71
10.2	Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena. -----	72
10.2.1	Ejecución Presupuestal- Sin Reserva Presupuestal-----	74
10.2.2	Indicador de Producto -----	74
11	PLANEACIÓN INSTITUCIONAL -----	75
11.1	Plan de Acción Anual de Inversión 2025-----	75
11.1.1	Seguimiento Proyectos de Inversión. -----	75
12	GESTION JURIDICA-----	76
12.1	INGRESO TOTAL DE PQRSDF Y ATENCIÓN AL CIUDADANO -----	77

## Listado de Tablas

<b>Tabla 1.</b> Presupuesto liquidado vigencia 2026 -----	16
<b>Tabla 2.</b> Adiciones al presupuesto vigencia 2026-----	17
<b>Tabla 3.</b> Reservas presupuestales 2025-----	18
<b>Tabla 4.</b> Ejecución de Ingresos-----	19
<b>Tabla 5.</b> Ejecución de Gastos de Funcionamiento 2026 -----	21
<b>Tabla 6.</b> Ejecución de Inversión Vigencia 2026 – Sin Reservas Presupuestales -----	23
<b>Tabla 7.</b> Ejecución de Inversión Vigencia 2026 – Reservas Presupuestales -----	24
<b>Tabla 8.</b> Ejecución Presupuestal con reservas presupuestales Vigencia 2026-----	25
<b>Tabla 9.</b> Ejecución Presupuestal total Vigencia 2026 Sin Reserva-----	26
<b>Tabla 10.</b> Ejecución Presupuestal total Vigencia 2026 con Reserva-----	26
<b>Tabla 11.</b> Ejecución Presupuestal Con Saldos por Ejecutar, Vigencia 2026 -----	26
<b>Tabla 12.</b> Procesos Contractuales-----	32
<b>Tabla 13.</b> Relación de los CPS Vigencia 2026. Corte:01 de enero de 2026 al 15 de mayo 2026 -----	32
<b>Tabla 14.</b> Recursos de Funcionamiento-----	33
<b>Tabla 15.</b> Recursos de Inversión-----	34
<b>Tabla 16.</b> Descripción de programas, productos y metas de la Línea Estratégica "Vida Digna"-----	35
<b>Tabla 17.</b> Indicadores de Resultados -----	36
<b>Tabla 18.</b> Resoluciones -----	39
<b>Tabla 19.</b> Proyectos-----	39
<b>Tabla 20.</b> Avances-----	40
<b>Tabla 21.</b> Damnificados San Francisco -----	52
<b>Tabla 22.</b> Ejecución presupuestal "Unidos por una Vivienda para Ti" vigencia 2026 -----	52
<b>Tabla 23.</b> Avances en los indicadores de productos del programa "Unidos por una vivienda para Ti" -----	53
<b>Tabla 24.</b> Convenio 009-22-----	55
<b>Tabla 25.</b> Convenio 009-22-----	55

<b>Tabla 26.</b> Convenio 009-22-----	55
<b>Tabla 27.</b> Convenio 009-22-----	55
<b>Tabla 28.</b> FASE II-----	56
<b>Tabla 29.</b> Contratos -----	57
<b>Tabla 30.</b> Ejecución presupuestal "Mi casa Avanza" vigencia 2026-----	60
<b>Tabla 31.</b> Avances en los indicadores del programa "Mi Casa, Avanza"-----	60
<b>Tabla 32.</b> Ejecución presupuestal Mejoramientos población NARP vigencia 2026-----	63
<b>Tabla 33.</b> Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población NARP ----	63
<b>Tabla 34.</b> Ejecución presupuestal Mejoramiento Población Indígena vigencia 2026-----	65
<b>Tabla 35.</b> Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población Indígena-65	
<b>Tabla 36.</b> Ejecución presupuestal Programa "Mi casa con Propiedad" vigencia 2026-----	69
<b>Tabla 37.</b> Avances en los indicadores de producto del programa "Mi casa con propiedad" -----	70
<b>Tabla 38.</b> Ejecución presupuestal Programa "Mi Casa, Mi Territorio en Orden" vigencia 2026 -----	74
<b>Tabla 39.</b> Avance Indicadores de Producto Programa "Mi Territorio en Orden" -----	74
<b>Tabla 40.</b> Víctimas -----	76
<b>Tabla 41.</b> Procesos-----	76
<b>Tabla 42.</b> PQRSDf-----	78

## Listado de Ilustraciones

<b>Ilustración 1.</b> Déficit Cualitativo y Cuantitativo de Viviendas en Cartagena. ....	14
<b>Ilustración 2.</b> Ejecución porcentual de los ingresos netos recibidos .....	20
<b>Ilustración 3.</b> Ejecución Presupuestal de Gastos de Funcionamiento. Vigencia 2026, con corte a mayo 15 .....	21
<b>Ilustración 4.</b> Coeficiente de Ejecución Presupuestal de Gastos de Funcionamiento. Vigencia 2026 .....	22
<b>Ilustración 5.</b> Ejecución de Inversión Vigencia 2026 .....	27
<b>Ilustración 6.</b> Porcentaje de ejecución Presupuestal Total. Vigencia 2026 .....	27

## 1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de nuestras responsabilidades y compromisos hacia la ciudadanía, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA, presenta el Informe de Gestión con los principales avances, desafíos y logros de la entidad en la vigencia 2025 y en el periodo de **enero – mayo 2026**, como también las actividades pendientes por realizar de los proyectos que no se terminaron en la vigencia anterior.

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

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

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

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



## 2. ASPECTOS MISIONALES

### 2.1 Misión

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

### 2.2 Visión

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

### 2.3. Valores

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

### 2.4. Marco Normativo de CORVIVIENDA

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

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

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

### 3. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

#### 3.1. GERENCIA



#### Ejecuciones contundentes y victorias tempranas

- **80 subsidios distritales de vivienda familiar** en la modalidad 100% en especie, destinados a la adquisición de viviendas de interés prioritario (VIP) para hogares priorizados dentro de procesos de reubicación en el Distrito de Cartagena de Indias.
- **11 subsidios complementarios de vivienda otorgados mediante la oferta "Mi Casa Va"**, a través de la Resolución No. 160 del 21 de abril de 2026.
- **503 subsidios de mejoramiento de vivienda** fueron asignados en las modalidades de saneamiento locativo y reducción de vulnerabilidad, con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad y calidad de vida de los hogares beneficiarios, en el marco de las políticas de vivienda de interés social del Distrito.
- **82 títulos fueron radicados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP)**, correspondientes a actos administrativos de transferencia de dominio e inscripción en Folios de Matrícula Inmobiliaria (FMI) de proyectos de reubicación y legalización de vivienda en el Distrito de Cartagena de Indias.
- **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
- Secretaría de Infraestructura Programa de Vivienda Social de Montería
- Gobernación de Bolívar
- Argos, entre otras.

### 3.2. GESTIÓN PROGRAMAS MISIONALES

#### 3.2.1. UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI

##### **Nueva Oferta De Subsidios Complementarios "Mi Casa Va"**

- ✓ Corvivienda, ha diseñado la oferta de subsidios complementarios "Mi Casa Va", mediante la asignación de un subsidio distrital complementario. Los interesados deben realizar su postulación a través de la plataforma digital de Corvivienda, exclusivamente por medio de una constructora registrada en el programa.

- ✓ La nueva oferta, además garantiza transparencia y equidad al centralizar el proceso en la plataforma digital, donde se gestiona desde el registro de proyectos hasta la asignación y desembolso del subsidio.
- ✓ A la fecha se han asignado 381 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 25 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 ÉTNICO**

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

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

#### **Subsidios de mejoramientos asignados 2025 y 2026**



BARRIO/CORREGIMIENTO	FECHA SORTEO	ASIGNADOS	PROGRAMA
TIERRA BAJA	20-05-2025	72	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
PUERTO REY	21-05-2025	60	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras

VEREDA ZAPATERO	22-05-2025	28	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
PUNTA CANOA	10-06-2025	65	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
SAN FRANCISCO	11-06-2025	95	Mi Casa Avanza
LA BOQUILLA	25-06-2025	50	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
ISLA FUERTE	10-07-2025	40	
CIUDAD BICENTENARIO	26-08-2025	20	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
BARRIOS UNIDOS (Villa de Aranjuez; Refugio la Carolina; Bicentenario; Torres de Bicentenario y Colombiatón)	26-11-2025	41	Víctimas del conflicto Armado
TIERRA BOMBA	13-05-2026	250	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
OLAYA	21-05-2026	100	Mi Casa Avanza
CAÑO DE ORO	28-05-2026	150	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras

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

Unitarios (APU) que se anexarán en las especificaciones técnicas, de las necesidades planteadas.

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

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

Fuente: Dane.

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

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

### 3.2.3. MI CASA CON PROPIEDAD

#### Proyecto de Acuerdo No. 014 de 2024.

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

Acciones ejecutadas:

Audiencia Pública - fecha 15 de mayo de 2024.

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

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

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

#### **ACUERDO No. 146 DE FECHA 05 DE AGOSTO DE 2024**

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

#### **PROYECTO DE ACUERDO NO. 073 DE 2025.**

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

Acciones ejecutadas:

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

#### **4. GESTION FINANCIERA**

##### **4.1. Presupuesto de ingresos y gastos a corte 15 de mayo de 2026.**

**Ingresos:** El FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – CORVIVIENDA, registra un presupuesto aprobado, para la vigencia 2026 en la suma de **\$36.843.010.666.00**, de los cuales, para gastos de funcionamiento, se asignó un valor de **\$ 21.772.065.510.00** con una participación del 59,09% y para gastos de inversión un valor de **\$ 15.070.945.156.00**, es decir el 40.91%.

Este presupuesto asignado al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda se financia con el 14% 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 194 del 1 de diciembre de 2025 se aprobó el presupuesto general del Distrito de Cartagena de Indias para la vigencia 2026 y a través del Decreto 2280 del 10 de diciembre de 2025, 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 2026, en el Distrito Turístico de Cartagena de Indias.

Tabla 1. Presupuesto liquidado vigencia 2026

DESCRIPCIÓN	FUENTE DE INGRESO	VALOR APROBADO
DECRETO 2280 DEL 10/12/2025	IPU 14%	36.843.010.666.00
	ICLD	0
TOTAL, PRESUPUESTO		36.843.010.666.00
TOTAL, FUNCIONAMIENTO		21.772.065.510.00
TOTAL, INVERSION		15.070.945.156.00

Fuente. Decreto Distrital 2280 del 10 de diciembre del 2025

Gráfica 1. Distribución porcentual del presupuesto de in financiación



Fuente. Dirección Administrativa y Financiera

## 4.2. Modificaciones al Presupuesto

### INCORPORACIONES

Durante de la vigencia 2026 a corte 15 de mayo del 2026, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA incorporó recursos al presupuesto de ingresos y gastos mediante la expedición de la resolución, No.006 del 19 de enero de 2026 conforme a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto y los lineamientos del Decreto Distrital 2280 de 2025

A continuación, se detalla la incorporación presupuestal registrada:

- Mediante Resolución No.006 del 19 de enero de 2026, se incorporaron al presupuesto 2026 las reservas presupuestales constituidas al cierre de la vigencia 2025, por valor de **\$8.184.546.819.91**, correspondientes a compromisos legalmente contraídos y no ejecutados en dicha vigencia. Estos recursos se destinaron tanto para funcionamiento como a inversión, en rubros relacionados con honorarios, servicios de vigilancia, aseo, 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.161 del 21 de abril de 2026, se incorporaron al presupuesto 2026 las sumas de **\$ 50.000.000.000,00** correspondientes al crédito interno Banco Bogotá 2. Estos recursos se destinaron para mejoramientos de viviendas para la población priorizada del programa mi casa avanza del Distrito de Cartagena de Indias.
- Mediante Resolución No.167 del 27 de abril de 2026, se incorporaron al presupuesto 2026 las sumas de **\$ 10.008.763.872,60** correspondientes para mejoramiento de vivienda, mi casa avanza, del programa mi territorio en orden para el mejoramiento del habita en el Distrito de Cartagena, para la población étnica priorizada del programa desarrollo humano y bienestar social de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras.

En el periodo comprendido entre enero y el 15 de mayo de 2026, se incorporaron recursos al presupuesto por valor de **\$68.193.310.692.51**, para avanzar e ir cumpliendo con las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027.

