

Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



CORVIVIENDA
HABITAT, ESPACIO SOCIAL Y DIGNIDAD



INFORME DE GESTIÓN

Septiembre 2026



Aprobado por:

Gissela Román Ceballos
Gerente CORVIVIENDA

Escarle Plaza Cota
Directora Administrativa

Otto Sierra Reyes
Director Técnico(E)

Luis Morillo Sánchez
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Verónica García Nieves
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Compilado y editado por:

Rocío Flórez Orozco
Profesional Universitario – Oficina Asesora Planeación

Vanessa Osorio Simancas
Contratista – Oficina Asesora de Planeación

Revisado por:

Verónica García Nieves
Jefe Oficina Asesora de Planeación

Diseño Portada:

Natalia Olmos
Contratista – Oficina Asesora de Planeación

Contenido

1.	INTRODUCCIÓN-----	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 septiembre de 2026. -----	15
4.2.	Modificaciones al Presupuesto -----	17
4.3.	Reservas Presupuestales 2025 -----	19
4.4	Ingresos Certificados por la Secretaría de Hacienda Distrital con Corte 15 de septiembre 2026. -----	19
4.5.	Ejecución de Gastos de Funcionamiento Vigencia septiembre 2026. -----	23
4.5.1	Ejecución Presupuestal de Gastos de Inversión 2026-----	25
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
4.5.7	Vigencias Futuras. -----	31
5.	GESTION CONTRACTUAL 2026-----	39

5.1	PROCESOS CONTRACTUALES	40
5.2	Contratos de Prestación de Servicios	40
5.2.1	Procesos Contractuales-Recursos de Funcionamiento	40
5.2.2	Procesos Contractuales-Recursos de Inversión	43
6.	PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027 “Cartagena Ciudad de Derechos”	44
7.	PROGRAMA UNIDOS POR UNA VIVIENDA PARA TI	46
7.1	NUEVA OFERTA DE SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS “Mi Casa Va”	47
7.1.1.	REUBICACION FAMILIAS DE LA PESEBRERA A URBANIZACIÓN CAMINOS DEL CERRO	51
7.1.2.	Convenio Interadministrativo CD-SEGD-CONVINT-005-2025	56
7.1.6	Damnificados San Francisco	65
7.1.7	Ejecución Presupuestal enero a septiembre 2026 Unidos por una Vivienda para Ti	66
7.1.8	Indicadores de Producto.	66
8.	PROGRAMA MI CASA AVANZA	67
8.1.1.	CONVENIOS VIGENTES DE VIGENCIAS ANTERIORES	69
8.1.2.	PROGRAMA RESILIENTE E INCLUYENTE	70
8.1.3.	AVANCES EN LAS OFERTAS DE MEJORAMIENTOS “MI CASA AVANZA”	71
8.1.4.	Ejecución Presupuestal.	73
8.1.5.	Indicadores de Producto.	73
9.	Programa “Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras”	74
9.1.1.	Ejecución Presupuestal – Sin Reserva Presupuestal	76
9.1.2.	Indicadores de Producto.	76

10.	MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN INDÍGENA PRIORIZADA DEL PROGRAMA "TERRITORIO PROPIO" DEL CARTAGENA DE INDIAS.	77
10.1.1	Ejecución Presupuestal.	78
10.1.2	Indicadores de Producto.	78
11.	PROGRAMA MI CASA CON PROPIEDAD.....	79
11.1.1	Gestión titulación por transferencia de dominio.	80
11.1.2	Mecanismo de Demanda de Pertenencia	82
11.1.3	Ejecución Presupuestal-Sin Reserva Presupuestal.....	83
11.1.4	Indicador de Producto.	83
12	Programa Mi Territorio en Orden.....	84
12.1	Legalización Urbanística de Barrios.	84
12.2	Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.	86
12.2.1	Ejecución Presupuestal- Sin Reserva Presupuestal.....	88
12.2.2	Indicador de Producto.....	88
13	PLANEACIÓN INSTITUCIONAL	89
13.1	Plan de Acción Anual de Inversión 2026	89
13.2	Seguimiento Proyectos de Inversión.	89
14	GESTION JURIDICA.....	90
14.1	INGRESO TOTAL DE PQRSDF Y ATENCIÓN AL CIUDADANO.....	91

Listado de Tablas

Tabla 1. Presupuesto liquidado vigencia 2026	16
Tabla 2. Adiciones al presupuesto vigencia 2026	17
Tabla 3. Reservas presupuestales 2025	19
Tabla 4. Ejecución certificaciones del 14% IPU de Secretaria de Hacienda 2026	19
Tabla 5. Ejecución de Ingresos	21
Tabla 6. Ejecución de Gastos de Funcionamiento 2026	23
Tabla 7. Ejecución de Inversión Vigencia 2026	25
Tabla 8. Ejecución de Inversión Vigencia 2026 – Sin Reservas Presupuestales	27
Tabla 9. Ejecución Presupuestal con reservas presupuestales Vigencia 2026	27
Tabla 10. Ejecución Presupuestal Con Saldos por Ejecutar, Vigencia 2026	27
Tabla 11. Procesos Contractuales	40
Tabla 12. Relación de los CPS Vigencia 2026. Corte: 01 de enero de 2026 al 15 de septiembre 2026	40
Tabla 13. Recursos de Funcionamiento	40
Tabla 14. Recursos de Inversión	43
Tabla 15. Descripción de programas, productos y metas de la Línea Estratégica "Vida Digna"	44
Tabla 16. Indicadores de Resultados	45
Tabla 17. Resoluciones	49
Tabla 18. Proyectos	49
Tabla 19. Avances	50
Tabla 20. Damnificados San Francisco	65
Tabla 21. Ejecución presupuestal "Unidos por una Vivienda para Ti" vigencia 2026	66
Tabla 22. Avances en los indicadores de productos del programa "Unidos por una vivienda para Ti"	66
Tabla 23. FASE II	70
Tabla 24. Contratos	71
Tabla 25. Ejecución presupuestal "Mi casa Avanza" vigencia 2026	73

Tabla 26. Avances en los indicadores del programa "Mi Casa, Avanza"-----	73
Tabla 27. Ejecución presupuestal Mejoramientos población NARP vigencia 2026 -----	76
Tabla 28. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población NARP ----	76
Tabla 29. Ejecución presupuestal Mejoramiento Población Indígena vigencia 2026-----	78
Tabla 30. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población Indígena -78	
Tabla 31. Ejecución presupuestal Programa "Mi casa con Propiedad" vigencia 2026 -----	83
Tabla 32. Avances en los indicadores de producto del programa "Mi casa con propiedad"	
-----	83
Tabla 33. Ejecución presupuestal Programa "Mi Casa, Mi Territorio en Orden" vigencia 2026 -----	88
Tabla 34. Avance Indicadores de Producto Programa "Mi Territorio en Orden" -----	88
Tabla 35. Víctimas -----	90
Tabla 36. Procesos -----	90
Tabla 37. PQRSD -----	91

Listado de Ilustraciones

Ilustración 1. Déficit Cualitativo y Cuantitativo de Viviendas en Cartagena.	14
Ilustración 2. Ejecución porcentual de los ingresos netos recibidos	22
Ilustración 3. Ejecución Presupuestal de Gastos de Funcionamiento. Vigencia 2026, con corte a septiembre 15	24
Ilustración 4. Coeficiente de Ejecución Presupuestal de Gastos de Funcionamiento. Vigencia 2026	24
Ilustración 5. Ejecución de Inversión Vigencia 2026	27
Ilustración 6. Porcentaje de ejecución Presupuestal Total. Vigencia 2026	28

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 – septiembre 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 2026 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.

9

3. DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

3.1. GERENCIA



Ejecuciones contundentes y victorias tempranas

- **151 subsidios distritales de vivienda familiar asignados durante la vigencia 2026**, beneficiando a familias de Cartagena mediante diferentes modalidades y programas de acceso a vivienda. De este total, **83 subsidios fueron asignados en la modalidad de 100% en especie para la adquisición de Vivienda de Interés Prioritario (VIP)**, beneficiando principalmente a familias ubicadas en **Chambacú, sector La Pesebrera**; **67 subsidios fueron otorgados a través del programa "Mi Casa Va"** para la adquisición de Vivienda de Interés Social (VIS); y **1 subsidio fue otorgado en el marco del Convenio 593 de 2011** a una familia damnificada del barrio San Francisco.
- **628 subsidios de mejoramiento de vivienda asignados durante 2026**, beneficiando a hogares vulnerables del Distrito de Cartagena. De este total, **3 subsidios fueron asignados en cumplimiento de fallos judiciales** y **625 mediante oferta institucional del programa "Mi Casa Avanza"**, con intervención en **20 barrios**: La María, La Esperanza, Olaya Herrera, 7 de Agosto, Daniel Lemaitre, Torices, La Candelaria, 9 de Abril, Alto de San Isidro, El Bosquecito, Fredonia, La Victoria, Vista Hermosa, Policarpa, 2 de Noviembre, Arroz Barato, 20 de Julio, Antonio José de Sucre, El Educador y Nelson Mandela, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y calidad de vida de las familias beneficiarias.

- **600 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda** beneficiando a hogares de la zona insular de Cartagena mediante la oferta institucional, con intervenciones en **Caño del Oro (150 subsidios)**, **Tierra Bomba (250 subsidios)**, **Bocachica (150 subsidios)** y **Punta Arena (50 subsidios)**, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de las familias beneficiarias.
- **114 títulos radicados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos** para su registro y obtención del Certificado de Tradición y Libertad, fortaleciendo el proceso de formalización de la propiedad en el Distrito de Cartagena. Estos corresponden a 27 actos administrativos de transferencia de dominio del proyecto Caminos del Cerro, 55 de cesión gratuita en Nuevo Paraíso, 25 en La Victoria, 6 en Nazareno y 1 en Ciudadela de 1 de Agosto.

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 83 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 ZENÚ 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	Victimas 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
PUNTA ARENA	25-06-2026	50	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
BOCACHICA	11-06-2026	150	Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras
LA CANDELARIA	02-07-2026	40	Mi Casa Avanza
DANIEL LEMEITRE	18-06-2026	25	Mi Casa Avanza
7 DE AGOSTO	18-06-2026	25	Mi Casa Avanza
TORICES	18-06-2026	25	Mi Casa Avanza
9 ABRIL	09-07-2026	25	Mi Casa Avanza
ALTOS DE SAN ISIDRO	09-07-2026	25	Mi Casa Avanza
BOSQUECITO	09-07-2026	25	Mi Casa Avanza
LA MARIA	04-06-2026	50	Mi Casa Avanza
LA ESPERANZA	04-06-2026	50	Mi Casa Avanza
FREDONIA	16-07-2026	25	Mi Casa Avanza
VISTA HERMOSA	16-07-2026	25	Mi Casa Avanza
LA VICTORIA	16-07-2026	25	Mi Casa Avanza
POLICARPA	23-07-2026	25	Mi Casa Avanza
ARROZ BARATO	23-07-2026	25	Mi Casa Avanza
2 DE NOVIEMBRE	23-07-2026	25	Mi Casa Avanza
NELSON MANDELA	30-07-2026	50	Mi Casa Avanza
20 DE JULIO	30-07-2026	25	Mi Casa Avanza
ANTONIO JOSE DE SUCRE	30-07-2026	25	Mi Casa Avanza
EL EDUCADOR	30-07-2026	25	Mi Casa Avanza

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 Cuantitativo de Vivienda	
	26.809 Hogares	26,6%
	Déficit Cualitativo de Vivienda	
Déficit Total Habitacional 100.789 hogares	73.985 Viviendas	73,4%

Fuente: Dane.

La presente Administración Distrital, ha venido desarrollando una política concertada con los Comunas y con sus dirigentes barriales, llamados los Comunales.

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 septiembre de 2026.

Ingresos: El FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – CORVIVIENDA, registra un presupuesto, para la vigencia 2026 la suma de \$36.843.010.666.00, de los cuales, para gastos de funcionamiento, correspondió un valor de \$ 21.772.065.510.00 con un 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.

Este presupuesto asignado al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA, se financia con el 14% del recaudo correspondiente al Impuesto Predial Unificado – (IPU), administrado por el sector central y transferido al Fondo, previa certificación por parte de la Tesorería Distrital,

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 financiación



Fuente. Dirección Administrativa y Financiera

4.2. Modificaciones al Presupuesto

INCORPORACIONES

A corte 15 de septiembre del 2026, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA incorporó recursos al presupuesto de ingresos y gastos de inversión mediante la expedición de resolución, conforme a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto y los lineamientos del Decreto Distrital 2280 de 2025. Esta incorporación permite fortalecer la ejecución de programas sociales orientados al acceso y mejoramiento de vivienda para población vulnerable del Distrito de Cartagena.

A continuación, se detallan las adiciones presupuestales registradas:

- Mediante Resolución No.006 del 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 a 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 el Crédito Interno Banco de Bogotá 2, por valor de **\$50.000.000.000**
- Mediante Resolución No.167 del 27 de abril de 2026, se incorporaron al presupuesto 2026 la sobre pignoración de año 2025, por valor de **\$10.008.763.872.60**
- Mediante Resolución No.231 del 2 de junio de 2026, se incorporaron al presupuesto 2026, el recurso de balance de lo no ejecutado de año 2025, por valor de **\$32.668.470.037.94**

En el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2026, se incorporaron adiciones presupuestales por **\$100.861.780.730.45**, lo que fortaleció la capacidad operativa y de inversión de CORVIVIENDA para avanzar en el cumplimiento de las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Distrital 2024–2027.

