

14. SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat tiene como propósito contener el déficit habitacional en el Distrito de Santiago de Cali. Realizando la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales.

Conforme a la estructura definida en el Decreto Extraordinario No.411.0.20.0516 de 2016, se presenta el informe de gestión a diciembre del 2022, que contiene el avance de cumplimiento de los indicadores y/o metas definidas en el Plan de Desarrollo, para el periodo señalado.

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA

La Subsecretaría tiene a cargo nueve (9) indicadores y nueve (9) proyectos de inversión para la vigencia 2022.

14.1 Dimensión 2: Cali, Solidaria por la vida

14.1.1 Línea estratégica: 5201 Distrito Reconciliado

14.1.1.1 Programa 5201005 Atención Integral a las Víctimas del Conflicto

- Indicador 52010050020: Subsidio distrital de vivienda asignados a hogares en situación de desplazamiento forzoso y/o población víctima de conflicto
- Meta: En el periodo 2020-2023 se asignan 350 subsidios distritales a hogares en situación de desplazamiento forzoso y/o población víctima del conflicto
- Proyecto de Inversión BP-26002690 “Subsidio de vivienda para hogares de personas víctimas del conflicto armado en situación de desplazamiento forzado en Santiago de Cali.”

Cuadro 14.1.1.1.1

Subsidio distrital de vivienda asignados a hogares en situación de desplazamiento forzoso y/o población víctima de conflicto
Cali, 2022

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 inversión	Avance 2022 Otros recursos
350	30	22	36

Explicación del Resultado

Para la vigencia 2022, se asignaron cincuenta y ocho (58) subsidios para adquisición de vivienda nueva o usada mediante las resoluciones No. 4244.0.9.10.092- 2022 de 01 de agosto del 2022, 4244.0.9.10.109-2022 de 14 septiembre del 2022 y la resolución No. 4244.0.9.10.163-2022 del 16 de diciembre del 2022, beneficiando a ciento veintiséis (126) personas pertenecientes a los hogares víctimas del conflicto armado en el Distrito Especial de Santiago de Cali postulados en las convocatorias mencionadas anteriormente.

Vale indicar que 22 subsidios fueron asignados con recursos programados para la vigencia 2022 y 36 subsidios fueron asignados con recursos del balance.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 52010050020: Subsidio distrital de vivienda asignados a hogares en situación de desplazamiento forzoso y/o población víctima de conflicto

Principales Acciones

- El resultado alcanzado (58 subsidios asignados) fue producto de la revisión técnica y jurídica a noventa y seis (96) hogares postulados en primera convocatoria virtual mediante resolución 4244.0.9.10.043-2022 del 22 de abril del 2022 (53 hogares postulados) y segunda convocatoria virtual mediante resolución 4244.0.9.10.118- 22 del 23 de septiembre del 2022 (43 hogares postulados).
- Atendiendo la situación socioeconómica de los hogares y la dificultad para tener los recursos suficientes para el cierre financiero, mediante Resolución F.E.V. 4244.0.9.10.054-2022, se adicionaron quinientos millones quinientos cincuenta mil pesos (\$500,550,000) M/cte., correspondientes a recursos del balance del FEV, quedando con un monto total disponible de ochocientos veinticinco millones (\$ 825.000.000) M/cte.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia del 2022, se han asignado cincuenta y ocho (58) subsidios para la población víctima del conflicto armado, alcanzando el 100% de la meta estipulada para la vigencia. Frente a la meta del cuatrienio, se han asignado ciento treinta (130) subsidios para la adquisición de vivienda nueva o usada para hogares en situación de desplazamiento forzoso del Distrito de Santiago de Cali, que corresponde a un avance del 37% de la meta estipulada en el Plan de Desarrollo CALI UNIDA POR LA VIDA.

14.1.2 Línea estratégica: 5203 Territorios para la vida

14.1.2.1 Programa 5203005 Dignificando la vivienda

- Indicador 52030050001: Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas
- Meta: En el periodo 2020-2023 se generan 6250 soluciones habitacionales VIP y VIS
- Proyecto de Inversión BP-26002730 “Implementación de proyectos habitacionales VIP y VIS en Santiago de Cali”

Cuadro 14.1.2.1.1
Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas
Cali, 2022

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 inversión	Avance 2022 Otros recursos
6250	920	473	1.523

Explicación del Resultado

Para la vigencia de 2022, se generaron 1.996 soluciones habitacionales de la siguiente manera:

- ✓ Se asignaron 473 subsidios de vivienda con recursos de la vigencia 2022.
- ✓ Se generaron 720 Unidades Habitacionales, a través del convenio FA-I-S-CV-007 suscrito entre el Fondo Especial de Vivienda - FEV, Fondo de Adaptación y el Distrito de Santiago de Cali.
- ✓ Se asignaron 803 subsidios con recursos del balance (75 asignados y 728 reportados)

Subsidio de Vivienda de Interés Social modalidad vivienda nueva

Se asignaron doscientos ochenta y seis (286) subsidios para adquisición de vivienda nueva con recursos de la vigencia 2022, de los cuales 235 para adquisición de vivienda VIS y 51 para adquisición de vivienda VIP, mediante resolución No. F.E.V 4244.0.9.10.083- 2022 del 18 de julio del 2022 (104 subsidios), mediante resolución No. F.E.V. No. 4244.0.9.10.128-2022 (1 subsidio) y mediante resolución No. F.E.V. No. 4244.0.9.10.170-2022 (181 subsidios), para aplicar en proyectos de vivienda de interés prioritario – VIP, de interés social – VIS y de renovación urbana en el distrito especial de Santiago de Cali, beneficiando a 318 personas que hacen parte de estos núcleos familiares.

Subsidio de Vivienda de Interés Social modalidad arrendamiento

Se asignaron doscientos sesenta y dos (262) subsidios de arrendamiento de fuerza mayor y/o caso fortuito a hogares en situación especial de vulnerabilidad económica y social, de los cuales 187 subsidios asignados con recursos de la vigencia 2022 y 75 subsidios se asignaron con recursos del balance de otras vigencias; beneficiando aproximadamente a 1300 personas localizadas mayormente en la comuna 1, 15, 18 y 20 del Distrito Especial de Santiago de Cali, mediante las siguientes resoluciones:

Cuadro 14.1.2.1.2
Relación de subsidios asignados de arrendamiento por Fuerza Mayor o Caso Fortuito
Cali, 2022

Ítem	Proyecto Habitacional, Población y/o AHDI	No. Resolución F.E.V	Subsidios Asignados	Monto total de asignación por resolución (\$)
1	Estado de vulnerabilidad social y económica - Altos de Santa Elena	4244.0.9.10.025-2022	34	34.565.760
2	Los Chorros - volcamiento de vehículo	4244.0.9.10.030-2022	1	1.016.640

3	La Viga - Pance	4244.0.9.10.036-2022	7	7.116.480
4	Comunidad indígena - Wounaan	4244.0.9.10.046-2022	13	13.216.320
5	Orden judicial 360 incidente de desacato - Altos de Santa Elena	4244.0.9.10.068-2022	1	338.880
6	La Viga - Pance	4244.0.9.10.070-2022	7	7.116.480
7	Corregimiento de Pance	4244.0.9.10.078-2022	3	3.049.920
8	Estado de vulnerabilidad social y económica - Altos de Santa Elena	4244.0.9.10.091-2022	34	34.565.760
9	Tierra Blanca	4244.0.9.10.113-2022	2	2.033.280
10	Puertas del Sol y Villacarmelo	4244.0.9.10.130-2022	2	2.033.280
11	Estado de vulnerabilidad social y económica - Altos de Santa Elena	4244.0.9.10.134-2022	111	112.847.040
12	Fuerza mayor	4244.0.9.10.135-2022	8	8.133.120
13	La Viga - Pance	4244.0.9.10.138-2022	4	2.711.040
14	Bello Horizonte	4244.0.9.10.149-2022	1	1.016.640
15	Fuerza mayor	4244.0.9.10.153-2022	1	1.016.640
16	Fuerza mayor	4244.0.9.10.155-2022	11	11.183.040
17	Fuerza mayor	4244.0.9.10.165-2022	5	5.083.200
18	Fuerza mayor	4244.0.9.10.166-2022	17	17.282.880
Total			262	264.326.400

Fuente: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda - SGOV

Soluciones habitacionales generadas a partir de procesos misionales

A continuación, se relacionan las 720 soluciones habitacionales generadas a partir de las gestiones realizadas por el organismo con el Fondo de Adaptación.

Cuadro 14.1.2.1.3
Relación de procesos que aportan al cumplimiento de la meta
Cali, 2022

Procesos	Soluciones Habitacionales
Altos de Santa Elena Fase II - Convenio con el fondo de adaptación	720
Total	720

Fuente: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda - SGOV

Datos que se registran en la vigencia 2022 pero corresponden a la vigencia 2021, dado que el Departamento Administrativo de Planeación aprobó el reporte de setecientos veintiocho (728) subsidios de arrendamiento de fuerza mayor y/o caso fortuito como solución habitacional temporal correspondientes a recursos del balance 2021, beneficiando aproximadamente a 2.912 personas en situación de vulnerabilidad.

Proyectos de Vivienda tipo VIS predios cedidos por la SAE

Los predios para la construcción de vivienda tipo VIS se encuentran a cargo del Distrito de Santiago de Cali, bajo las siguientes matrículas inmobiliarias:

Cuadro 14.1.2.1.4
Relación de matrículas inmobiliarias predios SAE
Cali, 2022

Ítem	Pedio	No. de Matrícula Inmobiliaria
1	CAMINO REAL	370-299199
2	SAN FERNANDO	370-28334 – 370-27389
3	REFUGIO	370-101541
4	CÁMBULOS	370-76127

Se realizaron los estudios técnicos y financieros para iniciar la licitación pública de construcción de los proyectos de Vivienda de Interés Social - VIS ofrecidos por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 52030050001: Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas

Principales Acciones

Subsidio de Vivienda de Interés Social modalidad vivienda nueva

- El resultado alcanzado (286 subsidios asignados) fue producto de la revisión técnica y jurídica a trescientos sesenta y siete (367) hogares postulados convocatoria virtual mediante resolución 4244.0.9.10.031-2022 del 28 de marzo del 2022 (153 postulaciones) y 4244.0.9.10.112-2022 de 19 de septiembre del 2022 (214 postulaciones).
- Mediante Resolución F.E.V. 4244.0.9.10.156-2022 se adicionaron quinientos millones de pesos (\$500,000,000) M/cte. para la asignación subsidios de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, alternativa de solución habitacional temporal para aquellos hogares que han sido inmersos en una situación de Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito.

Por otra parte, se continuó con los estudios para la viabilidad técnica, jurídica, financiera y social para la formulación de los cuatro (4) proyectos de vivienda de interés social VIS

Proyectos de Vivienda tipo VIS predios cedidos por la SAE

A continuación, se describen las actividades adelantadas en los predios que ya están a cargo del Distrito de Santiago de Cali.

CAMINO REAL

Para el proyecto que se encuentra ubicado al sur de Santiago de Cali, en el barrio Camino Real, entre la carrera 59A y las calles 6 y 6ª, se ejecutaron las siguientes acciones:

- Licencia de construcción aprobada ante la curaduría urbana 3 No. LC-76001-3-22-0493 del 18 de julio del 2022 con una vigencia de 36 meses.
- Se entregó por parte de la consultoría MT5 Estudio de arquitectura el 100% los siguientes componentes: arquitectura, estructura, hidrosanitario, eléctrico, gases, RITEL-TDT topografía, presupuesto, PMT, PMA, PGS. Se encuentra en proceso de liquidación el contrato.
- Se realizó modificación del diseño arquitectónico en el cual se plantean dos torres aisladas de 4 y 7 pisos con 43 apartamentos aproximadamente de 56,26 y 58.16 mt², con sala comedor, balcón, cocina y zona de ropas, alcoba principal con baño y balcón, alcoba secundaria y un espacio flexible y baño social, con 16 unidades de parqueaderos los cuales dos son de visitantes, zonas sociales y zonas verdes para garantizar un entorno sostenible.
- La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat realizó la revisión de la entrega del 100% de los documentos, estudios y análisis correspondientes al proyecto Camino Real y transfirió observaciones al consultor MT5 Estudio de Arquitectura, por lo tanto, el día 15 de agosto de 2022, el consultor realizó la entrega completa del proyecto, supliendo las observaciones realizadas por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- La entidad procedió a realizar la liquidación del contrato de consultoría, mediante informe de supervisor final, suscrito el día 28 de noviembre de 2022.

SAN FERNANDO

Para el proyecto que se encuentra localizado en la Comuna 19 barrio San Fernando, sobre la Carrera 24e con Calle 6o, se ejecutaron las siguientes acciones:

- El proyecto se encuentra con Licencia de Construcción No. 76001-1- 22-1471 expedida por la curaduría No. 1 del 01 de agosto de 2022 con una vigencia de 36 meses.
- Reajuste en el número de pisos y esquema arquitectónico lo que permitirá un mayor número de unidades de vivienda con relación al área construida. Al realizar el ajuste al rediseño arquitectónico el edificio se proyectó en su piso -1: con 5 apartamentos de dos niveles, en el Piso 1 localizando la zona de parqueaderos, zonas técnicas y 1 apartamento PMR, en el piso 2 y 3, 5 apartamentos en cada piso; para un total de 16 apartamentos.
- La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat realizó la revisión de la entrega del 100% de los documentos, estudios y análisis correspondientes al proyecto San Fernando y transfirió observaciones al consultor MT5 Estudio de Arquitectura, por lo tanto, el día 15 de agosto de 2022, el consultor realizó la entrega completa del proyecto, supliendo las observaciones realizadas por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

- La entidad procedió a realizar la liquidación del contrato de consultoría, mediante informe de supervisor final, suscrito el día 28 de noviembre de 2022, quedando a satisfacción con la etapa contractual del proceso.

REFUGIO

Para el proyecto que se encuentra ubicado al sur de la ciudad de Santiago de Cali, en el barrio El Refugio, sobre la Calle 2B con Carrera 65, se ejecutaron las siguientes acciones:

- Licencia de construcción aprobada según resolución No. 76001-2-21-0733 del 6 de septiembre del 2022 con una vigencia de 36 meses.
- Se entregó por parte de la consultoría CONSORCIO VIVIENDA PARA EL FUTURO 2021 el 100% de los siguientes componentes: arquitectura, estructura, hidrosanitario, eléctrico, gases, RITEL-TDT topografía, presupuesto, PMT, PMA, PGS. Se encuentra en proceso de liquidación el contrato celebrado entre CONSORCIO VIVIENDAS PARA EL FUTURO y el FEV.
- Se realizaron los pagos de gastos y pago por concepto de tarifa por el servicio de evaluación de derecho ambiental CVC - DAGMA para la autorización de Aprovechamiento forestal de árboles aislados.
- La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat realizó la revisión de la entrega del 100% de los documentos, estudios y análisis correspondientes al proyecto Refugio y transfirió observaciones al consultor CONSORCIO VIVIENDA PARA EL FUTURO 2021, por lo tanto, el día 19 de agosto de 2022, el consultor realizó la entrega completa del proyecto, supliendo las observaciones realizadas por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- La entidad procedió a realizar la liquidación del contrato de consultoría, mediante informe de supervisor final, suscrito el día 28 de noviembre de 2022.

CÁMBULOS

Para el proyecto ubicado al sur de la ciudad de Santiago de Cali, en la comuna 19, específicamente en el barrio Los Cámbulos sobre la carrera 44 vía arteria secundaria con la calle 9c – 05, se ejecutaron las siguientes acciones:

- Licencia de construcción aprobada según resolución No. 76001-2-21-0732 del 23 de agosto del 2022, con una vigencia de 36 meses. • Se entregó por parte de la consultoría CONSORCIO VIVIENDA PARA EL FUTURO 2021 el 100% de los siguientes componentes: arquitectura, estructura, hidrosanitario, eléctrico, gases, RITEL-TDT topografía, presupuesto, PMT, PMA, PGS. Se encuentra en proceso de liquidación el contrato celebrado entre el consorcio viviendas para el futuro y el FEV.
- Una vez recibido el 100% de la documentación que contiene los componentes: arquitectura, estructura, hidrosanitario, eléctrico, gases, RITEL-TDT topografía, presupuesto, PMT, PMA, PGS, presupuesto, especificaciones técnicas, licencia de construcción del contrato de consultoría CONSORCIO VIVIENDA PARA EL FUTURO 2021, incluyendo los ajustes a las observaciones realizadas por la Secretaria de Vivienda social y Hábitat el día 19 de agosto, se liquidó el contrato el día 28 de noviembre de 2022, quedando a satisfacción con la etapa contractual del proceso.
- Lo anterior se logró mediante las acciones realizadas por los prestadores de servicio adscritos a la Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022 se reporta un total de 1.996 soluciones habitacionales de las cuales cuatrocientos setenta y tres (473) corresponden a recursos de la vigencia y mil quinientos veintitrés (1.523) corresponden a otros recursos – recursos del balance. Por lo anterior el cumplimiento de la meta es mayor al 100% respecto a la meta estipulada para esta vigencia.

Frente a la meta del cuatrienio, se asignaron dos mil cuatrocientos noventa (2.490) soluciones habitacionales que representa un avance del 40% respecto a la meta estipulada en el plan de desarrollo CALI UNIDA POR LA VIDA.

Gestión de procesos misionales

Dentro de las funciones establecidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, artículo 218 en la cual se dictan las funciones de la Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda se realizaron las siguientes actividades:

OFERTA DE VIVIENDA

Función 16. Participar en la definición de políticas, planes, programas y proyectos en materia de vivienda de interés social y prioritario en asocio con el sector público o privado.

PROYECTO CHARCO AZUL PONDAJE

Se está realizando el documento de liquidación del proyecto, culminando con los diseños del equipamiento, el cual se financiará con la retribución al municipio por parte de la constructora en compensación por cada unidad realizada en este proyecto.

AUTOCONSTRUCCIÓN

El predio se encuentra en proceso de legalización para realizar las futuras inversiones por parte del Municipio, en el momento se pretende terminar los diseños técnicos de la vivienda y se está solicitando la disponibilidad de servicios público en el lugar proyectado a ejecutar el proyecto

CONVENIOS ASOCIATIVOS

Función 16. Participar en la definición de políticas, planes, programas y proyectos en materia de vivienda de interés social y prioritario en asocio con el sector público o privado.

Apoyo a los Convenios Asociativos por Fondo Especial de Vivienda - Distrito Especial de Santiago de Cali, a través de una gestión financiera y jurídica que garantice resultados efectivos, conforme al Plan de Trabajo proyectado para ejecución en la vigencia 2022 - Convenios Asociativos.

Control Financiero

Dando continuidad al Plan de Trabajo de los Convenios Asociativos, a continuación, presentamos información financiera actualizada:

- Resumen Estados de Cuenta - Convenios Asociativos con saldos a favor del Fondo Especial de Vivienda:

Cuadro 14.1.2.1.5
Relación Convenios Asociativos con saldos a favor del Fondo Especial de Vivienda
Cali, 2022

Constructora	Convenio Asociativo	Concepto	Valor (\$)
Federación Nacional de Vivienda Popular – FENAVIP	Suerte 90-hoy Ricardo Cobo Naranjo		343.092.234
Consortio Millán Geycom S.A	Torres de Santa Juliana		443.411.421
Consortio Prethell González S.A	Ciudadela del Río	Estados de Cuenta	5.786.471.842
	Sol de Oriente		4.889.865.087
Constructora Ruiz Arévalo S.A – CORASA	Ciudadela del Río II		530.717.377
TOTAL CARTERA CONVENIOS ASOCIATIVOS			11.993.557.961

Fuente: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda - Convenios Asociativos

- Reporte al Boletín de Deudores Morosos del Estado (BDME)

En cumplimiento a la Resolución 037 del 05 de febrero del 2018 de la Contaduría General de la Nación, Art 5. Reporte de Deudas a favor del Estado, a continuación, se relacionan los Convenios Asociativos objeto de reporte en el Boletín de Deudores Morosos del Estado con corte a noviembre 30 de 2022:

Cuadro 14.1.2.1.6
Relación deudores morosos
Cali, 2022

Constructora	Convenio Asociativo	Concepto	Valor (\$)
Federación Nacional de Vivienda Popular – FENAVIP	Suerte 90-hoy Ricardo Cobo Naranjo		343.092.234
Consortio Millán Geycom S.A	Torres de Santa Juliana		443.411.421
Consortio Prethell González S.A	Ciudadela del Río	Estados de Cuenta	5.786.471.842
	Sol de Oriente		4.889.865.087
Constructora Ruiz Arévalo S.A – CORASA	Ciudadela del Río II		530.717.377
TOTAL CARTERA CONVENIOS ASOCIATIVOS			11.993.557.961

Fuente: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda - SGOV

a. Seguimiento a otros procesos, seguimiento Plan de Mejoramiento.

Convenio asociativo Brisas de la Base: en cumplimiento al Plan de Mejoramiento “Actuación de Fiscalización del Proyecto Habitacional Talleres del Municipio, Convenio Asociativo Brisas de la Base, se ha solicitado y realizado las siguientes actividades:

Teniendo en cuenta que el Hallazgo No.01, del Plan de Mejoramiento, en su Acción Correctiva No.1, describe “*designar un grupo interdisciplinario de abogados y financieros para definir la legalidad del cobro de intereses de mora*”, se realizaron las siguientes actividades:

- Se conformó el grupo Interdisciplinario conformado por abogados y financieros, registrado en Acta de Reunión No. No.4244.0.8.3.15-2021, del 30 de diciembre de 2021.
- El Equipo Financiero - grupo Interdisciplinario, elaboró documento No. 4244.0.5.424-1 de febrero 02 de 2022, en el cual se desarrolló un cuestionario, para ser respondido por el Equipo Jurídico, con el fin que se determine la viabilidad en el cobro por concepto de intereses de mora al Asociado Gestor del Proyecto Habitacional “Brisas de la Base”, documentos insumo para el Equipo Financiero en la simulación de los escenarios financieros que fueren necesarios.
- Equipo Jurídico - grupo Interdisciplinario, con documento No.202241470500004824 del 11 de abril de 2022, surte la solicitud, presentando al Despacho de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, el respectivo “Concepto Jurídico”.
- El Equipo Financiero - grupo Interdisciplinario, mediante documento No. 4244.0.5.002 de enero 24 de 2022, y No. 4244.0.5.520 de mayo 31 de 2022, reiteradamente solicitó al Consorcio “Brisas de Oriente” señor Francisco José Cortázar Franco - Representante Legal del Consorcio “Brisas de Oriente”, aporte a Despacho los soportes actualizados correspondientes a los gastos por doce (12) apartamentos y doce (12) parqueaderos que hacen parte integral del proyecto Habitacional Multifamiliares “Brisas de la Base”, los cuales fueron retomados por el Consorcio para su comercialización por concepto de mantenimiento, administración y servicios públicos, como se establece en otrosi No.05 de agosto 15 de 2013, en su Clausula Decimo Segunda, siendo esta información relevante para determinar el saldo de la cuenta; los cuales fueron entregados en las siguientes fechas:
 - Julio 07 de 2022 (servicios públicos, Gas, Impuestos Prediales, Gastos Notariales)
 - Agosto 05 de 2022 (Gastos de Administración).
- Con documento No.4244.0.5.848 de fecha noviembre 04 de 2022, se realizó la devolución material de los soportes de los dos (2) puntos anteriores, toda vez que no cumplieron con los estándares de las Normas de Control Interno Contable establecidos por la Contraloría General de la Nación.

Con relación a la Acción Correctiva 2 del hallazgo No.01. “convocar al Asociado Gestor a mesa de trabajo para revisar el saldo de la primera etapa del convenio y conciliar los saldos adeudados”:

- El Equipo Financiero de Convenios Asociativos de SGOV, con documento No.4244.0.5.839 de octubre 31 de 2022, citó el día miércoles 9 de noviembre al Asociado Gestor-Constructor, con el fin de tratar la acción correctiva mencionada. El producto de la reunión en mención quedó registrado la conciliación del saldo de la

obligación de la Primera Etapa I de la Unidad de Gestión Uno (vivienda) Multifamiliares Brisas de la Base, en Acta No.08 de fecha noviembre 9 de 2022, que se encuentra en las oficinas del Asociado Gestor – Constructor para firmas.

b. Información Jurídica - Convenios asociativos

A continuación, se detallan los convenios asociativos que hasta la fecha tienen procesos judiciales:

Cuadro 14.1.2.1.7
Convenios Asociativos con Procesos Judiciales
Cali, 2022

Constructor	Proyecto	Proceso	Estado proceso
MILLAN GEYCOM	Torres de Santa Juliana	Acción Contractual No.201501422	Proceso Archivado, se solicita copia expediente
PRETHELL GONZALEZ	Ciudadela del Río I	1. Acción de Repleción No.201400344	1. Acción de Repetición, se encuentra suspendida la etapa probatoria
	Sol de Oriente	2. Demandado contra el FEV, por Desequilibrio Económico	2. Sentencia impugnada. Estado Actual: Segunda Instancia
FENAVIP	Suerte 90 hoy Ricardo Cobo Naranjo	Proceso Ejecutivo No. 201700053	Fijación de Estado
CONSTRUCTORA - RUIZ AREVALO S.A.	Ciudadela del Río II	Proceso Ejecutivo No. 2016001929	En Sentencia

Fuente: Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda - SGOV

c. Otras Acciones - Convenios Asociativos:

- Acciones concernientes a los procesos relacionados en los Convenios Asociativos

Cuadro 14.1.2.1.8
Convenios Asociativos con Procesos Judiciales
Cali, 2022

Cancelación de Hipotecas	Atención al Usuario	Derechos de Petición	Conceptos Financieros de Viabilidad Resoluciones de Compensación
29	78	20	22

- Cierre Financiero – Convenios Asociativos

Con el fin de efectuar el cierre financiero, de los Convenios Asociativos que a continuación se relacionan, se entregó a la Oficina de la Unidad de Gestión y Apoyo, la proyección de dos (2) Resoluciones de Pago a favor del Municipio de Santiago de Cali, por su aporte representado en el (lote de terreno), donde se desarrolló cada uno de los proyectos. Una vez perfeccionadas las resoluciones, se procede a realizar al respectivo cierre financiero de:

- ❖ Convenio Asociativo “Colinas de San Miguel”.
- ❖ Convenio Asociativo “Brisas de la Base”, de la Unidad de Gestión Uno (Vivienda), la Etapa I denominada Multifamiliares “Brisas de la Base”.