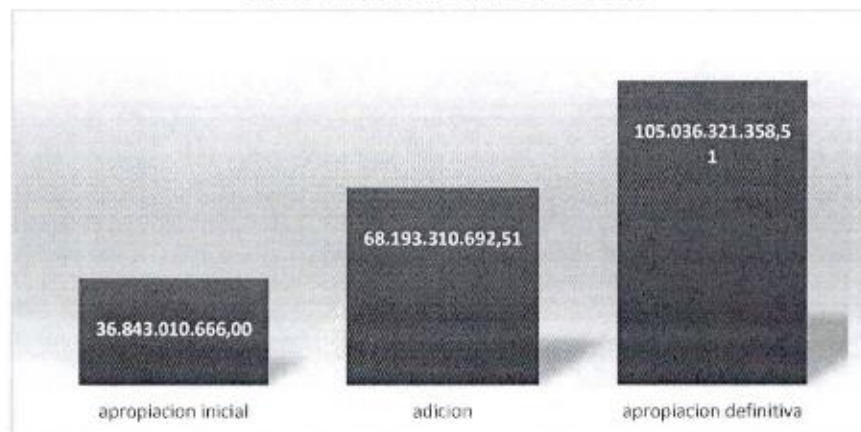
Tabla 2. Adiciones al presupuesto vigencia 2026

Resolución	Fecha	Fuente principal	Valor Incorporado
006	19-ene-2026	Reservas presupuestales (vigencia 2025)	\$8.184.546.819.91
161	21-abri-2026	Mejoramientos de vivienda	\$50.000.000.000,0
167	27-abril-2026	Mejoramientos de vivienda	\$10.008.763.872
<b>Total</b>			<b>\$68.193.310.692.51</b>

Fuente. Decreto 2280 del 19/01/2026

La siguiente gráfica ilustra el traslado al presupuesto en la vigencia 2026, frente al presupuesto inicial, durante el primer trimestre y a corte de 15 de mayo del 2026:

Gráfica 2. Incremento del presupuesto 2026



#### 4.3. Reservas Presupuestales 2025

Es el mecanismo financiero público utilizado para apartar fondos comprometidos legalmente durante una vigencia fiscal que no alcanzaron a ser pagados o ejecutados al 31 de diciembre, permitiendo honrar esos contratos con el presupuesto del año siguiente. Representan la diferencia entre compromisos y obligaciones.

Se constituyeron reservas presupuestales de la vigencia 2025 por valor de **\$8.184.546.819.91**, trasladadas a nuestro presupuesto mediante Resolución 006 del 19/01/2026

Tabla 3. Reservas presupuestales 2025

EJECUCION PRESUPUESTAL DE RESERVAS A 15 DE MAYO 2025					
RUBRO	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACIONES	PAGOS	%
Gastos	8.184.546.819,91	7.814.056.450,56	2.012.325.214,24	2.012.325.211,78	95
Funcionamiento	496.673.772,57	482.450.554,22	379.684.357,34	379.684.357,34	97
Inversión	7.687.873.047,34	7.331.605.896,34	1.632.640.856,90	1.632.640.854,44	95

Fuente. Dirección Administrativa

#### 4.4 Ingresos Certificados por la Secretaría de Hacienda Distrital con Corte 15 de mayo 2026.

Durante el periodo comprendido entre enero 1º y 15 de mayo de 2026, la Secretaría Distrital de Hacienda (SHD) ha certificado a favor de CORVIVIENDA, ingresos provenientes del 14% del Impuesto Predial Unificado (IPU) correspondiente a los meses de enero, febrero y marzo de 2026.

##### ✓ Ejecución Presupuestal con corte 15 de mayo 2026.

La ejecución presupuestaria es la fase del ciclo presupuestario donde se utilizan los recursos humanos, materiales y financieros aprobados para cumplir las metas institucionales. Comprende la recaudación de ingresos y la realización de gastos (compromiso, devengado y pago) de acuerdo con los créditos presupuestarios, optimizando bienes y servicios públicos.

El Proceso de Gasto: Incluye el compromiso (adquisición de bienes/servicios), el devengado (reconocimiento de la obligación de pago) y el pago final al proveedor.

La finalidad es la utilización eficiente de los recursos asignados para obtener los bienes y servicios programados en cantidad, calidad y oportunidad.

El Control y Seguimiento nos Permite comparar los recursos usados frente a los objetivos, identificando desviaciones para tomar medidas correctivas.

Generalmente se realiza durante el año fiscal, cerrándose el 31 de diciembre de cada año, tras lo cual se realiza la liquidación.

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.

✓ **Ejecución de Ingresos con corte 15 de mayo 2026.**

A continuación, se presenta el resumen de la ejecución presupuesta de ingresos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena "CORVIVIENDA" para la vigencia Fiscal 2026.

El FONDO DE VIVIENDA cuenta con un presupuesto definitivo, vigencia 2026, de **\$105.036.321.358,51** conformado por una apropiación inicial de **\$36.843.010.666,00** y adición presupuestal por **\$68.193.310.692,51** sin reducciones reportadas durante la vigencia.

La ejecución presupuestal de ingresos se limita a **\$68.193.310.692,51**, correspondientes al traslado de las reservas presupuestales. (Ver Tabla No. 4).

**Tabla 4.** Ejecución de Ingresos

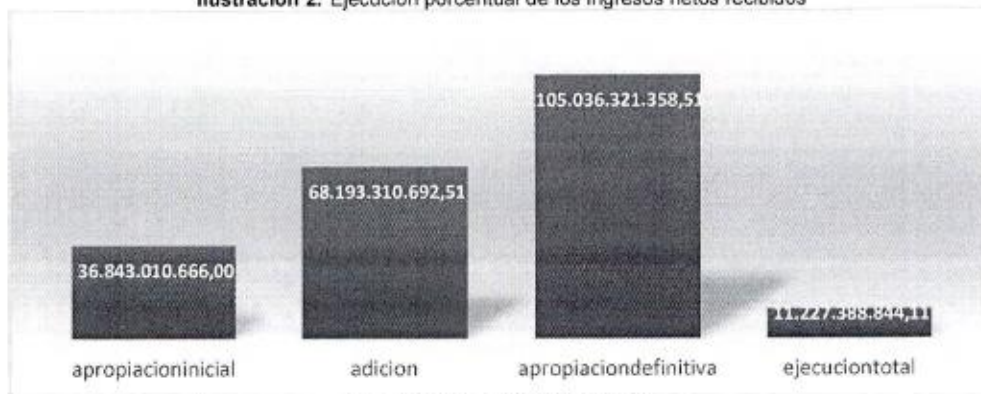
EJECUCION PRESUPUESTAL DE INGRESO A 15 DE MAYO 2026								
Nombre rubro	Apropiación inicial	Adición	Reducción	Apropiación definitiva	Ejecución total	Devolución	Saldo	%
Ingresos	36.843.010.666,00	68.193.310.692,51	-	105.036.321.358,51	11.227.388.844,11	-	93.808.932.514,40	10,69
INGRESO	36.825.010.666,00	-	-	36.825.010.666,00	3.042.842.024,20	-	33.782.168.641,80	8,26
INGRESOS CORRIENTES	36.825.010.666,00	-	-	36.825.010.666,00	3.042.842.024,20	-	33.782.168.641,80	8,26
INGRESOS TRIBUTARIOS	36.825.010.666,00	-	-	36.825.010.666,00	3.042.842.024,20	-	33.782.168.641,80	8,26
IMPUESTOS DIRECTOS	36.825.010.666,00	-	-	36.825.010.666,00	3.042.842.024,20	-	33.782.168.641,80	8,26
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	31.224.110.313,00	-	-	31.224.110.313,00	3.042.842.024,20	-	28.181.268.288,80	9,75
Recursos de capital	18.000.000,00	68.193.310.692,51	-	68.211.310.692,51	8.184.546.819,91	-	60.026.763.872,60	12
RECURSO DE CAPITAL	18.000.000,00	-	-	18.000.000,00	-	-	18.000.000,00	0
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	18.000.000,00	-	-	18.000.000,00	-	-	18.000.000,00	0

EJECUCION PRESUPUESTAL DE INGRESO A 15 DE MAYO 2026								
Nombre rubro	Apropiación inicial	Adición	Reducción	Apropiación definitiva	Ejecución total	Devolución	Saldo	%
DEPOSITOS	18.000.000,00	-	-	18.000.000,00	-	-	18.000.000,00	0
RENDIMIENTOS FINANCIEROS CORVIVIENDA INVERSION	18.000.000,00	-	-	18.000.000,00	-	-	18.000.000,00	0
Recursos de crédito interno	-	50.000.000.000,00	-	50.000.000.000,00	-	-	50.000.000.000,00	0
Recursos de contratos de empréstitos internos	-	50.000.000.000,00	-	50.000.000.000,00	-	-	50.000.000.000,00	0
Banca comercial	-	50.000.000.000,00	-	50.000.000.000,00	-	-	50.000.000.000,00	0
Credito Interno Banco de Bogota 2	-	50.000.000.000,00	-	50.000.000.000,00	-	-	50.000.000.000,00	0
RECURSOS DE BALANCE	-	18.193.310.692,51	-	18.193.310.692,51	8.184.546.819,91	-	10.008.763.872,60	44,99
Cancelación reservas	-	8.184.546.819,91	-	8.184.546.819,91	8.184.546.819,91	-	-	100
R.B IPU 15%-RES-PPT 2025	-	8.184.546.819,91	-	8.184.546.819,91	8.184.546.819,91	-	-	100
SUPERAVIT IPU 14% Corvivienda	-	10.008.763.872,60	-	10.008.763.872,60	-	-	10.008.763.872,60	0

Fuente. Dirección Administrativa

El comportamiento general de los ingresos a corte 15 de mayo del 2026, refleja el movimiento de ingresos presupuestales a la fecha, así mismo, hemos obtenido certificaciones de los ingresos correspondientes al 14% de IPU de los meses enero, febrero y marzo, por lo tanto, nuestra ejecución de ingresos se refiere a los traslados de reservas de la vigencia 2025 al presupuesto 2026, e incorporaciones de la vigencia actual.

Ilustración 2. Ejecución porcentual de los ingresos netos recibidos



Fuente. Dirección Administrativa

#### 4.5. Ejecución de Gastos de Funcionamiento Vigencia mayo 2026.

A continuación, se presentan todos los compromisos que generaron obligaciones presupuestales, en los gastos de funcionamiento, con corte al 15 de mayo de 2026 por valor de **TRECE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS DIEZ MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$13.789.710.337.94)**

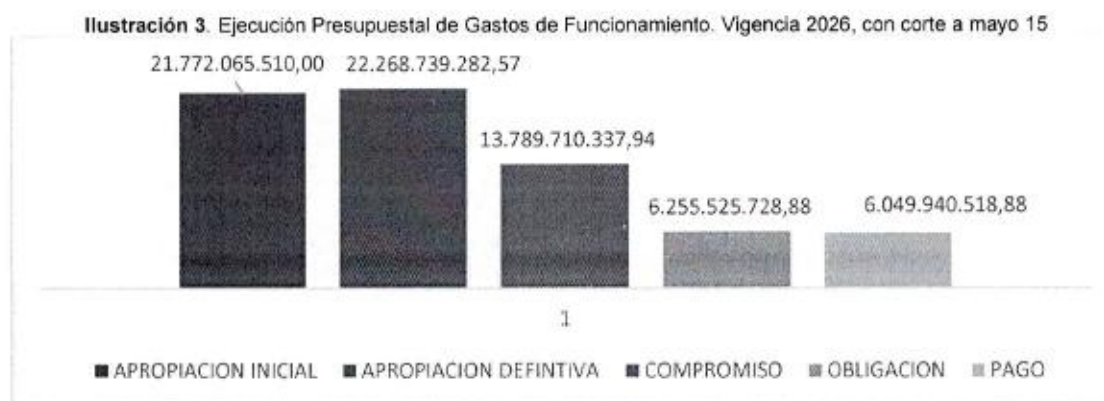
De igual manera, se presenta la ejecución financiera presupuestal registrada en el software (SAFE) con corte a mayo 15 de 2026.

Tabla 5 Ejecución de Gastos de Funcionamiento 2026

RUBRO	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGO	%
<b>FUNCIONAMIENTO</b>	<b>21.772.065.510,00</b>	<b>22.268.739.282,57</b>	<b>13.789.710.337,94</b>	<b>6.255.525.728,88</b>	<b>6.049.940.518,88</b>	<b>62</b>
GASTOS DE PERSONAL	5.979.911.700,00	5.979.911.700,00	1.804.079.569,00	1.705.313.625,00	1.587.528.415,00	30
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	14.465.329.360,00	14.969.003.132,57	11.931.205.293,94	4.495.786.628,88	4.407.986.628,88	80
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	700.000.000,00	693.000.000,00	-	-	-	0
DISMINUCION DE PASIVOS	326.824.450,00	326.824.450,00	54.425.475,00	54.425.475,00	54.425.475,00	17
"GASTOS POR TRIBUTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, MULTAS, SANCIONES E INTERESES DE MORA"	300.000.000,00	300.000.000,00	-	-	-	0