Tabla 2. Adiciones al presupuesto vigencia 2026

ADICIONES AL PRESUPUESTO A CORTE DE SEPTIEMBRE 15 2026						
RESOLUCION	FECHA	Código Presupuestal	Rubro	Fuente Financiación	Adición	Reducción
006-2026	19/01/2026	1.2.10.01.0001	R.B IPU 15%-RES-PPT 2025	1.2.20.00-039-01 ICDE-CORVIVIENDA-IPU 15% RES-PPTAL 2025	8.184.546.819,91	0
161-2026	21/04/2026	1.2.07.01.001.11-0001	Crédito Interno Banco de Bogotá 2	1.3.1.1.05.238 Crédito Interno Banco de Bogotá 2	50.000.000.000,00	0

8

ADICIONES AL PRESUPUESTO A CORTE DE SEPTIEMBRE 15 2026						
RESOLUCION	FECHA	Código Presupuestal	Rubro	Fuente Financiación	Adición	Reducción
167-2026	27/04/2026	1.2.10.02-039	SUPERAVIT IPU 14% Corvivienda	1.3.3.2.00-95-039 R.B. IPU 14% CORVIVIENDA	10.008.763.872,60	0
231-2026	2/06/2026	1.2.10.02-001	ICLD	1.3.3.1.00-94-001 RB ICLD	341.160.324,00	0
		1.2.10.02-039	SUPERAVIT IPU 14% Corvivienda	1.3.3.2.00-95-039 R.B. IPU 14% CORVIVIENDA	17.206.578.503,49	0
		1.2.10.02-062	DIVIDENDOS ACUACAR	1.3.3.11.03-94-062 RB DIVIDENDOS ACUACAR	5.787.259.153,68	0
		1.2.10.02-070	SGP PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION	1.3.3.8.03-94-070 RB SGP PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION	1.521.885.376,34	0
		1.2.10.02-211	RB APORTES FONVIVIENDA- UNION TEMPORAL CIUADELA LA PAZ- ETAPA 3 Y 4	1.3.3.5.04-94-211 RB APORTE FONVIVIENDA UNION TEMPORAL CIUADELA DE LA PAZ	7.000.000.000,00	0
		1.2.10.02-243	RB APORTES FONVIVIENDA- UNION TEMPORAL CIUADELA LA PAZ ETAPA 3 Y 4	1.3.3.5.04-94-243 RB RF APORTES FONVIVIENDA- UNION TEMPORAL CIUADELA LA PAZ - ETAPA 3 Y 4	327.789.447,48	0
		1.2.10.02-227	CREDITO INTERNO CONVENIO SAN FRANCISCO	1.3.3.11.05-94-227 RB CREDITO INTERNO CONVENIO SAN FRANCISCO	483.797.232,95	0
TOTAL, ADICION A SEPTIEMBRE 2026					100.861.780.730,45	0

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 septiembre del 2026:

Gráfica 2. Incremento del presupuesto 2026



Fuente. Dirección Administrativa y Financiera

9

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 RESERVA A 15 DE SEPTIEMBRE DE 2026						
RUBRO	APROPICIACION INICIAL	APROPICIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGO	%
GASTOS	0	8.184.546.819,91	7.814.056.450,56	5.178.677.991,48	4.508.697.575,58	98
FUNCIONAMIENTO	0	496.673.772,57	482.450.554,22	441.878.958,14	440.469.998,14	97
INVERSION	0	7.687.873.047,34	7.515.846.739,34	4.736.799.033,34	4.068.227.577,44	98

Fuente: Dirección Administrativa

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

Durante el periodo comprendido entre enero y 15 de septiembre de 2026, la Secretaría Distrital de Hacienda (SHD) ha certificado a favor de CORVIVIENDA ingresos provenientes del 14% del Impuesto Predial Unificado (IPU) en el presente año a corte de 15 de septiembre del 2026, el valor de **\$31.291.726.329.50** que se muestra a continuación en la siguiente tabla.

Tabla 4. Ejecución certificaciones del 14% IPU de Secretaría de Hacienda 2026

PERIODO	VALOR CERTIFICADO POR SHD (ANTES DE PIGNORACION)	VALOR CERTIFICADO MENOS PIGNORACION 85%	VALOR DISTRIBUIDO FUNCIONAMIENTO	VALOR DISTRIBUIDO INVERSION	PAGADO POR FUNCIONAMIENTO	PAGADO POR INVERSION	TOTAL PAGADO A LAS CUENTAS DE CVV
Enero	6,412,183,858.00	4,167,919,507.70	3,042,842,025.77	1,125,077,481.93	3,042,842,034.20	1,125,077,481.93	4,167,919,516.13
Febrero	10,170,380,187.00	6,610,747,121.55	5,010,859,823.23	1,599,887,298.32	5,010,859,823.23	922,916,467.97	5,933,776,291.20
Marzo	24,427,001,004.00	15,877,550,652.60	5,478,197,503.28	7,308,163,082.32	5,478,561,502.87	7,739,535,965.50	13,218,087,468.37
Abril	2,943,493,521.00	1,991,327,078.65	4,373,206,446.00	631,254,409.65	536,874,345.00	-	536,874,345.00
Mayo	1,529,784,696.00	994,360,052.40	755,810,830.89	238,549,221.51	755,810,829.00	-	755,810,829.00
Junio	694,468,541.00	451,404,551.65	451,404,551.65	0.00	0.00	-	451,404,551.65
Julio	1,266,264,655.00	823,072,032.25	567,549,495.13	255,522,537.12	0.00	1,059,641,954.45	1,059,641,954.45
Agosto	697,540,958.00	453,401,622.70	453,401,622.70	0.00	0.00	-	453,401,622.70
Septiembre	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00

PERIODO	VALOR CERTIFICADO POR SHD (ANTES DE PIGNORACION)	VALOR CERTIFICADO MENOS PIGNORACION 85%	VALOR DISTRIBUIDO FUNCIONAMIENTO	VALOR DISTRIBUIDO INVERSION	PAGADO POR FUNCIONAMIENTO	PAGADO POR INVERSION	TOTAL PAGADO A LAS CUENTAS DE CVV
Octubre	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00
Noviembre	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00
Diciembre	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-	0.00
TOTAL	48.141.117.430.0	31.291.726.329.6	20.133.272.298.6	11.158.464.030.8	14.824.948.534.3	10.847.171.869.8	25.672.12
IPU	0	0	6	5	0	5	0.404.15

Fuente. Presupuesto y Tesorería

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

✓ Ejecución Presupuestal con corte 15 de septiembre 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.

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

✓ Ejecución de Ingresos con corte 15 de septiembre 2026.

A continuación, se presenta el resumen de la ejecución presupuesto de ingresos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena "CORVIVIENDA" para la vigencia Fiscal 2026, cuenta con un presupuesto definitivo de ingresos de **\$137.704.791.396.45**, conformado por una apropiación inicial de **\$36.843.010.666.00** y adiciones presupuestales por **\$100.861.780.730.45**, sin reducciones reportadas durante la vigencia.

La ejecución total de ingresos asciende a **\$64.928.620.952.05**, lo que representa un avance del 47% frente al presupuesto definitivo, con un saldo por recaudar de **\$72.776.170.444.00** al cierre del ejercicio fiscal, este ingreso ejecutado obedece al valor de las reservas presupuestales de la vigencia 2025 y las transferencias recaudadas por las certificaciones del 14% de IPU de 2026 de la vigencia.

Los ingresos corrientes, de carácter no contributivo, presentan una apropiación definitiva de \$36.825.010.666,00. (Ver Tabla No. 4.1.).

El comportamiento de los recursos de capital es altamente favorable. Al cierre de 15 de septiembre de 2026 se ejecutaron **\$45.676.097.545.85** de un total apropiado de **\$100.879.780.730.45**, alcanzando un 45% de ejecución.

Rubros con bajo desempeño:

- Ingreso por inversión ICDE-IPU 14%: mantiene una ejecución baja del 52%, constituyéndose en el principal foco de rezago.
- Ingreso inversión RF CORVIVIENDA (1.3.2.3.11-207): 0% de ejecución, sin registros de recaudo durante la vigencia. Todos a cortes de 15 de septiembre del 2026

Tabla 5. Ejecución de Ingresos

DESCRIPCION	FUENTE	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	EJECUCION	SALDO POR RECAUDAR	% Eje
Ingresos	NO APLICA	36.843.010.666,00	137.704.791.396,45	64.928.620.952,05	72.776.170.444	47%
INGRESO	NO APLICA	36.825.010.666,00	36.825.010.666,00	19.252.523.406,20	17.572.487.260	52%
INGRESOS CORRIENTES	NO APLICA	36.825.010.666,00	36.825.010.666,00	19.252.523.406,20	17.572.487.260	52%
INGRESOS TRIBUTARIOS	NO APLICA	36.825.010.666,00	36.825.010.666,00	19.252.523.406,20	17.572.487.260	52%
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	1.2.2.0.00-039 - ICDE-CORVIVIENDA 14% IPU	36.825.010.666,00	36.825.010.666,00	19.252.523.406,20	17.572.487.260	52%
RECURSOS DE CAPITAL	NO APLICA	18.000.000,00	100.879.780.730,45	45.676.097.545,85	55.203.683.185	45%
RECURSO DE CAPITAL	NO APLICA	18.000.000,00	18.000.000,00	-	18.000.000	0%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	NO APLICA	18.000.000,00	18.000.000,00	-	18.000.000	0%
DEPOSITOS	NO APLICA	18.000.000,00	18.000.000,00	-	18.000.000	0%
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	1.3.2.3.11-207 - RF CORVIVIENDA	18.000.000,00	18.000.000,00	-	18.000.000	0%
RECURSOS DE crédito interno	NO APLICA	-	50.000.000.000,00	-	50.000.000.000	0%
Recursos de contratos de empréstitos internos	NO APLICA	-	50.000.000.000,00	-	50.000.000.000	0%
Banca comercial	NO APLICA	-	50.000.000.000,00	-	50.000.000.000	0%
Crédito Interno Banco de Bogotá 2	1.3.1.1.05.238 Crédito Interno Banco de Bogotá 2	-	50.000.000.000,00	-	50.000.000.000	0%
RECURSOS DE BALANCE	NO APLICA	-	50.661.780.730,45	45.676.097.545,85	5.185.683.185	90%
RESERVAS	NO APLICA	-	8.184.546.819,91	8.184.546.819,91	0	100%
R.B IPU 15%-RES-PPT 2025	1.2.20.00-039-01 ICDE-CORVIVIENDA-IPU 15% RES-PPTAL 2025	-	8.184.546.819,91	8.184.546.819,91	0	100%

DESCRIPCION	FUENTE	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	EJECUCION	SALDO POR RECAUDAR	% Eje
ICLD	1.3.3.1.00-94-001 RB ICLD	-	341.160.324,00	341.160.324,00	0	100%
SUPERAVIT IPU 14% Corvivienda	1.3.3.2.00-95-039 R.B. IPU 14% CORVIVIENDA	-	27.215.342.376,09	22.029.659.191,49	5.185.683.185	81%
DIVIDENDOS ACUACAR	1.3.3.11.03-94- 062 RB DIVIDENDOS ACUACAR	-	5.787.259.153,68	5.787.259.153,68	0	100%
SGP PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION	1.3.3.8.03-94-070 RB SGP PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION	-	1.521.885.376,34	1.521.885.376,34	0	100%
RB APORTES FONVIVIENDA- UNION TEMPORAL CIUADELA LA PAZ- ETAPA 3 Y 4	1.3.3.5.04-94-211 RB APORTE FONVIVIENDA UNION TEMPORAL CIUADELA DE LA PAZ	-	7.000.000.000,00	7.000.000.000,00	0	100%
CREDITO INTERNO CONVENIO SAN FRANCISCO	1.3.3.11.05-94- 227 RB CREDITO INTERNO CONVENIO SAN FRANCISCO	-	483.797.232,95	483.797.232,95	0	100%
RB APORTES FONVIVIENDA- UNION TEMPORAL CIUADELA LA PAZ ETAPA 3 Y 4	1.3.3.5.04-94-243 RB RF APORTES FONVIVIENDA- UNION TEMPORAL CIUADELA LA PAZ -ETAPA 3 Y 4	-	327.789.447,48	327.789.447,48	0	100%

Fuente. Dirección Administrativa

El comportamiento general de los ingresos al corte 15 de septiembre del 2026 refleja un movimiento de ingresos presupuestales a la fecha baja ya que no hemos recaudado lo obtenido por certificaciones de 14% de IPU, por lo tanto, nuestra ejecución de ingresos es un 47% de los traslados de reservas de la vigencia 2025, las incorporaciones y las certificaciones del 14% IPU a vigencia 2026, que son los recursos de capital y las reservas presupuestales, que alcanzaron niveles cercanos al cumplimiento total.