ACOMPañAMIENTO SOCIAL

Función 20. Realizar todas las actividades concernientes con la identificación y caracterización de usuarios de los proyectos habitacionales que ofrece la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

El equipo de intervención social adelantó las siguientes actividades:

- Casos presentados por el subproceso subsidios en lo concerniente al BP-26002730, arrendamiento por Fuerza mayor y/o Caso fortuito, en donde se han realizado un total de 134 visitas de verificación de condiciones sociales, como se detalla a continuación:

Cuadro 14.1.2.1.9
Relación de caracterizaciones por concepto de casos de Fuerza mayor y/o Casos fortuitos en las diferentes
Cali, 2022

Comuna o Corregimiento	Caracterizaciones
1	14
2	2
4	1
6	25
7	4
8	3
13	2
14	11
15	1
18	10
20	61
21	10
22	15
Corregimiento de Felidia	5
Corregimiento de Pichindé	3
Corregimiento de Navarro	12
Corregimiento Villa Carmelo	1
Farallones	1
Total	182

- Caracterización sociodemográfica a hogares de organizaciones de base viviendas - Fundación Cecucol y Sin Techo Oriente en el Distrito Especial de Santiago de Cali, se adelantó de acuerdo con el cumplimiento de los compromisos establecidos en mesa de concertación y diálogo con organizaciones de base, como se detalla a continuación:

Cuadro 14.1.2.1.10
Relación de caracterizaciones sociodemográfico hogares viviendas
Cali, 2022

No.	Asociación	Caracterizaciones
1	Fundación Cecucol	174
2	Asociación Sin Techo Cali	161
Total		335

Función 27. Realizar todas las actividades vinculadas con la organización de la demanda los servicios y productos que ofrece la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

- Ofertas institucionales: se brinda a la comunidad el conocimiento necesario para acceder a los servicios ofrecidos por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. Para esto, el equipo hace presencia en las convocatorias de diferentes grupos organizados de la comunidad, otras dependencias de la administración distrital, juntas de acción comunal, entre otros, como se detalla a continuación:

A la fecha se han realizado catorce (14) socializaciones de oferta institucional, brindando información a 528 personas del Distrito Especial de Santiago de Cali

Cuadro 14.1.2.1.11
Relación de ofertas institucionales
Cali, 2022

No	Zona	Comuna	Cantidad de personas
1	Orquideorama	2	6
2	Ciudad Córdoba	15	46
3	El Pondaje	13	36
4	Unión de Vivienda Popular	16	81
5	Villa del Sur	11	50
6	Brisas de Mayo	20	34
7	Antonio Nariño	14	54
8	San Marino	7	45
9	Siloe	20	31
10	El Retiro	15	23

11	El Poblado 2	13	78
12	Belen	20	21
13	Cañaveralejo	20	9
14	Alfonso López	7	14
Total			528

- Participación en 11 jornadas del programa Corazón Contento, el cual presta un servicio adicional a la comunidad por medio de jornadas de salud y servicios psicosociales generales, con el objetivo de contribuir al bienestar y mejorar la calidad de vida de los beneficiarios de los comedores comunitarios, donde se socializó la oferta institucional de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Cuadro 14.1.2.1.12
Relación de la participación en el Programa Corazón Contento
Cali, 2022

Comedores beneficiados por las jornadas	Comuna	Dirección	Fecha de jornadas
Comedores comunitarios que están alrededor	21	Polideportivo de Potrero Grande	Septiembre 30 2022
El Niño Desamparado	1	1 Calle 19 B # 8 A- Bajo Aguacatal	6 de Octubre 2022
Institución Educativa Saberes del Mañana	21	Detrás del Comfandi Desepez Ciudadela de Río	13 de Octubre 2022
Comedor -Fundación CreeSeR Para El Futuro	2	Avenida 7C1 norte # 53 - 100 Alto Menga Sector: San Miguel	20 de octubre 2022
Comedor Comunitario la Bendición	21	Calle 122b # 28b- 29 Potrero Grande Sector 9	27 de octubre 2022
Rayito de Luz	4	Calle 31 # 2A N -03 Fátima	3 de noviembre 2022
Comedor Semillas de vida siglo XXI	6	Cra 1E # 73 A - 60 barrio Petecuy 3	17 de noviembre 2022
Esencia de amor	6	Calle 84 con cra 5 en el tertuliadero del Parque de la Virgen	24 de noviembre 2022
Hakuna Matata	55	Sector Villa Carmelo	29 de noviembre2022
Wounnan Phooor Cabildo Indígena	20	Asentamiento Indígena Parcelación Mónaco Alto Siloé	1 de diciembre 2022

GESTIÓN DOCUMENTAL

Función 49. Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignadas acordes con su competencia.

En cuanto al proceso de gestión documental se adelantaron las siguientes acciones:

- El 100% de la clasificación del fondo acumulado de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda –SGOV con un total de 172 cajas.
- De las 172 cajas con las que cuenta el fondo acumulado de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda –SGOV, 120 cajas se encuentran organizadas cronológicamente.
- Se ha digitalizado 73 cajas digitalizadas correspondientes a los siguientes programas:
 - Programa de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rio Cauca
 - Programa de Vivienda de Interés Social y Prioritario Ramali
 - Proyecto Habitacional Altos de Santa Elena
 - Programa de Vivienda Asociativo Altos de la Luisa
 - Programa de Vivienda Asociativo Colinas de San Miguel
 - Programa de Vivienda Asociativo Ciudadela del Rio I y II
 - Programa de Vivienda Asociativo Pizamos II – Girasoles
 - Programa de Vivienda Asociativo Pizamos II – III Milenio
 - Programa de Vivienda Asociativo Brisas de la Base
 - Programa de Vivienda Asociativo Lomalinda
 - Programa de Vivienda Asociativo Las Delicias
 - Programa de Vivienda Asociativo Piamonte
 - Programa de Vivienda Asociativo Suerte 90
 - Programa de Vivienda Asociativo Torres de la 52
 - Programa de Vivienda Asociativo-Santa Martha de los Caballeros
- Adicionalmente, el Archivo cuenta con 143 cajas que corresponden a la documentación entregada por las diferentes áreas de la Subsecretaría en vigencias anteriores.

INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Dentro de las funciones establecidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, artículo 216 en la cual se dictan las funciones de la Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda se realizaron las siguientes actividades:

Función 18: Llevar el registro de las personas que se dedican a las actividades de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, crédito para adquisición de vivienda, siempre y cuando la ley lo exija, lotes urbanizados (Ley 66 de 1968, decreto 2610 de 1979, decreto 078 de 1987 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan).

- Solicitudes de registro:

Cuadro 14.1.2.1.13
Solicitudes de registro
Cali, 2022

Registros Otorgados	10
Indicadores de Trámites y Servicios Presentados	11
Expedientes de Registros Foliados y Escaneados	9
Total Folios Escaneados	296

Función 38. Otorgar Radicación de Documentos para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda. (Decreto 019 de 2012, art. 185).

- Solicitudes radicadas:

Cuadro 14.1.2.1.14
Solicitudes de radicación de documentos
Cali, 2022

Radicación De Documentos Emitidas Vigencia Actual	29
Indicadores De Trámites Y Servicios Presentados	11
Proyectos Subidos A Página Web De La Secretaría De Vivienda Social Y Hábitat	29
Expediente De Proyectos Foliados Y Escaneados	29
Total Folios Escaneados	2.573

- Quejas radicadas:

Cuadro 14.1.2.1.15
Relación de quejas
Cali, 2022

Quejas Recibidas Y Atendidas	28
Comunicaciones Emitidas Relacionadas Con Las Quejas	67

- Comunicaciones emitidas:

Cuadro 14.1.2.1.16
Relación de comunicaciones emitidas
Cali, 2022

Comunicaciones De Salida	312
Comunicaciones Internas	85
Total Comunicaciones Emitidas	397

- Comunicaciones de salida notificadas:

Cuadro 14.1.2.1.17 Relación de comunicaciones de salidas notificadas Cali, 2022	
Correo Alcaldía – Certi-Postal	100
Entregada En Domicilio Parte Interesada	245
Correo Institucional	80
Total Comunicaciones Notificadas	425

Función 47. Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones, observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades competentes y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.

- Visitas realizadas:

Cuadro 14.1.2.1.18 Relación de visitas realizadas Cali, 2022	
Por inspección y vigilancia	64
Por quejas	18
Total Visitas realizadas	82

MACROPROYECTO SOCIAL NACIONAL ALTOS DE SANTA ELENA

Gestiones que contribuyen al cumplimiento de la meta

Función 43. Ordenar la toma de posesión para administrar a liquidar, a las personas que ejerzan la actividad de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que incurran en violación de las normas vigentes.

Sobre la materia

Altos de Santa Elena – Fase 1.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en el Macroproyecto Habitacional Altos de Santa Elena ha logrado avances en el desarrollo de terminación de los apartamentos y su consecuente entrega final al respectivo beneficiario, para lo que se ha iniciado con la restitución de los apartamentos ocupados ilegalmente, su posterior entrega al constructor para realizar las reparaciones, y concluir con la entrega de los mismos a sus respectivos beneficiarios.

En cuanto ejecución se han entregado desde el 2020- 2022, trescientos once (311) apartamentos, como se detalla a continuación:

Cuadro 14.1.2.1.19
Relación de apartamentos entregados en el cuatrienio
Cali, 2022

Vigencia	No. de apartamentos
2020	48
2021	256
2022	7
Total	311

Función 43. Promover, coordinar y ejecutar la realización de acciones interinstitucionales orientadas hacia el desarrollo de proyectos masivos de Vivienda social, prioritaria y gestión de suelo.

Altos de Santa Elena – Fase 2

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en el marco del macroproyecto Altos de Santa Elena fase 2, se desarrolló convenio derivado No. FA-I-S-CV-007-2021 entre el Fondo de Adaptación, la Secretaría de Vivienda y Hábitat, Fondo Especial de Vivienda FEV, del CONVENIO MARCO 001 de 2015, donde el Fondo de Adaptación, es encargado de diseñar y construir 720 unidades de vivienda interés prioritario VIP.

Actualmente el proyecto se encuentra en fase de estudios y diseños y fue adjudicado al CONSORCIO PLAN JARILLON bajo licitación número FA-LP-I-S-002-2022 por \$60.861.600.000 y de interventoría adjudicado a CONSORCIO INTERVENTOR VIP bajo licitación número FA-CMA-I-S-002-202.

Para este proyecto se han ejecutado las siguientes acciones:

- Acompañamiento en los trámites administrativos, ajuste de esquema básico, planimetría del proyecto y ajustes a certificados de viabilidad de servicios públicos.
- Visita en conjunto con CONSTRUCTORA BOLIVAR, FONDO DE ADAPTACIÓN y PROPACIFICO, para determinar la viabilidad del proyecto de vivienda VIP y reconocimiento del predio con matrícula 370-827791 para actualización cartográfica del área de Bosques y Guaduales
- Mesas de trabajo para el seguimiento, definición de área real de construcción y equipamiento y rutas a seguir para la realización del proyecto

MACROPROYECTO SOCIAL POTRERO GRANDE

Gestiones que contribuyen al cumplimiento de la meta

Función 43. Ordenar la toma de posesión para administrar a liquidar, a las personas que ejerzan la actividad de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, que incurran en violación de las normas vigentes.

En el marco del proyecto Potrero Grande se realizaron las siguientes actividades:

Item	Actividades Realizadas
1	Elaborar acta aclaratoria sobre la calle 123 a, la cual se encuentra en trámite notarial.
2	Recuperar de 5 viviendas, ocupadas de manera irregular, ubicadas en el proyecto habitacional Potrero Grande barrio Taller
3	Brindar acompañamiento, frente a las peticiones realizadas por el ciudadano en el proyecto habitacional Potrero Grande.
4	Iniciar trámite de recuperación de las viviendas en compañía del juez de paz de la comuna 21, para los Hogares del barrio Potrero Grande Barrio Taller

- Indicador 52030050002: Predios titulados
- Meta: En el periodo 2021-2023 se gestionan 40 hectáreas para construcción de vivienda VIS y VIP
- Proyecto de Inversión BP-26003629 “Incremento del suelo gestionado para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali”.
- Proyecto de Inversión BP-26004210 “Adquisición de suelo apto gestionado para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.1.2.1.20
Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP
Cali, 2022

Meta cuatrienio (ha)	Meta 2022 programada (ha)	Avance 2022 inversión (ha)	Avance 2022 Otros recursos (ha)
40	24	0	29

Explicación del Resultado

En la vigencia 2022 no se realizó la adquisición de suelo para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali, sin embargo, se gestionaron 29 hectáreas, beneficiando a los habitantes de las comunas 14, 18 y 19, del Distrito de Santiago de Cali:

- Hectáreas de suelo gestionadas para la generación de proyectos de hábitat (Proyecto Boulevard del Oriente), en dicho espacio se buscará relacionar el contexto urbano, ambiental y social en uno solo; el cual tendrá un hilo conductor con dinámicas culturales, lúdicas y de educación ambiental. 4,8 hectáreas corresponden al desarrollo del Proyecto de Mejoramiento Integral del Hábitat – Boulevard del Oriente Canal Cauquita, localizado en la comuna 14 entre la Avenida Ciudad de Cali y la Calle 103, los barrios Alfonso Bonilla Aragón y Marroquín 2 con un área intervenir de 47.961 m² (4,8 ha) que corresponden a 1.1 km.
- Hectáreas de suelo gestionadas para la generación de proyectos habitacionales (Fase II del Macroproyecto Altos de Santa Elena), se gestionan 12,58 hectáreas con el propósito de promover el desarrollo de dicho proyecto en un predio ubicado en la comuna 18 sobre la Calle 1 Oeste # 1 – 00 del barrio Polvorines, el área neta bruta

gestionada refiere una cabida superficiaria de 125767,56 m² (12,6 ha), para 720 soluciones habitacionales potenciales (ver gestión Santa Elena), de esta manera se contribuye a la disminución del déficit habitacional en el Distrito de Santiago de Cali.

- Hectáreas de suelo gestionadas para la generación de proyectos habitacionales mediante la transferencia definitiva mediante Resolución 109 del 27 de enero de 2022 por parte de la Sociedad de Activos Especiales SAE SAS al Distrito de Santiago de Cali del predio Cañaveralejo, localizado en el barrio El Refugio de la comuna 19 de la ciudad. El área neta transferida fue de 115993 m² (11,6 ha) con el propósito de adelantar la construcción de 1500 soluciones habitacionales aproximadamente, contribuyendo así a la disminución del déficit habitacional en el Distrito de Santiago de Cali

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 52030050002: Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP

Principales Acciones

Boulevard del Oriente Canal Cauquita

En las 4,8 Hectáreas correspondientes al desarrollo del Proyecto de Mejoramiento Integral del Hábitat – Boulevard del Oriente Canal Cauquita se ejecutaron acciones en cuanto al diseño del espacio público-y el paisaje urbano:

- Estructuración, implantación y contextualización del proyecto a través de 6 escenarios (Plaza Pública – Entre Parques – Plazoleta Arbolada – Entre Jardines – Polvera | Oriente Estéreo – Entre Cubiertas) los cuáles buscan afirmar la continuidad de la unidad ambiental y paisajística a lo largo del proyecto, integrando las diferentes experiencias a través del Hilo de Agua como hilo conductor entre el usuario-escenarios y la memoria del antiguo cauce que circundaba el oriente, creando así un paseo que conecta sensorialmente los espacios planteados.

A continuación, se presenta la información sobre los predios destinados al desarrollo de proyectos de espacio público y hábitat:

Cuadro 14.1.2.1.21
Predios CORREDOR CAUQUITA: Predios destinados al desarrollo de proyectos de espacio público y hábitat
Cali, 2022

No.	Matrícula inmobiliaria	área (m ²)	Propietario	No predial	Dirección	Tipo
1	N/A	47961	DISTRITO SANTIAGO DE CALI	R068900010000	K26 P C 73	Urbano

Dentro de las tareas desarrolladas por parte del equipo de Gestión del Suelo se describen a continuación aquellas que han sido ejecutadas en su totalidad y que aportan directamente al cumplimiento del indicador:

Componente Técnico:

- Solicitud de Calidad de Bien
- Incorporación de terreno en Base Catastral
- Ajuste de Levantamiento Topográfico

Componente Jurídico:

- Elaboración de Concepto Jurídico
- Solicitud de Escrituras Públicas
- Solicitud de documentos a la ORIP

Proyecto Altos de Santa Elena

Cuadro 14.1.2.1.22

Predios ALTOS DE SANTA ELENA: Predios destinados al desarrollo de proyectos de espacio público y hábitat Cali, 2022

No.	Matrícula inmobiliaria	Área (m2)	Propietario	No predial	Dirección	Tipo
1	827791	125767,6		F089402450000	C 1 W #1 - 00 BT	Urbano

El desarrollo de la Fase 2 del Macroproyecto Altos de Santa Elena buscará construir 720 soluciones habitacionales, se gestionó el área de terreno del predio a partir de las actividades abordadas desde el componente técnico y jurídico desarrolladas por el equipo de Gestión de Suelo, dichas actividades se detallan a continuación:

Componente Técnico:

- Solicitud de Calidad de Bien
- Incorporación de terreno en Base Catastral
- Ajuste de Levantamiento Topográfico

Componente Jurídico:

- Elaboración de Concepto Jurídico
- Solicitud de Escrituras Públicas
- Solicitud de documentos a la ORIP

Predio transferido Cañaveralejo

Cuadro 14.1.2.1.23

Predio transferido SAE – Distrito de Santiago de Cali: Predio Cañaveralejo destinado al desarrollo de proyectos de vivienda Cali, 2022

No.	Matrícula inmobiliaria	área (m2)	Propietario	No predial	Dirección	Tipo
1	48238	115993	DISTRITO SANTIAGO DE CALI	7600101001995002 00002000000000	C 1 K 66	Urbano

De acuerdo con los compromisos adoptados por el Distrito de Santiago en la resolución de transferencia definitiva No 109 del 27 de enero de 2022 por medio de la cual se le transfiere al Municipio el predio Cañaveralejo, se buscará adelantar la construcción de aproximadamente 1500 soluciones habitacionales, de donde para ello, este Organismo a adelantado a la fecha, gestiones de tipo jurídico, técnico y administrativo como se detalla a continuación:

Componente Técnico

- Solicitud, Actualización y Expedición de Esquema Básico
- Diseño Arquitectónico y Urbano en el predio Cañaveralejo
- Revisión de Levantamiento Topográfico
- Replanteo de lindero Oriental del predio
- Elaboración de estudio de suelos mediante Contrato 4244.0.12.1.042-2021
- Investigación predial sobre el Concepto técnico de EMCALI referente al desvío y canalización de la antigua quebrada Puente Palma
- Apoyo en la revisión de información técnica para la posterior incorporación Catastral de los Terrenos

Componente Jurídico

- Elaboración de Estudio de Títulos
- Saneamiento Jurídico de predios afectados por el predio “Cañaveralejo” caso Antonio Díaz Zafra
- Proceso policivo de sellamiento
- Proceso policivo para detención de obras de agricultura

Componente Administrativo

- Gestión de contratación esquema de vigilancia sobre el predio

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022 no se realizó adquisición de suelo pero se lograron gestionar 29 hectáreas de terreno para el desarrollo de proyectos de vivienda VIS-VIP y hábitat.

El avance en el periodo 2020-2023 respecto a la meta establecida en el Plan de Desarrollo es de 33 ha, equivalente a un cumplimiento del 83%.

Gestión de Procesos Misionales

Dentro de las funciones establecidas en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, artículo 218 en la cual se dictan las funciones de la Subsecretaria de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda se realizaron las siguientes actividades:

Función 8: Promover, coordinar y ejecutar la realización de acciones interinstitucionales orientadas hacia el desarrollo de proyectos

- Se llevó a cabo el cotejo de información planimétrica con licencia de construcción vía de acuerdo a la resolución TP.PU 009 del 17 de marzo de 1995 urbanización Golondrinas, lo anterior en marco del cumplimiento de la acción popular con radicado No 224 del 13 de diciembre de 2004 en el cual se está pendiente de su cumplimiento del literal D Artículo 2 “Ordenase al Municipio de Santiago de Cali, que una vez obtenida la información a que se refiere el literal inmediatamente anterior, inicie o instaure y atienda, las acciones administrativa o legales pertinentes, orientadas a recuperar su pleno goce sobre al área aludida.”
- Elaboración de Resolución por la cual se autoriza un gasto y se ordena un pago, por concepto de antecedentes administrativos (fotoplanos) de minuta de cesión.
- Elaboración de Resolución para asignar de dos (03) Subsidios Municipales de Vivienda en la Modalidad de Arrendamiento por Fuerza Mayor y/o Caso Fortuito. Oficios Nos. 202241630010000474, No. 202141630100011811 y 2022416300100001814.
- Elaboración de Resolución en la cual se ordena un gasto y pago de para la adquisición mediante expropiación judicial de un bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 370-839399.
- Elaboración de ofertas de compra de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 370-338539 y 370-154392.
- Elaboración de estudios de títulos de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria 370-370588, 370-806924, 370-542811, 370-542812 y 370-122406
- Elaboración de minutas de cesión para la corrección de la minuta correspondiente al Lote No. 12 y No 3 de Potrero Grande
- Apoyo en la Asesoría jurídica en proyecto Etno-educativo del Cabildo Kofán.
- Apoyo en proceso de Defensa Judicial Proceso con radicación número 2010-00448-01, adelantado por el JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI - Buenos Aires.
- Apoyo en proceso sobre Acción popular con radicación número 2004-01624-01 – Pondaje
- Apoyo en proceso sobre el Convenio asociativo del CONSORCIO MILLAN-GEYCON S.A. acción: CONTRACTUAL, con radicación número: 7600133330072016-00222-00.
- Apoyo sobre proceso de Acción de cumplimiento sentencia T-291 de 2009. - Audiencia de pacto de cumplimiento -.
- Apoyo en la elaboración de Contrato de comodato sobre los predios localizados en San Pascual, orientados para adelantar acciones sociales por parte de la EDRU.
- Apoyo Jurídico y Técnico sobre Diligencia de restitución de los predios localizados en San Pascual, en marco de la entrega de los mismos a la EDRU en calidad de comodato.
- Revisión de los estudios de títulos de los predios localizados en el corregimiento de Navarro en marco de la gestión de suelo para la construcción de la Universidad Distrital del Oriente.

Función 9. Realizar los estudios y análisis necesarios que permitan una adecuada toma de decisiones en la realización de planes y proyectos masivos de Vivienda social, prioritaria y gestión de suelo.

GESTIÓN PREDIAL

- Apoyo técnico en la supervisión y revisión de los productos entregables del contrato de Consultoría No. 4147.010.26.1.586 - 2022 cuyo objeto es:
“realizar estudios técnicos para el levantamiento topográfico a nivel predial y revisión de avalúos en sector rural del Distrito Especial de Santiago de Cali como insumo para el cumplimiento del proyecto de inversión BP 26002740 - Adquisición de predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigables por inundación y realización de estudios topográficos para el levantamiento planimétrico y altimétrico, estudios jurídicos y valuatorios en predios rurales BP- 26003629 incremento del suelo gestionado para el desarrollo de proyectos de vivienda VIP, VIS y hábitat en Santiago de Cali”.
- Apoyo técnico en la supervisión y revisión de los productos entregables del contrato de Prestación de servicios No. 4147.010.26.1.663-2021 cuyo objeto es:
“contratar la prestación de los servicios de un evaluador para la realización del levantamiento planimétrico georreferenciados al sistema de coordenadas Magna Sirgas, amarrados a la red de control geodésico de Santiago de Cali; levantamientos topográficos convencionales en las zonas de difícil acceso o de difícil visibilidad aérea; levantamiento de fichas prediales actualizadas; estudio de títulos de los folios de matrículas y/o escrituras públicas; y avalúos comerciales con la metodología establecida en resolución del IGAC No. 0620 de 2008”.

SANEAMIENTO PREDIAL

Con base a la Auditoría Financiera y de Gestión realizada por la Contraloría General de Santiago de Cali, se logró evidenciar a diciembre 31 de 2020 el saldo de la cuenta 1305070010, “Impuesto Predial Unificado” presentando en el Estado una situación financiera de \$244.841.407.553, que correspondían a bienes inmuebles a nombre del Distrito Especial de Santiago de Cali, lo anterior porque no se tenía identificado el real propietario del bien y a los cuales se les efectuó la liquidación del impuesto predial.

Lo anterior se presentó por ausencia en la aplicación de los procedimientos, políticas y debilidades del control interno contable para el saneamiento y titulación de los predios y la preparación y presentación de los estados financieros de los mismos, generando una incertidumbre del activo corriente en la subcuenta 1305070010 de impuesto predial unificado por \$244.841.407.553, lo que conlleva a que la recuperación de la cartera sea incobrable hasta tanto no se contara con los documentos técnicos respectivos para el cobro, que afectara la cuenta del ingreso 410507 impuesto predial unificado por el mismo valor.

Así las cosas, el equipo técnico y jurídico de la Subsecretaría de SGOV perteneciente a la Unidad de Gestión del Suelo – Equipo de Saneamiento Predial, adelantó las actividades a nivel técnico y jurídico para responder al hallazgo 3 emitido por la Contraloría en marco a la auditoría realizada por la misma entidad descrita anteriormente, de donde, desde la vigencia 2021 a la actualidad, se han realizado las actividades que se detallan a continuación:

Componente Técnico

- Identificación Catastral
 - Propietario
 - Dirección
 - Número Predial

Componente Jurídico

- Identificación Jurídica
 - Folio de Matrícula
 - Escritura Pública

Con base a lo anterior, y las gestiones realizadas con la Subdirección de Impuestos y Rentas, se detallan a continuación los resultados obtenidos luego de adelantar el proceso de saneamiento, donde se detallan las respectivas resoluciones emitidas y la cantidad de predios:

Cuadro 14.1.2.1.24
Predios Saneados vigencia 2021

porcentaje saneamiento 2021	cantidad predios	valor saneado
Resolución 447 Diciembre 15 2021	55	\$ 5.566.506.778,00
Resolución 440 Diciembre 4 2021	100	\$ 3.184.619.148,00
Resolución 434 Diciembre 6 2021	2	\$ 2.213.545.658,00
Resolución 439 Diciembre 7 2021	60	\$ 1.595.948.377,00
total	217	\$ 12.560.619.961,00

Cuadro 14.1.2.1.25
Predios Saneados vigencia 2022

PORCENTAJE SANEAMIENTO 2022	CANTIDAD PREDIOS	VALOR SANEADO
Resolución 179 Mayo 3 2022	1	\$ 439.604.392,00
Resolución 080 Marzo 8 2022	14	\$ 788.484.412,00
Resolución 040 Febrero 15 2022	5	\$ 772.882.504,00
Resolución 480 Octubre 24 2022	20	\$ 98.734.419,00
Resolución 041 Febrero 15 2022	5	\$ 772.882.504,00
Resolución 150 Abril 13 2022	129	\$ 3.868.540.824,00
Resolución 353 Agosto 10 2022	24	\$ 2.583.410.730,00
TOTAL	198	\$ 9.324.539.785,00

En marco del mismo hallazgo, se identificaron 150 predios a nombre de particulares, los cuáles se enviaron a Catastro para realizar el respectivo cambio de propietario.

Por otro lado, también, se identificaron 121 predios propiedad del FEV adjudicados a nombre de particulares y con deudas aún a nombre del FEV, para lo que se busca es que los respectivos ocupantes cancelen dichos gravámenes.

Cabe mencionar que, en dichas resoluciones, también se surtieron los saneamientos de los predios afectados por el Macroproyecto Altos de Santa Elena, El Corbatín, Talleres del Municipio y El Calvario.