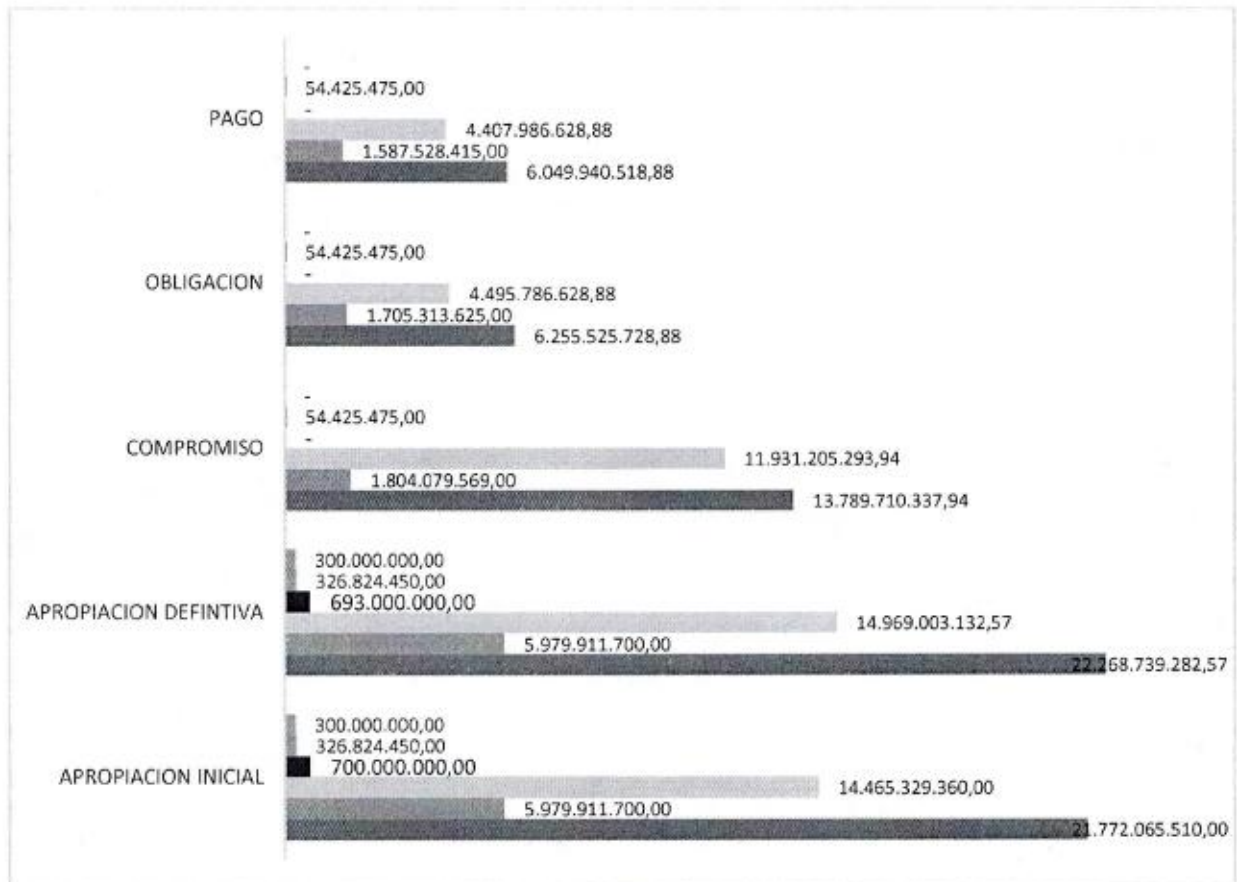
Fuente. Dirección Administrativa

Con corte de 15 de mayo del 2026, la entidad registra una apropiación definitiva de **\$22.268.739.282,57** para gastos de funcionamiento, de los cuales se registraron compromisos por **\$13.789.710.337.94**, obligaciones por **\$6.255.525.728,88** y pagos por **\$6.049.940.518,88**, alcanzando un nivel de ejecución del 62%. Este resultado refleja una gestión presupuestal adecuada, con control del gasto y cumplimiento de las obligaciones



Fuente. Presupuesto sistema safe

**Ilustración 4. Coeficiente de Ejecución Presupuestal de Gastos de Funcionamiento, Vigencia 2026**



Fuente. Presupuesto sistema SAFE

#### 4.5.1 Ejecución Presupuestal de Gastos de Inversión 2026

##### ➤ Ejecución Presupuestal de Gastos de Inversión 2026 – SIN RESERVAS PRESUPUESTALES

**Tabla 6.** Ejecución de Inversión Vigencia 2026 – Sin Reservas Presupuestales

RUBRO	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGO	%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACION ETNICA PRIORIZADA DEL PROGRAMA DESARROLLO HUMANO Y BIENESTAR SOCIAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS AFROCOLOMBIANAS RAIZALES Y PALENQUERAS DE CARTAGENA DE INDIAS	904.256.709,00	2.587.744.611,50	860.551.598,09	-	-	33,25%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACION INDIGENA PRIORIZADA DEL PROGRAMATERRITORIO PROPIO DE CARTAGENA DE INDIAS	904.256.709,00	3.482.876.364,47	702.241.990,43	-	-	20,16%
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	5.124.121.354,00	4.410.479.121,52	2.033.161.000,00	1.318.514.000,00	1.318.514.000,00	46,10%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	5.425.540.256,00	61.701.223.439,58	5.856.231.998,66	408.800.000,00	406.500.000,00	9,49%
TITULACION DE PREDIOS PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA CON PRIORIDAD DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	1.054.966.161,00	1.054.966.161,00	871.048.000,00	372.900.000,00	362.100.000,00	82,57%
DESARROLLO DEL PROGRAMA MI TERRITORIO EN ORDEN PARA EL MEJORAMIENTO DEL HABITAT EN EL DISTRITO DE CARTAGENA	1.657.803.967,00	1.842.419.330,53	1.170.056.000,00	528.600.000,00	521.600.000,00	63,51%
<b>TOTAL</b>	<b>15.070.945.156</b>	<b>75.079.709.028,6</b>	<b>11.493.290.587,18</b>	<b>2.628.814.000</b>	<b>2.608.714.000</b>	<b>22,87%</b>

Fuente. Dirección Administrativa

➤ **Ejecución Presupuestal de Gastos de Inversión 2026 – RESERVAS  
PRESUPUESTALES**

**Tabla 7.** Ejecución de Inversión Vigencia 2026 – Reservas Presupuestales

RUBRO	APROPACION INICIAL	APROPACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGO	%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACION ETNICA PRIORIZADA DEL PROGRAMA DESARROLLO HUMANO Y BIENESTAR SOCIAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS AFROCOLOMBIANAS RAIZALES Y PALENQUERAS DE CARTAGENA DE INDIAS 2024000000005196	-	-	-	-	-	0,0%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACION INDIGENA PRIORIZADA DEL PROGRAMATERRITORIO PROPIO DE CARTAGENA DE INDIAS 2024000000005332	-	-	-	-	-	0,0%
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS 2024130010012	0,00	195.628.843,00	11.388.000,00	11.388.000,00	11.388.000,00	5,82%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS 2024130010013	0,00	7.341.217.896,34	7.309.217.896,34	1.617.252.856,90	1.617.252.854,44	99,56%
TITULACION DE PREDIOS PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA CON PRIORIDAD DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS 2024130010014	0,00	149.192.975,00	11.000.000	4.000.000,00	4.000.000,00	7,37%
DESARROLLO DEL PROGRAMA MI TERRITORIO EN ORDEN PARA EL MEJORAMIENTO DEL HABITAT EN EL DISTRITO DE CARTAGENA 2024130010017	0,00	1.833.333,00	0,00	0,00	0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>0,0</b>	<b>7.687.873.047,34</b>	<b>7.331.605.896,34</b>	<b>1.632.640.856,9</b>	<b>1.632.640.854,44</b>	<b>22,27%</b>

Fuente. Dirección Administrativa

➤ **Ejecución Presupuestal de Gastos de Inversión 2026 – CON RESERVAS PRESUPUESTALES**

A continuación, se muestra la ejecución presupuestal de los recursos de inversión registrada en el software SAFE para la vigencia 2026 con corte a mayo 15 de 2026; denotando una apropiación final por valor de **OCHENTA Y DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y DOS MIL SETENTA Y CINCO PESOS CON NOVENTA Y CUATRO CENTAVOS M/CTE (\$ 82.767.582.075.94)**. (Ver Tabla No. 8).

Tabla 8. Ejecución Presupuestal con reservas presupuestales Vigencia 2026

RUBRO	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGO	%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACION ETNICA PRIORIZADA DEL PROGRAMA DESARROLLO HUMANO Y BIENESTAR SOCIAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS AFROCOLOMBIANAS RAIZALES Y PALENQUERAS DE CARTAGENA DE INDIAS	904.256.709,00	2.587.744.611,50	860.551.598,09	-	-	33,25%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACION INDIGENA PRIORIZADA DEL PROGRAMATERRITORIO PROPIO DE CARTAGENA DE INDIAS	904.256.709,00	3.482.876.364,47	702.241.990,43	-	-	20,16%
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	5.124.121.354,00	4.606.107.964,52	2.044.549.000	1.329.902.000,00	1.329.902.000,00	44,39%
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	5.425.540.256,00	69.042.441.335,92	13.165.449.895,00	2.026.052.856,90	2.023.752.854,44	19,07%
TITULACION DE PREDIOS PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA CON PRIORIDAD DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	1.054.966.161,00	1.204.159.136,00	882.048.000,00	376.900.000,00	366.100.000,00	73,25%
DESARROLLO DEL PROGRAMA MI TERRITORIO EN ORDEN PARA EL MEJORAMIENTO DEL HABITAT EN EL DISTRITO DE CARTAGENA	1.657.803.967,00	1.844.252.663,53	1.170.056.000,00	528.600.000,00	521.600.000,00	63,44%
<b>TOTAL</b>	<b>15.070.945.156</b>	<b>82.767.582.075,94</b>	<b>18.824.896.483,52</b>	<b>4.261.454.856,9</b>	<b>4.241.354.854,44</b>	<b>22,64%</b>

Fuente. Dirección Administrativa

El presupuesto de Inversión cuenta con una apropiación definitiva de **\$ 82.767.582.072.94**, resultado de un incremento frente a la apropiación inicial de \$15.070.945.156.00 de la vigencia.

Esta ejecución registra compromisos por \$18.824.896.483.52, obligaciones \$4.261.454.856,90 y pagos por \$4.241.354.854,44, alcanzando una ejecución del 23%, lo que evidencia un avance moderado con corte a 15 de mayo del 2026.

En conclusión, la entidad presenta una posición presupuestal sana y equilibrada, con ingresos que superan ampliamente los gastos ejecutados. No obstante, se recomienda fortalecer el seguimiento a la ejecución presupuestal del gasto en el corto plazo, con el fin de optimizar el uso del saldo disponible y garantizar el cumplimiento integral de las metas institucionales establecidas para la vigencia 2026.

**Tabla 9.** Ejecución Presupuestal total Vigencia 2026 Sin Reserva

NOMBRE RUBRO	APROPIACIÓN INICIAL	APROPIACIÓN DEFINITIVA	EJECUCIÓN TOTAL	OBLIGACIONES	PAGOS
Gastos	36.843.010.666,00	96.851.774.538,60	24.800.550.370,90	8.504.655.371,54	8.278.970.161,54
Funcionamiento	21.772.065.510,00	21.772.065.510,00	13.307.259.783,72	5.875.841.371,54	5.570.256.161,54
Inversión	15.070.945.156,00	75.079.709.028,60	11.493.290.587,18	2.628.814.000,00	2.608.714.000,00

Fuente. Presupuesto y Tesorería

**Tabla 10.** Ejecución Presupuestal total Vigencia 2026 con Reserva

EJECUCION PRESUPUESTAL CON RESERVAS A 15 DE MAYO DE 2026						
NOMBRE RUBRO	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACIONES	PAGOS	%
GASTOS	36.843.010.666,00	105.036.321.358,51	32.614.606.821,46	10.516.980.585,78	10.291.295.373,32	31
FUNCIONAMIENTO	21.772.065.510,00	22.268.739.282,57	13.789.710.337,94	6.255.525.728,88	6.049.940.518,88	62
INVERSION	15.070.945.156,00	82.767.582.075,94	18.824.896.483,52	4.261.454.856,90	4.241.354.854,44	23

Fuente. Presupuesto y Tesorería

**Tabla 11.** Ejecución Presupuestal Con Saldos por Ejecutar, Vigencia 2026

EJECUCION PRESUPUESTAL DE GASTO TOTAL A 15 DE MAYO DE 2026					
NOMBRE RUBRO	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	SALDO POR EJECUTAR	%
GASTOS	36.843.010.666,00	105.036.321.358,51	32.614.606.821,46	72.421.714.537,05	31%
FUNCIONAMIENTO	21.772.065.510,00	22.268.739.282,57	13.789.710.337,94	8.479.028.944,63	62%
INVERSION	15.070.945.156,00	82.767.582.075,94	18.824.896.483,52	63.942.685.592,42	23%