Ilustración 2. Ejecución porcentual de los ingresos netos recibidos



Fuente. Dirección Administrativa
Informe de Gestión CORVIVIENDA – septiembre 2026
Página 22 de 92

9.

4.5. Ejecución de Gastos de Funcionamiento Vigencia septiembre 2026.

A continuación, se presentan todos los compromisos realizados durante la vigencia 2026 que generaron obligaciones por valor de **DIECIOCHO MIL MILLONES QUINIENTOS VEINTICUATRO MIL CIENTO VEINTIDÓS PESOS CON SESENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$18.000.524.122.63)** A continuación, se ilustra las ejecuciones financieras presupuestal reflejada en el software (SAFE) para el cierre de la vigencia Fiscal 2026.

Tabla 6. Ejecución de Gastos de Funcionamiento 2026

EJECUCION PRESUPUESTAL FUNCIONAMIENTO A 16 DE SEPTIEMBRE DE 2026						
RUBROS	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGO	%
FUNCIONAMIENTO	21.772.065.510,00	22.268.739.282,57	18.000.524.122,63	14.123.464.067,51	13.110.329.227,27	81
GASTOS DE PERSONAL	5.979.911.700,00	5.675.511.699,66	3.518.596.972,00	3.431.544.188,00	3.275.969.310,00	62
ADQUISICION DE BIENES Y SERVICIOS	14.465.329.360,00	16.095.770.315,91	14.219.205.663,63	10.429.196.392,51	9.571.638.430,27	88
TRANSFERENCIAS CORRIENTES	700.000.000,00	-	-	-	-	0
DISMINUCION DE PASIVOS	326.824.450,00	326.824.450,00	92.088.670,00	92.088.670,00	92.088.670,00	28
"GASTOS POR TRIBUTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES, MULTAS, SANCIONES E INTERESES DE MORA"	300.000.000,00	170.632.817,00	170.632.817,00	170.632.817,00	170.632.817,00	100

Fuente: Dirección Administrativa

Al cierre de la vigencia 2026 a corte de 15 de septiembre del 2026, la entidad registra una apropiación definitiva de **\$22.268.739.282.57** para gastos de funcionamiento, de los cuales se realizaron pagos por **\$13.110.329.227.27**, alcanzando un nivel de ejecución del 81%. Este resultado refleja una gestión presupuestal adecuada, con control del gasto y cumplimiento de las obligaciones institucionales.

El presupuesto de funcionamiento, presentó un comportamiento consistente con la ejecución global, garantizando la operación administrativa y el desarrollo de las actividades misionales sin interrupciones relevantes.

Los gastos de personal alcanzaron una ejecución del 62%, sin afectaciones a la prestación del servicio ni al cumplimiento de las funciones estratégicas de la entidad.

Por su parte, el rubro de adquisición de bienes y servicios presentó una ejecución del 88%, evidenciando una gestión contractual alineada con las necesidades operativas y misionales.

En contraste, las transferencias corrientes no registraron ejecución durante la vigencia, situación asociada a reprogramaciones o a la no materialización de las condiciones necesarias para su aplicación, lo cual sugiere la necesidad de revisar este rubro en futuras programaciones presupuestales.

El rubro de disminución de pasivos presentó una ejecución del 28%, indicando que las obligaciones previstas no se materializaron en la magnitud esperada o que se lograron acuerdos más favorables, lo que amerita seguimiento por su impacto en la sostenibilidad financiera.

Finalmente, los gastos por tributos, tasas, contribuciones, multas, sanciones e intereses de mora presentaron una ejecución del 100%, evidenciando una gestión eficiente y oportuna, alineada con las necesidades operativas y misionales.

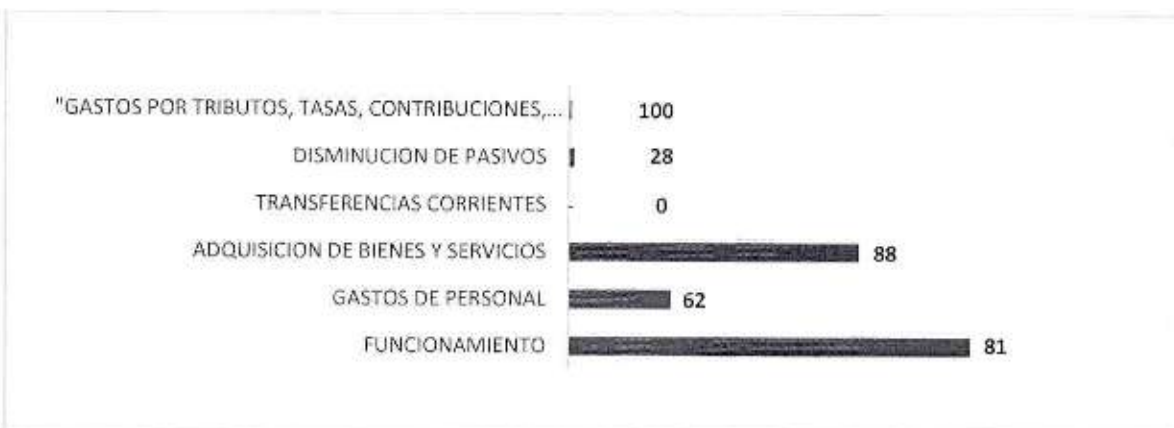
En términos generales, la entidad cierra 2026 con una ejecución del gasto sólida y controlada, respaldada por un buen desempeño en los rubros operativos clave. No obstante, se identifican oportunidades de mejora en la planeación de transferencias corrientes y en la programación de la disminución de pasivos, con el fin de optimizar la eficiencia del gasto en el próximo trimestre.

Ilustración 3. Ejecución Presupuestal de Gastos de Funcionamiento. Vigencia 2026, con corte a septiembre 15



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

A continuación, se muestra la ejecución presupuestal de los recursos de inversión reflejada en el software SAFE para la vigencia 2026; denotando una apropiación final por valor de **CIENTO QUINCE MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO TRECE PESOS CON OCHENTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE (\$ 115.436.052.113.88)**. (Ver Tabla No. 5).

Tabla 7. Ejecución de Inversión Vigencia 2026

EJECUCION PRESUPUESTAL INVERSION A 16 DE SEPTIEMBRE DE 2026						
RUBRO	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGO	%
INVERSION	15.070.945.156,00	115.436.052.113,88	25.347.818.063,80	15.322.690.098,84	13.894.167.858,94	22
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACION ETNICA PRIORIZADA DEL PROGRAMA DESARROLLO HUMANO Y BIENESTAR SOCIAL DE LAS COMUNIDADES NEGRAS AFROCOLOMBIANAS Y RAIZALES Y PALENQUERAS DE CARTAGENA DE INDIAS	904.256.709,00	2.682.978.737,04	1.154.993.490,96	-	-	43
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LA POBLACION INDIGENA PRIORIZADA DEL PROGRAMATERRITORIO PROPIO DE CARTAGENA DE INDIAS	904.256.709,00	3.304.888.326,02	964.434.935,09	-	-	30
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	32.924.970.302,84	6.608.683.198,00	6.121.376.085,00	5.387.725.301,00	20
MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA AVANZA DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	5.425.540.256,00	72.659.353.382,73	14.013.529.193,75	7.193.252.533,84	6.516.681.077,94	19
TITULACION DE PREDIOS PARA LA POBLACION PRIORIZADA DEL PROGRAMA MI CASA CON PRIORIDAD DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	1.054.966.161,00	1.568.510.271,46	964.605.480,00	842.005.480,00	834.005.480,00	61
DESARROLLO DEL PROGRAMA MI TERRITORIO EN ORDEN PARA EL MEJORAMIENTO DEL HABITAT EN EL DISTRITO DE CARTAGENA	1.657.803.967,00	2.295.351.093,79	1.621.571.766,00	1.166.056.000,00	1.155.756.000,00	71

Fuente: Dirección Administrativa

El presupuesto de Inversión cuenta con una apropiación definitiva de \$115.436.052,113.88 resultado de un incremento significativo frente a la apropiación inicial de \$15.070.945.156.00. de la vigencia se registran compromisos por \$25.347.818.063.80, obligaciones por \$15.322.690.098.84 y pagos por \$13.894.167.858.94, alcanzando una

9.

ejecución del 22%, lo que evidencia un avance moderado con corte a 15 de septiembre del 2026

El Programa Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras; presenta una apropiación definitiva de \$ 2.682.978.737,04 con una ejecución registrada de 43% lo que está evidenciando una planeación adecuada y una ejecución oportuna.

De igual manera, el Programa Territorio Propio, con una apropiación definitiva de \$ 3.304.888.326,02 con una ejecución registrada de 30% lo que está evidenciando una planeación adecuada y una ejecución poco baja pero oportuna.

El Programa Unidos por una Vivienda para Ti; cuenta con una apropiación definitiva de \$ 32.924.970.302,84. alcanzando una ejecución del 20%. Este bajo desempeño indica limitaciones en la materialización de los proyectos previstos.

El Programa Mi Casa Avanza concentra el mayor volumen de recursos, con una apropiación definitiva de \$ 72.659.353.382,73 y una ejecución del 19%, posicionándose como el principal motor de la inversión y reflejando una gestión poca eficiente.

El Programa Mi Casa con Prioridad registra una apropiación definitiva de \$ 1.568.510.271,46 y una ejecución del 61%, evidenciando una planeación adecuada y una ejecución oportuna.

Finalmente, el Programa Mi Territorio en Orden presenta una apropiación definitiva de \$ 2.295.351.093,79 y una ejecución del 71%, lo que representa un avance satisfactorio con margen de mejora.

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

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

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

59

➤ **Ejecución Presupuestal total vigencia – SIN RESERVAS PRESUPUESTALES**

Tabla 8. Ejecución de Inversión Vigencia 2026 – Sin Reservas Presupuestales

EJECUCION PRESUPUESTAL A 15 DE SEPTIEMBRE DE 2026 SIN RESERVA						
RUBRO	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGO	%
GASTOS	36.843.010.666,00	129.520.244.576,54	35.350.044.892,87	24.267.476.174,87	22.495.799.510,63	27
FUNCIONAMIENTO	21.772.065.510,00	21.772.065.510,00	17.518.073.568,41	13.681.585.109,37	12.669.859.229,13	80
INVERSION	15.070.945.156,00	107.748.179.066,54	17.831.971.324,46	10.585.891.065,50	9.825.940.281,50	17

Fuente. Dirección Administrativa

➤ **Ejecución Presupuestal total vigencia – CON RESERVAS PRESUPUESTALES**

Tabla 9. Ejecución Presupuestal con reservas presupuestales Vigencia 2026

EJECUCION PRESUPUESTAL A 15 DE SEPTIEMBRE DE 2026 CON RESERVA						
RUBRO	APROPIACION INICIAL	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGOS	%
GASTOS	36.843.010.666,00	137.704.791.396,45	43.348.342.186,43	29.446.154.166,35	27.004.497.086,21	31
FUNCIONAMIENTO	21.772.065.510,00	22.268.739.282,57	18.000.524.122,63	14.123.464.067,51	13.110.329.227,27	81
INVERSION	15.070.945.156,00	115.436.052.113,88	25.347.818.063,80	15.322.690.098,84	13.894.167.858,94	22

Fuente. Dirección Administrativa

➤ **Ejecución Presupuestal CON SALDOS POR EJECUTAR**

Tabla 10. 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)

- [Plan Anual de Adquisición 2026 versión 4](#)

Seguimiento Al Plan Anual De Adquisiciones 2026

Durante el tercer trimestre de la vigencia 2026, se realizó seguimiento a la ejecución de los contratos registrados en el Plan Anual de Adquisiciones de CORVIVIENDA, identificándose los valores efectivamente ejecutados durante el periodo.

En materia de contratación de prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión en los diferentes procesos de CORVIVIENDA, se registró una ejecución de \$2.468.450.000

En relación con el Contrato MC-CVV-001-2026, correspondiente a la prestación de servicios para la realización de evaluaciones médicas ocupacionales, se registró una ejecución de \$8.000.000.

Para el Contrato SAMC-CVV-003-2026, relacionado con el programa de seguros de CORVIVIENDA, se registró una ejecución de \$101.222.432.

Respecto del Contrato SASI-CVV-001-2026, relacionado con la adquisición de elementos derivados del papel, consumibles de impresión y útiles de oficina, se registró una ejecución de \$90.107.300.

En el marco del programa Unidos por una Vivienda para Ti, se registró una ejecución contractual de \$26.000.000, correspondiente a la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión para el desarrollo del programa.

Para el programa Mi Casa con Propiedad, se registró una ejecución de \$3.900.000, correspondiente a los servicios profesionales y de apoyo destinados a la asistencia técnica y jurídica del programa.

En el programa Mi Territorio en Orden – Observatorio Distrital de Vivienda, se registró una ejecución de \$25.100.000, correspondiente a los servicios profesionales y de apoyo a la gestión para el desarrollo del programa.

En el programa Mi Territorio en Orden – Legalización Urbanística de Barrios, se registró una ejecución de \$7.000.000.