CANCELACIÓN DE HIPOTECAS Y TRANSFERENCIA DE DOMINIO

Otra labor importante que adelanta el equipo, es la cancelación de HIPOTECAS , CONDICION RESOLUTORIA y PACTO de RETROAVENTA, dichos procesos se adelantan a partir de la entrega de la respectiva Escritura Pública, el Certificado de Tradición, Fotocopia de las Cédulas de los titulares del inmueble, Constancia de Pago del valor hipotecado por el titular del inmueble, expedido por el profesional del área de cartera del Fondo Especial de Vivienda por parte de cada una de las personas que se acercan a las instalaciones de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. Dicho lo anterior, se detalla a continuación el avance a diciembre de 2022, además de las transferencias de dominio adelantadas por parte de cada profesional:

Cuadro 14.1.2.1.26

Avance cancelación de hipotecas y Transferencia de dominio vigencia 2022		
No	No Cancelaciones	Transferencia de Dominio
1	30	6 resoluciones 3 en registros
2	50	2 resoluciones
TOTAL	80	8

IDENTIFICACIÓN ESTADO DE CUENTA PREDIOS EMCALI

Con base a la información remitida vía correo electrónico por parte de la funcionaria DORIS RODRIGUEZ SANCLEMENTE de la Unidad Control de Energía de EMCALI E.I.C.E E.S.P donde refería la base de datos de los clientes de Pizamos I, II, III los cuales son objeto de intervención con el programa AMI CPROG, que tiene como objetivo la normalización de los servicios, debido a las altas pérdidas de energía que se han identificado en estos clientes, y a quienes se les realizó actividades de socialización y sensibilización predio a predio identificando las siguientes problemáticas:

- Clientes con facturas vencidas
- Clientes con altas deudas
- Clientes que no han legalizado la propiedad del predio
- Clientes que argumentan que la Secretaria de Vivienda no les ha entregado la escritura pública y que por esta razón no se acercan a solicitar facilidades y/o acuerdos de pago
- Nuevos clientes que se han posesionado en el predio porque los dueños han tenido que salir por inseguridad en el sector

Se procedió a identificar cada uno de esos predios con la respectiva información técnica (catastral) y jurídica (VUR) para informar el estado de cuenta de cada uno de ellos, de donde se verificó un total de 85 predios.

BASES DE DATOS CONVENIOS

A corte diciembre de 2022, adelantó las actividades para identificar los diferentes gravámenes de hipotecas que se ven reflejados en los predios pertenecientes a los proyectos de Corasa y Ciudadela Prethell, de los cuáles se han verificado y analizado la totalidad de los predios del proyecto Corasa y 300 predios de la Ciudadela Prethell (581 en total), en estos proyectos de vivienda se actualizó la base de datos y se identificó que predios aun no hacen la cancelación de la Hipoteca.

Cuadro 14.1.2.1.27
Base de datos convenios - Avance 2022

Base De Datos Convenios			
Proyectos		Corasa	Prethell Ciudadela
Predios		402	300 De 581
Consultas En El VUR		402	300
Predios Con Hipotecas Sin Levantar		241	0

- Indicador 52030050003: Subsidio distrital de vivienda asignados a hogares en situación de desmovilizados
- Meta: En el periodo 2020-2023 se asignan 215 subsidios distritales de vivienda a hogares en situación de desmovilizados
- Proyecto de Inversión BP-26002559: “Subsidio de vivienda para hogares de personas acreditadas como desmovilizadas en Santiago de Cali”

Cuadro 14.1.2.1.28
Subsidio distrital de vivienda asignados a hogares en situación de desmovilizados

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 Inversión (cantidad)	Avance 2022 Otros recursos (cantidad)
215	25	1	0

Explicación del Resultado

Para la vigencia 2022, se asignó un (1) subsidio para la adquisición de vivienda nueva o usada mediante la resolución No. 4244.0.9.10.164-2022 del 16 de diciembre del 2022 beneficiando a una persona (hogar unipersonal) de la población desmovilizada en Distrito Especial de Santiago de Cali. Vale indicar que este subsidio fue asignado con recursos de la vigencia. Lo anterior mediante convocatoria virtual con resolución FEV No. 4244.0.9.10.132.2022 en la cual se postularon 2 personas.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 52030050003: Subsidio distrital de vivienda asignado a hogares en situación de desmovilizados.

Principales Acciones

- Solicitud autorización de expedición Certificados de Disponibilidad Presupuestal – proyectos de inversión vigencia 2.022. por medio de oficio con radicado del FEV No. 4244.0.8.457 del 17 de marzo del 2.022 para iniciar apertura de convocatoria para la asignación de subsidios.
- Autorización del traslado de los recursos de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat al Fondo Especial de Vivienda – FEV para la asignación y pago del subsidio municipal de vivienda para hogares de personas acreditadas como desmovilizadas en Santiago de Cali mediante Resolución FEV No. 4147.010.21.011-2022 del 07 de febrero del 2.022.
- Se realizó socialización del Acuerdo Municipal No.0404 de 13 de diciembre de 2016 “Por el cual se crea el Subsidio Municipal de Vivienda” y el decreto reglamentario No.4112.010.20.0162 del 09 de marzo de 2017 a los profesionales pertenecientes a la Agencia para la Reincorporación y la Normalización - ARN, con la finalidad de actualizar y mejorar la información brindada a la comunidad desmovilizada en Santiago de Cali, el día trece (13) de junio del 2.022.
- Solicitud de certificación donde se acredite como personas desmovilizadas a seis personas que asistieron a socialización del subsidio para la adquisición de vivienda nueva o usada, convocada por la Agencia para la Reincorporación y Normalización-ARN en Carvajal Casona, mediante oficio No. 202241470500014361 del 26 de septiembre.
- Solicitud base de datos población Desmovilizada en Santiago de Cali, mediante oficio No. 202241470500010271 del 14 de julio remitido a la Agencia para la Reincorporación y Normalización-ARN, cuya respuesta fue que, todos los intercambios de información que se realicen deben llevarse a cabo con convenios formales de intercambio de información mediante oficio OFI22-018232/DM 112000.
- Solicitud de celebración de convenio de intercambio de información, mediante oficio No. 202241470500012451 del 31 de agosto, para trabajar de manera conjunta, pronta y efectiva en la celebración del convenio expuesto mediante respuesta OFI22-018232/DM 112000, del cual no se tiene respuesta.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022 se asignó un subsidio para la población desmovilizadas con una contribución a la meta para esta vigencia correspondiente a 4%.

Frente al cuatrienio, se han asignado quince (15) subsidios para vivienda nueva o usada a hogares en situación de desmovilizados, correspondiente al 7% de la meta estipulada en el Plan de Desarrollo CALI UNIDA POR LA VIDA.

- Indicador 52030050006: Plan Maestro de Vivienda Ajustado y Adoptado
- Meta: En el periodo 2021-2023 se ajusta y adopta el Plan Maestro de Vivienda
- Proyecto de Inversión BP-26002762 “Estudio de Plan Maestro de Vivienda ajustado y adoptado en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.1.2.1.29
Plan Maestro de Vivienda Ajustado y Adoptado
Cali, 2022

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 Inversión (cantidad)
2	0.053	0.077

Explicación del Resultado

En la vigencia 2022, se presenta un avance del 7.7% que corresponde a la elaboración del Documento Técnico de Soporte (DTS) del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat (PMVH). A continuación, se describe la estructura y avance del documento técnico de soporte:

Cuadro 14.1.2.1.30
Estructura del documento técnico de soporte

Item	Estructura del documento técnico de soporte - 0.1	Avance a diciembre de 2022
1	Antecedentes	1,00
2	Marco conceptual	1,00
3	Marco normativo e institucional	1,00
4	Caracterización sobre el estado de la vivienda y el entorno en Cali y la subregión	1,00
5	Diagnóstico de los problemas centrales	1,00
6	Visión estratégica del Plan Maestro de Vivienda	1,00
7	Componente programático	1,00
8	Directrices arquitectónicas y urbanísticas en materia de Vivienda.	1,00
9	Proyectos estratégicos	1,00
10	Instrumentos de gestión, planificación y financiación;	1,00
11	Seguimiento y evaluación del Plan Maestro de Vivienda	1,00
Total		1

Una vez agotada la fase de construcción del DTS, se procede a la elaboración de:

- Exposición de motivos.
- Articulado del plan maestro.
- Plan de acción con cumplimiento a doce años.

Estos documentos se encuentran en revisión por parte del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, Departamento Administrativo de Planeación y Departamento Administrativo de Hacienda en coordinación con la Secretaría de Gobierno.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 52030050006: Plan Maestro de Vivienda Ajustado y Adoptado

Principales Acciones:

El Documento técnico de Soporte del Plan Maestro, se encuentra compuesto por 10 capítulos, que requirieron para su elaboración las siguientes acciones:

- Se incluyó un apartado denominado: “Presentación”, en el que se expone el propósito especial del por qué desarrollar un Plan Maestro de Vivienda y Hábitat – 2023.
- Se Aplicó al DTS del Plan Maestro de Vivienda las Normas APA, para la conformación e integración de Tablas, Figuras, Citaciones, Numeración de Capítulos, entre otros.
- Se realizó una estructuración de la información contenida en los capítulos: antecedentes; apuesta por un enfoque integral en vivienda y hábitat; y marco normativo e institucional; La cual se enfocó en clasificar la información integrada hasta el año 2019 y los nuevos conceptos y normativas vigentes hasta el año 2022.
- Se actualizaron las fuentes de información, cifras, cartografía y variables socioeconómicas y demográficas del capítulo de caracterización sobre el estado de la vivienda y el entorno en Cali y la subregión. Asimismo, se incorporó a dicho capítulo el decreto 162 del 2017 “Por el cual se reglamenta el acuerdo no. 0404 de diciembre 13 de 2016 que creó el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social “haciendo énfasis en Subsidio Distrital de Vivienda con un enfoque diferencial, en el capítulo caracterización sobre el estado de la vivienda y el entorno en Cali y la subregión.
- Se realizaron tres estudios denominados: Redensificación por asociación predial – Redensificación predios uno a uno – Activos SAE, mediante el convenio interadministrativo No. 4147.010.27.1.002 de 2021 por la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC mediante el liquidado en la presente vigencia, los hacen parte integral del capítulo proyectos estratégicos del DTS.
- Se realizaron tres estudios correspondientes a: vivienda en arrendamiento, vivienda auto gestionada y progresiva, y Cálculo del Déficit habitacional en la ciudad de Cali, mediante convenio interadministrativo N°.4147.010.27.1.002 de 2022 suscrito con la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC, los cuáles fueron incluidos en el capítulo proyectos estratégicos del DTS.
- Se integró al capítulo “proyectos estratégicos”, información sobre: Vivienda Cooperativa, Viviendas Asociativas, informalidad y estrategias urbanas de ocupación territorial, Redensificación incluyente de iniciativa pública, planes parciales, Viviendas Rurales Productivas, Big Data, Banco de Suelos y Mejoramiento Integral del hábitat, que se componen a la vez, de subprocesos como: curaduría social, observatorio de mejoramiento integral del hábitat, planes de reasentamientos, entre otros. Dichos Proyectos fueron realizados mediante la modalidad In House.
- Se incluyó en el capítulo proyectos estratégicos, el proyecto denominado “El corbatín”, el cual hace parte de una nueva apuesta de vivienda proyectada por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en la que se integra el concepto de Vivienda Auto gestionada y Progresiva y la Vivienda Rural Productiva.

- Se incorporó al capítulo Directrices arquitectónicas y urbanísticas, nuevos conceptos y aspectos de vivienda como: consideraciones para una vivienda adecuada, Criterios ambientales y de seguridad para el diseño y construcción de vivienda, entre otros.
- Se integró al capítulo instrumentos de planificación, gestión y financiación, nuevas estrategias y mecanismos para el desarrollo de los proyectos estratégicos planteados en el DTS.
- Se incluyó al capítulo seguimiento y evaluación del PMV, los indicadores claves de desempeño – KPI, para cada proyecto estratégico planteado en el DTS.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

En referencia a este indicador de producto, en reunión sostenida con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal se realizó análisis y estudio de la información entregada por la administración pasada sobre el Documento Técnico de Soporte - DTS del Plan Maestro de Vivienda, donde se concluyó, que el porcentaje de avance no representaba el 80% de cumplimiento reportado en la vigencia 2018, sino el 64%. Es importante resaltar que, esta disminución se debe a la ausencia de elementos claves para la formulación y adopción del Plan Maestro de Vivienda y Hábitat en Santiago de Cali.

Para la vigencia 2022 se avanzó el 0.077, que equivale al 100% a la meta establecida para esta vigencia. Frente a la meta del cuatrienio se obtiene un avance del 13%.

- Indicador 52030050009: Planes parciales de renovación urbana formulados
- Meta: En el periodo 2020-2023 se formulan 2 Planes Parciales de Renovación urbana
- Proyecto de Inversión BP-26002677 “Implementación de Plan Parcial de Renovación urbana en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.1.2.1.31		
Planes parciales de renovación urbana formulados		
Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 Inversión (cantidad)
2	0.70	0.60

Explicación del Resultado

Para la vigencia 2022 se presentó un avance de 0.60 que corresponde al diagnóstico del área de planificación en el proyecto de formulación y adopción del plan parcial de renovación urbana “El Porvenir”.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 52030050009: Planes parciales de renovación urbana formulados.

Principales Acciones

Para el desarrollo de la etapa de formulación del plan parcial “El Porvenir” se adelantaron las siguientes acciones:

- Se ejecutó el contrato de consultoría con GEOGRAFIA URBANA, la cual realizó los estudios de diagnóstico: Sistema estructurante ambiental, sistema estructurante vial y de transporte, componente de logística y transporte de mercancías, sistema estructurante de servicios públicos, sistema estructurante de espacio público y equipamientos para la formulación y adopción del proyecto plan parcial de renovación urbana “El Porvenir”.

Por otra parte, para el “Plan Parcial Sucre 2” la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en conjunto con otros organismos realizó las siguientes acciones:

- Se hizo entrega a la EMRU de la topografía actualizada con ortofoto, para la aprobación del plan parcial sucre 2. Desde la secretaria de vivienda social se realizó a la topografía los ajustes pertinentes como la revisión de los polígonos, andenes, etc., lo cual deja adelantada la aprobación del plan parcial Sucre 2, es de tener en cuenta que se encontraba pendiente la topografía para continuar con el proceso que la EMRU terminara de adelantar.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022 se evidenció un avance del 0.60 que equivale a un 86%, con relación a la meta establecida para el 2022. Frente al cuatrienio, se ha avanzado un 50% respecto a la meta establecida en el Plan de Desarrollo CALI UNIDA POR LA VIDA para Implementación de Plan Parcial de Renovación Urbana en Santiago de Cali.

Gestión de Procesos Misionales

Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, artículo 218 en la cual se dictan las funciones de la subsecretaría de gestión del suelo y oferta de vivienda se realizaron las siguientes actividades:

Función 1: Participar en la definición de las políticas, planes, programas y proyectos orientados a impulsar el desarrollo integral del territorio y habilitación de suelo a través de la aplicación de los instrumentos de gestión y renovación de sectores deteriorados o subutilizados.

- La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, miembro del “Comité de Plazas de Mercado”, con objetivo primordial de adelantar las gestiones necesarias para llevar a cabo la atención integral de las plazas y sus entornos, respondió a la citación del Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, en audiencia celebrada el 3 de marzo de 2022, donde se evidenciaron las acciones adelantadas, en pro de la modernización y recuperación del entorno de la plaza de mercado El Porvenir, enmarcada en un proyecto generador de oferta de vivienda VIS y VIP.

14.2 Dimensión 3: Cali, por Nuestra casa común

14.2.2 Línea estratégica: 5305 Gestión del Riesgo

14.2.2.1 Programa 5305002 Reducción del Riesgo

- Indicador 53050020002: Hogares con subsidio municipal de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento
- Meta: En el periodo 2020-2023 se asignan 3600 subsidios de vivienda de interés social modalidad arrendamiento a hogares en proceso de reasentamiento
- Proyecto de Inversión BP-26002720 “Subsidio de vivienda en la modalidad arrendamiento por proceso de reasentamiento en el marco del Proyecto Plan Jarillón en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.2.2.1.1

Hogares con subsidio municipal de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 Inversión
3600	385	458

Explicación del Resultado

Para la vigencia 2022, se beneficiaron cuatrocientos cincuenta y ocho (458) hogares localizados en las comunas 6,7,13, 21 y el corregimiento de Navarro, mediante la asignación de mil trescientos ochenta y dos (1.382) subsidios municipales de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento por proceso de reasentamiento:

Cuadro 14.2.2.1.2

Relación de asignación de subsidios de arrendamiento a hogares proceso reasentamiento

Ítem	Proyecto Habitacional, Población Y/O AHD	No. Resolución F.E.V	Subsidios Asignados	Monto Total De Asignación Por Resolución
1	PLAYA ALTA INCENDIO FEBRERO 08 Y ABRIL 29 DE 2015 - PJC	4244.0.9.10.033-2022	55	\$ 49.500.000
2	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.034-2022	7	\$ 2.100.000
3	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.035-2022	304	\$ 273.600.000
4	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.044-2022	6	\$ 5.400.000
5	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.053-2022	5	\$ 3.000.000
6	PLAYA ALTA INCENDIO FEBRERO 08 Y ABRIL 29 DE 2015 - PJC	4244.0.9.10.062-2022	55	\$ 49.500.000
7	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.071-2022	312	\$ 280.800.000
8	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.088-2022	6	\$ 5.400.000
9	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.089-2022	8	\$ 7.200.000
10	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.101-2022	11	\$ 6.600.000
11	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.105-2022	247	\$ 222.300.000
12	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.116-2022	6	\$ 1.800.000

13	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.120-2022	7	\$	2.100.000
	PLAYA ALTA INCENDIO				
	FEBRERO 08 Y ABRIL 29 DE	4244.0.9.10.121-2022	48	\$	42.562.259
14	2015 - PJC				
15	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.133-2022	5	\$	4.500.000
16	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.136-2022	12	\$	10.800.000
17	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.143-2022	235	\$	211.500.000
	PLAYA ALTA INCENDIO				
	FEBRERO 08 Y ABRIL 29 DE	4244.0.9.10.145-2022	44	\$	31.884.978
18	2015 - PJC				
19	PLAN JARILLON DE CALI	4244.0.9.10.152-2022	9	\$	5.400.000
Total			1.382	\$	1.215.947.237

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 53050020002: Hogares con subsidio municipal de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento

Principales Acciones

- El resultado alcanzado (1.382 subsidios asignados) fue producto de la revisión técnica y jurídica a cuatrocientos cincuenta y ocho (458) Hogares del Plan Jarillon de Cali para determinar la viabilidad de asignación del subsidio municipal de vivienda.
- Autorización del traslado de los recursos de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat al Fondo Especial de Vivienda – FEV para la asignación y pago del subsidio municipal de vivienda en la modalidad de arrendamiento por proceso de reasentamiento en el marco del proyecto Plan Jarillón de Cali en Santiago de Cali mediante Resolución FEV No. 4147.010.21.009-2022 del 07 de febrero del 2.022.
- Solicitud autorización de expedición Certificados de Disponibilidad Presupuestal – proyectos de inversión vigencia 2.022. por medio de oficio con radicado del FEV No. 4244.0.8.457 del 17 de marzo del 2.022 para iniciar la realización de los actos administrativos que permitan la asignación de los subsidios municipales de vivienda en la modalidad de arrendamiento por proceso de reasentamiento PJC.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022 se han beneficiado a cuatrocientos cincuenta y ocho (458) hogares (1.382 subsidios de vivienda), alcanzando el 100% de la meta estipulada de la vigencia. Frente a la meta establecida en el cuatrienio, se han beneficiado dos mil trescientos noventa y uno (2.391) hogares con subsidios municipales de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento por proceso reasentamiento que representa un avance de más del 66% respecto a la meta estipulada en el plan de desarrollo CALI UNIDA POR LA VIDA.

- Indicador 53050020013: Adquisición de predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundaciones
- Meta: En el periodo 2020-2023 se adquieren 57 Predios con título justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundaciones.
- Proyecto de Inversión BP-26002740 “Adquisición de predios titulados localizados en zonas de riesgo no mitigables por inundación en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.2.2.1.3
Adquisición de predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundaciones

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 inversión
57	18	1

Explicación del Resultado

Durante la vigencia, se reporta adquisición de un (1) predio localizado en zona de riesgo no mitigable por inundación, localizado en el Barrio Puerto Nuevo, al sur oriente del Distrito de Santiago de Cali, en el marco del Proyecto Movilizador Plan Jarillón de Cali y sus obras complementarias, mediante expropiación judicial y negociación directa, aunando esfuerzos institucionales con la Gobernación del Valle en el marco del proyecto de ampliación de Puente de Juanchito, a fin de evitar erogaciones dobles.

Principales Acciones

- Mediante el Decreto 4112.010.20.0422.2022 de junio 24 de 2022 “Por el cual se modifica el presupuesto general de rentas y recursos de capital y apropiaciones para gastos del Distrito Cultural, Deportivo, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, para la vigencia comprendida entre el 1° de enero y el 31 de diciembre del año 2022” se realiza adición presupuestal de ingresos por valor de mil cuatrocientos setenta y nueve millones seiscientos cincuenta y seis mil sesenta y tres pesos mcte (\$1.479.656.063) a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para adquisición de predios con título justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundación.
- La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat no ha perdido de vista la adquisición predial de los justo títulos que iniciaron en la administración anterior y que para culminar su adquisición y liberación del área del proyecto requieren recursos por el orden de \$430 millones incluyendo gastos de legalización de títulos.
- Se consolidó adquisición de los predios con justo título D090500080000 a nombre de AMALIA DE JESUS PENAGOS, D024500050000 a nombre de ESTHER JULIA MELENDEZ, D024700070000 a nombre de YAMID GARRO Y OTROS, localizados en el Sector de Puerto Nuevo; con sentencia escrita dentro de la demanda de expropiación judicial que ordena registrar título traslativo de dominio a nombre del Distrito de Santiago de Cali en cabeza de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, para un total de tres (3) predios adquiridos.
- Mediante acercamiento y reconocimiento social con enfoque diferencial de los habitantes de cada sector relacionado con zonas de inundación no mitigable, específicamente en Sector

Puerto Nuevo y Corregimiento de Navarro, se logró concertar negociación directa para adquisición predial a nombre del Distrito de Santiago de Cali de los predios con justo título D024700120000 a nombre de LEONOR MANCERA VELASCO, D024600070000 a nombre de JOSE IGNACIO ANGULO, Z000405470000 a nombre de MARTHA LUCIA ZORRILLA GÓMEZ, Z000401270000 a nombre de RUDY MARITZA ORTIZ ALZAMORA y Z000401160000 a nombre de ESTABLECIMIENTO PUBLICO EMPRESAS DE SERVICIOS VARIOS DE CALI EMSIRVA" (con toma de posesión con fines liquidatarios de la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios), para un total de (5) predios en gestión de adquisición.

- La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali y la Subsecretaría de Asistencia Técnica y Financiación de Infraestructura de Transporte adscrita a la Gobernación del Valle, conformaron mesas de trabajo y sinergias institucionales para aunar esfuerzos de adquisición predial en el marco del Plan Jarillón de Cali durante la vigencia 2022, resultado de ello se encontraron los predios D090500100000 a nombre de FLOR ALEYDA BORRERO, D090500410000 a nombre de ROSELLY ROSERO y D090500420000 a nombre de HERNANDO ROSERO, que convergen en el área del proyecto Plan Jarillón de Cali y la Ampliación del Puente de Juanchito, donde fue necesario e indispensable unificar expedientes prediales en cada dependencia para evitar erogaciones dobles por parte de los gobiernos local y regional, para un total de tres (3) predios adquiridos y un gran total de once (11) predios adquiridos durante la presente vigencia.
- En el marco del Proyecto Movilizador Plan Jarillón Cali y sus obras complementarias, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – SVSH se realiza articulación institucional para la revisión del estado de procesos de compensación y/o restitución por adquisición predial, de manera mancomunada con la Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres - SGRED, con ocasión a la Declaratoria de Calamidad Pública por Ola Invernal 2022 en el Sector de Puerto Nuevo, encontrando (30) Predios Adquiridos por la SVSH que se mantienen en Pie y (64) Predios Privados con Hogares Verificados por PJC-SGRED que requieren relocalización y/o reubicación, a fin de dar continuidad a los procesos de articulación pactados mediante Acta 4147.050.15.2.26.2022 del 25 de marzo de 2022, mediante el comunicado 202241470500007494.
- Se ejecutó el Contrato de Consultoría 4147.010.32.1.559.2022 publicado en SECOP II el 31.08.2022 por un valor aproximado 380.000.000 COP cuyo objeto “realizar estudios técnicos para el levantamiento topográfico a nivel predial y revisión de avalúos en el Distrito Especial de Santiago de Cali” como insumo para el cumplimiento del proyecto de inversión BP 26002740 - Adquisición de predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigables por inundación y la gestión predial con la realización de estudios topográficos para el levantamiento planimétrico y altimétrico, estudios jurídicos y valuatorios en predios rurales y urbanos.
- Estructuración y consolidación de archivo digital por predio con el apoyo de la Unidad de Gestión Predial disponible en el siguiente enlace https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1CmmGYMFWmTe2f22-ggD3oz_PyFHjHq_4
- Los avalúos comerciales para adquisición predial necesarios para financiar el proyecto movilizador Plan Jarillón de Cali y sus obras complementarias, se encuentran por el orden de \$8.500 millones de pesos, que requieren gestión de recursos tanto a nivel local y como nacional.