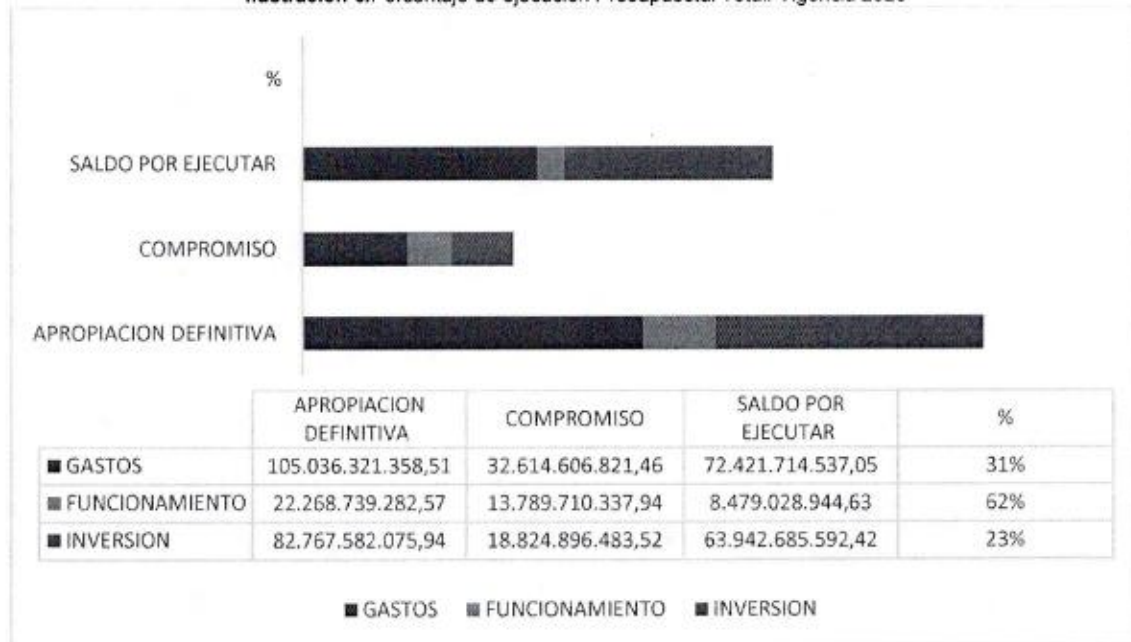
Fuente. Presupuesto y Tesorería

**Ilustración 5. Ejecución de Inversión Vigencia 2026**



Fuente. Dirección Administrativa y Financiera

**Ilustración 6. Porcentaje de ejecución Presupuestal Total. Vigencia 2026**



Fuente. Dirección Administrativa

#### 4.5.2 Plan Anual de Adquisiciones 2026

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 2026 del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda (PAA 2026)

- [https://corvivienda.gov.co/repositorio/2026/planes-institucionales/AdquisicionesPAA\\_700009.pdf](https://corvivienda.gov.co/repositorio/2026/planes-institucionales/AdquisicionesPAA_700009.pdf)

Con corte al 15 de mayo, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda adelantó la ejecución de su gestión contractual en concordancia con la Versión 1 del Plan Anual de Adquisiciones (PAA), cuyo valor total asciende a \$29.622.108.493. La contratación desarrollada durante este periodo tuvo como propósito garantizar la operatividad administrativa de la entidad y la ejecución de los programas misionales orientados a la vivienda de interés social, el ordenamiento territorial y la legalización urbanística, en coherencia con los objetivos institucionales y la planeación presupuestal vigente.

En el marco de dicha planeación, se suscribió el contrato identificado CD-CVV-001-2026, cuyo objeto corresponde a la prestación de servicios de apoyo a la gestión bajo la modalidad de Software como Servicio (SaaS), mediante la puesta en servicio y acceso a la plataforma Safe Web. El valor comprometido para este contrato asciende a \$85.000.000.

Así mismo, con el fin de asegurar el funcionamiento adecuado de la entidad, se celebró el Contrato CD-CVV-002-2026, correspondiente al arrendamiento del bien inmueble destinado a la sede administrativa de Corvivienda. El valor del arrendamiento asciende a \$1.115.129.130,34, representando uno de los compromisos más relevantes dentro de la ejecución contractual analizada.

De manera complementaria, se adelantó la contratación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión en los diferentes procesos del Fondo, orientada a fortalecer las capacidades técnicas, administrativas y operativas de la entidad. El valor total de los contratos asciende a \$7.117.100.000.

En lo relacionado con la ejecución de programas estratégicos, se contrató la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para el desarrollo del Programa "Unidos por una Vivienda para Ti", por un valor de \$552.000.000.

De igual forma, se celebraron los contratos para la ejecución del Programa "Mi Casa Avanza", por un valor de \$256.700.000, enfocado en el fortalecimiento de los procesos asociados a la gestión de vivienda y el avance de las metas programáticas.

Adicionalmente, se suscribieron los contratos correspondientes a la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para la asistencia técnica y jurídica del Programa "Mi Casa con Propiedad", por un valor de \$779.400.000.

En el componente de ordenamiento territorial, se adelantó la contratación para la ejecución del Programa "Mi Territorio en Orden – Observatorio Distrital", por un valor de \$186.400.000.

De igual forma, se adelantó la actividad contractual para la ejecución del Programa "Mi Territorio en Orden – Legalización Urbanística", por un valor de \$933.400.000,

En conjunto, los contratos suscritos y reportados con corte al 15 de febrero representan un valor total de \$11.025.129.130,34, lo que equivale aproximadamente al 65.9% del valor total contemplado en la Versión 1 del Plan Anual de Adquisiciones. Este nivel de ejecución evidencia un avance significativo en la implementación de la planeación contractual de la entidad, con una clara priorización de los gastos orientados tanto a la operación administrativa como a la ejecución de los programas misionales.

#### **Avances y logros**

En desarrollo de las actividades programadas dentro del Plan Anual de Adquisiciones – PAA 2026 de CORVIVIENDA, se adelantó la ejecución de diversos procesos contractuales orientados al fortalecimiento administrativo, operativo y de seguridad institucional de la entidad.

Dentro de las actividades ejecutadas se destaca la prestación del servicio para la realización de evaluaciones médicas ocupacionales de preingreso y periódicas, garantizando el cumplimiento de las disposiciones relacionadas con seguridad y salud en el trabajo, así como la protección y seguimiento de las condiciones de salud del personal vinculado a la entidad.

De igual manera, se llevó a cabo la contratación del programa de seguros del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA, asegurando la cobertura y protección de los bienes e intereses institucionales, mitigando riesgos administrativos, financieros y operativos.

Asimismo, se ejecutó la contratación para la adquisición de elementos derivados del papel, consumibles de impresión y útiles de oficina, destinados al fortalecimiento de las actividades administrativas y al adecuado funcionamiento de las dependencias de la entidad, garantizando la continuidad en la prestación de los servicios institucionales.

Como resultado de la ejecución de las actividades contractuales anteriormente descritas, CORVIVIENDA ha alcanzado un avance del 65.9% en la ejecución del Plan Anual de Adquisiciones – PAA 2026, evidenciando el cumplimiento progresivo de las metas y necesidades institucionales proyectadas para la presente vigencia.

El PAA 2026 presenta avances sólidos y logros relevantes, reflejando una gestión contractual planificada y orientada a resultados, que contribuye de manera directa al cumplimiento de las metas institucionales. Plan Anual Mensualizado de Caja 2026:  
PAA A CORTE 15 DE MAYO

#### 4.5.3 Plan Anual Mensualizado de Caja 2026

La apropiación definitiva del PAC ascendió a \$36.843 millones, equivalente al 100% de la programación anual. Los recursos situados por la vigencia actual tenemos certificados el mes de enero, febrero y marzo de 2026, para dar cumplimiento a los compromisos y obligaciones proyectados.

#### 4.5.4 Gastos De Funcionamiento

Presentaron una ejecución del 61%, reflejando eficiencia administrativa y adecuada programación del gasto recurrente.

#### 4.5.5 Gastos de Inversión

La inversión mostró niveles de ejecución equivalente al 15% aproximadamente en varios rubros, evidenciando rezagos en la materialización de los recursos asignados y posibles debilidades en la gestión contractual y operativa.

A mayo 15, CORVIVIENDA presenta una adecuada planeación presupuestal y un buen desempeño en gastos de funcionamiento; sin embargo, se evidencian rezagos relevantes en la ejecución de la inversión, lo que impacta el nivel global de ejecución financiera. Se recomienda fortalecer la gestión contractual y el seguimiento operativo para garantizar una mayor conversión del PAC en resultados efectivos.

RUBRO	PAC SITUADO	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACIONES	PAGO
<b>Gastos</b>		96.851,774,538.60	24,800,550,370.90	8,504,655,371.54	8.278,970,161.54
<b>Funcionamiento</b>	3.042,842,024.20	21,772,065,510.00	13,307,259,783.72	5,875,841,371.54	5.670,256,161.54
<b>Inversión</b>		75,079,709,028.60	11,493,290,587.18	2,628,814,000.00	2.608,714,000.00

#### 4.5.6 Estado Actual de los Recursos Pignorados

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



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

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

Vigencia	Valor liberado (COP)
2020	\$8.906.456.801,00
2021	\$9.185.564.529,99
2022	\$5.369.890.178,12
2023	\$5.156.617.826,42
<b>Total</b>	<b>\$28.618.529.335,53</b>

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.

Que, 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

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 2026

Para la vigencia 2026, 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

A continuación, se presenta la descripción detallada de la contratación suscrita por la entidad, durante el periodo comprendido entre el 1.º de enero y el 15 de mayo de 2026:

**Tabla 12.**Procesos Contractuales

MODALIDAD DE SELECCIÓN	FUENTE DE RECURSOS	CANTIDAD	VALOR
Licitación Pública	FUNCIONAMIENTO	2	\$ 2.608.772.135,57
	INVERSIÓN	1	\$ 5.514.555.138,77
Selección Abreviada (Menor cuantía, subasta inversa)	FUNCIONAMIENTO	3	\$ 365.096.567,00
Concurso de Méritos	-	-	-
Contratación Directa (En todas sus causales)	FUNCIONAMIENTO	2	\$ 1.200.129.130,34
Mínima Cuantía	FUNCIONAMIENTO	1	\$ 8.000.000,00
Régimen Especial (Convenios de	-	-	-

Fuente. Oficina Asesora Jurídica Contratación – SECOP II

### 5.2 Contratos de Prestación de Servicios

**Tabla 13.** Relación de los CPS Vigencia 2026. Corte:01 de enero de 2026 al 15 de mayo 2026

FUENTE DE RECURSOS	TIPO DE CONTRATO CPS	CANTIDAD CONTRATOS SUSCRITOS	VR TOTAL SUSCRITO
Funcionamiento	APOYO A LA GESTION	83	\$1.267.900.000
	PROFESIONALES	261	\$5.948.450.000
Inversión	APOYO A LA GESTION	42	\$633.450.000
	PROFESIONALES	112	\$2.660.450.000
<b>Total</b>		<b>498</b>	<b>\$10.534.150.000</b>

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

Se suscribieron **344** contratos de Prestación de Servicios profesionales y apoyo a la gestión por fuente recursos de funcionamiento, equivalentes a (\$7.216.250.000) SIETE MIL DOSCIENTOS DIECISEIS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS)

Se suscribieron **154** contratos de Prestación de Servicios profesionales y apoyo a la gestión por fuente recursos de Inversión, equivalentes a (\$3.317.800.000) TRES MIL SETECIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS.

## 5.2.1 Procesos Contractuales-Recursos de Funcionamiento

Tabla 14. Recursos de Funcionamiento

Ítem	No. del Contrato	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor del Contrato
1	CD-CVV-001-2026	CONTRATACION DIRECTA	PRESTACIÓN DE SERVICIO EN LA MODALIDAD DE SOFTWARE AS A SERVICE DEL DEL SISTEMA MULTI-MODULAR SAFE WEB QUE PERMITA EL REGISTRO, ACCESO, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN TIEMPO REAL A LOS MÓDULOS DE PRESUPUESTO, CONTRATOS, CONTABILIDAD, ÓRDENES DE PAGO, TESORERÍA, NOMINA, INVENTARIOS, ACTIVOS FIJOS, CONTACTOS, TÉCNICO Y PROYECTOS.	\$85.000.000,00
2	CD-CVV-002-2026	CONTRATACION DIRECTA	CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO AL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA	\$1.115.129.130,34
3	LP-CVV-001-2026	LICITACION PUBLICA	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE ESPECIAL AUTOMOTOR DE PASAJEROS Y CARGA, NECESARIOS 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	\$1.300.226.190,00
4	LP-CVV-002-2026	LICITACION PUBLICA	PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LA MODALIDAD FIJA CON EL OBJETO DE DAR PROTECCIÓN A LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA	\$1.308.545.945,57
5	SAMC-CVV-001-2026	SELECCION ABREVIADA 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	\$173.766.835,00
6	SASI-CVV-001-2026	SELECCIÓN ABREVIADA SUBASTA INVERSA	ADQUISICION DE PRODUCTOS DE PAPELERÍA, CONSUMIBLES DE IMPRESION Y ÚTILES DE OFICINA PARA EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LAS CANTIDADES Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS DEFINIDAS POR LA ENTIDAD	\$90.107.300,00

Ítem	No. del Contrato	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor del Contrato
7	SAMC-CVV-003-2026	SELECCION ABREVIADA MENOR CUANTIA	CONTRATAR EL PROGRAMA DE SEGUROS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CORVIVIENDA	\$101.222.432,00
8	MC-CVV-001-2026	MINIMA CUANTIA	PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE EVALUACIONES MÉDICAS OCUPACIONALES (DE INGRESO, PERIÓDICAS Y DE EGRESO) ASÍ COMO EL APOYO EN LA APLICACIÓN DE LA BATERÍA DE INSTRUMENTOS PARA LA EVALUACIÓN DE FACTORES DE RIESGO PSICOSOCIAL, DIRIGIDO A LOS SERVIDORES PÚBLICOS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CARTAGENA - CORVIVIENDA, DURANTE LA VIGENCIA 2026	\$8.000.000,00

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

### 5.2.2 Procesos Contractuales-Recursos de Inversión

Tabla 15. Recursos de Inversión

Ítem	No. del Contrato	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor del Contrato
1	LP-CVV-003-2026	LICITACION 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 Y URBANA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN EL MARCO DEL PROGRAMA "MI CASA AVANZA" Y "TERRITORIO PROPIO	\$ 5.514.555.138,77