El contrato MC-CVV-003-2026, el cual tiene por objeto: contratar el servicio de atención pre- hospitalaria en modalidad de área protegida para el fondo de vivienda de interés social y reforma urbana distrital – Corvivienda para la vigencia 2026, se registró una ejecución por valor de \$ 1.461.000,00

El contrato SAMC-CVV-006-2026, el cual tiene por objeto: prestación del servicio integral de poda de formación de individuos arbóreos, corte de maleza y tala arbustos y especies ornamentales en inmuebles de propiedad del fondo de vivienda de interés social y reforma urbana distrital de Cartagena, se registró una ejecución por valor de \$ 72.977.649,13

El contrato MC-CVV-004-2026, el cual tiene por objeto: contratar la compra de elementos de protección personal, elementos de identificación institucional y dotación para funcionarios del fondo de vivienda de interés social y reforma urbana distrital – Corvivienda, se registró una ejecución por valor de \$20.208.300.

Avances Y Logros

Entre los principales logros se destaca el aseguramiento de la continuidad operativa de la entidad mediante la contratación oportuna de servicios esenciales, así como el soporte efectivo a los programas de inversión, la trazabilidad y el orden en la gestión contractual. El avance del PAA tuvo un impacto positivo en la gestión institucional, al facilitar la ejecución presupuestal, optimizar los tiempos de contratación y fortalecer la capacidad administrativa y técnica de la entidad.

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.

Seg Plan de Acción - PAA 2026 TRIMESTRE II.xlsx

4.5.3 Plan Anual Mensualizado de Caja 2026

La apropiación definitiva del PAC ascendió a \$137.704 millones, equivalente al 100% de la programación anual.

4.5.4 Gastos De Funcionamiento

Presentaron una ejecución del 63%, y un situado en 66% reflejando eficiencia administrativa y adecuada programación del gasto recurrente.

4.5.5 Gastos de Inversión

La inversión mostró niveles de ejecución inferiores al 13 % y un situado en 43 % en varios rubros, evidenciando rezagos en la materialización de los recursos asignados y posibles debilidades en la gestión contractual y operativa.

A 15 de septiembre del 2026, 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.

PAC A 15 DE SEPTIEMBRE DE 2026							
RUBRO	PAC SITUADO	APROPIACION DEFINITIVA	COMPROMISO	OBLIGACION	PAGOS	% SITUADO	% OBLIGACION
GASTOS	64.928.620.952.05	137.704.791.396.45	43.348.342.186.43	29.446.154.166.35	27.004.497.086.21	47%	21%
FUNCIONAMIENTO	14.764.747.951.37	22.269.739.282.57	18.000.524.122.63	14.123.464.067.51	13.110.329.227.27	66%	63%
INVERSION	50.143.873.000.68	115.436.052.113.88	25.347.818.063.80	15.322.690.098.84	13.894.167.858.94	43%	13%

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 pignorción, 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

7

Distrital presentó el Proyecto de Acuerdo No. 199, que incorporó los siguientes valores de excedentes al presupuesto distrital:

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

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

Mediante el Acuerdo 138 del 8 de marzo de 2024, el Honorable Concejo Distrital incorporó al presupuesto de rentas, capital, fondos especiales y gastos (incluido funcionamiento, servicio de la deuda e inversión) los citados recursos por un valor total de \$28.618.529.335,53 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, y fueron incorporados en la vigencia 2025, según resolución 167 de 2026 se incorporaron la sobre pignoración \$10.008.763.872,60 producto de la sobre pignoración del 40% de la vigencia 2025 asociada al crédito público suscrito entre la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias y Bancolombia S.A.

Finalmente, dicha suma fue adicionada al presupuesto de ingresos y gastos de la entidad mediante la Resolución No. 167 de 2026, siendo asignada dentro del rubro de inversión.

4.5.7 Vigencias Futuras.

Este ejercicio se cumple gracias al desarrollo Administrativo y la celebración de contratos bajo el Marco del Estatuto General de Contratación, Ley 80 de 1993, 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios, además de cumplir con las normas que en materia presupuestal rigen al Distrito, toda vez que los artículos 352 y 353 de la Constitución Política de Colombia, han dispuesto que los presupuestos de la Nación, de las entidades territoriales y de los entes descentralizados de cualquier nivel, estén sujetos a lo establecido por la ley orgánica de presupuesto como una medida de homogenización del marco legal.

El Decreto 111 de 15 de enero de 1996, Estatuto orgánico del presupuesto, ha dispuesto que las entidades territoriales se encuentran sujetas, para el manejo de su presupuesto, a los principios contenidos en el ordenamiento constitucional, y a las normas presupuestales que con carácter territorial se han expedido.

El Principio de legalidad presupuestal implica que las apropiaciones efectuadas por el órgano de elección popular son autorizaciones limitativas de la posibilidad de gasto, de suerte que los ejecutores de este no pueden hacer erogaciones distintas a las previstas en el acuerdo.

De igual manera se debe contemplar el parámetro legal aplicable al Presupuesto Público como *principio de anualidad*, el cual a su vez se entiende dispuesto en el Artículo 14 del Decreto 111 de 1996 que reza. *"ANUALIDAD. El año fiscal comienza el 1o. de enero y termina el 31 de diciembre de cada año. Después del 31 de diciembre no podrán asumirse compromisos con cargo a las apropiaciones del año fiscal que se cierra en esa fecha y los saldos de apropiación no afectados por compromisos caducarán sin excepción"*

Sobre este principio se pronunció la Honorable Corte Constitucional en los siguientes términos: "La estimación de los ingresos y la autorización de gastos públicos se deben hacer periódicamente cada año, 1 de enero a 31 de Diciembre, integrando la unidad de cómputo determinada temporalmente en un periodo de tiempo. Es la renovación anual de la intervención del congreso en las materias fiscales, de modo que sientan la permanencia y continuidad de la potestad legislativa en tales asuntos."

Este principio hace parte de nuestro ordenamiento jurídico debido a la función de control político integral del congreso, pues a medida que este se consolida, reclamo para si la intervención en los asuntos fiscales, de manera periódica y continua. Su objetivo principal es facilitar la labor de armonizar la gestión presupuestal con otras actividades que tiene lugar también dentro del marco anual. El principio de la anualidad tiene, pues, la ventaja de acomodar la gestión."

1. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD POR LA CUAL SE SOLICITA VIGENCIA FUTURA ORDINARIA (VALOR Y TIEMPO) – SERVICIO DE ASEO Y CAFETERÍA.

El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital - CORVIVIENDA, para atender sus necesidades administrativas y cumplir a cabalidad con las funciones asignadas por la Constitución y la Ley, no cuenta en su planta de personal con auxiliares de servicio generales a los cuales se les puedan atribuir labores de aseo integral para la entidad así como las labores de cafetería consistentes en la preparación y distribución de bebidas y la atención en las distintas reuniones que se celebran y hagan parte de la atención protocolaria en el Fondo.

La prestación de los servicios de aseo y cafetería se deben prestar utilizando estrategias que apunten a la ejecución integral de estos servicios de manera eficaz, eficiente y

oportuna, lo cual requiere de personal con experiencia e idoneidad que garanticen el buen funcionamiento de la entidad y el bienestar de los funcionarios y visitantes.

La gestión eficiente de los servicios de aseo y cafetería es clave para garantizar un ambiente de trabajo adecuado, lo que impacta directamente en la productividad y el bienestar del personal de la entidad. Además, estas actividades son fundamentales para el desarrollo de las reuniones, eventos y actividades protocolarias que realiza CORVIVIENDA, contribuyendo a la imagen institucional y al cumplimiento de las funciones asignadas por la Constitución y la Ley. El aseo integral y la atención de cafetería en reuniones o eventos institucionales requieren personal con experiencia e idoneidad, ya que son tareas que no solo implican la atención logística, sino también una capacidad de manejo de situaciones que pueden tener un alto impacto en la percepción de la entidad por parte de los visitantes, socios y otros actores clave.

En cuanto a la contratación mediante vigencias futuras, se busca asegurar que estos servicios se presten de manera continua y sin interrupciones, lo cual es crucial para la estabilidad operativa de la entidad. Al prever estos servicios con antelación, CORVIVIENDA podrá garantizar la disponibilidad del personal adecuado, optimizar los costos y mejorar la planificación y ejecución de sus actividades, evitando cualquier tipo de contratiempos relacionados con la contratación año tras año.

Asimismo, la asignación de vigencias futuras también permitirá a CORVIVIENDA asegurar que estos servicios estén alineados con sus necesidades administrativas y misionales, mejorando así la eficiencia en la atención de los funcionarios y en la realización de eventos protocolarios o reuniones que forman parte de la gestión institucional. Con ello, se logra garantizar el buen funcionamiento de la entidad y, al mismo tiempo, se proporciona un ambiente adecuado y profesional tanto para los empleados como para los visitantes, lo cual impacta positivamente en la imagen y la operatividad de la institución.

Para satisfacer esta necesidad, la entidad celebró contrato No. **SAMC-CVV-001-2026**, por medio del cual se contrató la **“CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE ASEO, CAFETERÍA Y FUMIGACION PARA LAS INSTALACIONES DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL-CORVIVIENDA”** con la empresa DON ASEO LTDA. identificada con NIT. 812.000.152, con plazo de ejecución hasta octubre de 2026 y un valor de (\$173.766.835) **Ciento Setenta Y Tres Millones Setecientos Sesenta Y Seis Mil Ochocientos Treinta Y Cinco pesos M/CTE**, Equivalentes A **99,24 SMLV**.

Que, teniendo en cuenta la necesidad existente de mantener en orden y en adecuadas condiciones de higiene las instalaciones de la entidad, teniendo en cuenta que gran parte de función misional es enfocada en la atención al ciudadano, se requiere dar continuidad a la prestación de este servicio.

Que la entidad cuenta con soporte presupuestal para respaldar la solicitud con Certificado de Disponibilidad N° 36 del 3 de febrero de 2026.

En consonancia con lo señalado en el párrafo inciso 2 del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual estipula "(...) **ARTÍCULO 40.- Del Contenido del Contrato Estatal (...)** **PARÁGRAFO (...)** Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales (...)", la entidad solicita vigencia futura por un valor de **sesenta y un millones seiscientos cuatro mil setecientos setenta y tres mil pesos (\$61.604.773,00) que equivale a 35,18 s.m.l.v.**

En este sentido, la entidad requiere solicitar vigencia futura para recepción de bienes y servicios y garantizar la continuidad del servicio durante los primeros meses de la vigencia 2027, adicionando en valor y tiempo el contrato **No. SAMC-CVV-001-2026**, por un valor De **Sesenta Y Un Millones Seiscientos Cuatro Mil Setecientos Setenta Y Tres Mil Pesos (\$61.604.773,00) que equivale a 35,18 SMLV.** y un plazo de DOS (2) MESES.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD POR LAS CUALES SE SOLICITA VIGENCIA FUTURA ORDINARIA – (VALOR Y TIEMPO) SERVICIO DE VIGILANCIA

Es deber de las entidades, de vigencias futuras en este contexto se basa en la necesidad imperiosa de CORVIVIENDA de garantizar la seguridad y vigilancia de los inmuebles bajo su custodia, tanto en lo que respecta a los lotes y proyectos inmobiliarios en la ciudad de Cartagena de Indias como a su sede administrativa. La seguridad de estos activos es un componente clave para el cumplimiento de la misión de la entidad y para el resguardo del patrimonio público. Además, en el contexto actual, es fundamental que las entidades del Estado actúen conforme a las normativas reglamentadas por el Gobierno Nacional en materia de seguridad y vigilancia.

Dado que CORVIVIENDA no cuenta con personal calificado ni con los recursos tecnológicos, equipos y armamento necesarios para asegurar de manera autónoma la vigilancia de sus inmuebles, se requiere la contratación de un servicio especializado en seguridad, que brinde la protección adecuada tanto a los bienes como a las personas que interactúan con la entidad, tales como funcionarios, contratistas y visitantes. Esta contratación no solo busca proteger los activos físicos, sino también evitar cualquier riesgo relacionado con el vandalismo, el robo o cualquier otro tipo de daño que pudiera afectar la operatividad y estabilidad de los proyectos y actividades de la entidad.

La asignación de vigencias futuras resulta esencial para garantizar que los servicios de vigilancia se presten de manera continua, sin interrupciones, durante el período necesario. Esto asegura que CORVIVIENDA pueda contar con la seguridad requerida durante todo el tiempo que dure el proceso de custodia de los inmuebles, sin que se vean afectadas las actividades misionales ni la integridad de los bienes bajo su responsabilidad.

Que, la entidad suscribió contrato de prestación de servicios No. **LP-CVV-002-2026** con la empresa DELTHAC 1 SEGURIDAD LTDA con NIT 804.000.044-0 el cual tiene por objeto **"CONTRATAR LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA EN LA MODALIDAD FIJA CON EL OBJETO DE DAR PROTECCIÓN A LOS**

9

BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA”, por un plazo de ejecución inicial hasta el 1ro de noviembre de 2026.

Que dicho contrato fue modificado mediante Modificadorio No. 001 de 2026, por medio del cual se Adicionó en valor por un monto de 202,22 SMMLV, correspondientes a **TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS M/CTE (\$354.072.587,69)**, y la prórroga del plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2026.