- Gestión de finalización de procesos de adquisición de predios localizados en zonas de riesgo no mitigables por inundación en veintitrés (23) casos con procesos de adquisición y/o legalización de títulos a nombre del Distrito Santiago De Cali y se enuncian a continuación:

Cuadro 14.2.2.1.4
Procesos de adquisición de predios localizados en zonas de riesgo no mitigables por inundación

ID	Numero Predial	Dirección	Nombre vendedor	Cédula	Matrícula Inmobiliaria	Valor adquisición	Consignado en juzgado	Estado del Proceso
1	D090500 080000	Calle 88 7T Bis 64	AMALIA DE JESÚS PENAGOS VELEZ	38.999.6 28	370-23628	\$ 19.394.611	Juzgado 19 Civil de Circuito	Resolución de Pago 4147.010.21.219.2022 del 17 agosto de 2022 RPC 4500269149 del 19 de agosto de 2022. Comprobante de pago y Memorial al Juzgado
2	D024600 110000		ANGELICA MARTINEZ	38.431.0 92	370-304865	\$ 53.864.600	Negociación Directa	gestión de pago boleta fiscal mediante Resolución de Legalización Resolución de Pérdida de Fuerza con Auto Juez Compra venta y Escritura Pública Resolución de Pago y Resolución de Legalización
3	D024900 140000	Calle 90 N° 7T-22	MOTO CLUB COLOMBIA RBC LTDA	NIT.9000 902543	370-95667	\$64.350.000,00	Juzgado 16 civil del circuito	Juzgado solicito Certificado de Existencia y Representación Legal y Certificado de Tradición
4	D024900 300000	Carrera 7T N° 88-04	CARMEN PERDOMO	26.404.3 37	370-94087	\$ 76.122.760,00	Juzgado 4 civil del circuito	Audiencia programada para el 3 de noviembre de 2022
5	D024700 130000	Calle 90 N° 7T-10	FRANCISCO ESPINOSA	2.691.91 0	370-144473	\$ 69.660.929,00	Juzgado 4 civil Mpal./devuelta retenciones mal aplicadas	Memorial de impulso a espera de entrega material con PJC-SGRED
6	D024600 100000	Calle 90 N° 7S Bis - 56	GERTRUDIS MARTINEZ	29.691.5 80	370-304865	\$32.653.350,00	Juzgado 12 civil del circuito	Pendiente designar curador al ítem a cargo del Juzgado

7	D024700 030000	Carreta 7T # 88-10	MARIA PLATA CORREA	29.024.9 59	370-213767	\$ 210.890.009	Juzgado 14 civil del circuito	Memorial de impulso para entrega de sentencia. Sentencia y Resolución de Legalización
8	D024700 070000	Carrera 7 T N° 88-34	YAMID GARRO Y NIYERETH SANCHEZ	94.429.7 55 - 38.684.9 07	370-106327	\$ 54.946.800,00	Juzgado 13 civil del circuito	Resolución de Legalización para pago de boleta fiscal.
9	D024700 150000	Calle 90 N° 7T - 18	AIDA ANGELA VICENZINI, IDA MONTEHER MOSO DE STROVA, CARLOS MONTEHER MOSO RENGIFO Y LUCIA MONTEHER MOSO RENGIFO	31.288.7 35	370-106347	\$ 30.549.200,00	Juzgado 6 civil del circuito	Pendiente avalúo comercial
10	D024700 260001	Carrera 7T N° 88-27	TERESA TORRES CACERES	29.082.7 80	370-883951	\$39.445.000,00	Juzgado 6 civil del circuito	Pendiente avalúo comercial
11	D024500 110000	Carrera 7T N° 88-11	MARIA TERESA VIVAS SOLIS	29.050.8 52	370-822582	\$ 44.769.400,00	Juzgado 2 civil del circuito/ y retenciones	Pendiente avalúo comercial
11	D024500 050000	Calle 89 N° 7S-18	ESTHER JULIA MELENDEZ S. Y MARÍA AVELINA MELENDEZ S.	31.836.9 03	370-839399	\$28.983.800,00	Juzgado Civil 001 del Circuito de Cali	Resolución de Pago No 4147.010.21.280.2022 del 01 de noviembre de 2022. Comprobante de pago y Memorial al Juzgado para liquidar boleta fiscal y proyectar Resolución de Legalización
	D090500 090000	Calle 88 N° 7T B 90	YOLANDA URBANO MUÑOZ, ORTEGON REYES ELVIRA	No registra	370-202309		Juzgado Civil 12 del Circuito de Cali	Generar comunicado a Avalúos APRA para que en la audiencia del Art 399 sustente su valor. Respuesta Derecho de Petición Gobernación del Valle y Plan Jarillón de Cali

13	D024900 020000	Carrera 7T N° 88-10	FRANCISCO ANTONIO VILLAFANE	2.402.53 9	370-88544	\$ 66.426.647,00	Juzgado 5 civil Mpal./ retenciones devueltas 12mal aplicadas. Banco Agrario al Juzgado 15 civil del circuito y retenciones mal aplicadas devueltas.	Memorial de impulso revisar reconocimiento de personería jurídica
14	D024900 250000	Carrera 7TBIS N° 88-27	MARIA JOSEFA CERON	29.000.8 04	370-864735	\$ 77.884.981,00		Pendiente avalúo comercial
15	D024900 2200002	Carrera 7T Bis N° 88 - 41	ANIBAL RAMIREZ	1.803.68 0	370-961104	\$20.580.000,00	Juzgado 1 civil del circuito	Pendiente avalúo comercial
17	D024700 250000	Carrera 7U N°88-33	LUZ MERY VARGAS DE TORRES	31.296.2 39	370-23272	\$51.300.000,00	Oferta 201841470100 044001 DEL 26-07-2018 por parte de SVSH	Pendiente avalúo comercial
18	D024900 090000	Carrera 7T N°88 52	AIDA ANGELA VICENZINI, IDA MONTEHER MOSO STROVA Y OTROS	31.288.7 35	370-106533	\$34.000.000,00	Sentencia S.N. del 29-04-1980 Juzgado 8 Civil de Circuito	
19	D024600 070000	Calle 90 N° 7S B 34	JOSÉ IGNACIO ANGULO CASTILLO Y ARMENIA CASTILLO DE ANGULO -	16.481.1 81 87.496.8 32	370-122010	\$ 30.858.800 (Sin consignar 50%. Abonado 50% así: \$15.429.400 a José y Armenia \$15.429.400)	Resolución Expropiación 4147.10.21.692 -12-2019 No Registrada.	Escritura Pública 2927 firmada en la Notaría 7 el 14 de septiembre de 2022 Resolución de Pago, en proceso. Resolución de Legalización para Boleta y Gastos Registrales
20	D090500 060001	Calle 88 N° 7T B 72	VIDAL DE DELMAR FERNANDA, YILBER DEL MAR VIDAL	No registra	370-535113	\$184.800.000,0	Sentencia Sn Del 16-10-2014 Del Juzgado 15 Civil Del Circuito De Cali	Pendiente avalúo comercial
21	D024600 140000	Calle 89 N° 7S B 45	JACINTO BORRERO	2.290.46 0	370-83623	\$40.000.000,0		Sucesión Escritura Pública Resolución de Pago y Resolución de Legalización

23	P070500 010001	JUAN CARLOS RAMIREZ	1.113.51 7.662	370-805054	\$ 79.000.000	Escritura pública 2269 de la Notaría 7	Resolución de Legalización para pagar Gastos Registrales.
----	-------------------	---------------------------	-------------------	------------	---------------	--	---

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:

Para la vigencia 2022 se logró la adquisición de un (1) predio en zona de riesgo no mitigable por inundación, que corresponde al 6% de cumplimiento de la meta establecida para la vigencia. Frente a la meta establecida en el cuatrienio, se avanza con 7 predios adquiridos que corresponden al 12% de la meta.

- Indicador 53050020014: Hogares reasentados en viviendas productivas rurales, con procesos de concertación y garantía de derechos
- Meta: En el periodo 2020-2023 se reasentarán 400 hogares en vivienda productivas rurales
- Proyecto de Inversión BP-26002771 “Implementación de viviendas productivas rurales para hogares con vocación productiva en Santiago de Cali”.

Sobre este proyecto, la subsecretaria no registró información de avance y/o cumplimiento consolidado para este informe de gestión vigencia 2022.

SUBSECRETARÍA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACIÓN

La Subsecretaría tiene a cargo siete (7) indicadores y ocho (8) proyectos de inversión para la vigencia 2022.

14.1 Dimensión 2: Cali, Solidaria por la vida

14.1.2 Línea estratégica: 5203 Territorios para la vida

14.1.2.1 Programa: 5203005 Dignificando la vivienda

- Indicador 52030050004: Viviendas mejoradas en zona urbana y/o rural
- Meta: En el periodo 2020-2023 se mejorarán 3625 viviendas en zona urbana y/o rural
- Proyecto de Inversión BP-26002664 “Apoyo para Mejoramiento de Vivienda en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.1.2.1.32
Viviendas mejoradas en zona urbana y/o rural
Cali, 2022

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 inversión	Avance 2022 Otros recursos
	600		600(POAI 2021)
3.625	140	140	0 (POAI 2022)
	180		0 MVCT
Total	920	140	600

Explicación del Resultado

Para la vigencia 2022, se asignaron 740 subsidios de mejoramiento de vivienda, de los cuales 140 mejoramientos de vivienda corresponden a recursos de la vigencia 2022, asignados mediante el contrato de obra No. 4244.0.12.1.063-2022, a hogares localizados en las comunas 10, 11, 12 del Distrito Especial de Santiago de Cali.

Así mismo, 600 mejoramientos de vivienda con recursos del Fondo Especial de Vivienda, asignados mediante el contrato de obra 4244.0.12.1.045 de 2022; beneficiando a hogares localizados en los barrios priorizados de las comunas 4, 6, 13, 14, 15, 16 y 21, del Distrito Especial de Santiago de Cali; de los cuales 122 avanzan en el proceso de construcción de las obras de mejoramiento, según Resolución FEV 4244.0.9.10.160 2021, el programa tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de habitabilidad de los hogares más vulnerables a través de intervenciones locativas

En las visitas realizadas por la empresa constructora y la interventoría del proyecto a los 600 hogares que recibieron la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda modalidad Mejoramiento de Vivienda, se identificaron 28 casos especiales los cuales presentan alguna novedad que no les permite continuar con la evaluación de la vivienda. Básicamente consiste en beneficiarios del programa que han fallecido, desisten del subsidio, o han realizado los arreglos de sus viviendas con sus propios recursos; por este motivo se revisó cada uno de los casos y se emitió una resolución de modificación a la resolución de asignación donde se incluyeron otras obras de habitabilidad para los casos donde a las viviendas ya se les han realizado mejoras pero no las han subsanado por completo y se verificaron los otros miembros del hogar con los cuales se continuará las obras de mejoramiento, para el caso de los fallecidos.

A la fecha según el reporte de la interventoría, en 56 hogares ya han finalizado al 100% los mejoramientos, 26 hogares con un avance de ejecución entre el 85% y 95%, un grupo de 36 viviendas en ejecución con avance entre el 30% y el 60% y 4 viviendas para iniciar; esto en

las comunas 13 y 14, es decir que a la fecha se han intervenido aproximadamente 122 viviendas para un avance ponderado del 20%.

Semanalmente se realizan comités de obras con la presencia del representante de la Supervisión del Contrato, el Equipo de Apoyo a la Supervisión del Contrato, el representante de Interventoría, y el representante de la Empresa Constructora de las obras de los 600 mejoramientos de vivienda, con el fin de presentar los avances en la ejecución de las obras en los hogares de los beneficiarios de las comunas 13 y 14, las cuales fueron reportadas por el contratista a la interventoría, de acuerdo al progreso semanal.

El apoyo a la supervisión del contrato inicia las primeras visitas técnicas a los hogares reportados por la interventoría como finalizados al 100% y recibidos a satisfacción por los beneficiarios. Posteriormente, el apoyo a la supervisión realiza informe con la evaluación de la visita para el supervisor del contrato de las obras de los 600 mejoramientos, donde se presentan las observaciones a los detalles en los acabados encontrados en las obras de mejoramiento, para que sean corregidos por el contratista.

A la fecha, diciembre de 2022, el equipo de Mejoramiento de vivienda recibe y responde 680 (PQRS) por Orfeo y correo institucional, además se dio respuesta a 885 negaciones por no cumplir con los requisitos a la asignación del subsidio.

Cuadro 14.1.2.1.32
Información de Respuestas PQRS Equipo de Mejoramiento

Mes	Orfeo				Correo		Atención al público	
	Alejandro Hurtado Sanchez		Luis Fernando Muñoz		Info.mejora.vivienda@cali.gov.co		Luz Marina Álvarez	Otros (Estimado)
	Entrada	Salida	Entrada	Salida	Entrada	Salida		
Enero	0	0	21	9	2	877	52	14
Febrero	0	0	26	20	19	3	63	11
Marzo	5	4	43	34	1	4	59	19
Abril	2	33	5	9	13	11	26	57
Mayo	4	41	14	36	24	5	72	33
Junio	5	26	7	12	7	10	30	3
Julio	0	5	0	0	38	194	20	5
Agosto	0	0	1	7	12	34	25	3
Septiembre	1	2	2	11	25	31	8	33
Octubre	2	1	12	8	14	768	19	39
Noviembre	1	1	10	19	24	24	21	63
Diciembre	2	2	2	2	4	0	23	31
Total	22	115	143	167	183	1961	418	311

Evaluación Plan de Desarrollo

Indicador: 52030050004 Viviendas mejoradas en zona urbana y/o rural

Principales Acciones

- a. Se inician las socializaciones por parte de la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del contrato de obra No. 4244.0.12.1.063-2022 de los 140 Mejoramientos de Vivienda con el fin de presentar los alcances del programa a los beneficiarios del subsidio y cuyo objeto del contrato es: “Construcción de obras civiles para Mejoramiento de Viviendas consistentes en la adecuación y/o mejoramiento de baños, cocinas, cubiertas, pisos y espacios a precios unitarios fijos, ubicados en el Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali”. Esto se hizo posterior a la fecha de la firma del acta de inicio y como parte de las etapas de ejecución del contrato.
- b. El Equipo de Mejoramiento de Vivienda participó de manera presencial en la socialización del futuro programa denominado “Vivienda resiliente e incluyente de Colombia 2022” del Ministerio de Vivienda y Ciudad, en el corregimiento de Montebello y para los ciudadanos del listado que la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, determinó como viables para postularse al programa, como parte de la reactivación del programa de Mejoramiento de Vivienda Rural para el distrito de Santiago de Cali. A la fecha, 28 documentos de los primeros 160 potenciales beneficiarios para ser postulados al programa de los corregimientos de Montebello, Andes y el Hormiguero, han sido cargados al drive habilitado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 10 documentos más recibidos para revisión.
- c. En conjunto con el equipo de mejoramiento integral del hábitat se viene participando de manera virtual y presencial en las jornadas de articulación del programa “Reconocimiento de Edificaciones en Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto” o Curaduría Social (0), para el Distrito de Santiago de Cali, además se llevan a cabo jornadas de formación al equipo del área de Mejoramiento de Vivienda con las técnicas que se implementan en el programa de la ONG Build Change, que entre sus objetivos está “el de reducir en gran medida las muertes, las lesiones y las pérdidas económicas causadas por el colapso de viviendas y escuelas debido a terremotos, clima extremo e incendios”.
- d. Se realizan acciones de fortalecimiento de los programas sociales con el fin de reducir de gran manera los problemas de vulnerabilidad de las vivienda de las comunas menos favorecidas de Cali, en este sentido, se apunta a robustecer los convenios interadministrativos con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para traer el nuevo programa del Gobierno Nacional denominado “Cambia Mi Casa” lo que redundará en mayor valor de inversión y ejecución en los hogares que resulten beneficiarios con Mejoramientos de Vivienda.
- e. Se actualiza el cuadro de actividades de conductores que apoyan las diferentes visitas que se realizan en la Subsecretaría.
- f. Se viene atendiendo y recibiendo la documentación a los ciudadanos del corregimiento de Montebello a los cuales se les realizó la visita técnica de reconocimiento de su edificación y se determinó que son potencialmente efectivos

para ser postulados al programa “Vivienda resiliente e incluyente de Colombia 2022” del Ministerio de Vivienda y Ciudad. Esto permite sumar esfuerzos para poder realizar mejoramientos de vivienda impactando los corregimientos del distrito de Santiago de Cali, a los cuáles se han priorizado y en cumplimiento del artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, donde establece que la política de vivienda rural a cargo del MVCT se formulará con la finalidad de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y de mejoramientos de vivienda encaminados a mejorar las condiciones de bienestar de la población ubicada en suelo rural y disminuir el déficit habitacional rural.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022, la meta programada se cumplió al 100% dado que se asignaron 140 mejoramientos de vivienda mediante contrato de obra 4244.0.12.1.063 de 2022 y 600 mejoramientos de vivienda mediante contrato de obra 4244.0.12.1.045 de 2022, los cuales avanzan en su ejecución. Finalmente, frente a la meta del cuatrienio, hay un porcentaje de avance del 34%.

- Indicador 52030050010: Estudio de tierras ejidales y lotes del distrito realizado
- Meta: A diciembre de 2023 se realiza el estudio sobre tierras ejidales y lotes del distrito
- Proyecto de Inversión BP-26002768 “Estudio de tierras ejidales, baldíos y fiscales de Santiago de Cali”.

Cuadro 14.1.2.1.33 Estudio de tierras ejidales y lotes del distrito realizado Cali, 2022		
Meta cuatrienio (%)	Meta 2022 programada (%)	Avance 2022 inversión (%)
100	60	60

Explicación del Resultado

Para la vigencia 2022, el organismo logró la culminación del capítulo de tierras ejidales del distrito, en el que se incluyeron 3 predios: Meléndez Sur, Pasoancho, y Meléndez Norte; realizando ajustes y adiciones a las conclusiones; comprende también la culminación del capítulo de los Terrenos fiscales del Distrito, que inició con el programa Mojica I y luego con Mojica II. Finalmente, el capítulo de los terrenos baldíos abarcando el baldío Farallones de Cali.

Según lo anterior y teniendo en cuenta que el documento contiene 3 capítulos con un mismo peso porcentual, cada uno representará un avance del 33.3% para completar la meta de la vigencia 2022 al 100%.

1. Un 33.3%, que corresponde a la culminación del capítulo de los Ejidos, conformado por 3 subtítulos del análisis jurídico y técnico de los ejidos Pasoancho, Meléndez sur y Meléndez norte con sus respectivos ajustes y revisión.
2. Un 33.3%, que corresponde a la culminación del capítulo de los Fiscales programa Mojica 1 y programa Mojica 2, con sus respectivos ajustes y revisión.
3. Un 33.3%, que corresponde a la culminación del capítulo de los Baldíos que contiene el origen normativo y títulos primigenios del baldío Farallones de Cali, en orden cronológico, los actos jurídicos de adquisición hasta la entrega de dichos predios a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, así como también la culminación del estudio jurídico y técnico de los lotes o polígonos denominados A, B y C.

Adicionalmente se avanzó con la información y gestión realizada en cumplimiento con lo ordenado en la sentencia de acción popular con radicado Nro. 760012331000200400656-01, del 26 de junio de 2015 que tiene como fin principal el control y cuidado del Parque Nacional Natural Farallones de Cali.

Documento Metodológico

Para el cumplimiento del indicador: Estudio de tierras ejidales y lotes del distrito, dentro de la metodología para el desarrollo del documento investigativo, fueron identificadas las fuentes primarias para el estudio jurídico.

Inicialmente se tuvo en cuenta la identificación de los terrenos ejidos, resultado de la consolidación cartográfica, obteniendo un total de diez (10) terrenos o polígonos ejidales: 1. Guabito, 2. Isabel Pérez, 3. Ejidos Originarios, 4. Lomas Altas de Meléndez (La Pedregosa), 5. Pasoancho, 6. Llanos de Meléndez Norte, 7. Meléndez Sur (Navarro), 8. Indiviso Los Cristales, 9. Cucarachas, 10. Cañaveralejo; de los cuales se escogió una muestra de tres ejidos denominados Pasoancho, Meléndez Sur y Meléndez Norte.

Para los Bienes fiscales se tomaron una muestra de dos terrenos denominados programa Mojica I y Mojica II, y para los Baldíos, la zona denominada Farallones de Cali. Cada uno de estos, fueron estudiados a partir de la información jurídica y técnica la cual se logró solicitar, reclamar, fotocopiar, escanear, organizar, entre otras a fin de lograr obtener datos verídicos y completos de cada terreno.

A la fecha se cuenta con cuatro expedientes que recopilan los títulos, documentos y planos estudiados en cada capítulo, que fue la fuente primaria de información y sirve de soporte técnico y jurídico para el documento.

- Ejido Pasoancho fueron estudiados:

La Escritura de transacción 559 del 27 de mayo de 1939 de la Notaría Primera de Cali, debidamente registrada.

Escritura Pública N° 1044 del 30 de mayo de 1928 Notaría Segunda.

Escritura Pública N° 736 del 28 de abril de 1949 Notaría Segunda.

Escritura Pública N° 1220 del 15 de junio de 1945 Notaría Tercera.

El folio de matrícula inmobiliaria N° 370-117942.

El folio de matrícula inmobiliaria N° 370-17609.

- Ejido Meléndez Sur fueron estudiados:

Sentencia del 30 de julio de 1935 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial del Municipio de Santiago de Cali, el 19 de diciembre de 1935.

Escritura Pública No. 308 de 1938, Notaría Segunda de Santiago de Cali.

Escritura Publica No. 5037 del 11 de septiembre de 1968, Notaría Segunda de Cali.

Escritura Pública No. 4543 del 10 de noviembre de 1978 de la Notaría Cuarta de Cali.

Escritura Pública No. 1682 del 03 de julio de 1981 de la Notaría Cuarta de Cali.

Escritura Pública No. 2907 del 28 de mayo de 1982 Notaría Segunda de Cali.

Escritura Pública No. 2335 del 20 de diciembre de 1983 de la Notaría Sexta de Cali.

Escritura Pública No. 5158 del 26 de septiembre de 1986 de la Notaría Décima de Cali.

Escritura Pública No. 342 del 06 de febrero de 1989 de la Notaría Octava de Cali.

Escritura Pública No. 2556 del 03 de septiembre de 2003.

Escritura Pública No. 1733 del 28 de mayo de 2009 de la Notaría Veintiuno de Cali.

Folio de matrícula inmobiliaria N° 370-117585.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-77845.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-137511.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-167485.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-7987.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-707989.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0180959.

- Ejido Llanos de Meléndez Norte fueron estudiados:

Sentencia S/N del 30 de noviembre de 1891.

Escritura Pública N° 540 del 31 de diciembre de 1891 de la Notaría Segunda de Cali.

Escritura Pública 2728 del 7 de octubre de 1946 de la Notaría Segunda de Cali.

Escritura Pública 2428 del 03 de julio de 1961, Notaria Tercera de Cali.

Folio de matrícula inmobiliaria N° 370-113645.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-34811.

Para el estudio de los bienes fiscales fueron estudiados:

- Mojica I:

Escritura Pública N° 1614 del del 21 de noviembre de 1982 de la Notaría 09 de Cali.

Escritura Pública N° 4404 del 5 de noviembre de 1996 de la Notaría 14 de Cali.

Escritura Pública N° 4500 del 10 de diciembre de 2001 de la Notaria 9 de Cali, cuadrados.

Escritura Pública N° 3683 del 30 octubre de 2002 de la Notaría 9 de Cali.

Folios de matrículas 370-693472 para la manzana 60 A.

Folio de matrícula N° 370-693473 para la manzana 60 B.

Folio de matrícula inmobiliaria N° 370-139946.

- Mojica II:

Escritura Pública No. 403 de fecha 26 de febrero de 1982 de la Notaría Primera del Círculo de Cali.

Escritura Pública N° 634 de 23 de marzo de 1982 de la Notaría Primera del Círculo de Cali.

Escritura Pública No. 1.802 de mayo 31 de 1982 de la Notaría 10 del Círculo de Cali.

Escritura Pública No. 3.293 de agosto 31 de 1983 de la Notaría Décimo del Círculo de Cali.

Escritura Pública No. 297 de 01-02-89 Notaría 12 del Círculo de Cali.

Escritura Pública No. 3.647Bis del 27 de septiembre de 1996 de la Notaría 14 del Círculo de Cali.

Escritura Pública No. 861 de marzo 4 de 1997 de la Notaría 14 del Círculo de Cali.

Escritura Pública No. 1.300 de 30 de abril de 1997 de la Notaría 2da. del Círculo de Cali.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-010858.

Folio de matrícula Inmobiliaria No. 370-160462.

Folio de matrícula inmobiliaria No. 370-0305250.

- Lotes Baldíos fueron estudiados:

Ley 54 de 1941.

Ley 175 de 1948.

La Resoluciones Ejecutiva Nro. 09 del 03 de diciembre de 1938.

La Resolución Nro. 07 del 30 de julio de 1941.

La Resolución Nro. 5 de mayo 19 de 1943.

Escritura Pública N° 907 del 28 de febrero de 1961 de la Notaría 3 de Cali.

Escritura Pública No. 1495 de octubre de 1997 de la Notaría Única de Candelaria.

Resolución 92 de 1968, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria.

Resolución 282 de agosto de 1968 el presidente de la República.

Acuerdo Municipal 045 del 29 de mayo de 1968 "Por el cual se incrementa el patrimonio de INVICALI".

Folio de matrícula N° 370-22695.

Folio de matrícula No. 370-586912.

Fuentes técnicas:

Planoteca Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

Planos protocolizados mediante Escritura Pública

Geoportal Subdirección de Catastro

- Con la información identificada, obtenida de la planoteca de este organismo, planos elaborados por el consorcio "Topografía de ejidos" en el 2016, planos protocolizados en escrituras públicas, planos que son fiel copia de los originales o elaborados por INVICALI (hoy liquidado), se realizaron los respectivos procesos de georreferenciación y vectorización de cada plano del levantamiento topográfico.

- Así mismo se contó con la ayuda de ubicación sobre el Geovisor de Catastro, toda vez que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no cuenta con toda la información en los respectivos folios de matrículas inmobiliarias.
- Se elaboró un plano de localización que contiene una capa que visualiza los barrios, los asentamientos humanos de desarrollo incompleto consolidados que se encuentran dentro o se traslapan dentro de los ejidos Pasoancho, Meléndez Norte, Meléndez Sur, fiscales: Mojica I y Mojica II.
- Para el caso de los fiscales Mojica I y Mojica II, el estudio técnico inició con la consulta en la base de datos de la Planoteca de la Secretaría de Vivienda, en donde se identificó el plano digital de manzana-lote en formato DWG, frente a predios ubicados dentro de dichos fiscales. Sobre el plano identificado se ejecutó una depuración de la información, teniendo en cuenta que, en el archivo encontrado se sobreponen otras capas que generaban distorsión sobre la información de interés. Posteriormente se realizó un proceso de cambio de sistema de referencia, que se denomina reproyección de coordenadas, en donde se pasó del sistema de referencia CMT San Antonio en donde se encontraba el plano inicialmente, al sistema de referencia Magna Sirgas Valle del Cauca 2009. Finalmente se transformó el formato de la información a Shapefile para poder manipularlo en un sistema de información geográfico.
- Frente a la información cartográfica encontrada para los predios baldíos, que reposa en la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, se encontró un plano análogo en el archivo de la planoteca de este Organismo que es copia fiel y exacta del original del plano protocolizado en la Escritura Pública N° 907 del 28 febrero 1961 Notaria 3ra de Cali, que forma parte del expediente N° 6506 sobre expedición de unos terrenos baldíos del Municipio de Cali, que se tuvo en cuenta para expedir la Resolución N° 806 del 03 septiembre de 1960, que identifican los tres polígonos del baldío denominado Farallones de Cali, también identificados como lotes A, B y C.

Documento Investigativo

El documento final comprende la información completa jurídica y técnica organizada EN tres capítulos distribuidos así:

CAPÍTULO EJIDOS

EJIDO PASOANCHO

El ejido denominado Pasoancho se dio por culminado, generando un título dentro del capítulo Tierras ejidales del Distrito, del documento entregable por el equipo de ejidos. En este estudio se da el concepto técnico y jurídico de las tierras, mostrando la tradición consignada en la Escritura pública de transacción N° 559 del 27 de mayo de 1939 de la Notaría Primera de Cali, en la que el Municipio de Santiago de Cali transfiere la titularidad de un lote de 142 hectáreas con 9144 metros cuadrados, identificado como ejido de Pasoancho a la entonces compañía Holding Corporation, mediante una pública subasta (remate).

Posteriormente el municipio, hoy Distrito Especial de Cali consideró que el remate mencionado adolecía de nulidad, teniendo en cuenta que el bien inmueble objeto de la transacción no correspondía a un 'ejido' sino a un 'bien oculto del municipio', razón por la cual, las dos partes acordaron resolver de común acuerdo las diferencias a través una transacción.

La transacción establece que: el Municipio, hoy Distrito Especial de Cali renuncia de forma definitiva a todo derecho que pudiera tener sobre el terreno denominado "Ejido de Pasoancho" y la Compañía Constructora Colombiana, hoy Colombian Holding Corporation de Cali S.A., se obligó a pagar al Municipio, hoy Distrito Especial de Cali, el valor total de \$ 143.000 pesos moneda legal colombiana a modo de compensación, que fueron pagadas con manzanas de la urbanización Pasoancho.

Se agrega dentro del estudio también un plano de las manzanas que fueron entregadas por parte de la Compañía Constructora Colombiana, hoy Colombian Holding Corporation de Cali S.A. al entonces Municipio, hoy Distrito especial de Santiago de Cali, a modo de compensación, según la transacción realizada.

EJIDO MELENDEZ SUR

El ejido denominado Meléndez Sur se dio por culminado, generando un título dentro del capítulo Tierras ejidales del Distrito, del documento entregable por el equipo de ejidos. En el estudio se pudo identificar que el ejido proviene del juicio divisorio de los terrenos de la antigua Hacienda Meléndez, según Sentencia del 30 de julio de 1935 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Cali, confirmada en segunda instancia por el Tribunal Superior del Distrito Judicial del Municipio de Santiago de Cali, el 19 de diciembre de 1935, la cual fue debidamente registrada y protocolizada mediante Escritura Pública No. 308 de 1938, Notaría Segunda de Santiago de Cali y contenida en el folio de matrícula inmobiliaria 370-117585.