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 período 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 16.** Descripción de programas, productos y metas de la Línea Estratégica “Vida Digna”

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

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

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

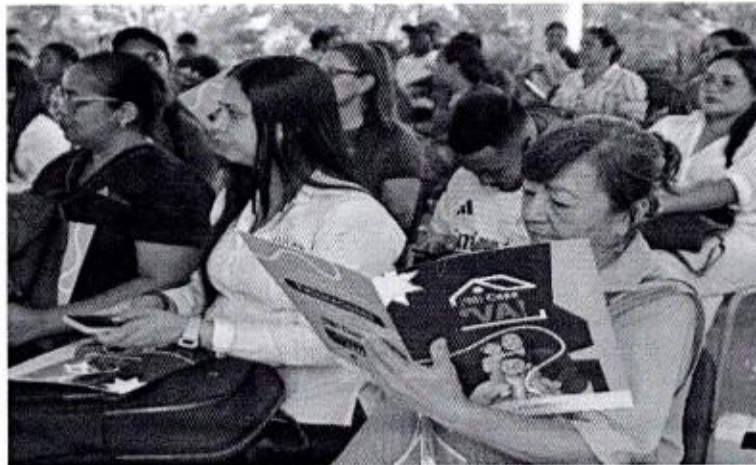
Tabla 17. Indicadores de Resultados

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

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

**7. PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI**

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



En la vigencia 2026, con corte al 15 de mayo, se reportó la asignación de noventa y un (91) subsidios distritales de vivienda, discriminados de la siguiente manera:

- Catorce (14) subsidios distritales de vivienda familiar en la modalidad 100% en especie, otorgados mediante la Resolución No. 043 del 25 de febrero de 2026, para la adquisición de viviendas de interés prioritario (VIP) destinadas a catorce (14) familias del sector La Pesebrera, en Chambacú. Esta asignación se realizó en cumplimiento del Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025, en el marco del proceso de reubicación de dichas familias a los barrios San Pedro Mártir, Antonio José de Sucre y San José de los Campanos.
- Doce (12) subsidios distritales de vivienda familiar en la modalidad 100% en especie, destinados a la adquisición de viviendas de interés prioritario (VIP), con un valor de hasta noventa (90) SMMLV por hogar, otorgados mediante la Resolución No. 147 del 15 de abril de 2026 a familias priorizadas dentro del proceso de reubicación.
- Treinta y cinco (35) subsidios familiares de vivienda VIP, asignados de manera directa mediante la Resolución No. 198 del 19 de mayo de 2026 a hogares ubicados en Chambacú – sector La Pesebrera, con un valor de hasta noventa (90) SMMLV por hogar.
- Diecinueve (19) subsidios familiares de vivienda VIP adicionales, asignados de manera directa mediante la Resolución No. 211 del 26 de mayo de 2026 a hogares del mismo sector, con un valor de hasta noventa (90) SMMLV por hogar.
- Once (11) subsidios complementarios de vivienda otorgados mediante la oferta "Mi Casa Va", a través de la Resolución No. 160 del 21 de abril de 2026.

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

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

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

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

Los días 15, 16 y 17 de noviembre de 2024, se realizó el lanzamiento de la Nueva Oferta de Vivienda que ofrece Subsidios Concurrentes "Mi Casa Va", en el marco del programa

del Plan de Desarrollo Distrital "Unidos Por Una Vivienda Para Ti". Este evento tuvo como propósito brindar a la ciudadanía cartagenera la oportunidad de acceder a una vivienda digna, y contó con la participación de actores clave como:

- ✓ Camacol
- ✓ Constructoras
- ✓ Entidades financieras
- ✓ Comfamiliar
- ✓ La Ciudadanía

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

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

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

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

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

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

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

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



➤ **AVANCE VIGENCIA 2026**

En la vigencia 2026, con corte al 15 de mayo, se han reportado como asignados 11 subsidios mediante la Resolución No. 160 del 21 de abril de 2026.

**Tabla 18. Resoluciones**

AÑO - 2026					
Resolución N° 160 del 28 de Abril de 2026	AMARILO	BALTICO	1	11	11 subsidios asignados
	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD SAS	TERRITORIO MIO ETAPA 3	2		
	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	1		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN LAUREL	1		
	GRUPO NORMANDIA	SAN	6		

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

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

**Tabla 19. 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 ENTREALGOS S.A.S
13	LAZULI TOWERS II	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S
14	TERRITORIO MIO ETAPA	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD S.A.S
15	EDIFICIO KAUA	PROMOTORA KAUA S.A.S
16	PARQUE DE GALILEA	PROMOTORA PARQUE DE GALILEA S.A. S
17	MANGOLIA	TU CASA PROYECTO S.A.S
18	BRISAS DEL JARDIN	URBANIZADORA MARVAL S.A. S
19	EL JARDIN AZUCENA	URBANIZADORA MARVAL S.A. S
20	EL JARDIN CAMELIA	URBANIZADORA MARVAL S.A. S
21	EL JARDIN LAUREL	URBANIZADORA MARVAL S.A. S
22	PARMA	URBANIZADORA MARVAL S.A. S
23	RESERVA 54	3G CONSTRUCTORES S.A.S
24	ALEGRA PARQUE RESIDENCIAL	PROMOTOR VIS CAMPESTRE S.A.S

No.	PROYECTO	CONSTRUCTORA
25	URBIS 150	SOINDA S.A.S
26	ALTOS DE LA INDIA	DJC CONSTRUCCIONES S.A.S
27	SOTAVENTO CLUB HOUSE	MI CARTAGENA S.A.S

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

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

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

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

Al mes de mayo 2026 se presentan los siguientes avances en la gestión de los subsidios de vivienda distritales de la Oferta "Mi Casa Va":

Tabla 20. Avances

AVANCES A LA FECHA	
Asignado	151
Pendiente para pago	71
Pagado	125
Autorizados para Pagos	46
Desistimiento	19
Postulado	161
Rechazado	334
<b>Total General</b>	<b>907</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación



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

De acuerdo a lo ordenado en la sentencia judicial N° 84 del 31 de mayo de 2018, que ordenó la restitución del espacio público ocupado por las familias ubicadas en el asentamiento denominado Chambacú a fin de lograr mediante reubicación la necesidad de liberar el espacio público ocupado de manera irregular y garantizar a estas comunidades una oportunidad de acceso a viviendas seguras y dignas.

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

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

Trabajos previos para verificar espacios en La Pesebrera:

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

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

#### **Población atendida hasta 30 de mayo de 2025**

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

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

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

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

**32 familias atendidas a 30 de mayo de 2025**

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

#### **Nuevas familias atendidas en el mes de junio:**

Conforme la continuidad del proceso de reubicación de familias remitidas por el Plan de Emergencia Social Pedro Romero como se observa en la tabla 1. Grupo 4 de 5 hogares, se llevó a cabo un proceso de verificación de información, caracterización y socialización del proceso de reubicación previo a la fecha de traslado; toda vez que se programó su



traslado el 1° de julio del año en curso y no fue posible su traslado al Conjunto Torres de Sevilla I; debido al rechazo por parte de los residentes del Conjunto, por lo cual la gerencia de Corvivienda está analizando opciones que permitan la continuidad de dicho proceso, incluyendo 13 nuevas familias que aparecen relacionadas los listados del PES.

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

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

#### **Atención Sector La Pesebrera (Nuevas familias atendidas)**

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

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

- ✓ Adicionalmente, Corvivienda, recibió por parte del Plan de Emergencia Social Pedro Romero (PES) un listado de 9 familias de la pesebrera que también habían sido previamente caracterizadas por la entidad mencionada y que aceptaron voluntariamente el traslado hacia Caminos del Cerro.
- ✓ Una vez consolidado un grupo de 27 familias de la Pesebrera, Corvivienda realizó una actualización de la caracterización de las familias, verificó la ubicación de sus ranchos y procedió a citarlos para la asignación de las unidades habitacionales.
- ✓ Alternamente, se gestionó el acompañamiento interinstitucional, de cara al despliegue de acciones integrales que garantizaran en respeto a los derechos humanos de las familias involucradas, así como la restitución del espacio público en la zona de Chambacú – sector Pesebrera.

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

- ✓ Preparación logística con las familias:

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

Fecha: 20/03/2025

Lugar: Escuela Taller

Actividad de Sorteo unidades habitacionales

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

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

Fecha: 20/03/2025

Lugar: Escuela Taller

Actividad de Sorteo unidades habitacionales

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

Fecha: 22/03/2025

Lugar: Pesebrera

Actividad de inventario de enseres y entrega de cartas de asignación

### **Jornada de mudanza de Pesebrera a urbanización Caminos del Cerro:**

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

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

Fecha: 25/03/2025

Lugar: Pesebrera

Actividad: Jornada de mudanza de Pesebrera a Caminos del Cerro

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

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

Fecha: 25/03/2025

Lugar: Pesebrera

### **Desmonte de los ranchos de 27 familias de la Pesebrera**

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

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

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

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

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

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

- ✓ **Previo:** Se realizó un ejercicio de revisión de los aptos por parte del equipo técnico para validar las viviendas entregadas por la constructora y proceder a la entrega de las mismas con su respectiva acta; desde el área social se organizó un equipo de recepción de las familias, y además se organizó un equipo logístico para la entrega de donaciones de encerres 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 post entrega de los 27 inmuebles:**

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

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

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

#### **Avance procesos de reubicación mes de mayo de 2026**

El Convenio Interadministrativo No. CD-SEGD-CONVINT-005-2025, tiene por objeto "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" suscrito entre la Secretaría General del Distrito de Cartagena de Indias y CORVIVIENDA. Este informe consolida las actividades adelantadas durante este periodo, de conformidad con los lineamientos establecidos y con base en la información remitida por las áreas competentes.

Durante el mes de febrero se adelantaron acciones coordinadas con Secretaría del Interior y Gerencia de Espacio Público y Movilidad para la restitución del espacio público en Chambacú, sector Pesebrera.

Adicionalmente, se brindó acompañamiento a las familias para la búsqueda de viviendas, de tal manera que se pueda garantizar el acceso a sus derechos fundamentales, cuando salen del territorio en el que estaban asentados.

Desde el área técnica se realizaron las siguientes acciones, durante el periodo marzo – mayo de 2026, en relación con:



- La entrega de unidades habitacionales
- El traslado efectivo de familias
- El acompañamiento social y técnico
- La organización logística del proceso de reubicación
- **Reubicaciones por lugar de destino**

Sitio de Reubicación	Número de Familias	Periodo de Traslado
Caminos del Cerro	28	2025
Edificio Giomar	8	2025
Torres de Sevilla	4	2025
Edificio Azul - El Educador	2	2026
San José de los campanos	2	2026
Antonio José de Sucre	1	2026
En proceso de reubicación	9	2026
<b>Total</b>	<b>54</b>	

Sobre el proceso de reubicaciones, es menester anotar que 54 familias cuentan con resolución de asignación y de ellas 40 fueron reubicadas en 2025. En 2026, se han realizado 5 reubicaciones, mientras 9 familias están en proceso de escrituración para poder realizar los respectivos traslados.

Las familias reubicadas en 2026, hicieron traslado hacia sus nuevos hogares en el mes de febrero del presente año.

### **Análisis Social Del Proceso**

El proceso de reubicación ha evidenciado una transición significativa en las condiciones de vida de las familias beneficiarias. Si bien se identifica un componente emocional asociado al desarraigo territorial, este se ve compensado por mejoras sustanciales en:

- Acceso a servicios públicos formales
- Condiciones de habitabilidad
- Seguridad jurídica sobre la vivienda
- Integración al entorno urbano

Se destaca una alta disposición de adaptación por parte de los hogares, así como la importancia del acompañamiento institucional continuo.

### **Acompañamiento Y Adaptación A La Vivienda Formal**

El componente social ha estado orientado a fortalecer la adaptación de las familias a esquemas de propiedad horizontal, promoviendo:

- Cultura de convivencia
- Uso adecuado de espacios comunes

- Responsabilidad en el pago de administración
- Construcción de tejido social

Este proceso refleja un avance hacia la consolidación de comunidades organizadas y sostenible

#### **Convenio Interadministrativo No. CD-SEGD-CONVINT-006-2025**

El presente informe corresponde al seguimiento técnico, administrativo y financiero del Convenio Interadministrativo No. CD-SEGD-CONVINT-006-2025, suscrito entre la Secretaría General del Distrito de Cartagena y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA.

Su objetivo es aunar esfuerzos administrativos, financieros y técnicos para la asignación de asistencia económica dirigida a garantizar el derecho a una vivienda digna de las familias del sector Chambacú, en el marco de las decisiones judiciales y administrativas que ordenan la atención integral de dicho asentamiento.

El presente informe recoge las acciones desarrolladas y los avances registrados al corte del **mes de mayo de 2026**.

Del citado CONVENIO INTERADMINISTRATIVO de acuerdo con lo estipulado en su minuta, la supervisión se encuentra en cabeza de la Gerencia de la entidad o a quien esta delegue dicha función, por lo cual, mediante memorando interno No. 120 de fecha 6 de junio de 2025 se delegó la supervisión de dicho Convenio a la Ingeniera Clara Calderón Muñoz, en su calidad de Directora Técnica de la entidad; con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el Estatuto General de Contratación Pública, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, el Manual de Contratación del Fondo de Viviendas de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena y lo disciplinado en la «**CLÁUSULA QUINTA- SUPERVISION Y SEGUIMIENTO**» del texto obligacional del Convenio Interadministrativo referido.