Que se realizó una segunda modificación mediante Modificadorio No. 002 de 2026, por medio del cual se Adicionó en valor por un monto de 3,51 SMMLV, correspondiente a **SEIS MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL SETENTA Y CUATRO PESOS CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS M/CTE. (\$6.150.074,93)**; en consecuencia, las adiciones acumuladas ascienden a **205,73 SMLV**, que no supera el límite legal de **373,67 SMLV**.

Que la entidad cuenta con soporte presupuestal para respaldar la solicitud con Certificado de Disponibilidad N° 29 del 21 de enero de 2026 y el Certificado de Disponibilidad N° 87 del 15 de abril de 2026.

Que, para garantizar la continuidad en la prestación del servicio durante los primeros meses de la vigencia 2027 entre tanto se surte el proceso de selección de contratista sin que se vea afectada la custodia y vigilancia de los bienes inmuebles a cargo de la entidad, se requiere adicionar el valor del contrato por un valor de **CIENTO OCHENTA MILLONES TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$180.036.908,99)** correspondiente a **102,83 SMLV**.

En consonancia con lo señalado en el párrafo inciso 2 del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual estipula “(...) **ARTÍCULO 40.- Del Contenido del Contrato Estatal (...)** **PARÁGRAFO (...)**” Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales (...), la entidad solicita vigencia futura para la recepción de servicios en la vigencia 2027, por un valor de **CIENTO OCHENTA MILLONES TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$180.036.908,99)** y un plazo de 1 mes.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD POR LAS CUALES SE SOLICITA VIGENCIA FUTURA ORDINARIA (VALOR - TIEMPO) – SERVICIO DE TRANSPORTE.

CORVIVIENDA en virtud de su objeto misional debe efectuar actividades administrativas tanto en su sede, como fuera de ella, para la socialización, comunicación e integración social de sus actuaciones y con ello alcanzar sus propósitos misionales mediante la orientación, difusión, transmisión, sensibilización, concertación, programación y desarrollo de actividades y programas, In situ, con el concurso de sus empleado y contratistas, siendo

además deber de las entidades públicas brindar a sus servidores públicos y colaboradores, los medios adecuados para que realicen con eficiencia, oportunidad y armonía su trabajo y lograr así la eficiente prestación de los servicios a su cargo, por ello, el Fondo requiere la prestación de un servicio constante de transporte para el efectivo cumplimiento de estas las labores integralmente necesarias.

En este sentido, las vigencias futuras son necesarias para asegurar la continuidad y sostenibilidad de los programas y actividades desarrolladas por la entidad. Al contar con un servicio de transporte regular y adecuado, se posibilita que los empleados y contratistas de CORVIVIENDA puedan desplazarse de manera oportuna al territorio donde se llevan a cabo las actividades misionales, como socialización, integración social, sensibilización y jornadas de atención a la población, llevando la oferta institucional a las diferentes zonas del Distrito de Cartagena de Indias.

Que, en el cumplimiento de los objetivos institucionales CORVIVIENDA realiza ferias de vivienda, así como jornadas masivas de caracterización de posibles beneficiarios, audiencias públicas de sorteo de escogencia de beneficiarios, etc, para lo cual se requiere de un despliegue materiales de publicidad, carpas, insumos y demás equipos necesarios para llevar a cabo las actividades, lo cual requiere de un vehículo tipo camión o camioneta para el transporte de dicha carga.

Que, CORVIVIENDA suscribió para la presente vigencia Contrato de prestación de Servicios No. LP-CVV-001-2026 con el contratista UT TRANSPORTE CVV 26. - NIT 902044902-1, el cual tiene por objeto **"PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE TRANSPORTE TERRESTRE ESPECIAL AUTOMOTOR DE PASAJEROS Y CARGA, NECESARIO PARA EL DESPLAZAMIENTO DE FUNCIONARIOS Y COLABORADORES, ASÍ COMO LA MOVILIZACIÓN DE INSUMOS Y EQUIPOS, PARA APOYAR EL DESARROLLO DE LAS FUNCIONES MISIONALES Y ADMINSTRATIVAS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA" por un valor de MIL TRESCIENTOS MILLONES DOSCIENTOS VEINTISÉIS MIL CIENTO NOVENTA PESOS (\$1.300.226.190.00) MCTE. equivalentes a 742,6 SMLV, con plazo de ejecución hasta 31 de diciembre de 2026.**

Que la entidad cuenta con soporte presupuestal para respaldar la solicitud con Certificados de Disponibilidad N.º 15 de fecha 20 de enero de 2026, Certificados de Disponibilidad N.º 18 de fecha 20 de enero de 2026, Certificados de Disponibilidad N.º 22 de fecha 20 de enero de 2026, Certificados de Disponibilidad N.º 25 de fecha 20 de enero de 2026, Certificados de Disponibilidad N.º 26 de fecha 20 de enero de 2026.

Que la necesidad existente de la solicitud de vigencia futura consiste en recepcionar servicios en la vigencia fiscal 2027, para lo cual la entidad deberá suscribir Modificatorio Adicional al contrato No. LP-CVV-001-2026, respetando los preceptos normativos consagrados en el parágrafo inciso 2 del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual estipula **"(...) ARTÍCULO 40.- Del Contenido del Contrato Estatal (...) PARÁGRAFO (...)" Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial,**

expresado éste en salarios mínimos legales mensuales (...), la entidad solicita vigencia futura por un valor de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS (\$365.366.213,00) MCTE.**, esto es, **208,67 SMLV.**

Que, se requiere para suplir la necesidad esbozada la aprobación de una vigencia futura para adicionar en valor y tiempo el contrato **No. LP-CVV-001-2026**, por valor de **TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS (\$365.366.213,00) MCTE** y un plazo de **TRES (3) meses.**

**4. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD POR LAS CUALES SE SOLICITA
VIGENCIA FUTURA ORDINARIA (VALOR - TIEMPO) – ARRENDAMIENTO
OFICINAS TEMPORALES DE CORVIVIENDA.**

Que, en atención a las condiciones de riesgo identificadas en el inmueble **Casa Mogollón** durante la vigencia **2025-2026**, **CORVIVIENDA celebró un contrato de arrendamiento de un bien inmueble** como medida transitoria para garantizar la continuidad de la operación administrativa y la seguridad de servidores públicos, contratistas y usuarios. No obstante, **dichas condiciones persisten durante la vigencia 2026**, encontrándose acreditado en los informes técnicos y en el registro fotográfico actualizado, razón por la cual **se hace necesario continuar la ocupación de un inmueble en calidad de arrendamiento**, atendiendo a la temporalidad de las necesidades institucionales y a la imposibilidad de retornar, a la fecha, la totalidad del inmueble original en condiciones seguras y adecuadas.

Destacando que, mientras se culminan dichas obras y se asegura la disponibilidad definitiva de la totalidad de la actual sede institucional, resulta necesario garantizar una solución temporal adecuada que permita la operación continua de la entidad, evitando interrupciones en la atención al ciudadano y en el desarrollo de los procesos misionales y administrativos. Lo anterior, en la medida en que las intervenciones contractuales no eliminan de manera inmediata los riesgos detectados ni garantizan la continuidad ininterrumpida de las actividades administrativas, máxime cuando el informe técnico de la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres – OAGRD recomienda incluso la evacuación parcial o total de algunas áreas de la edificación, situación que impide el uso pleno y seguro del inmueble como sede administrativa.

Que, en consecuencia, y en cumplimiento de los deberes institucionales en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), orientados a proteger y promover la salud de los trabajadores, velar por su integridad física mediante el control de los riesgos y garantizar condiciones seguras y adecuadas para el desarrollo de las actividades institucionales, **CORVIVIENDA consideró necesario continuar con una solución temporal de carácter transitorio, consistente en la ocupación de un inmueble en calidad de arrendamiento.**

En cuanto a la contratación mediante vigencias futuras, se busca asegurar que la continuidad de la prestación del servicio de tipo administrativo y operativo de la entidad y el desarrollo de su misión y visión, la cual requiere atención continua a usuarios que buscan

obtener los beneficios que esta suministra a través de subsidios y mejoramientos, cuya atención requiere una infraestructura que garantice las condiciones de seguridad adecuada.

Que la entidad cuenta con soporte presupuestal para respaldar la solicitud con Certificado de Disponibilidad N.º 12 de fecha 19 de enero de 2026.

Que, CORVIVIENDA suscribió Contrato de prestación de Servicios No. **CD-CVV-002-2026** con el contratista **ASESORÍAS JKBM S.A.S.** NIT. 901357617, el cual tiene por objeto: **CONTRATAR EL ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA SEDE ADMINISTRATIVA DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA – CORVIVIENDA** por valor De Mil Ciento Quince Millones Ciento Veintinueve Mil Ciento Treinta Pesos Con Treinta Y Cuatro Centavos (\$1.115.129.130,34) MCTE Que Equivale A 636,89 SMLV.

Que, para garantizar la gestión administrativa, presupuestal y contractual de la entidad desde el inicio de la vigencia 2027 se requiere continuar la ocupación de un inmueble en calidad de arrendamiento ofrecido por la de manera ininterrumpida, por lo que, se hace necesario solicitar vigencia futura para recepción de servicios el cual será materializado a través de un Adicional con contrato N.º **CD-CVV-002-2026**, respetando los preceptos normativos consagrados en el parágrafo inciso 2 del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual estipula "(...) **ARTÍCULO 40.- Del Contenido del Contrato Estatal (...)** **PARÁGRAFO (...)** Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales (...)", el cual corresponde a **TRESCIENTOS TRES MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL VEINTIÚN PESOS CON QUINCE CENTAVOS (\$ 303.347.021,15)** y equivale a **173,25 SMLV** por un plazo de **TRES (3) MESES**.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD POR LAS CUALES SE SOLICITA VIGENCIA FUTURA ORDINARIA (VALOR - TIEMPO) – SERVICIOS SAFE

En cumplimiento de los principios de planeación, eficacia y continuidad en la gestión administrativa y financiera, establecidos en el marco normativo que rige a las Entidades Públicas, es indispensable garantizar la sostenibilidad operativa de los procesos asociados a la gestión contable, presupuestal, contractual y de tesorería del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena - CORVIVIENDA.

La contratación de servicios bajo la modalidad de Software como Servicio (SaaS) a través de la plataforma SAFE WEB asegura la capacidad institucional para la: Contabilización Oportuna ya permite el registro sistemático y preciso de las operaciones financieras, cumpliendo con los principios de uniformidad, confiabilidad y oportunidad requeridos por las normas contables vigentes para entidades públicas; así como el Seguimiento a la Ejecución Presupuestal mediante los módulos especializados, lo que asegura el control del ciclo presupuestal, desde la apropiación inicial hasta la ejecución y el cierre fiscal, fortaleciendo la planeación y el uso eficiente de los recursos asignados, y por último el cargue y

Trazabilidad de Información Contractual permite la centralización y sistematización de los datos asociados a los contratos, desde su formulación hasta su liquidación, brindando trazabilidad y transparencia en la gestión contractual.

El alcance del contrato trasciende el ejercicio fiscal actual, considerando que los procesos administrativos y financieros del Fondo requieren continuidad para no interrumpir la prestación de servicios esenciales. La naturaleza de los compromisos adquiridos, así como la configuración técnica del servicio, obliga a proyectar la inversión necesaria en el tiempo.

Por lo anterior, se suscribió contrato No. **CD-CVV-001-2026** con la empresa PRIXMASOL S.A.S. NIT: 900.662.991 – 9, que tiene por objeto **"CONTRATACIÓN DE LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE APOYO A LA GESTIÓN MEDIANTE LA MODALIDAD DE SOFTWARE COMO SERVICIO (SAAS) PARA LA PUESTA EN SERVICIO Y EL ACCESO A LA PLATAFORMA SAFE WEB, QUE PERMITE EL REGISTRO, SEGUIMIENTO Y CONTROL DE LA CONTABILIDAD, PRESUPUESTO, TESORERÍA, NÓMINA, ÓRDENES DE PAGO, CONTRATACIÓN Y TRAZABILIDAD DE CUENTAS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE CARTAGENA - CORVIVIENDA - (HONORARIOS)"**, por un valor de **OCHENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS (\$85.000.000,00)**, equivalentes a 48,55 SMLV y teniendo como término de ejecución hasta el 20 de noviembre de 2026.

Que, para garantizar la gestión administrativa, presupuestal y contractual de la entidad desde el inicio de la vigencia 2027 se requiere del servicio ofrecido por la plataforma SAFE de manera ininterrumpida, por lo que, se hace necesario solicitar vigencia futura para recepción de servicios el cual será materializado a través de un Adicional con contrato **CD-CVV-001-2026**, respetando los preceptos normativos consagrados en el parágrafo inciso 2 del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual estipula **"(...) ARTÍCULO 40.- Del Contenido del Contrato Estatal (...) PARÁGRAFO (...)" Los contratos no podrán adicionarse en más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales (...)"**, el cual corresponde a **TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$35.734.000.00)** y equivale a **20,41 SMLV** por un plazo de **CUATRO (4) MESES**.

Se indica que los valores proyectados corresponden a aproximaciones teniendo en cuenta que estos pueden ser objeto de incrementos en vigencia 2027.