Se descontaron todas las ventas parciales contenidas en el citado folio de matrícula inmobiliaria 370-117585, en donde se generó un estudio jurídico y técnico de las segregaciones por ventas parciales que fueron efectuadas desde su adquisición.

Se agregó también un estudio de ocupación sobre el ejido, con el fin de poder establecer información más precisa y actualizada con respecto al alcance de la ocupación sobre los linderos del ejido. Para esto se tuvo en cuenta calidad del bien de los predios que se asientan dentro de los linderos del ejido, esto con el fin de brindar información cartográfica actualizada de la cantidad de tierra disponible sobre dicho ejido para el desarrollo y disposición del Distrito especial de Santiago de Cali.

EJIDO MELÉNDEZ NORTE

Se continuó con el tercer ejido denominado Meléndez Norte, que inició con la verificación de los títulos adquiridos, del análisis jurídico se identificó que el ejido fue adjudicado al Municipio de Santiago Cali en juicio divisorio adelantado en el Juzgado civil del circuito de Cali,

mediante sentencia S/N del 30 de noviembre de 1891, protocolizado mediante Escritura Pública N° 540 del 31 de diciembre de 1891 de la Notaría Segunda de Cali, con área de 334 fanegadas, que en el sistema métrico actual corresponden a 213 hectáreas y 7.600 metros cuadrados, debidamente inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-113645.

Se plasmó una descripción jurídica general del ejido y sus linderos cardinales. Del estudio del folio de matrícula inmobiliaria N° 370-113645, se evidenciaron las ventas parciales efectuadas consignadas en diferentes escrituras, a las cuales se les ha asignado su matrícula inmobiliaria individual. Se elaboró un plano de localización que contiene una capa que visualiza los barrios consolidados que se traslapan dentro del ejido Meléndez Norte.

Se realizó una revisión que generó una adición y reestructuración en la redacción de las conclusiones del estudio jurídico de este ejido.

CAPITULO BIENES FISCALES

FISCAL MOJICA I

Respecto al capítulo de los fiscales se inició con el estudio del programa Mojica 1, registrado en el folio de matrícula N° 370-139946, para ellos se realizó la consulta del material cartográfico disponible en la planoteca de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, así como las solicitudes realizadas a las distintas notarías, de los planos protocolizados junto a las escrituras mencionadas en el estudio jurídico.

También, se analizó el folio matriz N° 370-101858 del programa fiscal Mojica I, se consultó y estudio en la ventanilla Única de Registro VUR el folio de matrícula N° 370-693472 y 370-693473 que permitirá verificar el área restante con que cuenta el predio denominado Mojica I actualmente.

Se evidenció que del folio de matrícula N° 370-139946 los folios de las ventas parciales y el reloteo de la manzana 60 A y manzana 60B.

Adicionalmente se revisó el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-780371 en la anotación N° 1 figura registrado la compraventa a favor de los señores Aura Mery Idrobo Sandoval y Olmedo Pérez Cobo, correspondiente al Lote N° 8 de la Manzana 60A con un área de terreno de 67.50 metros, el cual fue adquirido por medio de la Escritura Pública No. 2.275 del 20/09/2006 de la Notaría Única del Círculo de Yumbo. Sin embargo, se evidenció que en la anotación N° 1835 del folio de matrícula 370-139946, también se encuentra registrada la Escritura Pública No. 2.275 del 20/09/2006 de la Notaría Única del Círculo de Yumbo correspondiente al mismo lote N° 8 Manzana 60 A al cual se abrió otro folio de matrícula identificado con el N° 370-693483.

En el Folio de matrícula N° 370-693483 figura registrado como último propietario el "MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI- SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT", correspondiente al Lote 8 de la Manzana 60A con un área de terreno de 67.50 metros, el cual fue roleteado por medio de la Escritura Pública No. 4500 del 10/12/2001 de la Notaria 9

del Círculo de Cali, aclarada mediante la Escritura Pública No. 3683 de 2002 del 10/12/2001 de la Notaria 9 del Círculo de Cali.

De lo anterior se evidenció que los títulos presentan inconsistencia por encontrar doblemente registrado el lote N° 8 Manzana 60 A Mojica I, con un área de terreno de 67.50 metros.

El origen del predio fiscal se encuentra protocolizado mediante la Escritura Pública N° 1614 del del 21 de noviembre de 1982 de la Notaría novena de Cali, sin embargo, al solicitar los documentos anexos de la escritura en los que se debería incluir el plano, la entidad encargada manifestó que este no se encuentra dentro del libro notarial, sin embargo al revisar los planos contenidos en la Planoteca de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, para corroborar los linderos y áreas establecidas en la escritura pública N° 1614 ya citada, se encontró un plano a nombre de Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, con el contenido de: "Lote Mojica 1 – SENA", que indica ser fiel copia del original protocolizado en dicho título.

El plano incluye también el área del polígono, y la escritura de la cual proviene, siendo esta, la escritura pública N° 1614 del del 21 de noviembre de 1982 de la Notaría novena de Cali. También es importante aclarar que existe correspondencia entre los linderos establecidos en los instrumentos públicos y el mencionado plano.

Una vez corroborada la información de linderos, se continuó en la ejecución del procedimiento cartográfico para generar el polígono fiscal, para esto, se georreferenció el plano mediante las coordenadas inscritas en la tabla de contenido, las cuales estaban inicialmente en sistema de referencia CMT (Antiguo Sistema San Antonio) y transformadas posteriormente al sistema: Magna Sirgas Origen Valle del Cauca.

Finalmente se vectorizó el polígono para calcular el área, dando como resultado un total de: 559.736,92 metros cuadrados, que en comparación con los valores registrados en la escritura pública N° 1614 del del 21 de noviembre de 1982 de la Notaría novena de Cali, con área de 559.589,62 metros cuadrados, representa una diferencia de 147,3 metros cuadrados, lo que representan un error porcentual de 0,02%.

FISCAL MOJICA II

Frente al fiscal denominado Mojica II (folio de matrícula inmobiliaria N° 370-571745 actualizado al 2022), fueron recopilados los títulos justificativos de dominio, como fuente primaria que permitieron identificar la historia traditiva hasta llegar al título mediante el cual el Municipio adquirió el predio el cual es la Escritura Pública No. 297 del 01 de Febrero de 1989 de la Notaría 12 del Círculo de Cali, registrada el 21 de marzo de 1989 bajo matrícula inmobiliaria No. 370-0305250, por la cual Inversiones Porvenir transfiere a título compraventa a INVICALI.

A su vez mediante la Escritura 3647 BIS de fecha 27 septiembre de 1996 Notaria 14 de Cali INVICALI cede a título gratuito un área de 221.279 M2 al Municipio de Santiago de Cali con destino a la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana.

Se realizó la depuración manual uno a uno en formato Excel de dos folios de matrículas inmobiliarias el 370-305250 (ventas realizadas por INVICALI) y el 370-571745 (ventas realizadas por Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana) para identificar la totalidad de las ventas parciales efectuadas.

En efecto se plasmó en el documento entregable que contiene la descripción general del fiscal Mojica II, sus linderos y conclusiones. Para lograr el estudio de las ventas parciales se ofició a la Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos mediante Orfeo N° 202241470400016481 de fecha 21 de septiembre de 2022, con el fin de solicitar el folio de matrícula N° 370-305250 actualizado donde se encuentran las ventas parciales realizadas por INVICALI para su respectiva revisión que faltaba para incluirlo en el expediente.

El procedimiento cartográfico para generar la ubicación, cabida y linderos al polígono incluyó la georreferenciación del plano al sistema de referencia local: Magna Sirgas Origen Valle del Cauca y la vectorización del contorno del polígono que corresponde a sus linderos. Una vez realizado este procedimiento, se calculó el área del polígono, generando un resultado de 291.217,09 metros cuadrados.

La diferencia entre las áreas contenidas en los títulos y el polígono generado a través del proceso cartográfico mencionado es de 10.191,17 metros cuadrados, lo que representa una diferencia del 3,6%.

Se realizó una depuración de los predios que están sujetos a posible titulación en los programas fiscales de Mojica 1 y 2. Para esto, se realizó un cruce de información con las tablas de datos del equipo de titulación y cartera, de la Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización y finalmente con la base de datos catastral.

El resultado generó un total de 407 predios con su respectiva dirección, sobre los cuales no se evidencia procesos de titulación o adjudicación con la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat. Este producto, entregado al Subsecretario Edgar Ramírez Delgado conformó el insumo para el equipo de titulación.

TERRENOS BALDÍOS

BALDÍO FARALLONES

El último capítulo del documento está destinado para los terrenos baldíos del Distrito de Santiago de Cali, que se encuentra igualmente culminado, que inicia con la inmersión en la definición jurídica de predio baldío y plasma de manera cronológica en el documento investigativo la información jurídica recopilada que data de la entrega de la Nación al Municipio de Santiago de Cali hasta el título con el que la Secretaría de Vivienda recibe los terrenos del baldío Farallones de Cali.

Dentro del estudio jurídico se encontró que mediante el Acuerdo Nro. 26 de Septiembre 13 de 1937, el Concejo de Cali creó la Junta Pro Aguas de Cali, mediante el cual se pretendía la adjudicación de los terrenos baldíos de la Nación en la hoya hidrográfica del río Cali al

Municipio, así como la adquisición a título de compra a precios bajos, de los predios de propiedad privada que se encontraban dentro de las zonas descritas en el Acuerdo; con el fin o dada la necesidad de reforestar esos terrenos para contrarrestar la disminución de sus caudales.

La Resolución Ejecutiva No. 09 el 03 de diciembre de 1938 del Ministerio de la Economía Nacional, promueve la conservación y regularización de las aguas del río Cali, declarando como reservados los bosques en la hoya hidrográfica de este río.

El derecho de dominio de los baldíos nacionales realizada por la Ley 54 del 15 de octubre de 1941 por medio del cual la Nación adjudicó al Municipio de Santiago de Cali con destino a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat otrora INVICALI, terrenos baldíos denominado Farallones de Cali, aparece inscrita en el folio de Matrícula inmobiliaria Nro. 370-22695 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sin embargo, no se define o establece el área real, pero en cuya dirección ubica a siete (07) corregimientos como Villacarmelo, Pance, Los Andes, Pichindé, La Leonera, Felidia, El Saladito y un sector denominado La Legua.

Adicionalmente, por medio de esta ley, se entregó al municipio de Cali, dineros del Presupuesto Nacional para que el municipio adquiriera de los ocupantes, colonos, cultivadores, o de quienes explotaban los predios de la zona, los frutos, mejoras y plantaciones ubicadas en la Reserva Forestal.

De igual modo, en la campaña denominada “Defensa Forestal de las hoyas hidrográficas de los ríos Meléndez, Cañaveralejo, Lily y Pance”, mediante la Ley 175 de diciembre 27 del año 1948, le adjudicaron al Municipio de Cali unos baldíos nacionales, los cuales corresponden a los predios con sus respectivos linderos, descritos en las resoluciones ejecutivas Nro. 09 del 03 de diciembre de 1938, Nro. 07 del 30 de julio de 1.941 y Nro. 5 de mayo 19 de 1943.

También, por medio de esta ley, se entregó dineros al municipio para que se destinaran al pago de las mejoras o cultivos existentes en los terrenos baldíos nacionales plantados en las hoyas hidrográficas de ríos, cómo también con destino a la reforestación.

Posteriormente, las adjudicaciones de los terrenos baldíos que pertenecían a la Nación, realizadas por la Ley 54 de 1941 y la Ley 175 de 1948, que el Distrito de Santiago de Cali adquirió, fueron ratificadas por el Ministerio de Agricultura mediante la Resolución administrativa Nro. 806 de 1960. A su vez, protocolizada en la Notaria 3 de Cali, mediante Escritura Pública Nro. 907 del 28 de febrero de 1961, la cual quedó debidamente registrada en los folios de matrícula inmobiliaria Nro. 370-22695 y 370-586912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali - Valle, este último, en el cual se evidencia el área.

De otra parte, es importante mencionar que, la Gobernación del Valle a través del Decreto 0162 de 16 de enero de 1962, declaró el área de los Farallones como de utilidad pública.

Posteriormente, el Concejo Municipal de Cali, mediante Acuerdo 045 del 29 de mayo de 1968 “Por el cual se incrementa el patrimonio de INVICALI”, determinó:

“ARTÍCULO 2 – Igualmente cédanse al instituto de Vivienda del Municipio de Cali – INVICALI – los terrenos baldíos adjudicados por la Nación al Municipio de Cali mediante resolución 806 de 1960 del Ministerio de Agricultura, de conformidad con las leyes 54 de 1941 y 175 de 1948. (...).

“ARTÍCULO 4 – Ordenase al personero Municipal perfeccionar mediante escritura pública la entrega de los bienes inmuebles que se destinaron para formar el patrimonio básico del instituto de vivienda del Municipio de Cali – INVICALI”.

De esta manera, INVICALI, adquirió a título de cesión gratuita, que le hizo el Municipio de Santiago de Cali, los predios inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria Nros. 370-137447, 370-137409 y 370-137448 de la ORIP Cali, perfeccionada mediante la Escritura Pública Nro. 2281 del 06 de agosto de 1968 de la Notaría tercera de Cali, Dicha cesión, también se encuentra registrada en el folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-22695, que corresponde a la anotación Nro. 3 del folio en mención.

Casi una década después, mediante la Escritura Pública Nro. 532 del 24 de febrero de 1977 en la Notaría Segunda de Cali, se realizó la aclaración de los linderos de los terrenos cedidos a INVICALI (Acuerdo 045 del 29 de mayo de 1968), debido a que esta información quedó incompleta en la Escritura Pública Nro. 2281 del 06 de agosto de 1968 de la Notaría tercera de Cali. La aclaración se registró debidamente en la anotación Nro. 18 del folio de matrícula inmobiliaria Nro. 370-22695.

Finalmente, mediante la Escritura Pública Nro. 1495 de octubre 06 de 1997 de la Notaría Única de Candelaria, INVICALI transfirió a título gratuito con destino a la Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana, los predios que fueron adjudicados por la Nación al Municipio de Santiago de Cali, y que se identifican como baldíos nacionales declarados como reserva forestal, acto registrado en un nuevo folio de Matrícula Inmobiliaria Nro. 370-586912 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali que se segregó del folio de matrícula Nro. 370-22695.

Cabe mencionar que en la Escritura Pública Nro. 1495 de octubre 06 de 1997 de la Notaría Única de Candelaria, identifica que el predio de mayor extensión corresponde a la matrícula Nro. 370-22695 con un área total de 238.000.000 M2 de los cuales se ha segregado por transferencias a particulares por parte de INVICALI un área de 1.032.376,12M2, dejando un excedente de 236.967.623, 88 m2, que constituye el área a ceder a título gratuito mediante este título de INVICALI a la Secretaria de Vivienda Social y Renovación Urbana.

Es de anotar, que los linderos descritos en el folio de matrícula Nro. 370-586912, son los de mayor extensión, e integran y corresponden a los mismos linderos que aparecen citados en la Ley 54 de 1941 y la Resolución 806 de 1960.

Así mismo, contiene la culminación del estudio de la titularidad de los tres terrenos que conforman la zona denominada Farallones identificados como polígonos A, B y C,

identificados con los folios de matrículas inmobiliarias Nros. 370-137447, 370-137409 y 370-137448 de la ORIP Cali respectivamente.

Con la Resolución N° 806 de 1960 expedida por el Ministerio de Agricultura, protocolizada mediante Escritura Pública N° 907 de febrero de 1961 Notaria Tercera que formalizó los terrenos entregados por la Nación al Municipio de Cali, se verificó los linderos de cada polígono.

Escritura Pública N° 2281 de 1968 Notaría Tercera, mediante la cual se cedieron los terrenos baldíos adjudicados al Municipio de Santiago de Cali con destino a INVICALI. De esta manera se protocolizó lo establecido en los artículos 2 y 3 del Acuerdo N° 045 del 29 de mayo de 1968 Concejo Municipal.

Adicionalmente se revisaron los folios de matrículas N° 370-22695 y el Folio de matrícula No. 370-586912 donde se encuentran registrados los títulos del Baldío Farallones de Cali.

El folio N° 370-22695, describe el globo de terreno de mayor extensión y el folio 370-586912, registra los actos jurídicos desde la cesión efectuada de INVICALI a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Se revisó el levantamiento topográfico que el área de geomática tiene disponible, resultado del convenio interadministrativo N° 4147.0.26.1.469 de 2016, que contiene el diagnóstico jurídico y técnico de Farallones de Cali.

El procesamiento técnico para identificar los polígonos A, B, C correspondientes a los predios baldíos adjudicados al Municipio de Santiago de Cali inició mediante la búsqueda de información cartográfica de primer orden que sirviera como base. De este proceso, fue identificado en la planoteca de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, el plano protocolizado con la Escritura Pública N° 907 del 28 de febrero de 1961 de la Notaría tercera de Cali que contiene la geometría y localización de los predios baldíos adjudicados al Municipio, basado en los linderos contenidos en la Ley 54 del 15 de octubre de 1941.

El plano fue georreferenciado al sistema de referencia local Magna Sirgas Valle del Cauca y posteriormente vectorizado de manera independiente para cada uno de los polígonos. El resultado final de este proceso fue el plano de ubicación, cabida y linderos de los polígonos A, B y C.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 52030050010: Estudio de tierras ejidales y lotes del distrito realizado

Principales Acciones

- a. Investigar las fuentes técnicas y jurídicas de primer orden y segundo orden.

Respecto al contrato en cuentas por participación entre la sociedad INCAUCA y el Municipio de Santiago de Cali hoy Distrito Especial, la directora del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública envió oficio (202241210100002774) solicitando a este organismo apoyó en la gestión previa para la terminación y liquidación de dicho contrato, para lo cual este equipo procedió con varias actividades:

- Se revisó inicialmente con el estudio jurídico de los folios de matrículas inmobiliarias N° 370-806924 y el 370-846698 a fin de identificar cuáles son los predios sobre los cuales está el contrato.
- Se envió solicitud con la información completa y clara de los lotes A (hoy corbatín) y B a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios mediante Orfeo N° 202241470400004744 de fecha 05 mayo de 2022, para el concepto de calidad de bien. Se emitió por parte de ese organismo respuesta mediante Orfeo N° 202241810100025544 de fecha 07 de junio de 2022, en el cual certifica que son predios de uso público que hacen parte del patrimonio inmobiliaria del Distrito de Cali, administrados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- Se concertó con el equipo de la Secretaría de Seguridad y Justicia para requerir apoyo técnico con el fin de revisar el estado actual de los lotes A (hoy corbatín) y B como también revisar si presentan invasiones u ocupaciones en el sector. Con el ingeniero topográfico contratista de dicha entidad, se realizó el levantamiento fotogramétrico con Drone, quien entregó un mosaico fotográfico de todo el sector zona de Aldovea, corregimiento de Navarro, Lote A y B, sobre el que se ejecutó el contrato de participación de caña, del cual se logra apreciar su estado actual.
- Se proyectó el oficio N° 20224147040002504 de fecha 22 de marzo de 2022, al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, concepto de riesgo, reiterada mediante el Orfeo N° 202241470400009064 de fecha 04 de agosto de 2022, quienes a la fecha no han dado contestación.
- Se ofició a la Subdirección de Tesorería mediante Orfeo N° 202241470400009054 de fecha 04 agosto de 2022, a fin de requerir los comprobantes de pago para el cierre financiero. En la contestación emitida mediante Orfeo N° 202241310300035084 de fecha 31 agosto de 2022 indicaron que no disponían de dichos documentos solicitados y sugirieron se oficiara al Ingenio INCAUCA S.A.S. para que sean ellos los que certifiquen los valores que ingresaron a la cuenta.
- Se procedió a oficiar al Ingenio INCAUCA S.A.S. mediante Orfeo N° 202241470400015891 del 14 de septiembre de 2022, quienes dieron contestación mediante el Orfeo N° 202241470400015891 solicitando una prórroga de 30 días para reunir los comprobantes de pagos y poderlos enviar.
- Se informó a la doctora María del Pilar Cano Sterling de la gestión realizada mediante Orfeo N° 2241470400010184 de fecha 29 de agosto de 2022, adjuntando los oficios y soportes pertinentes.

Por otra parte, el subsecretario de la Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta Vivienda (SGOV), solicitó el insumo jurídico de predio la Corbata, ubicado dentro del Ejido Meléndez Sur, de conformidad con la información que reposa en este organismo y revisados los títulos se indicó:

- Que el lote de terreno de mayor extensión contaba con un área superficial de 485 fanegadas denominado la Fama y Cucarachas el cual fue adquirido por los señores Armando Garces Giraldo, Diego Garces Giraldo, Alvaro Garces Giraldo, Jorge Giraldo Garces y Nancy de Garcés mediante Escritura Pública N° 3762 del 30 de septiembre de 1954 Notaría Primera de Cali.
- Que el lote denominado la Fama y Cucarachas con 485 fanegadas, fue transferido por dación en pago de los señores Armando Garces Giraldo, Diego Garces Giraldo, Álvaro Garces Giraldo, Jorge Giraldo Garces, Nancy de Garces y Alfonso Reyes al Ingenio Meléndez Ltda hoy Sociedad Meléndez mediante la Escritura Pública N° 4212 de noviembre 21 de 1955 en la Notaría Primera de Cali, registrada el 15 de diciembre de 1955 por la Oficina de Instrumentos Públicos asignando el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-180817.
- Que al lote denominado la Fama y Cucarachas se realizó una división material de tres lotes de terreno mediante la Escritura Pública N° 338 de fecha 25 de febrero 1985 en la Notaría Sexta de Cali, distinguidos así:
 - Lote N° 1 Hacienda La Fama y Cucarachas con un área superficial de 1.850.313,39 M2 con folio de matrícula inmobiliaria N° 370-200026.
 - Lote N° 2 Hacienda La Fama y Cucarachas con un área superficial de 1.206.792,78 M2. con folio de matrícula inmobiliaria N° 370-200027.
 - Lote N° 3 Hacienda La Fama y Cucarachas con un área superficial de 35.584,00 M2. con folio de matrícula inmobiliaria N° 370-200028.

La suma de los tres lotes segregados da un área de 3.092.690,17 M2 que al restarlas del lote de mayor extensión queda un área de 11.309,83 M2 que se reserva de dicho lote por lo tanto el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-180817 continua activo. Posteriormente se realizó una transferencia de dominio por transacción de la sociedad Meléndez S.A al Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali INVICALI del Lote N° 1 Hacienda La Fama y Cucarachas con un área superficial de 1.850.313,39 M2 con folio de matrícula inmobiliaria N° 370-200026 mediante la Escritura Pública N° 5510 de fecha 02 de diciembre de 1994 en la Notaría Trece de Cali. Para culminar el estudio de la Escritura 5510 de fecha 02 de diciembre de 1994 Notaria Trece de Cali, fue necesario el traslado hacia la Notaría donde se tomó registro fotográfico de los planos anexos que se protocolizan con dicha escritura.

- b. Realizar la caracterización de los terrenos identificados de propiedad de Santiago de Cali.
- Se realizó la actualización de terrenos ocupados en el ejido Meléndez Sur, tomando como base de información la capa catastral del 2022 y la capa de asentamientos humanos de desarrollo incompleto (AHDI). Los asentamientos fueron actualizados a la vigencia 2022 mediante las visitas de caracterización poblacional realizadas por el área de mejoramiento integral del hábitat de la Secretaría de Vivienda. La información generada se organizó en tablas que se anexan al título de ocupación en el ejido Meléndez Sur, en donde es posible identificar los polígonos de los asentamientos con su respectivo nombre y área. También se generó un plano de localización, amarrado

al sistema de referencia Magna Sirgas origen Valle del Cauca, que permite dar una referencia de ubicación y posición de cada asentamiento dentro del ejido.

- Se realizó la caracterización del terreno ocupado en una de las zonas comprendidas dentro del baldío Farallones de Cali – Parques Farallones de Cali, mediante visita técnica con el equipo de Geomática y el equipo Social de SMIL, consistente en dos visitas realizadas una el 2 de octubre de 2022 corregimiento Los Andes y otra el 3 de octubre de 2022 en el corregimiento de Pichinde. Del cual se elaboró informe de las viviendas encontradas y los títulos aportados elaborado por el equipo social; esta información se requiere igualmente para el informe de cumplimiento de la sentencia de Acción Popular del 26 de junio del 2015 - Sección Primera - Sala de lo Contencioso Administrativo - Consejo de Estado, ante el magistrado Erick Chaves.

c. Evaluar la idoneidad técnica y jurídica de los terrenos identificados.

- En apoyo al cumplimiento del Plan de Mejoramiento sobre el requerimiento N° 073 del 2020, se realizó el análisis jurídico y técnico de los linderos de la hacienda San Joaquín y la reconstrucción del polígono, el cual fue socializado mediante oficio 202241470400003734 del 19 de abril de 2022 a la doctora María del Pilar Cano Sterling del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública.

Adicionalmente, se expuso el informe técnico y jurídico ante la Subdirección de Catastro, a la Contraloría General de la Nación y al Subdirección de doctrina y asuntos normativos mediante reunión virtual registrada en Acta N° 4147.040.14.12.27 de fecha 08 de junio de 2022.

- Se realizó una mesa de trabajo con abogados de la Secretaría de Cultura, donde el equipo de Ejidos de SMIL dió apoyo para revisar la viabilidad de la entrega del predio sobre el cual se encuentra construido el teatro al aire libre Los Cristales, Ejido los Cristales la Chanca y Bellavista, del cual está a la espera el cuadro en Excel que relacione y especifique claramente los predios a entregar y el porcentaje de terreno que ocupa cada predio por parte de dicha entidad.
- Se desarrolló un proceso cartográfico en el que se georreferenció y vectorizó el plano del levantamiento topográfico del ejido denominado Pampas de la Pedregosa, hecho por el consorcio “Topografía de ejidos” en el 2016.

El anterior ejercicio fue uno de los insumos para el análisis en reunión presencial con la oficina de Ejidos, la Unidad Administrativa de Planeación Distrital, de la Subdirección de Impuestos y Rentas y el Subsecretario de SMIL donde se expuso la situación jurídica actual del lote N° 17 folio de matrícula inmobiliaria N° (370-98365) frente al ejido Pampas de la Pedregosa (370-254418). Aunado a lo anterior se realizó el proceso de validación de la información cartográfica suministrada por la Subdirección de Catastro, con el fin de evidenciar la zona que se encuentra traslapada con el polígono del ejido denominado Pampas de la Pedregosa.

Del análisis jurídico y técnico se concluyó que los predios de propiedad del señor Eduardo Estrada que se traslapan con el ejido Pampas de la Pedregosa no podrán ser cedidos al Distrito Especial de Santiago de Cali, no se podrá solicitar la rectificación por cambio de propietario ante la Subdirección de Catastro por presentar

doble tradición, no es procedente la figura de dación en pago por instrucción del Estatuto Tributario y Manual de Cartera del Distrito de Cali, no procede la prescripción adquisitiva de dominio por ser un bien de naturaleza ejidal Ley 41 de 1948, por lo que la Secretaría no tiene competencia para cerrar, anular o declarar sin efecto los folios de matrículas que se generaron por ventas parciales segregadas del folio N° 370-98365, según competencias establecidas en el Decreto Extraordinario N° 516 de 2016, este último lo deberá dirimir la Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos. De lo anterior, se suma la situación frente a la condición de riesgo el cual según el POT el lote N° 17 se encuentra en un terreno con riesgo bajo por remoción en masa. Se notificó dicha situación a la representante del titular del predio en las instalaciones de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización por medio de reunión registrada en Acta N° 4147.040.14.12.72 del 16 de noviembre de 2022.