Siguiendo lo anterior, el supervisor de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015, y la Guía para el ejercicio de las funciones de Supervisión e Interventoría de los Contratos del Estado de Colombia Compra Eficiente ejerce sobre el mismo la vigilancia de tipo administrativo, técnico, financiera y contable.

#### **➤ INFORME TECNICO Y ADMINISTRATIVO CON CORTE A LA FECHA A MAYO DE 2025:**

De conformidad con las obligaciones contempladas por las partes en el Convenio en cita, el PES efectuó remisión de las familias beneficiarias del presente convenio.

En virtud de la ejecución del Convenio por parte de CORVIVIENDA, se expidieron los siguientes SEIS actos administrativos, a través de los cuales se procedió con el reconocimiento de una asistencia económica para la adquisición de viviendas de interés prioritarios (VIP)

### **Balance técnico y administrativo a mayo de 2026:**

- A la presente fecha Corvivienda ha otorgado un total de: **37 SUBSIDIOS CON SUS RESPECTIVAS CARTAS CHEQUES A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO**
- A la presente fecha se encuentran pendientes por reconocimiento del subsidio: **5 FAMILIAS**
- A corte de diciembre de 2025, se realizó el estudio jurídico y técnico de 13 hogares, los cuales ya están en proceso de escrituración para hacer efectivo dicho subsidio.
- El convenio 006 de 2025 se encuentra suspendido desde el 30 de diciembre de 2025.

### **Convenio Interadministrativo De Cooperación No. 002 DE 2025**

Este convenio suscrito entre el Fondo Nacional De Vivienda – Fonvivienda, El Distrito De Cartagena Y Corvivienda tiene por objeto: Aunar esfuerzos técnicos y administrativos para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, dirigido a hogares migrantes venezolanos con ingresos de hasta dos (2) SMMLV, en el marco del Programa financiado por el Banco Mundial.

### **Avances consolidados a diciembre de 2025**

A corte de este informe se han realizado alrededor de 850 verificaciones documentales y 235 visitas técnicas, habilitando 225 viviendas. Se han asignado 156 subsidios de arrendamiento mediante resoluciones expedidas por el Ministerio de Vivienda.

### **Actualización a mayo de 2026 – estado operativo**

Conforme a lineamientos del Ministerio de Vivienda y FONVIVIENDA, CORVIVIENDA continúa apoyando activamente a los potenciales beneficiarios en el cargue de información documental en plataforma, cargue de resultados de visitas técnicas, subsanación de inconsistencias documentales y orientación personalizada del proceso. La entidad mantiene atención permanente a la población migrante postulada, priorizando hogares habilitados y en proceso de verificación final, con el fin de garantizar continuidad en la asignación del subsidio.

### **Comunicaciones y atención ciudadana**

La estrategia de comunicaciones del convenio ha mantenido continuidad en 2026, con enfoque pedagógico y de servicio al ciudadano, mediante piezas gráficas y audiovisuales difundidas en canales institucionales y redes sociales. Las acciones comunicacionales han permitido informar puntos y horarios de atención, orientar a postulantes sobre requisitos y cargues, fortalecer la interacción ciudadana y sostener la confianza institucional en el proceso.

### 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:

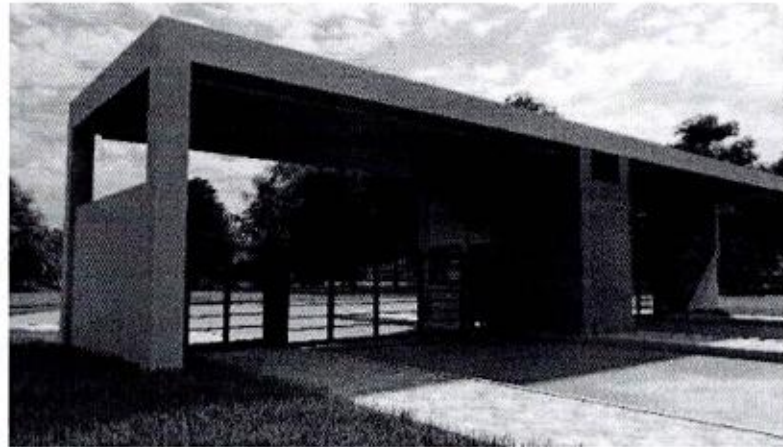
El proceso de contratación se realizó y adjudico a la firma constructora: CONSTRU-BUILDING S.A.S.- NIT 901.385.471-6

#### Avances:

- 1) Acta de Inicio: 01 de agosto de 2025
- 2) Tramite de licenciamiento en Curaduría Urbana expedido por la secretaria de Planeación Distrital
- 3) 2° Socialización en la comunidad Contrato SAMC-CVV-004-2025 Portón CLP Y reuniones semanales con el comité administrativo de la urbanización.
- 4) Realización de 11 comités de obra: último comité con fecha 17 de diciembre de 2025
- 5) Licencia de Construcción expedida por la Secretaria de Planeación
- 6) Rediseño arquitectónico de la portería de CLP

#### Mes febrero:

- 7) Reinicio de obra: ACTA DE REINICIO No. 001 de 03 de febrero de 2026
- 8) Prorroga No. 001 de 04 de febrero de 2026
- 9) Comité de obra N° 11 de fecha 4 de febrero de 2026



#### Avance del contrato de obra

#### Avance físico:

- En la primera y segunda fase llevamos en total: 19.58%
  - La obra física lleva un avance de: 50,66%
- Para un total de: 70,24%

**Comités de obra:** Socialización del proyecto, seguimiento, control y toma de decisiones para el adecuado desarrollo del proyecto: último comité N° 11

COMITÉ DE OBRA	
N° 1	19/08/2025
N° 2	10/09/2025
N° 3	17/09/2025
N° 4	01/10/2025
N° 5	08/10/2025
N° 6	23/10/2025
N° 7	30/10/2025
N° 8	06/11/2025
N° 9	12/11/2025
N° 10	17/12/2025
N° 11	04/02/2026

### **Seguimiento al programa de salud ocupacional, seguridad industrial y manejo ambiental**

Al inicio de la obra física, se implementó el programa de Salud Ocupacional, Seguridad Industrial y Manejo Ambiental, en cumplimiento de la normatividad vigente y los lineamientos establecidos en el Plan de Manejo Ambiental (PMA) y el Sistema de Gestión en Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).

En el frente de salud ocupacional y seguridad industrial, se han adoptado medidas preventivas orientadas a minimizar los riesgos laborales, proteger la integridad física del personal y promover condiciones seguras en el entorno de trabajo, estas acciones incluyen la socialización de procedimientos seguros, el uso obligatorio de elementos de protección personal (EPP), la señalización de áreas de riesgo, y la realización de charlas y capacitaciones periódicas en temas de seguridad.

Este seguimiento constante garantiza que la obra se desarrolle bajo criterios de responsabilidad social, ambiental y laboral, promoviendo un ambiente de trabajo seguro y sostenible.

#### **7.1.4 Proyecto Flor de la Esperanza**

En el mes de mayo se realizan mesas de trabajo con miras a lograr el cierre del proyecto, por lo cual se retoman los pendientes, dentro de los cuales esta lograr la legalización del sistema eléctrico de media y baja tensión de la urbanización desde los diseños y presupuesto con apropiaciones del año 2026, verificación del cambio de tanque enterrado por tuberías que surtan al piso 1 y 2 y por gravedad mediante tanques elevados al piso 3 y 4 y adelantar el RPH, escrituración individual y temas técnicos que se requieren previos al cierre.

Dentro de los compromisos, se diseñó el centro de acopio de residuos y presupuesto con el fin de mejorar el componente ambiental de basuras de la urbanización.

### 7.1.5 Proyecto Bahía San Carlos

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

Corvivienda adelanto en el mes de enero de 2026, la liquidación del Convenio de Asociación CP-003-2017 para la firma de las partes.

### 7.1.6 Damnificados San Francisco

A corte del 15 de mayo de 2026 se ha realizado la atención de ciento veinticinco (125) familias a través del Convenio 593 de 2011, así:

**Tabla 21.** Damnificados San Francisco

Año 2012	11	Año 2018	53
Año 2013	3	Año 2019	16
Año 2014	4	Año 2020	2
Año 2015	2	Año 2021	3
Año 2016	3	Año 2022	3
Año 2017	16	Año 2023	7
Año 2024	1	Años 2025	1
<b>TOTAL, FAMILIAS ATENDIDAS:</b>		<b>125</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 mayo 2026 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 mayo 2026

**Tabla 22.** Ejecución presupuestal "Unidos por una Vivienda para Ti" vigencia 2026

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal	%Ejecución Presupuestal
1.2.2.0.00-039 - ICDE-CORVIVIENDA 14% IPU	\$4.124.121.354,00	\$2.033.161.000	49,30%
1.3.3.2.00-95-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$286.357.767,52	\$0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>\$4.410.479.121,52</b>	<b>\$2.033.161.000</b>	<b>46,10%</b>

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 2026, periodo comprendido de enero a mayo

Tabla 23. Avances en los indicadores de productos del programa "Unidos por una vivienda para Ti"

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto enero-mayo 2026	Avance %
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda	4596	26	0,57%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

## 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 2026, con corte al 15 de mayo, se reportó la asignación de tres (3) subsidios de mejoramiento de vivienda, discriminados de la siguiente manera:

- Dos (2) subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento locativo, asignados mediante la Resolución No. 034 del 19 de febrero de 2026.
- Un (1) subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de reducción de vulnerabilidad, asignado mediante la Resolución No. 127 del 27 de marzo de 2026. La asignación se realizó en cumplimiento de un fallo judicial y con fundamento en una visita técnica que evidenció el avanzado deterioro de la vivienda, incluyendo afectaciones estructurales, deficiencias sanitarias y condiciones inadecuadas de habitabilidad. Este subsidio tiene como finalidad mejorar las condiciones de seguridad y calidad de vida del hogar beneficiario, en el marco del programa "Mi Casa Avanza" y de las políticas de vivienda de interés social del Distrito.

### 8.1.1. CONVENIOS VIGENTES DE VIGENCIAS ANTERIORES

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

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

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

De este convenio se derivan los contratos de ejecución:

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

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

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

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

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

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

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

**Tabla 24.** Convenio 009-22

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

Fuente. Dirección Administrativa

**Tabla 25.** Convenio 009-22

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

Fuente. Dirección Administrativa

**Tabla 26.** Convenio 009-22

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

Fuente. Dirección Administrativa

**Tabla 27.** Convenio 009-22

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

Fuente. Dirección Administrativa

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

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

### 8.1.2. PROGRAMA RESILIENTE E INCLUYENTE

El 24 de marzo de 2023, FONVIVIENDA y CORVIVIENDA firmaron el memorando de Entendimiento No.004-023, por un monto total de \$ 4.772.240.000. Este acuerdo tiene como objetivo la realización de 187 mejoramientos de vivienda rural modular en comunidades étnicas específicas, que son PONTEZUELA (86), PUERTO REY (48), ARROYO DE PIEDRA (28), TIERRA BAJA (12) y PUNTA CANOA (13).

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

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

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

La FASE II de ejecución de obras se inició en los corregimientos de Arroyo de Piedra, Punta Canoas, Puerto Rey y Pontezuela.

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

Tabla 28. FASE II

DESCRIPCION	CANTIDAD
VIVIENDAS APERTURADAS EN EJECUCION	12
VIVIENDAS RECIBIDAS POR INTERVENTORÍA	102
VIVIENDAS SIN INICIAR	1

Fuente. Dirección Administrativa

### **Avances en la Formulación de Proyecto de Mejoramientos de vivienda en el Distrito de Cartagena de Indias, con recursos del Sistema General de Regalías.**

Se han realizado 500 visitas de caracterización para la preinscripción de posibles beneficiarios.

Se hizo levantamiento de las viviendas visitadas con el fin de elaborar los presupuestos de las intervenciones de mejoramiento en cada una de ellas.

Se continúa trabajando en la ficha técnica para la presentación del proyecto.

Se han realizado los presupuestos de 250 de las viviendas a presentar en el proyecto

### 8.1.3. AVANCES EN LAS OFERTAS DE MEJORAMIENTOS "MI CASA AVANZA"

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

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

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

**Avances del Contrato:** Los avances de ejecución de obras a diciembre 30 de 2025 de estos contratos es:

Tabla 29. Contratos

CONTRATO	CONTRATISTA	# MEJORAM	AREA
LP-CVV-002-2024 LOTE 1	CONS. MEJORAM DE VIVIENDA CGENA	415	URBANOS
LP-CVV-002-2024 LOTE 2	CONSORCIO MEJORAMIENTOS 2024	530	URB. Y RURAL
LP-CVV-002-2024 LOTE 3	CONSORCIO CARIBE 2024	515	RURALES

Fuente. Dirección Administrativa

**TOTAL 1.460**

**Avances del Contrato:** Los avances de ejecución de obras a mayo 15 de 2026 de estos contratos es:

CONTRATO	CONTRATISTA	FINALIZADOS
LP-CVV-002-2024 LOTE 1	CONS. MEJORAM DE VIVIENDA CGENA	375
LP-CVV-002-2024 LOTE 2	CONSORCIO MEJORAMIENTOS 2024	475
LP-CVV-002-2024 LOTE 3	CONSORCIO CARIBE 2024	300
TOTAL		1.150

De estos 1.126 mejoramientos terminados, se recibieron 150 en el año 2024 y 976 ejecutados en el año 2025.