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 período comprendido entre el 1.º de enero y el 15 de septiembre de 2026:

Tabla 11.Procesos Contractuales

MODALIDAD DE SELECCIÓN	FUENTE DE RECURSOS	CANTIDAD	VALOR
Licitación Pública	FUNCIONAMIENTO	2	\$ 2.608.772.135,57
	INVERSIÓN	4	\$57.283.758.674,76
Selección Abreviada (Menor cuantía, subasta inversa)	FUNCIONAMIENTO	4	\$837.966.916,13
	INVERSIÓN	2	\$727.488.970,00
Concurso de Méritos	INVERSIÓN	1	\$449.991.361,00
Contratación Directa (En todas sus causales)	FUNCIONAMIENTO	2	\$ 1.200.129.130,34
Mínima Cuantía	FUNCIONAMIENTO	3	\$ 29.669.300,00
Régimen Especial (Convenios de Asociación)	-	-	-

Fuente. Oficina Asesora Jurídica Contratación – SECOP II

5.2 Contratos de Prestación de Servicios

Tabla 12. Relación de los CPS Vigencia 2026. Corte:01 de enero de 2026 al 15 de septiembre 2026

FUENTE DE RECURSOS	TIPO DE CONTRATO CPS	CANTIDAD CONTRATOS SUSCRITOS	VR TOTAL SUSCRITO
Funcionamiento	APOYO A LA GESTION	85	\$1 256.850.000
	PROFESIONALES	318	\$ 6.793.000.000
Inversión	APOYO A LA GESTION	42	\$722.550.000
	PROFESIONALES	165	\$ 3.366.100.000
Total		498	\$ 12.138.500.000

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

5.2.1 Procesos Contractuales-Recursos de Funcionamiento

Tabla 13.Recursos de Funcionamiento

Ítem	No. del Contrato	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor total	ESTADO
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	EN EJECUCIÓN

Item	No. del Contrato	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor total	ESTADO
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	EN EJECUCIÓN
3	LP-CVV-001-2026	LICITACIÓN PÚBLICA	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	EN EJECUCIÓN
4	LP-CVV-002-2026	LICITACIÓN PÚBLICA	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	\$1.662.618.533,26	EN EJECUCIÓN
5	SAMC-CVV-001-2026	SELECCIÓN ABREVIADA DE MENOR CUANTÍA	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	EN EJECUCIÓN
6	SASI-CVV-001-2026	SELECCIÓN ABREVIADA SUBASTA INVERSA	ADQUISICION DE PRODUCTOS DE PAPELERIA, 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	TERMINADO
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	EN EJECUCIÓN

Item	No. del Contrato	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor total	ESTADO
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	EN EJECUCIÓN
9	MC-CVV-003-2026	MINIMA CUANTIA	CONTRATAR EL SERVICIO DE ATENCIÓN PRE-HOSPITALARIA EN MODALIDAD DE ÁREA PROTEGIDA PARA EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL -CORVIVIENDA PARA LA VIGENCIA 2026	\$1.461.000,00	EN EJECUCIÓN
10	SAMC-CVV-004-2026	SELECCION ABREVIADA MENOR CUANTIA	CONTRATAR SERVICIOS DE APOYO LOGÍSTICO PARA LA EJECUCIÓN DE EVENTOS REALIZADOS EN EL MARCO DE LOS PROGRAMAS MISIONALES, DISEÑO DE ELEMENTOS LITOGRAFICOS, DISTINTIVOS Y PROMOCIONALES, Y SERVICIO DE PAUTAS PUBLICITARIAS, AVISOS Y NOTIFICACIONES EN MEDIOS DE COMUNICACIÓN DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA - CORVIVIENDA	\$490.000.000,00	EN EJECUCIÓN
11	MC-CVV-004-2026	MINIMA CUANTIA	CONTRATAR LA COMPRA DE ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL; ELEMENTOS DE IDENTIFICACIÓN INSTITUCIONAL Y DOTACIÓN PARA FUNCIONARIOS DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL -CORVIVIENDA	\$20.208.300,00	EN EJECUCIÓN
12	SAMC-CVV-006-2026	SELECCION ABREVIADA MENOR CUANTIA	PRESTACIÓN DEL SERVICIO INTEGRAL DE PODA DE FORMACIÓN DE INDIVIDUOS ARBÓREOS, CORTE DE MALEZA Y TALA ARBUSTOS Y ESPECIES ORNAMENTALES EN INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL DE CARTAGENA	\$72.977.649,13	FIRMADO

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

5.2.2 Procesos Contractuales-Recursos de Inversión

Tabla 14. Recursos de Inversión

item	No. Proceso	Modalidad de Contratación	Descripción del Proceso	Valor del Contrato	ESTADO
1	LP-CVV-003-2026	LICITACION OBRA 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	EN EJECUCIÓN
2	CMA-CVV-001-2026	CONCURSO DE MÉRITOS	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA, SOBRE EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS UBICADOS EN AREA URBANA Y RURAL DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE CONFORMIDAD CON EL CONTRATO DERIVADO DE LA LICITACIÓN PÚBLICA No. LP-CVV-003-2026	\$449.991.361,00	EN EJECUCIÓN
3	SAMC-CVV-005-2026	SELECCION ABREVIADA MENOR CUANTIA	REALIZAR LOS ESTUDIOS TOPOGRÁFICOS COMO INSUMO TÉCNICO PRELIMINAR REQUERIDO EN EL MARCO DEL PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE LOS SECTORES PRIORIZADOS DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, EN DESARROLLO DEL PROGRAMA "MI TERRITORIO EN ORDEN"	\$332.337.726,00	EN EJECUCIÓN
4	SAMC-CVV-007-2026	SELECCION ABREVIADA MENOR CUANTIA	CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE QUINCE (15) MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL ÁREA URBANA, ESPECÍFICAMENTE EN EL BARRIO SAN FRANCISCO DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS	\$395.151.244,00	ADJUDICADO
5	LP-CVV-005-2026	LICITACIÓN PÚBLICA	"CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL, URBANA E INSULAR DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, DE ACUERDO CON LOS GRUPOS POBLACIONALES PRIORIZADOS EN LOS LOTES 1, 2 Y 3"	\$51.769.203.535,99	ADJUDICADO

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

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

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

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

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

- ✓ Línea Estratégica “Vida Digna”
- ✓ Componente Impulsor de Avance: Vida Digna y Hábitat

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

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

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 del año 2026 se han asignado ciento trece (150) subsidios distritales de vivienda familiar, así:

- 14 subsidios correspondientes a la modalidad 100% en especie para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a (14) familias ubicadas en Chambacú, sector la pesebrera en la Ciudad de Cartagena, según lo establecido mediante el convenio interadministrativo
CD-SEGD-CONVINT -005-2025
- 12 subsidios correspondientes a la modalidad 100% en especie para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a (12) familias ubicadas en Chambacú, sector la pesebrera en la Ciudad de Cartagena, según lo establecido mediante la **Resolución No. 147 del 15 de abril 2026**
- 57 subsidios correspondientes a la modalidad 100% en especie para la adquisición de vivienda de interés prioritario (VIP) a (54) familias ubicadas en Chambacú, sector la pesebrera en la Ciudad de Cartagena, según lo establecido mediante la **Resolución No. 198 del 19 de mayo 2026, Resolución No. 211 del 26 de mayo 2026 y la Resolución No. 268 del 2 de julio 2026**
- 11 subsidios de vivienda otorgados en el marco del programa "Mi casa Va" para la adquisición de viviendas de interés social.

Programa	Meta del cuatrienio	Indicador de producto PDD	Meta 2024 - 2027
	comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueros del Distrito		
Territorio Propio	Otorgar cuatrocientos cincuenta (450) de subsidios para mejoramiento de vivienda a miembros de los cabildos indígenas ubicados en el Distrito	Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana	450

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

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

Tabla 16. Indicadores de Resultados

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

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

- 22 subsidios de vivienda otorgados en el marco del programa "Mi casa va" mediante la **Resolución no. 247 del 12 de junio 2026** para la adquisición de viviendas de interés social
- 34 subsidios de vivienda otorgados en el marco del programa "Mi casa va" mediante la **Resolución no. 360 del 13 de agosto 2026** para la adquisición de viviendas de interés social
- 1 subsidio de vivienda en el marco del **Convenio 593 de 2011** en calidad de damnificados del **barrio San Francisco**

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 septiembre, se han reportado como asignados 401 subsidios distritales de vivienda en el marco de la oferta "Mi Casa Va" correspondiente al año 2025, más 11 subsidios asignados mediante la Resolución No. 160 del 21 de abril de 2026, 21 subsidios asignados mediante la resolución No. 247 del 12 de junio de 2026 y 34 subsidios asignados mediante la Resolución No. 360 del 13 de agosto de 2026, para un total de 467 subsidios otorgados de manera concurrente y no concurrente con el subsidio asignado por otras entidades participantes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

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

Tabla 17. Resoluciones

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 SEBASTIAN	6		
Resolución No. 247 del 12 junio de 2026	TU CASA PROYECTO SAS	MAGNOLIA	21	21	21 subsidios asignados en JUNIO de 2026
Resolución No. 247 del 12 junio de 2026	AMARILO	BALTICO	3	34	34 subsidios asignados en AGOSTO de 2026
		CABO ALTO	5		
	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD SAS	TERRITORIO MIO ETAPA 3	8		
		EL JARDIN LAUREL	3		
	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	2		
		EL JARDIN CAMELIA	4		
		BRISAS JARDIN DEL	1		
		PARMA	2		
	TU CASA PROYECTO SAS	MAGNOLIA	1		
	CONSTRUCTORA VIVANT SAS	AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL	4		
	CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA SAS	NEWPORT	1		

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

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

Tabla 18. Proyectos

No.	PROYECTO	CONSTRUCTORA
1	BALTICO	AMARILO
2	BARLOVENTO	AMARILO
3	CABO ALTO	AMARILO
4	GAIA	AMARILO
5	MANILA	AMARILO
6	MAGENTA	CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A.S
7	NEWPORT	CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S
8	AGUAVIDA PARQUE RESIDENCIAL	CONSTRUCTORA VIVANT S.A.S
9	SAN SEBASTIAN	GRUPO NORMANDIA
10	IGUAZU	IGUAZU DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S
11	MANAOS	MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S
12	ENTREALGOS	MVC ENTREGALGOS S.A.S

No.	PROYECTO	CONSTRUCTORA
13	LAZULI TOWERS II	PROJECT CONSTRUCTIONS S.A.S
14	TERRITORIO MIO ETAPA	PROMOTORA INMOBILIARIA LA CORDIALIDAD S.A.S
15	EDIFICIO KAUA	PROMOTORA KAUA S.A.S
16	PARQUE DE GALILEA	PROMOTORA PARQUE DE GALILEA S.A. S
17	MANGOLIA	TU CASA PROYECTO S.A.S
18	BRISAS DEL JARDIN	URBANIZADORA MARVAL S.A. S
19	EL JARDIN AZUCENA	URBANIZADORA MARVAL S.A. S
20	EL JARDIN CAMELIA	URBANIZADORA MARVAL S.A. S
21	EL JARDIN LAUREL	URBANIZADORA MARVAL S.A. S
22	PARMA	URBANIZADORA MARVAL S.A. S
23	RESERVA 54	3G CONSTRUCTORES S.A.S
24	ALEGRA PARQUE RESIDENCIAL	PROMOTOR VIS CAMPESTRE S.A.S
25	URBIS 150	SOINDA S.A.S
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 septiembre 2026 se presentan los siguientes avances en la gestión de los subsidios de vivienda distritales de la Oferta "Mi Casa Va":

Tabla 19. Avances

AVANCES A LA FECHA	
Asignado	130
Pendiente para pago	50
Pagado	234
Autorizados para Pagos	34

AVANCES A LA FECHA	
Desistimiento	19
Postulado	121
Rechazado	368
Total General	956

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 (camino 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 Histórico 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 enceres 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 UMATÁ

Fecha: 25/03/2025

Lugar: Pesebrera

Actividad: Jornada de mudanza de Pesebrera a Caminos del Cerro

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

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

Fecha: 25/03/2025

Lugar: Pesebrera

Desmonte de los ranchos de 27 familias de la Pesebrera

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- ✓ Articulación PES y Secretaría de Educación: Consiste en la entrega de la base datos de 15 familias con hijos en edad escolar, al PES, para que, de acuerdo a su competencia, puedan dar soluciones efectivas a la garantía y continuidad del

proceso educativo de los niños y niñas que hacen parte de las familias reubicadas; procurando un mejor entorno que fortalezca su proceso educativo.

- ✓ Implementación de pedagogía social para el apoyo familiar y comunitario: La participación activa de las familias y la comunidad es esencial en el proceso de adaptación al nuevo entorno; esto no solo fortalece los lazos familiares, sino que también promueve la corresponsabilidad en el cuidado de sus viviendas y los compromisos que asumen al recibir este subsidio.

Fecha: 02/04/2025

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

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

➤ **Seguimiento 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 Chimbacú 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.