- Al respecto de las inconsistencias presentadas en los títulos del batallón frente a las áreas que ha vendido el Ministerio de Defensa Nacional y el área que se traslapa con el ejido Meléndez Norte, se concertó reunión con el Ministerio de Defensa – Batallón Pichincha – Cantón Militar, la cual no se da desarrollado.
- Sobre el estudio cartográfico y jurídico de ubicación, cabida y linderos del predio fiscal Mojica I, ante la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios se solicitó la calidad de bien por medio de Orfeo N° 202241470400011684, con respuesta Orfeo N° 202241810100047044 dictaminando que se trata de un predio perteneciente al patrimonio inmobiliario del Distrito de Santiago de Cali administrado por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, tratándose de un bien Fiscal. La información del estudio jurídico y técnico fue solicitada por el Subsecretario de SGOV con el fin solucionar la situación del predio de la Escuela Isaias Duarte Cansino mediante Orfeo N° 202241470500017784 del 31 de octubre de 2022., se dio contestación enviando el estudio jurídico de Mojica I terreno sobre el cual se encuentra dicha institución educativa, con el respectivo plano y sus anexos con el Orfeo N° 202241470400014054 del 02 de noviembre de 2022

d. Determinar la titularidad de los terrenos objeto de estudio

- Caso AHDI Villaluz – Ejido Meléndez Sur
Se realizaron visitas a la comunidad y mesas de trabajo con la Subdirección de Catastro, la presencia del líder social de la comunidad, la representación del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, La subdirección de Impuestos y Rentas, la Personería Distrital y la Veeduría ciudadana. Dentro de las acciones establecidas se solicitó concepto jurídico ante el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio mediante Orfeo N° 202241470400009811 del 26 julio de 2022, oficio que contextualiza el problema del caso del asentamiento humano de desarrollo incompleto legalizado Villaluz, el cual contiene una serie de inquietudes que fueron abordadas y contestadas mediante oficio con radicado concepto N° 2022ER0090289. La última actuación fue la solicitud de concepto jurídico para examinar la posibilidad de una alternativa de mejoramiento de vivienda para los AHDI como el caso de Villaluz a fin de recibir la viabilidad por parte del Ministerio de Vivienda Ciudad y

Territorio. Oficio Orfeo N° 202241470400022361 del 28 de diciembre de 2022. A la fecha está a la espera de la respectiva respuesta.

- En atención a las solicitudes radicadas mediante Orfeo y de manera verbal, ante la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en las cuales la comunidad busca solucionar la titulación de sus predios, el equipo de ejidos realiza previamente el ejercicio de consultas en las bases institucionales tales como la ventanilla única de Registro, la base Catastral Sigcat, el Sistema: Estructura de datos espaciales de Santiago de Cali y la base de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat donde se obtiene y se verifica la ubicación (si están o no dentro de los polígonos del patrimonio inmobiliario a cargo de este Organismo) y títulos de dichos predios.
- Apoyó al equipo de Sentencias y Tutelas de SMIL, a fin de dar respuesta a la Acción de Tutela Radicación No. 2022-00166-00 en relación a la Escritura Pública N° 312 del 27 octubre de 1905 de la Notaría Segunda de Cali, ejidos originarios, se aportó el insumo como es copia de dicha escritura, la respuesta al concepto elevado ante la Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos Orfeo N° 202241470400008551 para resolver la titulación de los particulares que solicitan por medio de dicha escritura su título de dominio, quienes emitieron respuesta con número de oficio 3702022EE08035 de fecha 06 de octubre de 2022 en el cual menciona los requisitos para acceder a la declaración de carencia registral, que es una de las opciones planteadas para solucionar esta situación.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022, se logró el 60% que equivale al 0.30 que corresponde al 100% de la meta programa para la vigencia. Con respecto a la meta programada para el cuatrienio se tiene un avance del 90%.

Gestión de Procesos Misionales

Dentro de las funciones contempladas en el Artículo 217 del Decreto Extraordinario N° 411.0.20.0516 de 2016 de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, para el cumplimiento de los procesos misionales fueron desarrolladas las siguientes actividades:

Numeral 5. “Ejecutar las acciones tendientes a la legalización de predios que conforman el patrimonio de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, de conformidad con la legalización vigente”

- a. Se construyó una base alfanumérica que es una fuente de consulta necesaria para el equipo de Titulación de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, incorporando en la matriz de Excel los Acuerdos de manera cronológica, a quien se realizó la transferencia, dirección y área.

Numeral 7. “Administrar y custodiar los predios para adelantar los procesos a cargo de la Subsecretaría”.

- a. En apoyo a la etapa de estudios previos para la entrega de 7 predios al DAGMA ubicados dentro del baldío Farallones y en cumplimiento a la sugerencia dada por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios el equipo de ejidos solicitó concepto de viabilidad jurídica al Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública mediante Orfeo N° 202241470400010324 de fecha 30 de agosto de 2022 de dicha transferencia para proceder con las siguientes etapas. Se está a la espera de una mesa de trabajo por parte del equipo del despacho de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para revisar la respuesta y las demás acciones.
- b. En atención a requerimiento de la Subdirección de Catastro sobre la base de datos de los predios que su naturaleza sea ejidal, fiscal o bien baldíos administrados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, se organizó la información jurídica y técnica con el apoyo del grupo de geomática enviando toda la información requerida mediante Orfeo N° 202241470400014594 de fecha 16 de noviembre de 2022, anexando tres archivos en formato shape.
- c. Se atendió a la solicitud de los estudios de títulos, planos, Sigcatweb, calidad de bien, de 13 predios, Orfeo N° 202241470100020604 del 30 de noviembre de 2022, enviado por Ingrid Catherine Rubiano jefe de la Unidad de Apoyo a la Gestión a fin de identificar si los mismos son administrados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, para dar contestación a la comunidad. El equipo de ejidos dio contestación mediante Orfeo N° 202241470400015724 del 06 de diciembre de 2022 el cual contiene 5 anexos de la información requerida.

Numeral 12. “Adelantar los estudios y análisis necesarios para la adecuada toma de decisiones, para planear la regularización de predios”

- a. Se atendió a la comunidad que se identifica con el nombre de Brisas de Palma Alta según certificado de existencia y representación legal Nit: 901507868-1 de manera verbal en el despacho de SMIL, quienes, al analizar y verificar con la información que reposa en este organismo, se ubican dentro del Ejido Melendez Sur, cerca al cordón ecológico. Se informó que para la legalización como Asentamiento humano de desarrollo incompleto se deben cumplir con requerimientos que revisa el equipo de Mejoramiento Integral del Hábitat, así como también se les indicó que los terrenos con naturaleza ejidal se rigen por la norma especial de la Ley 41 de 1948, como también la importancia del estudio del terreno respecto a la condición de riesgo que por competencia lo realiza el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

14.1.2.2 Programa: 5203006 Mejoramiento integral del hábitat

- Indicador 52030060002: Predios titulados
- Meta: En el periodo 2020-2023 se titulan 2.750 predios
- Proyecto de Inversión BP-26002675 “Apoyo al proceso de titulación de predios en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.1.2.2.1
Predios Titulados
Cali, 2022

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 inversión
2750	417	221

Explicación del Resultado

Predios Titulados

Para la vigencia 2022, se elaboraron 221 resoluciones de transferencia de dominio de las cuales 176 de ellas se encuentran en notificación y en el proceso de liquidación – ingreso y calificación en la oficina de registro, y 45 ya culminaron el proceso; beneficiando aproximadamente a 884 personas, que se encontraban en ocupación ilegal, que no contaban con dominio de propiedad, ahora sus predios se encuentran en condición de legalidad acreditando título de propiedad, con seguridad jurídica, financiera, social y pueden acceder a otros beneficios. El programa de titulación contribuirá al Distrito, en el incremento de la base catastral generando así una ciudad de propietarios y no de ocupantes.

Es importante tener en cuenta que el proceso de registro de los documentos ante la oficina de Instrumentos Públicos es un trámite particular que debe ser realizado por el interesado, proceso que nos ha generado demoras en dicho trámite.

El mismo consta de 3 pasos, el cual comienza con la liquidación del valor para el registro que da la oficina de instrumentos públicos, posterior al pago de este se ingresa el documento y se asigna a un abogado calificador quien genera el estudio de este y al final abre el folio de matrícula que le corresponde al predio objeto de transferencia.

Cuadro 14.1.2.2.2
Comunas beneficiadas
Cali, 2022

Comuna	Cantidad
C - 1	4
C - 3	1
C - 4	1

C - 6	25
C - 7	2
C - 8	2
C - 10	1
C - 11	4
C - 12	3
C - 13	41
C - 14	19
C - 15	42
C - 18	3
C - 19	1
C - 20	2
C - 21	70
Total	221

Vale resaltar que 78 proyecciones de resoluciones de transferencias se encuentran en el perfeccionamiento, es decir revisión por parte de los jurídicos y el Subsecretario, así como para la firma de la Secretaria de despacho.

De igual manera se han proyectado 196 actos administrativos que no generan título, pero son parte del trámite de legalización que maneja esta Subsecretaría:

Cuadro 14.1.2.2.3
Actos administrativos que no generan título, pero son parte del trámite de legalización
Cali, 2022

Motivo	Cantidad
Cancelación Afectación a Vivienda Familiar	5
Pérdida de fuerza ejecutoria	1
Aclaratoria	9
Hipoteca	178
Cancelación patrimonio de familia	1
Revocatoria	1
Traspaso	1
Total	196

Para seguir con el proceso misional, la Subsecretaría ha realizado estudios jurídicos y técnicos para verificar la viabilidad de titular a 1878 hogares de las comunas 1, 3, 4,5, 6,7,8,10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21 y rural.

Cuadro 14.1.2.2.4
Descripción por comunas de predios estudiados
Cali, 2022

Comuna	Cantidad asignada
1	53
3	6
4	16
5	1
6	204
7	18
8	15
9	9
10	11
11	39
12	65
13	252
14	169
15	246
16	17
17	1
18	172
19	12
20	48
21	512
Rural	12
Total	1878

Saneamiento Catastral

Se solicita la actualización catastral correspondiente en la base de datos catastral, cartográfica y de esta manera procede el saneamiento.

Cuadro 14.1.2.2.5
Predios saneados
Cali, 2022

Fecha	Radicado	# Predios
10/02/2022	202241470400001064	11
22/02/2022	202241470400001424	5
16/03/2022	202241470400002284	10
25/03/2022	202241470400002674	6
31/03/2022	202241470400002964	5
20/04/2022	202241470400003844	10
23/05/2022	202241470400005584	9
27/05/2022	202241470400005874	10
23/02/2022	202241470400001474	1
17/05/2022	202241470400005174	1
17/05/2022	202241470400005194	1
1/06/2022	202241470400006064	1
Octubre	202241470400012000	9
Octubre	202241470400013024	6
Noviembre	202241470400014724	5
Noviembre	202241470400014934	1
Noviembre	202241470400014974	1
Diciembre	202241470400016000	3
Diciembre	202241470400016164	10
Total		105

Subsidio de costos de legalización

Se encuentra en revisión el acto administrativo de asignación.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 52030060002: Predios titulados.

Principales Acciones

- a. Estudio de 2 expedientes de predios aspirantes al proceso de revocatoria.
- b. Estudio de 841 expedientes de predios aspirantes al proceso de titulación normal.
- c. Estudio de 277 expedientes de predios aspirantes al proceso de titulación gratuita.
- d. Estudio de 2 expedientes de predios aspirantes al proceso de aclaratoria.
- e. Estudio de 3 expedientes de predios para el proceso de ratificación de patrimonio de familia.
- f. Estudio de 4 expedientes de predios para el proceso de levantamiento de afectación a vivienda familiar.
- g. Estudio de 183 expedientes para responder derechos de petición.
- h. Estudio de 31 expedientes de predios aspirantes al proceso de adjudicación.
- i. Estudio de 16 expedientes de predios aspirantes al proceso de pérdida de fuerza ejecutoria.
- j. Estudio de 183 expedientes de predios para certificado de adjudicación.
- k. Estudio de 233 expedientes de predios para levantamientos de hipoteca.
- l. Estudio de 4 expedientes para responder tutelas.
- m. Estudio de 94 expedientes para verificación de estado.
- n. Estudio de 5 expedientes de predios aspirantes al proceso de traspaso.
- o. Se realizó el aviso de comunicación a terceros para proceder con la titulación gratuita de los predios fiscales del Municipio, el cual se publicará en el diario de Occidente.
- p. Realización de oficio al registrador respecto de la Escritura 312 (Ejidos Originarios) para una posible solución teniendo en cuenta la Ley 2044 de 2021. Rad. 202241470400008551 del 25 de mayo de 2022.
- q. Propuesta de Elaboración Proyecto de acuerdo predios Ejidos (Villa Luz) – Expropiación vía administrativa – (titulación gratuita).
- r. Estudio junto al equipo de geomática, respecto de los predios en el programa PETECUY (I,II y III) – (Relación archivo, cartera, titulados y polígonos de la secretaría).
- s. Junto con el equipo de ejidos está adelantando el estudio de predios FISCALES titulados hasta la fecha del programa Mojica I y II.
- t. En la jornada realizada el martes 07 de junio en el barrio San Judas con el equipo social de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, se visitaron 53 predios, los cuales fueron definidos por el área de geomática, el polígono que comprende entre la calle 23 y 25, carrera 44 y 47B. De los predios visitados se obtuvo la siguiente información:
 - Se identificaron que 30 predios ya cuentan con escritura pública, 2 viviendas son susceptibles al proceso de titulación, 9 inmuebles son ocupados por arrendatarios quien no brindan información, en 2 viviendas la visita es recibida por familiares a quien se les brinda la información correspondiente al proceso de titulación y 10 no atienden la visita.

Es importante resaltar que se han devuelto 375 expedientes debido a que cuando los profesionales hacen el estudio jurídico y técnico presentan restricciones para continuar el proceso, desglosadas así:

Cuadro 14.1.2.2.6
Expedientes devueltos
Cali, 2022

Motivo	Total
Adjudicado y cancelado por otro adjudicatario	2
PTE Avalúo comercial	1
Pedio en riesgo	19
PTE Convenio con el Ministerio	103
No pertenece a la SVS	8
No cumple con el área mínima	1
No cumple con los requisitos	10
PTE sucesión	44
No procede el trámite	3
PTE constancia de pago	2
Tiene otra propiedad	1
Problema entre particulares	3
PTE aclaratoria	3
Programa no se desarrollado	1
Inconsistencia en la tradición	10
PTE documentación	129
Se citó y a la fecha no se ha presentado	2
Afectación vial	2
No culminaron el trámite	31
Total	375

Visitas psicosociales

Se han recibido 543 solicitudes de visitas sociales, de las cuales se ha realizado un total de 513 visitas, correspondientes a los diferentes oficios remitidos por dicha área, donde se

obtuvieron datos relacionados a la condición del ocupante, tiempo de ocupación, comunas intervenidas, edad, género, etnia y estado civil.

- De las 513 visitas realizadas por el equipo social de la Subsecretaría, 325 visitas fueron efectivas, ya que se fueron atendidas por el solicitante, familiar, nuevo ocupante y/o inquilino del predio, lo que permitió obtener información de la persona que se encuentra ocupando la vivienda actualmente; sin embargo, 188 visitas no fueron efectivas, pues no se obtuvo información del ocupante actual del predio, ya que ninguna persona atiende la visita o la dirección de la vivienda no se logra ubicar.
- De las 188 visitas que no fueron efectivas, en 45 de ellas no se encontró la dirección, por lo que se requiere corroborar con el área de titulación y solicitar el ID predial para ubicarlas, y en 143 visitas no se encuentra nadie en el predio, por lo que no se puede obtener información del ocupante actual de la vivienda.
- De las 325 visitas efectivas realizadas, se puede determinar que 46 visitas no registran el tiempo de ocupación en el predio, 228 visitas registran un tiempo de ocupación mayor a 11 años, 23 de los usuarios informan un tiempo de ocupación entre 6 a 10 años y 28 visitas tienen un tiempo de ocupación de 0 a 5 años.
- Las 513 visitas sociales realizadas se llevaron a cabo en 16 comunas del Distrito de Santiago de Cali, las cuales son: 1, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 21 y 22, donde se logró identificar que, la mayor cantidad de visitas, es decir, 293, corresponden a la comuna 21, seguidas por la comuna 14, 18 y 13 con 79, 35 y 23 visitas respectivamente.

Visitas técnicas

Se realizaron 477 planos de visitas técnicas donde se demuestra la ubicación, área y linderos de cada predio para proceder con la proyección de los actos administrativos que contribuyen al programa de titulación de predios.

Certificados de adjudicación

Se realizaron 248 certificados de adjudicación los cuales son solicitados por los adjudicatarios para diferentes trámites particulares.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022, se logró un avance del 53% con respecto a la meta programada para la vigencia. Frente a la meta del cuatrienio se tiene un avance del 19%.

Es importante resaltar que, en años anteriores, se mencionaba el número de resoluciones emitidas por la Secretaria de Vivienda como título de transferencia sin antes realizar el respectivo proceso de registro en la oficina de instrumentos públicos, para lo cual este año se está mencionando como debe ser, teniendo en cuenta el folio de matrícula correspondiente para los predios titulados.

Gestión de Procesos Misionales

De conformidad a lo establecido en el numeral 11 del Artículo 216 y el numeral 12 del artículo 217 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, los cuales mencionan: “Procesar oportunamente la facturación de cobro de cartera” y “adelantar los estudios y análisis necesarios para la adecuada toma de decisiones, para planear la regularización de predios”; el equipo de titulación brindó ayuda en la elaboración, aporte y revisión del proyecto de acuerdo Cartera:

“Por medio del cual se autoriza a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, la exoneración del pago del 100% de intereses de los créditos de vivienda VIP y VIS a través de la suscripción de acuerdos de pago con los deudores de la cartera de ambas entidades para otorgar títulos de propiedad de transferencia de dominio con garantía real, y se dictan otras disposiciones”.

En el artículo 30 del Decreto 0516 del 2016, numeral 7. “Los sistemas de gestión y control integrados”

Actualmente se encuentra en proceso de certificación la línea: Promover programas, proyectos y convenios asociativos que contribuyan a la regularización de predios. (Subproceso Legalización de Predios); al respecto se adelantaron las siguientes gestiones:

- a. Revisión al proceso de legalización de predios en cuanto a procedimiento, formatos e indicadores de gestión, para certificación dentro del Sistema de Gestión de Calidad bajo la norma ISO 9001:2015.
 - b. Se realizó la modificación de la lista de chequeo para el proceso de legalización de predios, así como el formato de diligenciamiento.
 - c. Se realizó la modificación del procedimiento del proceso de Legalización de predios con el equipo de Calidad de la UAG.
 - d. Se realizó la proyección de la resolución de trámites de SMIL – Legalización de predios.
-
- Indicador 52030060003: Asentamientos humanos de desarrollo incompleto y/o precarios intervenidos
 - Meta: En el periodo 2020 - 2023, se intervendrán 25 asentamientos humanos de desarrollo incompleto y/o precario
 - Proyecto de Inversión BP-26002676 “Contribución al mejoramiento integral del hábitat de asentamientos humanos en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.1.2.2.7
Asentamientos humanos de desarrollo incompleto y/o precarios intervenidos.
Cali, 2022

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 inversión
25	10	10

Explicación del Resultado

Sedes restauradas

Para la vigencia 2022, el organismo intervino 10 Asentamientos Humanos Precarios – AHP:

- Tres (3) intervenciones grupales por comunas en Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto ubicados en las Comunas 15, 18 y 21 en el marco de la definición de sectores en zona de borde urbano y condiciones de restricción ambiental.
- Una (1) intervención individual en la comuna 2 – La Isla / La Playita.
- Tres (3) intervenciones grupales en centros poblados precarios, ubicados en el corregimiento los Andes, Navarro y Hormiguero como parte de la clasificación de AHDI altamente contaminantes en los cuerpos de agua de Santiago de Cali. Cabe resaltar, que dichas intervenciones se realizan a través del Eje 1 de la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat, la cual comprende 3 actividades: Identificación del polígono, Levantamiento de Información y Diagnóstico.
- Se avanza en el Eje 2 de la política pública el cual contiene dos acápite, formulación e implementación, en la comuna 18, donde se realiza la intervención de cuatro (4) AHDI para obtener los Documentos Técnicos de Soporte para garantizar la Legalización Urbanística de los mismos.

Documentos de Política

En aras de realizar coordinación interinstitucional, el grupo de apoyo permanente de Mejoramiento Integral y Legalización adelantó mesas de trabajo con el Departamento Administrativo de Planeación y Plan Jarillón, para presentar la propuesta de Legalización Urbanística del Asentamiento Sardi de la comuna 13. Igualmente, con EMCALI y la Secretaría de Infraestructura, con el fin de definir las obras a ejecutar en el parque triangular de la comuna 16. Así mismo, con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – MVCT y EMCALI para definir la implementación del programa Agua al Barrio en los Asentamientos de la comuna 18.

Documentos de Investigación

Como parte de la fase de levantamiento de información, se solicitaron los conceptos de determinantes técnicos de los Asentamientos Sardi, Villa de las Palmas II y Vereda los Limones ante los organismos competentes, a través de los cuales se identifican las

posibilidades, condiciones e intervenciones requeridas sobre la permanencia total o parcial de un asentamiento humano, en el territorio que ocupa y así definir la viabilidad para lograr la Legalización Urbanística.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 52030060003: Asentamientos humanos de desarrollo incompleto y/o precarios intervenidos

Principales Acciones

Se retomó y se está realizando el seguimiento a los 7 AHP intervenidos en la vigencia 2021 y dio continuidad a los 4 proyectos planteados en la administración anterior, realizando la coordinación de actividades, conforme a la fase de la metodología de la PP MIH en la que se encuentran:

- a. El reconocimiento del estado actual de ocupación territorial de los AHP, para tal fin se efectuó georreferenciación de:
 - Asentamientos priorizados para legalizaciones urbanísticas con alto potencial de predios a titular: El Poblado I y II, Los Robles, Cinta Policarpa – Comuna 13, Las Gorditas, África, El Retiro – Comuna 15, La Casona, San Martín – Comuna 14, Villa Mercado, Villa Mercedes y Líderes IV – Comuna 21.
 - Las afectaciones por ocupación irregular en zonas de reserva forestal protectora nacional, encontrando que cerca de 93 hectáreas hacen parte de los polígonos inventariados por asentamientos humanos de desarrollo incompleto.
 - Cinco polígonos en el marco de la zonificación de atención de intervención en los AHDÍ Brisas de los Cristales y La Cabañita.
 - Sectores asociados a la Calle 34 hasta la Calle 56 - Acción Popular La Playita, de los AHDÍ La Isla, Camilo Torres y La Playita, ubicados en la margen derecha de la cuenca del río Cali en la comuna 4 entre los barrios Flora Industrial, Evaristo García, La Alianza y Manzanares.
 - Igualmente, de los AHP ubicados entre la comuna 54 y 18 para la definición de sectores en zona de borde urbano, con condiciones de restricción ambiental y/o conformación catastral de tenencia de título de propiedad. Además de los AHDÍ Haití, Brisas de las Palmas I, Palma Alta de Brisas del Oriente de Cali, El Encanto, El Valladito, Brisas de Comuneros, La Antena, y asentamientos alojados en la vía férrea de Cali, como parte de la revisión de acciones afirmativas de mejoramiento integral del hábitat.
 - Como parte del acompañamiento al Comité de control y prevención de invasiones y protección de ecosistemas, se realizó identificación y salida gráfica de la georreferenciación de la ocupación irregular en el área de borde urbano entre la Comuna 15 y el Corregimiento de Navarro - sector Isaías Duarte Cansino.

- Así mismo en la identificación de centros poblados se reconocieron los AHDl los Mangos y Bella Suiza, y se realizó definición cartográfica para la georreferenciación de El Hormiguero.
 - Además, en respuesta a una solicitud de la comunidad se realizó la revisión cartográfica de los polígonos: Altos de Menga, Altos de Normandía, Bataclán, San Miguel y Las Colinas.
- b. Referente a la actualización de la información de los AHP, se realizó levantamiento de información:
- Se elaboró el documento técnico de soporte creado para identificar las afectaciones urbanísticas de los 193 Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto de Santiago de Cali actualizados a 2022, mediante el cual se realiza la priorización de las intervenciones, teniendo en cuenta, el cruce de variables (ambientales, viales, amenaza riesgo por movimiento en masa y de servicios públicos) con el propósito de identificar los AHDl menos afectados de forma ágil, para llevar a cabo legalizaciones urbanísticas con alto potencial de predios a titular para 98 asentamientos. De los cuales se avanzó en el estudio de títulos de los AHDl:
 - África, Cinta Policarpa, El Retiro, Líderes IV, Villa Mercedes y Villa Mercado: Se adelantó estudio de los números prediales registrados en el predio según ortofoto, donde se determinó posible matrícula, sobre la cual se realiza el estudio de títulos y estudio de la escritura pública
 - Así mismo se continuó con el estudio de títulos de Poblado I, Poblado II y Las Gorditas, de estos asentamientos se cuenta con las escrituras públicas correspondientes a cada uno de ellos y algunos planos para determinar así la titularidad de estos y continuar con el proceso de Legalización Urbanística.
 - Se empezó con el estudio de títulos para Los Robles, San Martín y La Casona, de estos asentamientos se solicitaron las fichas catastrales para identificar la información de números de matrículas inmobiliarias y escrituras públicas, se solicitaron además los Registros Únicos de la Ventanilla y se requieren recursos para obtener los planos protocolizados con cada escritura y lograr determinar la titularidad de los mismos para dar paso a las Legalizaciones Urbanísticas.
 - En Sardi – La Pajarera, se recopiló información para dar inicio al estudio de títulos, con el cual se determinarán los propietarios de los predios de gran extensión, teniendo en cuenta que se verificó que la gran mayoría tienen título justificativo de dominio.
 - En Villablanca se determinó suspender el estudio de títulos, teniendo en cuenta la inasistencia de la comunidad a las convocatorias para socializar la Legalización Urbanística.
 - Se realizó seguimiento a las solicitudes de determinantes técnicos realizadas al DAGMA, SPT, SEPOU y EMCALI.