La nueva fecha de terminación de estos contratos es 25 de julio de 2026. Estado actual: En ejecución.



Estos contratos se encuentran en suspensión, avalada mediante Acta firmada el 26 de diciembre de 2025.

En lo correspondiente a la intervención del área social, en el periodo de la vigencia 2024, 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 territorios y poder realizar la intervención del equipo en el acompañamiento a las familias con el desarrollo de talleres de viviendas saludables que apoyaran la conservación y mantenimiento del mejoramiento en el tiempo.

- Entre el periodo del 05 octubre al 17 de diciembre del 2024, se realizaron 11 talleres de vivienda saludable, que contaron con la participación de 691 personas, distribuidas por sexo de la siguiente manera: 513 mujeres y 178 hombres; en los territorios intervenidos por la resolución, distribuidos en lote 1, lote 2 y lote 3.
- Con relación a las jornadas de sensibilización ambiental, en el periodo comprendido del 05 de octubre al 10 de diciembre de 2024, se realizaron 9 jornadas en los territorios de lote 1, lote 2 y lote 3, contando con la participación de 363 personas, con la siguiente distribución por sexo: 235 mujeres y 128 hombres.

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:

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

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

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

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

Teniendo en cuenta lo anterior, y desde el área social de la Entidad se desarrolló con los beneficiarios la Ruta de acompañamiento social, en la cual se ejecutó la estrategia de Vivienda Saludable con la realización de talleres entre el mes de septiembre y noviembre del 2025 con las siguientes temáticas:

**2. Res. 334 del 31 de julio de 2025 – Res. 554 del 29 de octubre de 2025: Oferta de Mejoramientos: Víctimas del Conflicto Armado**

Por medio de las cuales 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 adelantaron todas las etapas según el Cronograma de las anteriores Resoluciones, asignándose los 150 subsidios correspondientes, según los resultados del cumplimiento de requisitos y los sorteos, en las Resoluciones 472 del 29 de agosto de 2025 y 585 del 26 de noviembre

Está en curso el proceso de selección de los contratistas ejecutores de las obras.



#### 8.1.4. Ejecución Presupuestal.

A continuación, se presenta la ejecución presupuestal del Programa "Mi Casa Avanza" en el periodo de enero a mayo 2026

**Tabla 30.** Ejecución presupuestal "Mi casa Avanza" vigencia 2026

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal	%Ejecución Presupuestal
1.2.2.0.00-039 - ICDE-CORVIVIENDA 14% IPU	\$6.407.540.256,00	\$5.846.231.998,66	91,24%
1.3.2.3.11-207 - RF CORVIVIENDA	\$18.000.000,00	\$10.000.000	55,56%
1.3.1.1.05.238-Crédito Interno Banco de Bogotá 2	\$50.000.000.000,00	\$0,00	0,00%
1.3.3.2.00-95-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$5.275.683.183,58	\$0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>\$61.701.223.439,58</b>	<b>\$5.856.231.998,66</b>	<b>9,49%</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

#### 8.1.5. Indicadores de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas para el Programa "Mi Casa, Avanza" en el Plan de Acción Institucional 2026 en el periodo enero-mayo, son las siguientes:

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

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto enero-mayo 2026	Avance %
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana y Rural	4.570	3	0,07%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

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

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

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



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

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

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

Se acaba de adjudicar licitación donde se asignaron los 28 subsidios de la vereda Zapatero. Está en curso el proceso para la interventoría.

Para Tierra Baja y Puerto Rey no se ha adjudicado Contratista ejecutor.

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

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

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

Punta Canoa está reconocida oficial y socialmente como una comunidad afrodescendiente dentro del Distrito de Cartagena de Indias, amparada por las estructuras organizativas y derechos propios de este grupo étnico. En consecuencia, los subsidios asignados a sus habitantes se contabilizarán y reportarán formalmente dentro del presente proyecto, dirigido a la Población Negra, Afrocolombiana, Raizal y Palenquera (NARP).

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

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

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

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

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

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

Se inició la ejecución de obras. Con un avance de 15 viviendas realizadas y recibidas por interventoría y 10 viviendas en ejecución.

Se realizó adicional para ejecutar 2 mejoramientos más en el barrio 7 de agosto y uno en el barrio Olaya Herrera como casos especiales a atender.

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

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

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

No se ha iniciado el proceso de escogencia del contratista ejecutor.

### **Mejoramiento de viviendas para la población Víctimas del conflicto armado, residentes en sectores urbanos y rurales del Distrito de Cartagena de Indias.**

- 1. Res. 334 del 31 de julio de 2025**
- 2. Res. 554 del 29 de octubre de 2025**

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 adelantaron todas las etapas según el Cronograma de las anteriores Resoluciones, asignándose los 150 subsidios correspondientes, según los resultados del cumplimiento de



requisitos y los sorteos, en las Resoluciones 472 del 29 de agosto de 2025 y 585 del 26 de noviembre

Se acaba de adjudicar licitación donde se asignaron las obras. Está en curso el proceso para la interventoría.

### 8.1.7. Ejecución Presupuestal – Sin Reserva Presupuestal

A continuación, se presenta la ejecución presupuestal en el periodo de enero a mayo 2026

Tabla 32. Ejecución presupuestal Mejoramientos población NARP vigencia 2026

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal	%Ejecución Presupuestal
1.2.2.0.00-039 - ICDE-CORVIVIENDA 14% IPU	\$904.256.709,00	\$860.551.598,09	95,17%
1.3.3.2.00-95-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$1.683.487.902,50	\$0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>\$2.587.744.611,50</b>	<b>\$860.551.598,09</b>	<b>33,25%</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 8.1.8. Indicadores de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Acción Institucional 2026 en el periodo enero-mayo, son las siguientes:

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

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto enero-mayo 2026	Avance %
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana y Rural	743	0	0,00%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 8.1.9. MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN INDÍGENA PRIORIZADA DEL PROGRAMA “TERRITORIO PROPIO” DEL 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 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.

Se acaba de adjudicar licitación donde se asignó la ejecución de los mejoramientos urbanos de esta Resolución. (24 unidades)

## **2. Res. 043 de 25 de febrero de 2026**

Por medio de la cual se asignan dos (02) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de Saneamiento Locativo”.

La ejecución se asignó como adicional al Contrato de la Boquilla.

Se realizó la visita inicial por parte del contratista a las viviendas, realizando el diagnóstico de las mismas. Está en proceso de revisión por parte de interventoría.

## **3. Res. 148 del 16 de abril de 2026 -**

Por medio de la cual se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de 1290 subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento locativo a hogares residentes en zonas urbanas e insulares del Distrito de Cartagena de Indias.

Se viene cumpliendo fielmente el Cronograma según Artículo Décimo sexto.

Al 15 de mayo de 2026, fecha de corte de este informe, se ha cumplido:

### **✓ Gestión social de los proyectos de vivienda nueva: Actividades ejecutadas con corte a mayo 15 del año en curso**

En cumplimiento de la Sentencia Judicial Nro. 84 del 31 de mayo de 2018 y en el marco del Convenio Interadministrativo N° CD-SEGD-CONVINT-005-2025, CORVIVIENDA ha desarrollado acciones integrales de gestión social orientadas a garantizar la reubicación digna de los hogares asentados en el sector de la Pesebrera – Chambacú, así como la restitución progresiva del espacio público.

Como resultado de la gestión adelantada, se ha materializado la reubicación de 57 familias hacia soluciones de vivienda nueva, particularmente en la Urbanización Caminos del Cerro, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, seguridad residencial y estabilidad social de los hogares beneficiarios. De manera complementaria, se ha avanzado en los procesos de asignación de subsidios para vivienda usada, ampliando las alternativas de acceso a vivienda digna para la población objeto del fallo judicial.

De forma paralela al componente habitacional, la entidad ha implementado la Ruta de Acompañamiento Social como estrategia estructural de intervención, orientada a fortalecer



las capacidades de adaptación de las familias reubicadas. Esta estrategia ha permitido promover la apropiación del nuevo hábitat, la socialización de normas de convivencia, el reconocimiento de derechos y la consolidación de dinámicas de integración comunitaria.

Las acciones ejecutadas han priorizado el acompañamiento psicosocial, la orientación en el uso adecuado de la vivienda, la prevención de conflictos comunitarios y el fortalecimiento del tejido social, mitigando los impactos asociados al proceso de traslado y favoreciendo la sostenibilidad social de las soluciones habitacionales otorgadas.

CORVIVIENDA continúa avanzando en la articulación interinstitucional requerida para la restitución de predios ocupados y en la consolidación de estrategias de acompañamiento que garanticen la estabilidad residencial y social de los hogares beneficiarios, en concordancia con los lineamientos del Plan de Desarrollo Distrital y los principios de inclusión social.

### 8.1.10 Ejecución Presupuestal.

A continuación, se presenta la ejecución presupuestal en el periodo de enero a mayo 2026

**Tabla 34.** Ejecución presupuestal Mejoramiento Población Indígena vigencia 2026

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal	%Ejecución Presupuestal
1.2.2.0.00-039 - ICDE-CORVIVIENDA 14% IPU	\$904.256.709,00	\$702.241.990,43	77,66%
1.3.3.2.00-95-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$2.578.619.655,47	\$0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>\$3.482.876.364,47</b>	<b>\$702.241.990,43</b>	<b>20,16%</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 8.1.11 Indicadores de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Acción Institucional 2026 en el periodo enero-mayo, son las siguientes:

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

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto enero-mayo 2026	Avance %
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana y Rural	182	0	0,00%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

## 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.



En la vigencia 2026, con corte al 15 de mayo, se radicaron ochenta y dos (82) títulos ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP), discriminados de la siguiente manera:

- Veintisiete (27) actos administrativos de transferencia de dominio correspondientes al proyecto Caminos del Cerro, a favor de beneficiarios reubicados del sector La Pesebrera.
- Cincuenta y cinco (55) actos administrativos correspondientes al barrio Nuevo Paraíso, para su inscripción en los respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria (FMI). Asimismo, se adelantó el proceso de notificación y ejecutoria de dichos actos administrativos.

### 9.1 Mecanismo de Titulación por Cesión Gratuita

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

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

En el año 2026, se da 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 deberá realizar también el cruce de información de beneficiarios ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para así proceder con la expedición de los actos administrativos de cesión a título gratuito.

A la fecha, se han emitido doscientos cuarenta y dos (242) títulos de propiedad a favor de beneficiarios de los barrios Nelson Mandela, La Conquista y San José de los Campanos. Asimismo, se han emitido cincuenta y cinco (55) títulos del barrio Nuevo Paraíso, los cuales fueron radicados ante la ORIP Cartagena.

A la fecha se han radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena veintisiete (27) títulos de transferencia de dominio a favor de beneficiarios en el proyecto de vivienda Caminos del Cerro.

#### **9.1.1 Gestión titulación por transferencia de dominio.**

A la fecha se han radicado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena veintisiete (27) títulos de transferencia de dominio a favor de beneficiarios en el proyecto de vivienda Caminos del Cerro.

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

##### **Proyecto de Acuerdo No. 073 de 2025.**

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

##### **Acciones ejecutadas:**

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



Acuerdo] Distrital No. 187 de 2025, el cual fue publicado en la página web de la alcaldía el dos (2) de septiembre de la misma anualidad a través del siguiente enlace:

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

- Se emitió comunicación a terceros de la lista de hogares beneficiarios del proceso de titulación, la cual fue publicada en la página web y redes sociales de Corvivienda el día diecisiete (17) de octubre de 2025.
- Teniendo en cuenta la lista de beneficiarios publicada, se proyectaron 265 resoluciones de cesión a título gratuito.
- Se logró la emisión de doscientos cuarenta y dos (242) resoluciones de cesión a título gratuito en los barrios de San José de los Campanos, Nelson Mandela y La Conquista.