9 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 Chimbacú, 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
Total	54	

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

El día 2 de junio de 2026 se incorporaron los recursos no ejecutados del presente convenio según decreto de incorporaron 0185 del 22 de mayo de 2026 y resolución 231 del 2 de junio de 2026, por un monto de DOS MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 2,639,474,985.46), De estos se ejecutaron:

Según resolución de la oficina jurídica No. 233 de 2026. Objeto: ARTÍCULO PRIMERO: Afectar el CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 101, de fecha tres (03) de junio del 2026, por la suma de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS MCTE (\$128.115.000, 00). ARTÍCULO SEGUNDO: Reconocer y ordenar el pago a la señora IDA HILDA QUINTERO CONTRERAS., identificada con C.C. 23.088.420, por la suma de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES CIENTO QUINCE MIL PESOS MCTE (\$128.115.000, 00), correspondiente a la venta de una (1) vivienda ubicada en el barrio Antonio José de sucre F lote 47, con Folio de Matricula No. 060-147124, conforme al listado de beneficiarios establecido en la Resolución No. 043 del 25 de febrero de 2026. Este pago se realizará una vez sean registradas estas escrituras en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, en concordancia con el convenio Interadministrativo No. CD-SEGD-CONVINT-005-2025.

Resolución Oficina Jurídica No. 270 de 2026. Objeto: ARTICULO PRIMERO: Autorícese el pago a la GOBERNACION DE BOLIVAR, NIT 890.480.059-1, por la suma de TRECE MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$13.216.396.00), por concepto de pago de impuestos departamentales de los actos de compraventa a favor de los compradores señores JAIR CARMONA HERNANDEZ, identificado con la C.C No. 1.049.933.979; LUIS GUILLERMO TORRES CASSIANI identificado con la C.C No.1.041.991.191; NELLYS GELIZ LUNA, identificada con la C.C. 45.548.062 y AMAURY MARRUGO MADRID, identificado con la C.C. No. 1.047.462.338. ARTICULO SEGUNDO: Tramítese ante la Dirección Administrativa y Financiera el pago respectivo, para proceder al registro de las Escrituras. ARTICULO TERCERO: Aféctese el presupuesto de la entidad - Vigencia 2026 – con cargo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 101 de fecha 03 de junio de 2026 código 2.3.4001.1400.2024130010012-0092, fuente 1.3.3.8.03-94-070 RB SGP PROPOSITO GENERAL LIBRE INVERSION, por

valor de TRECE MILLONES DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS PESOS MCTE (\$13.216. 396.00). ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de su expedición Dada en Cartagena a los 03 JUL. 2026.

Resolución Oficina Jurídica No. 336 de 2026. Objeto: ARTICULO PRIMERO: Autorícese el pago a la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, NIT 899.999.007, por la suma de CINCO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$5.460.800.00), por concepto de pago de Derechos de registro de los actos de compraventa a favor de los compradores señores JAIR CARMONA HERNDEZ, identificado con la C.C No. 1.049.933.979; LUIS GUILLERMO TORRES CASSIANI identificado con la C.C No.1.041.991.191; NELLYS GELIZ LUNA, identificada con la C.C. 45.548.062 y AMAURY MARRUGO MADRID, identificado con la C.C. No. 1.047.462.338.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La ejecución del convenio se encuentra soportada en el marco normativo aplicable a la contratación interadministrativa y a la política pública de vivienda digna.
En particular:

- ✓ La supervisión del convenio está a cargo de la Gerencia de CORVIVIENDA, conforme a lo estipulado en la minuta y de acuerdo con el Decreto 1082 de 2015.
- ✓ Se aplica la vigilancia de tipo administrativo, técnico, financiero y contable establecida en la Guía para el Ejercicio de Funciones de Supervisión e Interventoría de Contratos del Estado – Colombia Compra Eficiente.
- ✓ Los pagos ejecutados se encuentran respaldados por actos administrativos válidos, legalmente expedidos, y con disponibilidad presupuestal debidamente afectada:

Durante el periodo se mantuvo la vigilancia administrativa, técnica y contable del convenio, asegurando que cada pago realizado estuviera debidamente soportado y autorizado.

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 septiembre 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 al 31 de julio de 2026 de avance del estado financiero actual del CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° CD-SEGD-CONVINT-006-2025 suscrito por la Secretaría General del Distrito de Cartagena y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena CORVIVIENDA que desde las funciones y competencias son de nuestro resorte.

Es de suma importancia resaltar que, la Supervisión del citado CONVENIO INTERADMINISTRATIVO de acuerdo con lo estipulado en la minuta se encuentra en cabeza de la Gerencia de la entidad o a quien esta delegue dicha función, quien 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; con respecto al componente financiero y contables se establece lo siguiente:

- Revisar los documentos necesarios para efectuar los pagos al contrato, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del mismo.
- Documentar los pagos y ajustes que se hagan al contrato y controlar el balance presupuestal del contrato para efecto de pagos y de liquidación del mismo.
- Verificar la entrega de los anticipos pactados al contratista, y la adecuada amortización del mismo, en los términos de la ley y del contrato.
- Verificar que las actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuenten con autorización y se encuentren justificados técnica, presupuestal y jurídicamente.

Así las cosas, el área financiera de la Dirección Administrativa y Financiera se permite presentar informe de avance de las actividades desarrolladas desde su competencia para la consecución de los recursos dispuestos por el contratante para ser ejecutados por parte de CORVIVIENDA.

Balance técnico y administrativo a septiembre 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.

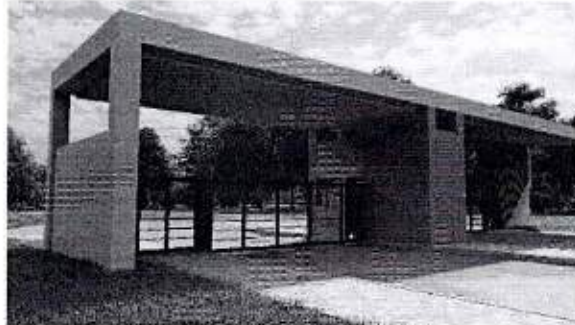
Comunicaciones y Atención Ciudadana

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:

Terminado y entregado a la comunidad, actualmente en servicio.



DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ACOPIO DE BASURAS

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

DISEÑO



9.

CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE VIDA DEL COMPLEJO HABITACIONAL "CIUDADELA DE LA PAZ.

En proceso de contratación, actualmente en revisión de propuestas presentadas.



7.1.4 Proyecto Flor de la Esperanza

En el presente año, se realizaron mesas de trabajo con miras a lograr el cierre del proyecto, por lo cual se vienen revisando 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, para lo cual se realizó revisión del conjunto habitacional en relación con el sistema construido que debe ser actualizado por parte de Afinia, quienes presentaron propuesta para contratación del Diseño y construcción con legalización de la red eléctrica.

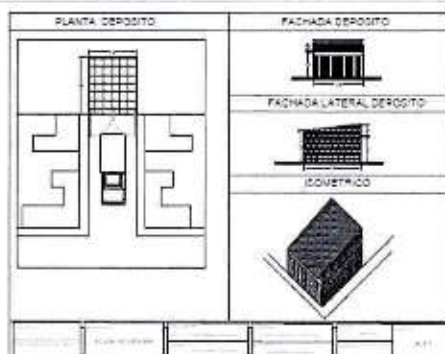
Se adelanta el proceso para lograr el RPH para la urbanización, escrituración individual.

9

Obras Complementarias Proyecto Torre Flor Esperanza

DISEÑO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DE ACOPIO DE BASURAS

Dentro de los compromisos con la comunidad, 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.

PROYECTOS NUEVOS EN FORMULACIÓN

1. PROYECTO SERENA DEL MAR

Se adelanto la formulación del proyecto Serena del Mar para atender población definida en las mesas de concertación y consulta previa, practicadas para la población del corregimiento Manzanillo del Mar con 200 unidades a construir y el proyecto para la vereda de Tierra Baja del corregimiento de la Boquilla con 200 unidades a construir.

El proyecto de vivienda que impulsa el grupo Serena del Mar 2026 en el distrito de Cartagena orientado a contribuir con la disminución del déficit cuantitativo de vivienda de interés social, incrementado el nivel de calidad de vida por medio de la consecución de la

vivienda, de acuerdo a un diagnóstico previo integral evaluada desde un componente técnico, social y de viabilidad presupuestal.

Se realizó reunión con representantes de Serena del Mar para conversar del proyecto y documentos requeridos para presentarlo a la Oficina de Planeación Distrital según revisión previa del proyecto formulado, los cuales son los siguientes:

1. Listado de beneficiarios del proyecto para realizar la caracterización
2. Planos Urbanos con obras de urbanismo
3. Aprobación de servicios públicos.

2. PROYECTO SAN FRANCISCO

Se adelanto la formulación del proyecto San Francisco para atender 374 familias que sufrieron con el deslizamiento de tierra y se encuentran a la espera de una vivienda nueva para los Hogares Afectados por la Falla Geológica del Barrio San Francisco, en Cumplimiento de la Sentencia No. 047-2020 del Tribunal Administrativo de Bolívar del Distrito de Cartagena De Indias

El proyecto fue enviado a la Oficina asesora de Planeación de Corvivienda, quien espera se defina el lote para poder registrarlo en el banco de proyectos distritales.

7.1.6 Damnificados San Francisco

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

Tabla 20. Damnificados San Francisco

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

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

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

9.

7.1.7 Ejecución Presupuestal enero a septiembre 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 septiembre 2026

Tabla 21. 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	\$3.245.978.213,00	78,71%
1.3.3.2.00-95-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$286.357.767,52	\$194.550.000,00	67,94%
1.3.3.2.00-94-039 RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$12.856.970.803,87	\$ 0,00	0,00%
1.3.3.1.00-94-001 Rb ICLD	\$341.160.324,00	\$ 0,00	0,00%
1.3.3.8.03-94-070 Rb SGP Propósito General Libre Inversión	\$1.521.885.376,34	\$922.094.358,00	60,59%
1.3.3.11.03-94-062 Rb Dividendos Acuacar	\$5.787.259.153,68	\$2.049.840.000,00	35,42%
1.3.3.5.04-94-211 Rb Aporte Fonvivienda Unión Temporal Ciudadela De La Paz Etapa 3 Y 4	\$7.000.000.000,00	\$ 0,00	0,00%
1.3.3.5.04-94-243 Rb Rf Aporte Fonvivienda Unión Temporal Ciudadela De La Paz Etapa 3 Y 4	\$327.789.447,48	\$ 0,00	0,00%
1.3.3.11.05-94-227 RB Crédito Interno Convenio San Francisco	\$483.797.232,95	\$591.784,00	0,12%
TOTAL	\$32.729.341.459,84	\$6.413.054.355,00	19,59%

Fuente. Dirección Administrativa

7.1.8 Indicadores de Producto.

El cumplimiento de las metas establecidas para el Programa "Unidos por una Vivienda para Ti" Plan de Acción Institucional 2026, periodo comprendido de enero a septiembre

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

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto Septiembre - 2026	Avance %
Hogares beneficiados con adquisición de vivienda	4.596	150	3,26%

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** se han reportado **(693) Subsidios familiares de mejoramiento de vivienda** a 15 de septiembre de 2026.

- **2 Subsidios de mejoramiento de vivienda asignados** mediante el fallo de tutela en el programa "Mi casa Avanza" en la modalidad de saneamiento locativo descrito en la resolución No. 034 del 19 de febrero de 2026.
- **1 Se realizó la asignación de un subsidio** de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de reducción de vulnerabilidad. La asignación se realizó en cumplimiento de un fallo judicial, descrito en la Resolución No. 127 del 27 de marzo de 2026
- **100 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados** en el marco de la Oferta Institucional de mejoramientos de vivienda La Resolución No. 230 del 02 de junio de 2026, orientada a mejorar las condiciones de habitabilidad de hogares vulnerables, de los cuales, **50 son en el barrio La María y 50 en el barrio La Esperanza** del Distrito de Cartagena de Indias.

- **100 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 199 de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio Olaya Herrera**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 251 del 17 junio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio 7 de agosto**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 251 del 17 junio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio Daniel Lemaitre**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 251 del 17 junio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio Torices**).
- **40 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 266 del 01 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio la Candelaria**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 273 del 07 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio 9 de Abril**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a Resolución 273 del 07 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio Alto de San Isidro**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 273 del 07 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio el Bosquesito**).
- **50 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 286 del 14 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio Fredonia**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 286 del 14 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio la Victoria**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 286 del 14 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio Vista Hermosa**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 304 del 22 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Policarpa**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 304 del 22 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio 02 de Noviembre**).
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 304 del 22 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio Arroz Barato**).

- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 338 del 28 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio 20 de Julio**)
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 338 del 28 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio Antonio José de Sucre**)
- **25 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 338 del 28 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio El Educador**)
- **50 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 338 del 28 julio de 2026 (Mejoramientos en el **Barrio Nelson Mandela**)

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:**

Lo 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 pasado 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%

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 23. FASE II

DESCRIPCION	CANTIDAD
VIVIENDAS APERTURADAS EN EJECUCION	12
VIVIENDAS RECIBIDAS POR INTERVENTORIA	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 24. 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 septiembre 15 de 2026 de estos contratos es:

CONTRATO	CONTRATISTA	FINALIZADOS
LP-CVV-002-2024 LOTE 1	CONS. MEJORAM DE VIVIENDA CGENA	410
LP-CVV-002-2024 LOTE 2	CONSORCIO MEJORAMIENTOS 2024	518
LP-CVV-002-2024 LOTE 3	CONSORCIO CARIBE 2024	370
TOTAL		1.298

Lote 1 dejó de ejecutar 5 mejoramientos y Lote 2 no realizó 17, por diversos motivos.