- Se realizó visita técnica y jurídica al Centro Poblado Precario ubicado en la vereda Montañuelas - corregimiento El Saladito, en atención a un derecho de petición donde se adelantó el reconocimiento del predio.
- En la visita técnica al AHDI La Isla-La Playita, se identificó que el polígono definido inicialmente no corresponde al que reconocen los habitantes del sector. Se obtuvieron los conceptos de determinantes técnicos emitidos por DAGMA, DAP (SEPOU y SPT) y EMCALI, se identificó que en el año 1981 tuvo una regularización, documento fundamental para el diagnóstico final del asentamiento y se determina que se requiere del levantamiento topográfico para continuar con el proceso de legalización urbanística. En el componente jurídico, se adelanta el estudio de títulos con respecto a la calidad del bien, y de los títulos realizados por la Fundación Ciudad de Cali para definir qué viviendas faltan por titular; se adelantó el estudio jurídico de la Escritura Pública No. 312 del 27 de octubre de 1905, correspondiente a los ejidos Originarios del Municipio, con el fin de identificar los predios del AHDI La isla-La Playita que se encuentran ubicados dentro del ejido y el tratamiento diferencial que se le debe dar a los mismos.
- En el reconocimiento de las VIS en el asentamiento legalizado Villa Luz, se identificaron los predios que cumplen con el avalúo catastral de las mejoras con un valor inferior a 150 SMLV.
- Del AHDI Villa de las Palmas II, considerando los resultados de la priorización de los AHDI, se elaboró el Documento Técnico de Soporte - DTS con el fin de elaborar el diagnóstico del asentamiento y evidenciar las determinantes técnicas (ambientales) que no han permitido proceder con la legalización urbanística.
- Como apoyo para generar los estudios previos para los levantamientos topográficos de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto sin afectaciones urbanísticas en el sector oriental de la ciudad, se elaboró el soporte técnico para contratar desde el Departamento Administrativo Planeación, soportado con certificado de disponibilidad presupuestal con el CDP No. 3500183353.
- En cuanto al catálogo de objetos que fue entregado a la Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali – IDESC, se actualiza la tabla de atributos del shapefile de AHDI, además se aplican topologías geoespaciales a los polígonos de los AHDI con el propósito de corregir información superpuesta y aportar a la calidad cartográfica.
- Se estructuró una propuesta del shapefile de los AHDI que incluye una codificación de acuerdo con la numeración que cada uno tiene en el Acuerdo 0411 del 2017, con el propósito de asignarle un identificador único, independiente del cambio de nombre o de geometría, esta además fue documentada con el propósito de generar un historial de los polígonos, puesto que algunos se han unido, se han separado o se han generado. Asimismo, se descodificó el código de la fuente de información para aclarar la entidad de proveniencia.

- En la actualización del listado de los AHDI, se ajustaron los nombres e identificadores del shapefile de acuerdo con la Resolución 4147.010.21.121.2022, además se agregaron los 3 AHDI del sector de Navarro con el propósito de incluirlos en el “Proyecto priorización AHDI”.
 - En la casilla de “Información de interés” de la página web de la Secretaría, se creó un espacio para el programa MIHábitat en el cual se informa de que se trata la Política Pública, se publican los resultados sobresalientes, documentos alusivos al tema y se abre un espacio para el Observatorio que se enlaza con la IDESC.
- c. En cuanto a los ajustes normativos y procedimentales en intervenciones de legalización y mejoramiento integral del hábitat:
- Se realizaron los estudios jurídicos y normativos, para la elaboración de las solicitudes y circulares que serán enviadas al Departamento Administrativo de Planeación:
 - Solicitud para la inclusión de los Tratamientos Urbanísticos que se encuentran contemplados en el Decreto 1232 de 2020, el cual establece que los tratamientos urbanísticos son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial -POT
 - Justificación de circular aclaratoria del Acuerdo 0373 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial
 - Circular aclaratoria del Acuerdo 0373- de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali.
 - Se creó un marco normativo, el cual se aplica al borrador del proyecto de Decreto de Reconocimiento VIS en el que se incluyeron consideraciones relacionadas a las normas NSR- de sismo resistencia
 - Se estudió la Resolución Nacional 110 de 2020, que contiene el procedimiento para solicitar la sustracción de las reservas forestales, para conocer los requerimientos a cumplir cuando se proceda a realizar la sustracción de la Vereda Los Limones, Villa de las Palmas II y demás que estén implicadas en la RNFP La Elvira.
 - En el proyecto de Legalizaciones Express, se estudia la elaboración de los proyectos de Acuerdo para Declaratoria de Utilidad Pública a aplicar en predios privados y de Desafectación de Zonas Verdes, cualquiera que sea la condición del suelo que ocupen los asentamientos objeto de este proyecto.
- d. Para apoyar la coordinación interinstitucional en el marco de la operatividad para la implementación de la Política MIH:
- En el PMIB Corazón del Distrito de Aguablanca - Convenio 006 de 2020 se firmó el Acta de Recibo de Obras por parte de los actores del Distrito y se encuentra en trámite la liquidación del Convenio, que será firmada por el Alcalde; de igual forma, se atendieron las solicitudes postventa realizadas por la comunidad y se realizó seguimiento al cumplimiento de las correcciones necesarias.
 - Del Parque Triangular - Comuna 16 se realizó seguimiento al proceso adelantado por las entidades, Secretaría del Deporte: a la espera de la

aprobación del CDP (certificado de disponibilidad presupuestal), requisito necesario para adelantar la etapa contractual. EMCALI: se recibió el presupuesto ajustado a valores 2022 para la adecuación de redes de Acueducto y Alcantarillado de la Calle 45A entre Carrera 49A y Carrera 50. Secretaría de Infraestructura: está a la espera de la adecuación de redes de servicios públicos por parte de EMCALI para iniciar las obras de adecuación vial. Así mismo, el GAP MIHábitat verificó que los predios incluidos en la Resolución de Regularización Urbanística son susceptibles de legalización predial, la cual se adelanta en el área de Titulación de la Subsecretaría.

- En el AHDI Villa Luz, se realizaron dos mesas de trabajo con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con el fin de socializar y dar claridad a los conceptos emitidos por tal entidad mediante el Radicado No. 2022ER0090289, con respeto al tratamiento jurídico que se le debe dar al Ejido Meléndez Sur y a la cesión del Espacio público en propiedad de los privados que hacen parte del Asentamiento.
 - Como apoyo al Departamento Administrativo de Planeación Distrital, se realizó el seguimiento técnico al contrato para implementar levantamiento técnico y análisis urbanístico para la estructuración de propuesta de legalización urbanística en asentamientos priorizados con alto potencial de legalización.
 - Se generó un shapefile para incluir los proyectos de Mejoramiento Integral que ya se han ejecutado con el propósito de visualizar las zonas de influencia e incluirlo en el Observatorio de Vivienda como objeto geográfico importante de la fase de implementación de la PP MIH.
- e. Como parte de los estudios y diseños técnicos de intervenciones de Mejoramiento Integral del Hábitat en Asentamientos Humanos Precarios priorizados, se realizó en:
- CPP Vereda Los Limones, una mesa de trabajo con el equipo jurídico del grupo permanente de apoyo MIHábitat, con el fin de conocer, el formulario Único de Sustracción de Reserva Forestales de Orden Nacional, y los documentos que se deben anexar al momento de solicitar la sustracción de la vereda.
 - AHDI Villa Luz, el Estudio de títulos necesario para determinar la situación jurídica de los predios de gran extensión que componen el legalizado urbanísticamente por la Resolución No. 7373 de 2019; estudio de títulos basado la historia tradición contenida en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-187899 y 370-187849, inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
 - En el marco del Contrato Interadministrativo No. 4147.010.26.1.516-2022, la UNIVALLE realizó la entrega del Estudio de Diagnóstico de Navarro y El Hormiguero, el cual servirá como insumo para analizar la viabilidad de la propuesta de Legalización Urbanística en dichos territorios.
- f. Para definir las Intervenciones de Mejoramiento Integral del Hábitat en Asentamientos Humanos Precarios:

- En aras de implementar la Política Pública MIH y dar cumplimiento a las acciones de Mejoramiento contenidas en la Resolución de legalización del Asentamiento Humano de Desarrollo Incompleto Villa Luz, se han adelantado mesas de trabajo en articulación Institucional con el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, con el fin de aplicar la metodología de MIH y definir la ruta a seguir para las intervenciones de mejoramiento integral del hábitat. Además, se realizaron levantamientos arquitectónicos de las mejoras de 3 predios con el fin de adelantar un ejercicio práctico en el proyecto de Reconocimiento de Edificaciones.
- En el marco del Contrato Interadministrativo No.290-2022 SVSH con UNIVALLE, una vez firmada el Acta de Aceptación y ajustadas las propuestas urbanísticas conforme a los requerimientos del DAP, se radicaron ante ese organismo, las solicitudes de Legalización Urbanística de los 4 AHDI de la Comuna 18, Pampas del Mirador, La Arboleda, Brisas de las Palmas y Alto Polvorines en las cuales se incluyen 4 espacios públicos – parques de los que la Academia entregó los diseños y presupuestos. Así mismo la Universidad, en cumplimiento del objeto del Contrato entregó a la Secretaría, los Documentos Técnicos de Soporte con la información Jurídica, Social y Técnica de los asentamientos.
- En atención a la solicitud de la comunidad, en concordancia con Plan Jarillon y el DAP se radicó la solicitud de Legalización Urbanística del AHDI Sardi – La Pajarera, cumpliendo los requisitos del DAP, entre ellos el Acta de Aceptación y la propuesta urbanística del asentamiento.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022, el avance es del 100%; con respecto a la meta del cuatrienio se obtuvo un avance del 76%.

Gestión de Procesos Misionales

De acuerdo con lo estipulado en el Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, artículo 217, numeral 8 “Adelantar los estudios y mantener actualizado los sectores catalogados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal como asentamientos humanos de desarrollo incompleto que presentan riesgos para la vida de los habitantes”, el Grupo de Apoyo Permanente MIH:

- El Grupo de Apoyo Permanente MIH, siguiendo la dinámica de revisión para la delimitación y actualización de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto comprendidos en el mapa 01 del Acuerdo 0411 de 2017, constató que los procedimientos de intervención deben estar orientados desde la aplicación de conceptos técnicos como lo indican el Decreto 149 del 2020 y Decreto 783 de 2018 (Servicios públicos – EMCALI, ambiental – DAGMA/CVC), amenaza y riesgo – SPT del DAP, afectación vial – SEPOU del DAP). Teniendo en cuenta los proyectos en curso, los priorizados y los nuevos, se solicitaron conceptos para: Mario Correa

Rengifo, Golositos, Salón Azul, Alto Nápoles, Altos de los Chorros, Ignacio Franco, La Esperanza, Mojica, Sardi, Limones, Alto Polvorines, Pampas del Mirador, Brisas de las Palmas y La Arboleda para la conformación cartográfica de polígonos.

Conforme al numeral 15 “Desarrollar acciones interinstitucionales para el mejoramiento del entorno en los sectores precarios a nivel urbano y rural”:

- Se realizó mesa de trabajo interinstitucional con el DAGMA, con la finalidad de revisar el contrato No.4133.010.26.1098-2021, en el marco de la definición de áreas para evaluación por los niveles de carga contaminante y/o potenciales para regulación de tratamiento de aguas residuales.
- Como parte de la revisión de la meta global de carga contaminante para los ríos Lili, Meléndez y Cañaveralejo, realizó acercamiento a la dirección técnica ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Valle Cauca - CVC donde se sostuvo revisión de los AHDH con zonas de muestreo de DBO y DQO.
- En la revisión de áreas delimitadas para los AHDH se evidenciaron procesos de urbanización inconclusos que requieren de revisión para la culminación y ser categorizados como barrios precarios, en esta medida se trabajó de manera interinstitucional con el DAGMA y EMCALI con el ánimo de dar prioridad y atención.
- El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio ha venido realizando atención técnica en asentamientos categorizados en amenaza por remoción en masa, por lo tanto, reconocer la comuna 18 con el acompañamiento permite acotar los criterios de análisis que expone la PPMIH.
- Acompañamiento a la Secretaría de Salud en las diferentes jornadas adelantadas en su programa de Entornos Saludables.

Según al artículo 20 “Desarrollar las demás funciones y negocios que le sean asignados acordes con su competencia”:

- Asistencia a diferentes reuniones sobre los proyectos que desarrolla la Secretaría en relación con los programas de mejoramiento integral del hábitat de asentamientos humanos en Santiago de Cali.
- De acuerdo con la revisión de las viviendas emplazadas en la franja de protección del río Cali, como parte de la atención del derecho de petición 202241730101358212 se realizó visita a los predios de mayor vulnerabilidad en margen derecha del río.
- Se han consultado los predios en custodia de la SVSH en las áreas de conservación ambiental solicitadas por el equipo de SIMAP en el corregimiento de Pance.
- Como parte de los procesos de digitalización realizados durante el año 2021 en el sector de ocupación irregular en el cinturón ecológico perimetral del corregimiento de Navarro, en el marco del Convenio Interadministrativo con la Universidad del Valle se identificaron los principales conflictos de uso del suelo.
- Se dio respuesta a la acción preventiva emitida por la Procuraduría General de la Nación, donde hacen seguimiento al derecho de petición interpuesto por el señor William Cárdenas Giraldo, representante legal de Fundaempaz, donde solicita intervención y legalización de predios.

- En los asentamientos en áreas de protección ambiental se adelantaron jornadas de socialización y sensibilización con las diferentes entidades a cargo de la protección, entre estas DAGMA, EMCALI, CORPOCUENCAS, SGOV, lo anterior con la finalidad de evaluar los determinantes ambientales que se han visto afectados por más de 25 años a causa de la ocupación irregular realizada por los AHDI.
- Se dio respuesta de fondo a la Fundación Fundaempaz, informándoles que en lo sucesivo en lo que tiene que ver con los asentamientos la SVSH a través del grupo de apoyo permanente de MIH, se entenderá con los representantes reconocidos por la comunidad.
- Se atendieron solicitudes sobre el asentamiento de Brisas del Bosque, una a la comunidad y dos a la Personería en respuesta a traslado por competencia, en cuanto a la legalización de su territorio.
- En respuesta a petición de la JAC de la comunidad de El Cerezo, se dio respuesta en cuanto a solicitud de legalización de su asentamiento.
- Se dio respuesta a la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP, con relación a solicitud de información en Acción Popular con destino al Juzgado Cuarto Administrativo Oral de Cali, respecto a las acciones de competencia de la SVSH en cuanto al cumplimiento de la sentencia del 16 de agosto de 2018 proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca dentro de la acción popular radicada bajo el No. 76-001-33-33-004-2015-00136-01 - Montañuelas.
- Se respondieron de fondo las solicitudes de la comunidad en relación con el programa mejoramiento integral del hábitat de algunos Asentamientos Humanos de la ciudad.
- Se brindó apoyo en visitas o jornadas de acercamiento a la comunidad para tratar temas referentes al programa mejoramiento integral del hábitat de asentamientos humanos en Santiago de Cali.

14.2 Dimensión 3: Cali, Nuestra Casa Común

14.2.1 Línea estratégica: 5301 Fortalecimiento y Gestión de los Socioecosistemas

14.2.1.1 Programa: 5301004 Ruralidad Sustentable

- Indicador 53010040002: Diagnóstico registral de predios del Parque Nacional Natural Farallones realizado
- Meta: A diciembre de 2021, se realiza el diagnóstico registral al 9,3% faltante de los predios del Parque Nacional Farallones
- Proyecto de Inversión BP-26002732 “Diagnostico de la ocupación del territorio del Parque Nacional Natural Farallones de Santiago de Cali”.

Cuadro 14.2.1.1.1
Diagnóstico registral de predios del Parque Nacional Natural Farallones realizado
Cali, 2022

Meta cuatrienio (%)	Meta 2022 programada (%)	Avance 2022 inversión (%)
9.3	0.014	0.014

Explicación del Resultado

Para la vigencia del 2022, se realizó la caracterización socioeconómica de los 6 hogares pendientes para dar cumplimiento al 100% del indicador, logrando la culminación del estudio cartográfico y el estudio de títulos.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 53010040002: Diagnóstico registral de predios del Parque Nacional Natural Farallones realizado.

Principales Acciones

Se avanzó en el estudio de títulos de los siguientes predios ocupados y caracterización de los hogares ocupantes de los predios.

Cuadro 14.2.1.1.2
Predios a realizar Diagnóstico registral de predios del Parque Nacional Natural Farallones realizado.
Cali, 2022.

PREDIOS	OCUPANTES	CÓDIGO CATASTRAL DE REFERENCIA
1	El ocupante no dio información	Y00070184000, Y00070185000.Y000704030000.Y00070121000
2	Zona de bosque sin ocupante	Y00070158000
3	Lee Alexander Calvert	Y000602140000,Y000601690000
4	Zona de Río sin ocupantes	Y000500020001.Y000600270001.Y000600230001 Y001605660001
5	Mario Jinete Manzanares y varios Propietarios Más que no dieron información	Y000509170000, Y000509150000, Y000509090000
6	José Gabino A.	Y000400490000
7	José Hernández	Y000400460000.Y000400410000.Y000400530001
8	Zona de bosque sin ocupante	Y000300620000.Y000303520000,Y000303530000 Y000300450000
9	Alejandro Guzmán	Sin identificar

Estudio Jurídico

Realizado el análisis de los estudios de títulos de los predios del Baldío Farallones de Cali, y de conformidad con la información suministrada por parte del área de topografía, se determinan los siguientes avances:

Cuadro 14.2.1.1.3
Estudios de Títulos de los predios del baldío Farallones.
Cali, 2022.

No. Predio	Folio matricula inmobiliaria
Y000601690000	370-22576
Y000509090000	370-314073
Y000509170000	370-236170
Y000505150000	370-236168
Y000400530001	370-369921
Y000400490000	370-146473
Y000400410000	370-790463

- a. Se pudo evidenciar en cada uno de los estudios realizados que la mayoría de los predios estudiados ya contienen la Marcación, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria en cuanto a la Declaración Alinderación y Creación de Reserva Forestal y la Prohibición Administrativa de Subdivisión y/o Fraccionamientos, a excepción de los siguientes predios:

Y000509150000	370-236168
Y000400530001	370-369921

Es de anotar que el folio de matrícula del predio Y0004005300001, se encuentra en CALIFICACIÓN en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali al 22 de Noviembre de 2022, posiblemente, para la inscripción de la Marcación y Prohibición de Subdivisión.

- b. El predio Y0005091700, a pesar de contar con la Marcación de Reserva Forestal y la Prohibición de Subdivisión, posterior a estas anotaciones se realiza compraventa, lo que permite intuir que si la venta es sin fraccionamiento se puede continuar con la transferencia de dominio.
- c. Se evidencio División Material en 10 predios, en el predio Y000509170000 folio de matrícula 370-236170, de los cuales se encontraban dos (2) de estos para el estudio que se realizó, correspondiendo a los Lotes No. 7 y No. 9., por lo tanto es evidente que se encuentran pendientes por estudio de títulos 8 predios más que se encuentran pendientes de estudio de títulos.
- d. Se evidencio que los predios relacionados a continuación, cuentan con Título de Dominio con fecha anterior a la promulgación de la Ley 54 de 1941 que decretó la adjudicación de los terrenos baldíos al municipio de Cali, al igual que de la Ley 175

de 1948 art. 2do., con la cual se decretó la adjudicación de los baldíos pertenecientes a la Nación, también al Municipio de Cali, así:

Cuadro 14.2.1.1.4
Predios con título de dominio en parque farallones.
Cali, 2022

Predio No.	Folio Matricula	No. Escritura -Notaria	Fecha de Escritura
Y000509090000	370-314073	757 Tercera de Cali	22-05-1929
Y000509170000	370-236170	757 Tercera de Cali	22-05-1929
Y000509150000	370-236168	757 Tercera de Cali	22-05-1929
Y000601690000	370-22576	77 Tercera de Cali	03-02-1939

Cuadro 14.2.1.1.5
Ubicación de los predios cartográficamente.
Cali, 2022

Predio No.	Folio Matricula	Polígono Farallones	Folio Baldíos mayor extensión	Ubicación Corregimiento/ Vereda
Y000509090000	370-314073	C	370-137448	Los Andes- El Faro
Y000509170000	370-236170	C	370-137448	Los Andes El Faro #9
Y000509150000	370-236168	C	370-137448	Los Andes El Faro #7
Y000601690000	370-22576	C	370-137448	Pichinde
Y000400530001	370-369921	A	370-137409	Villa Carmelo
Y000400490000	370-146473	A	370-137409	Meléndez
Y000400410000	370-790463	A	370-137409	Villa Carmelo

Cuadro 14.2.1.1.6
Estudios de Títulos de los predios del baldío Farallones.
Cali, 2022

No. Predio	Folio matricula inmobiliaria
Y000601690000	370-22576

Y000509090000	370-314073
Y000509170000	370-236170
Y000505150000	370-236168
Y000400530001	370-369921
Y000400490000	370-146473
Y000400410000	370-790463

Se evidencia en el estudio de títulos del predio Y00400530001, Folio de Matrícula Inmobiliario No. 370-369921, que a pesar de contar con folio de matrícula inmobiliaria, no se generó para registrar el dominio sobre predio alguno, solo se generó para registrar las mejoras en Terrenos Nacionales – Baldíos, por lo tanto, las personas que han intervenido en ventas dentro de este folio de matrícula solo han transferido los derechos de posesión sobre la casa de habitación y mejoras agrícolas levantadas dentro del lote de terreno. Esta ocupación fue declarada mediante escritura pública el 30 de septiembre de 1969.

Del estudio de títulos del predio Y000400410000, Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-790463, se evidencia que su origen proviene de adjudicación hecha a un particular por parte de la Gobernación del Valle del Cauca mediante Resolución No. 00520 del 14 de junio de 1963, de donde se concluye que la tradición del predio se realizó después de la expedición de Ley 54 de 1942 que decretó la adjudicación de los Terrenos Baldíos al Municipio de Cali y, la Ley 175 de 1948 artículo 2do.

Del estudio de títulos del predio Y000400490000, se evidencia que su tradición original proviene de una prescripción adquisitiva de dominio declarada en Sentencia del Juzgado Tercero Civil del Circuito de Cali de fecha 28 de febrero de 1963, al señor Miguel Santiago Fernandez Otero, e inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos el 27 de Mayo de 1963 y protocolizada en la escritura pública No. 1.601 del 1 de Julio de 1963, es decir mucho después de la expedición de la ley 54 de 1941.

Cada estudio de títulos tiene contenido: Aspectos Generales del predio, Antecedentes de la Tradición, Descripción del Predio, Linderos Generales y Especiales si los hay, Tradición del Inmueble, Concepto Jurídico, Gravámenes, y Limitaciones, Observaciones, Ubicación Cartográfica del Predio a color, Conclusiones.

Contribución a las metas del Plan de Desarrollo.

Para la vigencia 2022, se logró el 100% de la meta establecida; frente a la meta programada para el cuatrienio se cumplió al 100%.

14.2.2 Línea estratégica: 5305 Gestión del Riesgo

14.2.2.1 Programa: 5305002 Reducción del Riesgo

- Indicador 53050020007: Área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa estabilizada
- Meta: En el periodo 2020-2023 se estabilizarán 3.000 M2 de terrenos que presentan condiciones de riesgo mitigable
- Proyecto de Inversión BP-26002767 “Construcción de obras de mitigación de riesgos en zonas de ladera afectadas por movimientos en masa en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.2.2.1.5
Área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa estabilizada.
Cali, 2022

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 inversión	Avance Otros recursos
3.000	921	0	1236

Explicación del Resultado

Para la vigencia 2022, se estabilizaron 1236 m2 de área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa, a través de la construcción de obras de mitigación correspondientes a muros de contención en concreto, gradas, andenes y canaletas, en zonas de ladera de las comunas 1, 18 y 20, salvaguardando a los hogares más vulnerables de amenazas de riesgo.

Los 1236 m2 de área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa, corresponden a reservas de apropiación presupuestal constituidas del año 2021 según Resolución No. 4147.010.21.194 – 2021 “Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 4147.010.21.179 – 2021” en la cual se reportó la constitución de reservas presupuestales para la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Con los recursos de la vigencia actual 2022, se adelantaron procesos de contratación de obras e interventoría a través de selección abreviada, para la construcción de nuevas obras civiles para mitigación del riesgo en las comunas 1, 18 y 20. No obstante, dichos procesos se declararon desiertos.

Cabe resaltar, que la estabilización de 1236 m2 de área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa, corresponden a los contratos No. 4147.010.26.1.547-2021 y No. 147.010.26.1.619-2021, y que el superávit en la meta programada para el año 2022, se debe a la construcción de obras complementarias a los muros de contención, tales como andenes, canaletas, escaleras y barandas, que se encuentran dentro de las actividades contractuales.

Con respecto al contrato No. 4147.010.26.1.547-2021, se han estabilizado 443 m2 de área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa, impactando positivamente a 53 predios así:

Cuadro 14.2.2.1.6
Descripción por comunas de predios impactados
Cali, 2022

Comuna	Cantidad asignada
1	11
18	26
20	16
Total	53

Igualmente, con el contrato No. 4147.010.26.1.619-2021, se han estabilizado 793 m2 de área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa, en la comuna 20.

Principales Acciones

Para lograr la estabilización de los 443 m2 de área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa a través de la construcción de obras de mitigación de riesgos en zonas de ladera en Santiago de Cali, se han realizado las siguientes actividad de:

Cuadro 14.2.2.1.7
Actividades de obra de mitigación de riesgos comuna 1, comuna 20 y comuna 18
Cali, 2022

OBRA	ACTIVIDADES EN PROCESO EJECUCIÓN
COMUNA 1 (Vista hermosa – Avenida 5C Oeste entre Calles 44 y 46)	<p>Fundición de solado e=5cm, 3000 psi, 210 Mpa.</p> <p>Demolición de concreto existente.</p> <p>Retiro material demolición con cargo a mano.</p> <p>Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.</p> <p>Relleno compactado con material seleccionado de la excavación.</p> <p>Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.</p> <p>Suministro e instalación de geotextil para filtros.</p> <p>Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.</p> <p>Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).</p>

COMUNA 18 (Alto Nápoles -
Calle 1ª Oeste # 81-35)

Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.

Relleno compactado con material seleccionado de la excavación.

Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.

Suministro e instalación de geotextil para filtros.

Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.

Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).

COMUNA 18 (Alto Jordán -
Carrera 93 Calle 1ª Oeste)

Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.

Relleno compactado con material seleccionado de la excavación.

Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.

Suministro e instalación de geotextil para filtros.

Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.

Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).

COMUNA 20 (Siloé -
Calle 6E Oeste entre Carreras 49 y
50)

Fundición de solado e=5cm, 3000 psi, 210 Mpa.

Demolición de concreto existente.

Retiro material demolición con cargo a mano.

Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.

Relleno compactado con material seleccionado de la excavación.

Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.

Suministro e instalación de geotextil para filtros.

Así pues, la ejecución de las actividades antes mencionadas, han llevado a tener los siguientes avances:

Cuadro 14.2.2.1.8

Avance de obra - contrato de obra No. 4147.010.26.1.547-2021
Cali, 2022.

Obra	% Ejecución (%)
------	--------------------

Comuna 1	100
Comuna 18 (Alto Nápoles)	100
Comuna 18 (Alto Jordán)	100
Comuna 20	40

Igualmente, con las reservas presupuestales constituidas del año 2021, a través del contrato No. 147.010.26.1.619-2021, se han estabilizado a la fecha 793 m2 de área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa a través de la construcción de obras de mitigación de riesgos en zonas de ladera en Santiago de Cali, realizando las siguientes actividades:

Cuadro 14.2.2.1.9
Actividades de obra de mitigación de riesgos comuna 20
Cali, 2022

OBRA	ACTIVIDADES EN PROCESO EJECUCIÓN
COMUNA 20 – MURO 1 (Calle 6G Bis Oeste entre Carrera 43 y Carrera 44)	Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.
	Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.
	Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.
	Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).
COMUNA 20 – MURO 2 (Calle 7 Oeste entre Carrera 42B y Carrera 43)	Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.
	Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.
	Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.
	Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).
COMUNA 20 – MURO 2' (Calle 7 Oeste entre Carrera 42B y Carrera 43)	Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.
	Fundición de solado e=5cm, 3000 psi, 210 Mpa.
	Construcción muro (zapata y pantalla) de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.
	Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.
	Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).