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

Se informa de la expedición de ordenanza No. 367 de 30 de abril de 2024 *"POR MEDIO DE LA CUAL SE FACULTA AL GOBERNADOR DE BOLÍVAR PARA ENAJENAR A TÍTULO GRATUITO BIENES INMUEBLES FISCALES A CORVIVIENDA PARA SU POSTERIOR TITULACIÓN A LOS HOGARES OCUPANTES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*

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

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

En cuanto a este producto, a corte febrero de 2026 se tiene que en lo corrido del año se han suscrito trece (13) escrituras públicas de beneficiarios de vivienda en dicho proyecto, habiéndose radicado en Instrumentos Públicos a la fecha diez (10) de las trece (13) escrituras, obteniéndose el registro efectivo de ocho (8) de ellas. Se encuentran tres (3) resoluciones pendientes por radicar a la ORIP, teniendo en cuenta que se encuentra el trámite de pago de los impuestos de registro ante Gobernación de Bolívar e Instrumentos Público

### 9.1.2 Mecanismo de Demanda de Pertenencia

- ✓ SANEAMIENTO DE LA POSESION (DEMANDA DE PERTENENCIA BARRIO LA MARIA SECTOR CENTRAL) Se finalizó la jornada de caracterización y se recibió en campo la siguiente información para la suscripción de poderes: 1. Factura predial. 2. Dirección electrónica de poseedor y testigos. 3. Minuta de posesión. 4. Facturas de servicios públicos.
- ✓ BARRIO ALTOS DE SAN ISIDRO, BARRIO LA MARIA BARRIO LA ESMERALDA II – BARRIO VILLA ESTRELLA- ALTOS DE SAN ISIDRO Y LAS NUEVAS **MANZANAS DE ALTOS DE SAN ISIDRO**: MZ 1, 2 Y 3 10. A partir del mes de JULIO DE 2024, inició la etapa de identificación de predios por parte de topografía a fin de poder realizar medición y levantamiento de archivo plano. Se continuará la jornada de identificación de predios agosto 09 de 2024.
- ✓ **BARRIO PIEDRA BOLIVAR (191 PREDIOS)**. Está fijada fecha de continuación de interrogatorio de parte y testigos, para el día 15 de mayo de 2026, de forma presencial, a las 9:00 am.
- ✓ **BARRIO NUEVO MILENIO**: Se radicó Informe pericial el 16 diciembre de 2024, por parte del perito William Navarro Zuriqués, 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.

### 9.1.3 Ejecución Presupuestal-Sin Reserva Presupuestal

Ejecución presupuestal del Programa "Mi casa con Propiedad" en el periodo de enero a mayo 2026 – Sin reserva Presupuestal

Tabla 36. Ejecución presupuestal Programa "Mi casa con Propiedad" vigencia 2026

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal 2026	% Ejecución Presupuestal
1.2.2.0.00-039 - ICDE-CORVIVIENDA 14%	\$1.054.966.161,00	\$871.048.000	82,57%
<b>TOTAL</b>	\$1.054.966.161,00	\$871.048.000	<b>82,57%</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 9.1.4 Indicador de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas para el Programa “Mi casa con Propiedad” en el Plan de Acción periodo enero-mayo 2026, son las siguientes:

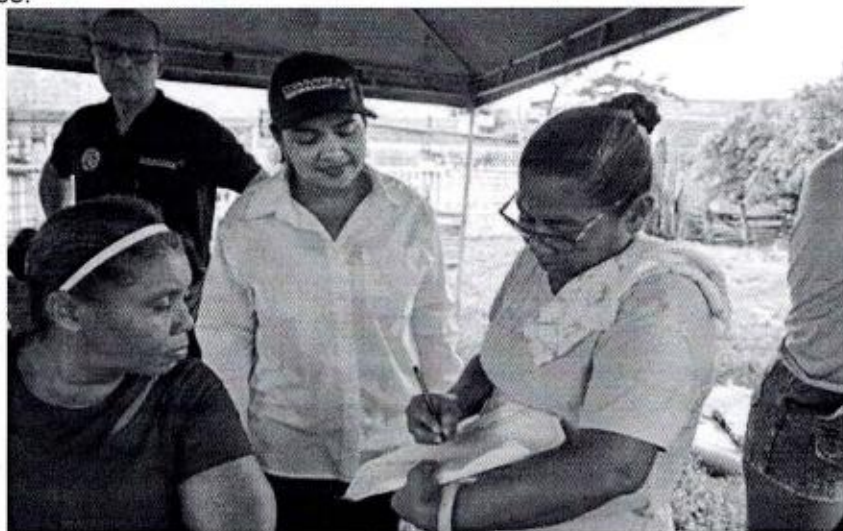
Tabla 37. Avances en los indicadores de producto del programa “Mi casa con propiedad”

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto enero- mayo 2026	Avance %
Número de Predios Legalizados y/o Titulados	1.511	82	5,43%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

## 10. Programa Mi Territorio en Orden

Este programa consolidará documentos técnicos para la legalización urbanística, estudios sectoriales de vivienda y la participación en instrumentos de planeación o gestión del territorio. Asimismo, implementará el Observatorio de Vivienda para estructurar un sistema de información centralizado que optimice el acceso a los datos por parte de 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 2026

#### POLICARPA:

- ✓ Durante la presente vigencia se han realizado mesas de trabajo con la comunidad para socializar el cronograma de trabajo de este año.
- ✓ Se ha explicado la importancia de continuar avante con el proceso, previos resultados e incorporación de los estudios detallados de riesgo que adelanta la secretaría de planeación; a fin de determinar la mitigación del riesgo alto de inundación identificado en el POT.
- ✓ Se ha adelantado en la revisión y construcción del documento técnico de soporte.

#### PUERTA DE HIERRO

- ✓ Durante la presente vigencia se han realizado mesas de trabajo con la comunidad para socializar el cronograma de trabajo de este año.
- ✓ Se identificó una zona del polígono del asentamiento que no se había hecho perfilamiento socioeconómico; y fue aplicado en su totalidad.
- ✓ Se realizó el levantamiento técnico del área pendiente e incorporarlo en el polígono de estudio.
- ✓ Se ha adelantado en la revisión y construcción del documento técnico de soporte.

#### VILLA ROSA

- ✓ Durante la presente vigencia se han realizado mesas de trabajo con la comunidad para socializar el cronograma de trabajo de este año.
- ✓ Se hizo levantamiento de expedientes jurídico catastrales pendiente por recaudar.
- ✓ Se realizaron mesas de trabajo con la comunidad y con la secretaría de planeación para actualizar el polígono objeto de legalización en la plataforma MIDAS.
- ✓ Se realizaron mesas de trabajo con la secretaría de planeación para definir la incorporación en el polígono, la zona identificada como Colinas de Villa Barraza,

determinando que no es procedente por encontrarse totalmente afectada como suelo de protección por el POT.

- ✓ Se ha adelantado en la revisión y construcción del documento técnico de soporte.

### LA SEVILLANA

- ✓ Durante la presente vigencia se han realizado mesas de trabajo con la comunidad para socializar el cronograma de trabajo de este año.
- ✓ Se han realizado mesas de trabajo interinstitucionales en la comunidad, y que el equipo de legalización de Corvivienda ha participado, para atender y darle celeridad a las necesidades que la comunidad ha puesto en conocimiento de la autoridad distrital.
- ✓ Se han adelantado mesas de trabajo permanente con actores estratégicos para dar atención y definir plan de acción con las personas ubicadas en la zona de afectación de las líneas de alta tensión.
- ✓ Se recaudaron los expedientes jurídico catastrales pendientes por entregar.
- ✓ Se ha adelantado en la revisión y construcción del documento técnico de soporte.

## 10.2 Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.

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

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

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

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

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

- 2- Se elaboró un tablero de control que permite visualizar y analizar la trayectoria histórica de la gestión de vivienda en Cartagena. Esta herramienta centraliza la información

desde 1993 hasta 2024, presentando indicadores clave como el total de beneficiarios, su distribución por programas y las tendencias anuales de atención.

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

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

- 3- Se ha implementado el **Sistema de Gestión de Indicadores Institucionales**, una solución tecnológica que transforma el modelo de seguimiento al desempeño de Corvivienda. Esta plataforma centraliza la medición de metas estratégicas, sustituyendo los reportes manuales por una gestión automatizada y eficiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

### 10.2.1 Ejecución Presupuestal- Sin Reserva Presupuestal

El Programa "Mi Territorio en Orden" presentó una ejecución presupuestal en el periodo enero –mayo 2026.

**Tabla 38.** Ejecución presupuestal Programa "Mi Casa, Mi Territorio en Orden" vigencia 2026

Fuente de Financiación	Apropiación Definitiva	Ejecución Presupuestal	%Ejecución Presupuestal
1.2.2.0.00-039 - ICDE-CORVIVIENDA 14% IPU	\$1.657.803.967,00	\$1.170.056.000	70,58%
1.3.3.2.00-95-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$184.615.363,53	\$0,00	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>\$1.842.419.330,53</b>	<b>\$1.170.056.000,00</b>	<b>63,51%</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

### 10.2.2 Indicador de Producto

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

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto enero-mayo 2026	Avance %
Número de documentos de planeación elaborados	1	0,5	50,00%
Número de sistemas de información actualizados	1	0,54	54,00%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación



## 11 PLANEACIÓN INSTITUCIONAL

### 11.1 Plan de Acción Anual de Inversión 2025

En cumplimiento del artículo 74 de la Ley 1474 de 2011, todas las entidades del Estado deben publicar en su respectiva página web, a más tardar el 31 de enero de cada año, su **Plan de Acción Anual**. Este instrumento especifica los objetivos, estrategias, proyectos, metas, responsables, indicadores y la distribución presupuestal de la vigencia. Para el caso del Distrito de Cartagena, esta planificación se articula directamente con los objetivos de inversión del **Plan de Desarrollo 2024–2027 "Cartagena Ciudad de Derechos"**, específicamente dentro de la línea estratégica **"Vida Digna"** y su componente impulsor **"Vida Digna y Hábitat"**.

En cumplimiento de la Política Pública de Transparencia, Integridad y No Tolerancia con la Corrupción, CORVIVIENDA formuló y tramitó su nuevo **Plan de Acción Anual de Inversión 2025**. Este documento se estructuró con base en el nuevo Plan Indicativo del Plan de Desarrollo 2024-2027, logrando una armonización total en los nombres de los programas, sus metas y sus presupuestos. El plan define con precisión los proyectos de inversión, metas, indicadores, actividades, responsables y recursos asignados, y ya se encuentra disponible para consulta pública en nuestra página web institucional.

El Plan de Acción Anual de Inversión 2026 publicado en la página web en el formato del DNP:

#### Plan de Accion Anual de Inversion 2026

##### 11.1.1 Seguimiento Proyectos de Inversión.

La Oficina Asesora de Planeación de CORVIVIENDA lidera el seguimiento y control de los proyectos de inversión, asegurando el cumplimiento de metas, indicadores y ejecución presupuestal según la planificación anual. Asimismo, en acatamiento a la Resolución 63 de 2023 de la Contraloría General de la República, la entidad reporta rigurosamente los avances de cada vigencia a través de la Plataforma Integrada de Inversión Pública (PIIP).

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

✓ **ATENCIÓN A VÍCTIMAS**

Tabla 40. Víctimas

<b>Población Víctima</b>	
<b>Número de Beneficiados Víctimas por diferentes hechos victimizantes- 2025</b>	
<b>Programa Misional</b>	<b>Total</b>
Subsidios de Vivienda Nueva	45
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>333</b>

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

En 2025 y 2026, CORVIVIENDA ha brindado atención a 333 personas víctimas que han sufrido diferentes hechos victimizantes y que se encuentran registradas en el Registro Único de Víctimas, a través de sus programas misionales.

**12 GESTION JURIDICA**

**DEFENSA JUDICIAL**

Durante el periodo comprendido entre el 1º de enero y el 15 de mayo de 2026, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital (Covivienda) reporta un total de 50 procesos judiciales. De estos, en 19 casos la entidad actúa como sujeto activo (accionante, querellante o denunciante), mientras que en los 31 restantes figura como sujeto pasivo de la acción.

Tabla 41. Procesos

<b>Tipo de Proceso o Acción</b>	<b>Cantidad</b>
Nulidad Simple	2
Acciones Populares	4
Nulidad y Restablecimiento del Derecho	4
Acción de Repetición	1
Reparación Directa	4
Acciones de Grupo	2
Controversias Contractuales	7
Ejecutivos Contractuales	4



Tipo de Proceso o Acción	Cantidad
Penales	5
Laboral	1
Policivo	16
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

Adicionalmente, la entidad participa en diez procesos de especial relevancia civil: nueve (9) corresponden a juicios de pertenencia y uno (1) a un proceso verbal sumario por nulidad de escrituras. Es importante precisar que estas cifras excluyen el trámite de acciones de tutela

### 12.1 INGRESO TOTAL DE PQRSDY Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Entre el primero (01) de enero al quince (15) de mayo del 2026, se recibieron 1209 PQR-SDF a través de los canales de atención establecidos en el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena "CORVIVIENDA".

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

Se relaciona, cuadro de PQRS-DF con corte a 15 de mayo del 2026.

Tabla 42.PQRSDF

ESTADO	CANTIDAD
Contestadas	738
Trámite	432
Enterado, Archivado	235
<b>TOTAL</b>	<b>1405</b>

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

Revisado y aprobado por:

  
(2605)  
**GISSELA ROMAN CEBALLOS**  
Gerente

  
**ESCARLE PLAZA COTA**  
Directora Administrativa

  
**CLARA CALDERON MUÑOZ**  
Directora Técnica

  
**LUIS MORILLO SANCHEZ**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

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

## **INFORME DE GESTIÓN**

**MAYO 2026**

### **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

**Aprobado por:**

**Gissela Román Ceballos**  
Gerente CORVIVIENDA

**Escarle Plaza Cota**  
Directora Administrativa

**Clara Calderón**  
Director Técnico

**Luis Morillo Sánchez**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

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

**Compilado y editado por:**

**Roció Flórez Orozco**  
Profesional Universitario – Oficina Asesora Planeación

**Vanessa Osorio Simancas**  
Contratista – Oficina Asesora de Planeación

**Revisado por:**

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

**Diseño Portada:**

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