De estos 1.298 mejoramientos terminados, se recibieron 150 en el año 2024; 976 ejecutados en el año 2025 y 172 en 2026.

Solo quedan en curso las obras de Lote 3, contrato que continúa en ejecución.

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 – 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.

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 firmó contrato de ejecución e Interventoría para la realización de obras para los 150 subsidios de estas dos Resoluciones.

Se firmó Acta de Inicio con fecha 14 de julio de 2026. Se inició etapa de diagnósticos.

8.1.4. Ejecución Presupuestal.

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

Tabla 25. 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	\$6.233.711.297,41	97,29%
1.3.2.3.11-207 - RF CORVIVIENDA	\$18.000.000,00	\$18.000.000,00	100,00%
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	\$5.185.683.183,58	\$452.600.000,00	8,73%
1.3.3.2.00-94-039 Rb IPU 15% CORVIVIENDA	\$3.706.912.046,81	\$0,00	0,00%
TOTAL	\$65.318.135.486,39	\$6.704.311.297,41	10,26%

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-septiembre, son las siguientes:

Tabla 26. Avances en los indicadores del programa "Mi Casa, Avanza"

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto Septiembre - 2026	Avance %
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana y Rural	4.570	693	15,16%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

5

9. Programa “Desarrollo Humano y Bienestar Social de las Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras”

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.

En la vigencia 2026 se han reportado **(600) Subsidios familiares de mejoramiento de vivienda** a 15 de septiembre de 2026

- **150 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados** en el marco de la Oferta Institucional de mejoramientos de vivienda (Res. No. 212 del 26 de mayo de 2026), a hogares residentes de **Caño del Oro, Ubicada en la Isla de Tierra Bomba.**
- **250 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados** en el marco de la Oferta Institucional de mejoramientos de vivienda (Res. No. 188 del 12 de mayo de 2026), a hogares residentes en la **Isla Tierra Bomba, ubicada en el distrito de Cartagena.**
- **150 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 235 de 10 Junio de 2026 (Mejoramientos en la **Localidad de Bocachica.**
- **50 subsidios familiares de mejoramiento de vivienda asignados**, integrando la gestión de la oferta institucional correspondiente a la Resolución 257 de 23 de 2026 (Mejoramientos en la **Localidad de Punta Arena.**

AVANCES:

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, asignándose los 160 subsidios correspondientes, según Resolución 144 de mayo de 2025.

Se firmó contrato de ejecución e Interventoría para la realización de obras para los 28 subsidios de la vereda Zapatero. Se realizaron los Diagnósticos.

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

59

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

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

El valor de los subsidios de mejoramientos de vivienda será de **CATORCE (14) SMLMV** para los beneficiarios del corregimiento de **Punta 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.

3. Res. 142 de 27 de mayo de 2025 –

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.

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

Se inició la ejecución de obras. Con un avance de 33 viviendas realizadas y recibidas por interventoría, 10 viviendas en ejecución y 7 sin iniciar.

Se le hizo 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 –

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".

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

5

En lo relacionado al desarrollo de las actividades en lo referente a la ruta de acompañamiento social, aún no se inician las capacitaciones de la Estrategia de Viviendas Saludables debido a que, por la lejanía del Corregimiento, se espera tener fecha de inicio del contratista para realizar el acompañamiento conjunto.
No se ha adjudicado contrato para Contratista ejecutor

9.1.1. Ejecución Presupuestal – Sin Reserva Presupuestal

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

Tabla 27. 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	\$876.074.751,25	96,88%
1.3.3.2.00-95-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$1.778.722.028,04	\$278.918.739,71	15,68%
TOTAL	\$2.682.978.737,04	\$1.154.993.490,96	43,05%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

9.1.2. Indicadores de Producto.

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

Tabla 28. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población NARP

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto enero-septiembre 2026	Avance %
Hogares beneficiados con mejoramiento de vivienda urbana y Rural	743	600	80,75%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

10. 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 –

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 firmó contrato de ejecución e Interventoría para la realización de obras para los 24 subsidios urbanos de esta Resolución.

Se firmó Acta de Inicio con fecha 14 de julio de 2026.

Para los mejoramientos en zona rural no se ha adjudicado Contratista ejecutor.

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 encuentran en ejecución, con un avance promedio de 60%

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 cumplió fielmente el Cronograma de Preinscripciones y adjudicación según Artículo Décimo sexto de la Resolución 148 de 2026, HABIENDOSE ASIGNADO LOS 1.290 SUBSIDIOS PREVISTOS.

4. Resolución No.277 de 09-Julio-2026

Por medio de la cual se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de sesenta (60) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de intervención estructural a hogares residentes de la calle Colombia del barrio Olaya Herrera y la calle de los Niños del barrio la Candelaria, ubicadas en el Distrito de Cartagena de Indias.

Se realizarán las jornadas de Preinscripciones a partir del 22 de septiembre.

10.1.1 Ejecución Presupuestal.

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

Tabla 29. 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	\$904.233.351,43	100,00%
1.3.3.2.00-95-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$2.400.631.618,01	\$80.201.583,66	3,34%
TOTAL	\$3.482.876.364,47	\$702.241.990,43	20,16%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

10.1.2 Indicadores de Producto.

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

Tabla 30. Avances en los indicadores del programa Mejoramientos población indígena

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

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

9

11. 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 septiembre se radicaron en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (114) títulos para su registro con certificado de tradición y libertad, así:

- **27 actos administrativos** de transferencia de dominio del proyecto Caminos del cerro
- **55 actos administrativos** de cesión gratuita correspondiente al barrio Nuevo Paraíso
- **25 actos administrativos** de cesión gratuita correspondiente a el barrio La Victoria
- **6 actos administrativos** de cesión gratuita en el barrio Nazareno
- **1 acto administrativo** de cesión gratuita correspondiente al barrio Ciudadela de 1 de agosto

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; así como cincuenta y seis (56) títulos del barrio El Pozón. Asimismo, se han emitido y radicado ante la ORIP Cartagena cincuenta y cinco (55) títulos del barrio Nuevo Paraíso, veinticinco (25) títulos del barrio La Victoria, seis (6) del barrio El Nazareno, y un (1) título del barrio Ciudadela 1 de Agosto en Pasacaballos.

11.1.1 Gestión titulación por transferencia de dominio.

A la fecha se ha 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. Ese mismo número de títulos, fue recibido en Corvivienda por parte de la ORIP con la respectiva constancia de inscripción en los FMI de las 27 resoluciones de transferencia de dominio a favor de cada uno de los beneficiarios.

Una vez recibida en la entidad las resoluciones de transferencia de dominio con la constancia de inscripción en los FMI, se procedió a realizar la entrega de los títulos de propiedad a cada uno de los beneficiarios en evento realizado el día veinte (20) de mayo de 2026, el cual fue liderado por las dependencias de la entidad.

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, acalde 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

11.1.2 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).** Fue 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.

11.1.3 Ejecución Presupuestal-Sin Reserva Presupuestal

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

Tabla 31. Ejecución presupuestal Programa "Mi casa con Propiedad" 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	\$1.578.971.766,00	95,24%
1.3.3.2.00-95-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$100.000.000,00	\$42.600.000,00	42,60%
1.3.3.2.00-94-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$535.713.792,80	\$0.00	0,00%
TOTAL	\$2.293.517.759,80	\$1.621.571.766,00	70,70%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

11.1.4 Indicador de Producto.

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

Tabla 32. Avances en los indicadores de producto del programa "Mi casa con propiedad"

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto septiembre 2026	Avance %
Número de Predios Legalizados y/o Titulados	1.511	114	7,54%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

12 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.

12.1 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 adelante 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.

6

AVANCES GENERALES:

- ✓ Taller 1- de socialización del proceso de legalización urbanística a las comunidades.
- ✓ Taller 2- Levantamiento de información jurídico catastral: Esta actividad resultó altamente relevante para conocer el estado jurídico-predial de cada uno de los territorios, conocer el estado de la tenencia de los predios que conforman el asentamiento y construir la matriz jurídico catastral que constituye un anexo necesario para la solicitud de legalización urbanística.
- ✓ Perfilamiento Socioeconómico: Se llevó a cabo a través de encuestas en cada núcleo familiar, con el fin de conocer la estructura poblacional de cada asentamiento, lo que le permitirá a la administración priorizar la inversión pública en cada uno de estos asentamientos de acuerdo a las necesidades socio económicas diferenciales que cada uno tiene.
- ✓ Construcción de la Matriz Jurídico Catastral: A partir de la información levantada en el Taller 2, fue construida la matriz mencionada, compilando así uno de los anexos obligatorios que deberá contener la solicitud de legalización urbanística que será radicada ante la secretaría de planeación distrital.
- ✓ Formulación de los Documentos Técnicos de Soporte: Para cada uno de los asentamientos en proceso de legalización, se ha avanzado cerca de un 45% de avance de estos documentos técnicos, el cual será el sustento y la radiografía jurídico, social, técnico y urbana que soportará la legalización urbanística.
- ✓ Contratación de las labores de topografía: mediante contrato SAMC-CVV-005-2026, nuestra Entidad contrató el levantamiento topográfico para cada uno de los asentamientos en proceso de legalización, que nos dará como producto, el plano de loteo que constituye igualmente, un anexo obligatorio para la legalización, a la luz del decreto 1077 de 2015 y permitirá al equipo de legalización de nuestra Entidad, formular la propuesta de regularización urbanística que culminará la estructuración de cada documento técnico de soporte. Estas labores de topografía se encuentran actualmente en ejecución.

12.2 Observatorio de Vivienda del Distrito de Cartagena.

SISTEMA DE INFORMACIÓN DE VIVIENDA – OBSERVATORIO DE VIVIENDA

A fecha 2026 se ha realizado actualización del Sistema de Información de Vivienda.

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>

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>

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."

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."

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."

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."

12.2.1 Ejecución Presupuestal- Sin Reserva Presupuestal

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

Tabla 33. 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	\$1.578.971.766,00	95,24%
1.3.3.2.00-95-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$100.000.000,00	\$42.600.000,00	42,60%
1.3.3.2.00-94-039 – RB IPU 14% CORVIVIENDA	\$535.713.792,80	\$0,00	0,00%
TOTAL	\$2.293.517.759,80	\$1.621.571.766,00	70,70%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

12.2.2 Indicador de Producto

Tabla 34. Avance Indicadores de Producto Programa "Mi Territorio en Orden"

Descripción del Indicador	Meta 2026	Producto septiembre 2026	Avance %
Número de documentos de planeación elaborados	1	0,25	25,00%
Número de sistemas de información actualizados	1	0,43	43,00%

Fuente. Oficina Asesora de Planeación

13 PLANEACIÓN INSTITUCIONAL

13.1 Plan de Acción Anual de Inversión 2026

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 2026**. 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 Acción Anual de Inversión 2026](#)

13.2 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 35. Víctimas

Población Víctima	
Número de Beneficiarios Víctimas por diferentes hechos victimizantes- 2025	
Programa Misional	Total
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
Total	333

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.

14 GESTIÓN JURÍDICA

DEFENSA JUDICIAL

Durante el periodo comprendido entre el 1º de enero y el 15 de septiembre de 2026, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital (Covivienda) reporta un total de 37 procesos judiciales, activos en los que la entidad actúa como parte procesal, ya sea en calidad de demandante o demandada, los cuales son objeto de seguimiento y gestión por parte de la Oficina Asesora Jurídica.

Tabla 36. Procesos

Tipo de Proceso o Acción	Cantidad
Nulidad Simple	2
Acciones Populares	5
Nulidad y Restablecimiento del Derecho	4
Acción de Repetición	1
Reparación Directa	4
Acciones de Grupo	2
Controversias Contractuales	8
Ejecutivos Contractuales	4
Penales	5
Laboral	1
Ejecutivo	1
TOTAL	37

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

14.1 INGRESO TOTAL DE PQRSDF Y ATENCIÓN AL CIUDADANO

Entre el primero (01) de enero al quince (15) de septiembre del 2026, se recibieron 2.133 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 septiembre del 2026.

Tabla 37. PQRSDF

ESTADO	CANTIDAD
Contestadas	1317
Trámite	488
Enterado, Archivado	328
TOTAL	2133

Fuente. Oficina Asesora Jurídica

Revisado y aprobado por:


GISSELA ROMAN CEBALLOS
Gerente


ESCARLE PLAZA COTA
Directora Administrativa


OTTO A. SIERRA REYES
Director Técnico (E)


LUIS MORILLO SANCHEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica


VERONICA GARCIA NIEVES
Jefe Oficina Asesora de Planeación

INFORME DE GESTIÓN SEPTIEMBRE 2026

DIRECCION

Avenida Daniel Lemaitre (Calle 32) # 8A-65,
Edificio del Banco Central Hipotecario (BCH), pisos 2 y 3

EMAIL

atencionalusuario@CORVIVIENDA.gov.co

PAGINA WEB

www.CORVIVIENDA.gov.co

TELEFONOS

3014793336

3014793290

REDES SOCIALES

Instagram: @CORVIVIENDA

Facebook: @CORVIVIENDA

TikTok: @CORVIVIENDA