COMUNA 20 – MURO 3 (Calle 7 Oeste Carrera 49B)	Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.
	Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.
	Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.
	Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).
COMUNA 20 – MURO 4 (Carrera 49 entre calle 8 Oeste y calle 8C Oeste)	Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.
	Fundición de solado e=5cm, 3000 psi, 210 Mpa.
	Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.
	Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.
	Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).
COMUNA 20 – MURO 5 (Calle 7 Oeste Carrera 49B – 63)	Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.
	Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.
	Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.
	Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).
COMUNA 20 – MURO 6 (Calle 7 Oeste Carrera 49B – 103)	Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.
	Fundición de solado e=5cm, 3000 psi, 210 Mpa.
	Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.
	Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.
	Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).
COMUNA 20 – MURO 7 (Calle 6B con Carrera 51)	Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.
	Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.
	Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.
	Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).

COMUNA 20 – MURO 8 (Calle 6 A 1 con Carrera 51)	Excavación a mano en tierra hasta la profundidad requerida.
	Fundición de solado e=5cm, 3000 psi, 210 Mpa.
	Construcción muro de contención reforzado altura variable en concreto reforzado de 3000 psi, incluye mano de obra, curado y acarreo interno.
	Construcción andenes en concreto de 3000 psi, incluye malla electrosoldada, mano de obra y acarreo interno.
	Construcción de baranda de seguridad en tubería galvanizada, incluye materiales, mano de obra, pinta de acabado y anticorrosiva (2 manos).

De esta manera, la ejecución de las actividades antes mencionadas, han llevado a tener un avance físico del contrato No. 147.010.26.1.619-2021 de 94%, así:

Cuadro 14.2.2.1.10
Avance de obra - contrato de obra No. 4147.010.26.1.619-2021
Cali, 2022.

Obra	% Ejecución (%)
Muro 1	100
Muro 2	100
Muro 2'	100
Muro 3	50
Muro 4	100
Muro 5	100
Muro 6	100
Muro 7	100
Muro 8	95

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo:

Para la vigencia 2022 se avanzó en 0% de la meta establecida con los recursos de la vigencia actual. No obstante, para este mismo periodo, se avanzó con el 100% con relación a la meta establecida del año 2022, con las reservas presupuestales del año 2021.

Frente a la meta del cuatrienio se tiene un avance del 73%, la cual es de 3.000 mt2 y se segrega de la siguiente manera:

Vigencia 2020	634 mt2
Vigencia 2021	306 mt2
Vigencia 2022	1236 mt2 – Reservas presupuestales 2021

- Indicador 53050020015: Hogares con planes de reasentamiento para hogares localizados en zonas de riesgo no mitigables formulados con procesos de concertación y garantía de derechos
- Meta: En el periodo 2020-2023 se formulan planes de reasentamiento para 539 hogares pertenecientes a población ubicada en zonas en riesgo no mitigable
- Proyecto de Inversión BP-26002713 “Caracterización de hogares localizados en zonas de riesgo no mitigable en asentamientos humanos de desarrollo incompleto de Santiago de Cali”.

Cuadro 14.2.2.1.11

Hogares con planes de reasentamiento para hogares localizados en zonas de riesgo no mitigables formulados con procesos de concertación y garantía de derechos
Cali, 2022

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 inversión
539	539	539

Explicación del Resultado

Documentos Investigativos

Para la vigencia 2022, el organismo, a través del operador La Conciencia del Amor, realizó la intervención social y de caracterización socioeconómica de 1.350 hogares, localizados en los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto de las comunidades de la Quebrada Guarrús y Brisas de los Cristales, cabe destacar que los 400 hogares programados para el 2022 están incluidos en el proceso de intervención y caracterización:

- Se caracterizaron 1.082 hogares de la comunidad de Guarrús, Arboleda, Brisas de Mayo, El Cortijo, La Playa, La Sultana, Lleras Camargo, Parcelas, Pascualito, Urbanización Venezuela, Villa Catalina, los cuales son considerados como los grupos de valor con mayor riesgo e incidencia en la contaminación y afectación de la Quebrada Guarrús.
- Se caracterizaron 268 hogares del Sector 1, 2, 3, 4 y 5 del asentamiento Brisas de los Cristales, el cual se encuentra ubicado cerca de las pizzerías Vía Cristo Rey y que es considerado como el grupo de valor que cuenta con mayor densidad poblacional, en su mayoría población migrante venezolana.

El proceso de caracterización le permite a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, cumplir dentro del marco funcional y de sus competencias, con lo establecido en los numerales 1, 2, 4, 13 y 18 entre otros, del Artículo 217 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016.

Documento Metodológico

La metodología utilizada para la realización de dicha caracterización es la conocida como Cartografía Social Participativa, permite que los habitantes de estas comunidades participen

activamente analizando el territorio desde el mapa, son el centro del saber y la memoria de las personas que viven en él y buscando soluciones colectivas desde la participación ciudadana y el diálogo.

La estrategia para lograr caracterizar a la comunidad fue la de iniciar un proceso de acercamiento, socialización de la metodología a aplicar, exposición del plan de trabajo a ejecutar para lograr adelantar las actividades necesarias y, por ende, darle cumplimiento a la sentencia.

En el proceso de caracterización de las comunidades aledañas a la Quebrada Guarrús, se atendieron las sugerencias y recomendaciones hechas por la misma comunidad para complementar el formulario que actualmente se utiliza en las visitas de campo, instrumento con el cual se recaba la información para la caracterización de la comunidad en concordancia con lo solicitado en la sentencia.

Otra estrategia implementada en el proceso de caracterización de los asentamientos mencionados es la de realizar las revisitas a los hogares que en primera visita se encontraban solos o no se halló una persona idónea para suministrar la información que requiere el formato encuesta de caracterización.

La caracterización a toda la población ubicada en la franja de los 30 metros de la Quebrada Guarrús, presenta diferentes etapas; para el primer grupo de la comunidad de Guarrús: Parcelas y Arboleda Alto, se impactaron alrededor de 1107 familias, considerándose que, la metodología de priorizar los grupos de valor, resulta la manera más idónea de intervención, ya que de esa manera la comunidad es escuchada y puede participar activamente en el proceso, además permite que se conozcan sus problemáticas más sentidas por cada sector y se busquen las soluciones a las mismas.

Es importante resaltar que, estas caracterizaciones se encuentran orientadas a dar cumplimiento al dictamen de la Sentencia 192 de diciembre 18 de 2014, proferida por el Tribunal Administrativo, modificada el 03 de diciembre de 2018 por el Consejo de Estado- Sección Primera, dentro de la acción popular concerniente a la comunidad de la Quebrada Guarrús.

Así mismo, a dar cumplimiento a lo ordenado en la Sentencia 161 de Julio 11 del 2012, proferida por el Juzgado Administrativo, modificada en Sentencia de Segunda Instancia por el Tribunal Administrativo del Valle del Cauca, el día 02 de octubre de 2012, la cual involucra a la comunidad que reside en el Asentamiento Humano de Desarrollo Incompleto denominado Brisas de los Cristales ubicado en la comuna 19 del Distrito Especial de Santiago de Cali.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 53050020015: Hogares con planes de reasentamiento para hogares localizados en zonas de riesgo no mitigables formulados con procesos de concertación y garantía de derechos.

Principales Acciones

Efectuar Caracterización Socioeconómica de los ocupantes

Alistamiento técnico del equipo de trabajo.

- Dos (2) jornadas de capacitación y alistamiento del equipo de trabajo bajo encuentros presenciales.

Articulación con el equipo de trabajo de SVSH.

- Reunión de socialización y articulación entre el equipo técnico y el equipo de trabajo de SVSH.

Diseñar plan de trabajo de la caracterización con los grupos de valor elegidos a intervenir.

- Construcción del plan de trabajo de intervención social.
- Socialización con la comunidad elegida para caracterizar, la estrategia e instrumento de la caracterización.
- Recorrido con la comunidad de los barrios La Sultana, Brisas de Mayo y Lleras Camargo y algunos sectores de estos (pascualito, arboleda y parcelas).

Construir juntamente con la comunidad el cronograma de actividades.

- Socialización del cronograma de intervención construido con la comunidad la cual fue acogida de manera positiva.

Efectuar el mapeo y distribución de la comunidad a caracterizar.

- Realización del mapeo de la caracterización consensuada con la comunidad, bajo recorridos realizados con el equipo de trabajo.

La zona designada para el levantamiento de la información está delimitada por la Quebrada denominada Guarrús que nace desde la parte alta del sector rural de los Andes y dentro de la sentencia se delimita alrededor de esta, marcando 30 metros de distancia por lado y lado de la misma.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo.

Para la vigencia 2022, se logró el 100% de la meta programada; frente a la meta establecida para el cuatrienio, se tiene un avance del 70%., donde el 30% restante, se cumple en el 2023, con la formulación del Plan de Reubicación para las familias caracterizadas.

Gestión de Procesos Misionales

En aras de dar cumplimiento al Propósito misional de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, contemplado en el Artículo 214 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, el cual reza:

“Propósito. La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat tiene como propósito la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamiento y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales”.

En el área de peticiones, tutelas y seguimiento a sentencias, hasta el mes de Junio de 2022, se han recibido 279 Derechos de Petición y se han contestado 17 acciones de tutela que fueron impetradas contra la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, solicitudes tales que dentro del marco funcional y de sus competencias, le permite desarrollar dichas finalidades u objetivos misionales.

De conformidad a lo establecido en el Numeral 5 del Artículo 217 del Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 de 2016, el cual prevé: “Ejecutar las acciones tendientes a la legalización de predios que conforman el patrimonio de la Secretaría de conformidad con la legislación vigente.”, se atendieron la totalidad de derechos de petición recibidos, 95 solicitudes de titulación de predios.

- Proyecto de Inversión BP-26004131 “Contribución al mejoramiento integral del hábitat de asentamientos humanos en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.2.2.1.12
Asentamientos humanos de desarrollo incompleto y/o precarios intervenidos.
Cali, 2022

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 inversión
25	2	2

Explicación de Resultado

Para la vigencia 2022, se adjudicó el proyecto Cristo Rey y Boulevard del Oriente. Además se avanzó en los proyectos de hábitat liderados por el organismo, con las siguientes acciones:

- a. Estudios y diseños revisados y aprobados con sus respectivas licencias de los proyectos Boulevard Cauquita, Cristo Rey Sendero- tramo 2, y Cristo Rey Centro de Atención al Visitante - Tramo 5.
- b. Se culminó la etapa de pre construcción (planeación y cronograma de ejecución obras) de los proyectos Boulevard Cauquita, Cristo Rey Sendero- tramo 2, y Cristo Rey Centro de Atención al Visitante - Tramo 5.
- c. Etapa de socialización y sensibilización de los proyectos con la comunidad del sector.
- d. Etapa de construcción de los proyectos Boulevard Cauquita, Cristo Rey Sendero- tramo 2, y Cristo Rey Centro de Atención al Visitante - Tramo 5, en ejecución.

Descripción Avance por Proyecto

Boulevard Cauquita

A la fecha el avance de la obra programado es del 12.76%, un programado acumulado 87.12% y ejecutado acumulado de 13.56%, existe una diferencia de 73.57%. El avance ejecutado se representa en cajeos, alcantarillado al 100%, redes domiciliarias al 95%, base, subase y rocamuerta en 90%.

Durante el desarrollo del contrato se han sostenido 8 reuniones con la comunidad debido a un requerimiento de atender la necesidad de un espacio deportivo existente, el cual será modificado y no corresponde a las dimensiones actuales del escenario, es por ello que el contratista no ha podido desarrollar actividades, generando atraso en la ejecución de la obra y la prórroga se encuentra en estudio por parte de la Interventoría que deberá ser aprobada por la Secretaría.

Se estructuró el Anexo especial de obras e interventorías, revisó y ajustó el presupuesto de obra en cuanto a cantidades, precios unitarios, AU y especificaciones técnicas de obra. Se estructuró el presupuesto de interventoría y F.M (Factor Multiplicador).

Mediante proceso de licitación 4147.010.32.1.001-2022 la obra fue adjudicada al Consorcio Mejoramiento Hábitat por un valor de \$27.284.520.063 y firmado el acta de inicio el 13 de junio del presente año la etapa de pre - construcción finalizó el 18 de agosto y se actualmente se encuentra en ejecución la etapa de construcción, de la misma manera mediante proceso de concurso de méritos 4147.010.32.1.002-2022 se adjudicó la interventoría al Consorcio PIVICSA CALI por valor de \$2.191.456.678 y firma del acta de inicio 7 de junio se realiza apoyo a la supervisión de la interventoría que está a cargo del Ingeniero Junior Eduardo Lucio, se brinda apoyo en evaluación de las hojas de vida del equipo que conforma la interventoría y se cuenta con autorización de aprovechamiento forestal de árboles aislados según resolución del DAGMA No. 4133.010.21.0.825 de 2022 del 21 de julio de 2002.

Se cuenta con concepto favorable por parte de la Secretaría de Infraestructura según radicado No. 202241510200015361; se cuenta con concepto favorable por parte de la Secretaría de Movilidad según radicado No. 202141730102929122.; se cuenta con licencia

de intervención de espacio público según resolución No. 202241320300000083 del 19 de enero de 2022.

Se encuentran en ejecución actividades de movimiento de tierras, instalación de red de alcantarillado, tala y traslado de especies arbóreas según la resolución emitida por el DAGMA, con un avance ejecutado del 3.21% y un programado del 2.25%. Se realizaron los pagos de gastos y pago por concepto de tarifa por el servicio de evaluación de derecho ambiental CVC.

Convenio interadministrativo con EMCALI para el acompañamiento en los relacionado con los servicios públicos de los diferentes proyectos adelantados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Senderos

El proyecto recibió una mención honorífica en la V Bienal Latinoamericana de Arquitectura de Paisaje.

Se estructuró el anexo especial de obras e interventorías, por lo que se revisó y ajustó el presupuesto de obra en cuanto a cantidades, precios unitarios, AU y especificaciones técnicas de obra y se estructuró el presupuesto de interventoría y F.M (Factor Multiplicador).

La obra fue adjudicada mediante proceso de selección de licitación pública No. 4147.010.32.1.005- 2022, adjudicada al Consorcio Senderos Ecológicos por un valor de \$22.306.098.521 y firmada el acta de inicio el 13 de junio del presente año, se encuentra en estado de pre construcción, de la misma manera mediante proceso de concurso de méritos 4147.010.32.1.006-2022 se adjudicó la interventoría al MAB INGENIERIA Y VALOR S.A. por valor de \$1.559.840.695 y se firma acta de inicio el día 7 de junio del presente año se brinda apoyo a la supervisión de la interventoría en evaluación de las hojas de vida del equipo que conforman la interventoría se han atendido las inquietudes de la comunidad generado reuniones de socialización, se subsanaron observaciones de factibilidad de servicios públicos por parte de EMCALI obteniendo comunicación oficial donde se menciona que los diseños están a satisfacción y se procede a iniciar proceso de aprobación.

Se realizaron los pagos a la autoridad ambiental DAGMA por concepto de aprovechamiento forestal de árboles aislados, es importante mencionar que durante el transcurso del proceso se ha tenido un acompañamiento constante de dicha entidad. En el mismo sentido, el convenio interadministrativo con EMCALI para el acompañamiento en los relacionado con los servicios públicos de los diferentes proyectos adelantados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

Actualmente el proyecto cuenta con una licencia de intervención de espacio público, emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante la resolución No. 202141320300111763 DE 2021.

Avances de Obra del proyecto dentro de lo gramado es de un 2%

- Localización y replanteo,
- Movimiento de tierra, excavación de zapatas
- Armado de hierro para zapatas y pedestales
- Fundición de zapatas y pedestales

Cristo Rey CAV

En el frente del Edificio de Monumento se avanzó en la fundición de zapatas y columnas para el confinamiento del monumento, así como de la rampa perimetral y los muros de confinamiento. Se fundieron pilotes y zapatas para las pasarelas que rematan en este frente junto con sus pedestales. Se retiró la estructura de pararrayos que estaba fuera de funcionamiento e impedía abrir el frente de obra de la plazoleta del monumento. Se llevó a cabo la demolición del cuarto técnico de antena de UFINET y demolición del muro altar Virgen.

En el frente del edificio Terraza se llevó a cabo la fundición de zapatas, y de pedestales y se inició la fundición de columnas y muro de contención junto con sus zarpas.

En el frente de senderos y puentes se llevó a cabo la instalación de aceros de refuerzo para muros de contención. Se realizó armado de acero de la subestación 2 en muros.

Se realizó el replanteo del tramo de senderos y pasarelas según ajustes estructurales solicitados. Se realizaron excavaciones y fundiciones para pilotes de pasarelas. Se inició la ejecución del sistema de apantallamiento en la subestación 2 (instalación de cable desnudo, varillas y soldadura).

En el frente Portería y Bienvenida se llevó a cabo la protección de taludes, encofrado y fundición de muros de tanque de almacenamiento de agua No. 2.

Se avanza en mamposterías generales en los frentes Edificio Bienvenida y Edificio Terraza.

Cuadro 14.2.2.1.13
Porcentajes de avance de las actividades en ejecución
Cali, 2022.

Actividad	% Ejecución
Preliminares	160.82
Desmontes y demoliciones	67.41
Excavaciones y rellenos	27.59
Cimentaciones	63.48
Estructuras en concreto	46.91

Estructura metalica	22.76
Mampostería y elementos no estructurales	3.76
Red sanitaria y pluvial	23.97
Redes hidráulicas	0.35
Paisajismo	0.18
Protección monumento Cristo Rey de altura 26m	100
Paga: Programa de adaptación a la guía ambiental	86.10

La obra fue Adjudicada mediante proceso de selección de licitación pública No. 4147.010.32.1.003-2022, adjudicada al Consorcio CAV Cristo Rey por un valor de \$27.448.100.993, de la misma manera mediante proceso de concurso de méritos 4147.010.32.1.004-2022 se adjudicó la interventoría a KALPA INGENIERIA S.A.S. por valor de \$1.449.997.765 y se han atendido las observaciones por parte de la CVC como también las observaciones de factibilidad de servicios públicos por parte de EMCALI; se han realizado las socializaciones del proyecto ante la comunidad del sector y comerciantes del mismo.

El equipo estructurador de la Secretaría realizó análisis de los pliegos de condiciones, estudios previos y análisis del sector de los anteriores procesos. De igual forma, se realizaron los pagos de gastos y pago por concepto de tarifa por el servicio de evaluación de derecho ambiental CVC, para solicitar permiso de aprovechamiento forestal que ya dieron su aprobación y el permiso de explanaciones el cual aún se encuentra en trámite por la corporación.

Convenio interadministrativo con EMCALI para el acompañamiento en los relacionado con los servicios públicos de los diferentes proyectos adelantados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. Se encuentra pendiente la publicación de licencia de construcción por parte de la curaduría.

Avances de Obra del proyecto dentro de lo programado es de un 1.8%.

- Todas las excavaciones para cimentación de Edificio Terraza, Edificio Bienvenida, Portería y muros de contención para los senderos del tramo 1, 2, 3 se han realizado, en cuanto a la edificación del monumento sólo se ha removido lo anterior, mas no se han iniciado movimientos de tierra ya que aún hay infraestructura por remover la cual le compete a otras entidades.

- Ya se realizó la remoción de la infraestructura antigua la cual incluía: una cafetería, 12 puestos de ventas, postes, adoquines y pasamanos en la plazoleta del monumento y la portería antigua.
- Estabilización del monumento con una estructura metálica la cual fue empleada por 4 apoyos por cada uno de sus costados, atrás y al frente.
- Ajuste de los carreteables para garantizar el ingreso de vehículos de Emergencias (bomberos) y mitigar el riesgo de incendios en la reserva y mantener el control del ecoparque.

En cuanto a las fundiciones de concreto aún no se han empezado, actualmente se encuentra bajo pedido el acero requerido, debido a que los proveedores no dan abasto por la alta demanda, sin embargo, se encuentra en sitio hincadas algunas estructuras listas para fundición.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022, se cumplió en un 100% la meta establecida para el indicador.

UNIDAD DE APOYO A LA GESTIÓN

La Unidad tiene a cargo tres (3) metas y tres (3) proyectos de inversión para la vigencia 2022.

14.3 Dimensión 4: Cali, Gobierno Incluyente

14.3.1 Línea estratégica: 5402 Gobierno Inteligente

14.3.1.1 Programa: 5402001 Fortalecimiento Institucional

- Indicador 54020010032: Proceso servicio de vivienda social certificado bajo la ISO 9001:2015
- Meta: En el periodo 2021-2023 se certifican bajo la ISO 9001:2015 (dos) 2 líneas de servicio.
- Proyecto de Inversión BP-26002853 “Fortalecimiento del Sistema de Gestión de Calidad en la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.3.1.1.1
Proceso servicio de vivienda social certificado bajo la ISO 9001:2015
Cali, 2022

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 inversión
2	1	1

Explicación del Resultado

Para la vigencia 2022, se logró la certificación de una (1) Línea: “Promover planes, programas y proyectos en materia de regularización de predios” (Subproceso Legalización de Predios).

En este sentido, para alcanzar la certificación de las dos (2) líneas proyectadas en el organismo para el cuatrienio:

Línea 1: Promover planes, programas y proyectos en materia de regularización de predios (Subproceso Legalización de Predios).

Línea 2: Promover proyectos orientados a la adquisición de suelos y formulación de proyectos habitacionales VIS-VIP (Subproceso Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda)

Se requiere implementar el sistema de Gestión de Calidad, el cual debe dar cumplimiento a los requisitos de la Norma ISO 9001:2015 y para tal efecto, se deben adelantar las siguientes fases: Diagnóstico, Planificación, Documentación, Seguimiento, Implementación, Revisión y Auditoría necesarias para la certificación. En este proceso, en la actualidad se lleva un avance del 100%, según como se indica en el siguiente cuadro:

Cuadro 14.3.1.1.2
Etapas de la Implementación del Sistema de Gestión de Calidad SVSH
Cali, 2022

Ítem	Etapas	Descripción de Tareas	% Act (%)	% Avance (%)	% Cumplimiento (%)	
					Actividad	Producto
1	Diagnóstico requisitos de norma ISO 9001 VS aplicación en el Organismo	Identificación del estado actual de los requisitos de norma	2	100	2	
2	Planificación del Sistema de gestión	Planificación de Dirección- (DOFA, Objetivos, Partes interesadas, Riesgos, política de calidad)	3	100	3	14
		Planificación Operativa - (Caracterización Procesos)	9	100	9	
4	Socialización Documental	Divulgación de documentos entre el personal del proceso	6	100	6	
5	Implementación	Implementación de modelaciones de proceso / subprocesos	8	100	8	42
		Implementación de procedimientos	8	100	8	

		Implementación de formatos	8	100	8	
		Implementación de otros documentos del SGC	6	100	6	
6	Seguimiento al SGC	Auditorías internas	2	100	2	
7	Acciones de Mejora al SGC	Acciones de mejora para corregir hallazgos	2	100	2	
8	Revisión por la Dirección	Informe de la dirección	1	100	1	
9	Auditoría certificación	Auditoría por ICONTEC	1	100	1	
		Creación y actualización de modelación de procesos / subprocesos	10	100	10	44
		Creación y actualización procedimientos	15	100	15	
		Creación y actualización de formatos	15	100	15	
		Creación de otros documentos del SGC	4	100	4	
			100		100	100

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 54020010032: Proceso servicio de vivienda social certificado bajo la ISO 9001:2015.

Principales Acciones

En el marco de la Implementación del Sistema de Gestión de Calidad se han adelantado las siguientes actividades, teniendo en cuenta los lineamientos y acompañamiento del enlace desde la Subdirección de Gestión Organizacional - DADII:

- Se realizó el Diagnóstico de los requisitos de la norma ISO 9001, versus la aplicación en el Organismo para la línea a certificar. En esta fase se logró una ejecución del 100% en aplicabilidad de los requisitos de la norma ISO 9001.
- Se ejecutó la fase de Planificación del Sistema de gestión de la calidad relacionadas con la línea a certificar. En esta fase se realizó el análisis y actualización del contexto interno y externo, las partes interesadas y mapa de riesgos, documentos aprobados

en un 100% por la Subdirección de Gestión Organizacional de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali.

- c. Se logró la aprobación de la caracterización de los procesos identificados por parte de la Subdirección de Gestión Organizacional como fue la modelación del proceso de Servicio de vivienda social y los tres (3) Subprocesos que integran el sistema de gestión de la Secretaría de Vivienda Social y hábitat, identificados como Legalización de Predios, Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda, Subsidio Distrital de vivienda.
- d. Se logró la actualización del 100% de los procedimientos, formatos guías que hacen parte de la estructura documental del proceso de gestión de calidad de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, esta información se encuentra documentada en el listado maestro de documentos clasificada por proceso y subproceso, dicho listado contiene la información del nombre del documento, código, número índice, el tipo de documento y versión que se encuentra vigente y que se encuentran aprobados, publicados y estado vigente en el sistema de información DARUMA.
- e. Se realizó Socialización de los documentos aprobados al personal de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat a través de circular No. 4147.010.14.12.329.001011 del 10 de junio de 2022 dirigida al personal, en dicha circular se informó sobre los documentos aprobados, validados y disponibles en el sistema de gestión documental DARUMA, de conformidad con los lineamientos establecidos por la Subdirección de Gestión Organizacional del Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional, teniendo en cuenta el proceso de actualización masiva de la documentación que se está llevando a cabo a través del sistema de información.
- f. Se realizó el reporte a Gestión Organizacional sobre el seguimiento realizado a la ejecución del plan de trabajo estructurado para la implementación, seguimiento y mejora del Sistema Gestión de Calidad del proceso Servicio de Vivienda Social, dicho seguimiento se realizó mediante el acta No. 4147.010.14.12.32.
- g. Se reportó a Gestión Organizacional el resultado de seguimiento de las herramientas de control correspondientes al primer, segundo y tercer trimestre del 2022 (Planes de Control, Salidas no Conformes, Políticas de Operación, Indicadores de gestión).
- h. Se realizó divulgación de procedimientos y formatos del proceso Servicio de Vivienda Social incluyendo el subproceso Legalización con sus correspondientes procedimientos y formatos, a través de circular informativa 4147.010.14.12.329.001011 describiendo su disponibilidad en el aplicativo DARUMA código MMDS01.02.
- i. Se realizaron mesas de trabajo con los responsables del proceso de Legalización de Predios para verificar la implementación del procedimiento de Legalización de predios mediante acta No. 4147.010.14.12.29.
- j. Se realizó socialización del Sistema de Gestión de Calidad de la Secretaría de Vivienda Social al subproceso de Legalización de Predios, Acta No. 4147.010.14.12.30.
- k. Se atendió Auditoría Interna No. 33 realizada por control interno al Sistema de Gestión de Calidad bajo los requisitos de la norma ISO 9001:2015, del proceso Servicio de Vivienda Social; el resultado de dicha auditoría se documentó en el Acta No. 4123.010.14.11.22.

- l. Se estructuró y reportó a la Subdirección de Gestión Organizacional el plan de mejoramiento frente a los hallazgos Auditoría Interna No. 33 de Evaluación al Sistema de Gestión de Calidad bajo los requisitos de la norma ISO 9001:2015, en el proceso Servicio de Vivienda Social, Acta No. 4123.010.14.11.22
- m. Se realizó la revisión y aprobación con los responsables del procedimiento Legalización de Predios, como parte del plan de mejora documentado para tratar los hallazgos de la Auditoría Interna No. 33 al Sistema de Gestión de Calidad, lo cual se documentó mediante Listados de Asistencia del Acta No. 4147.010.14.12.40.
- n. Se logró la aprobación de la actualización solicitada para los documentos MMDS01.02.03.DIPC001 Determinación insumos y proveedores de Servicio de Vivienda Social y MMDS01.02.03.PCT001 Plan de control subproceso subsidio distrital de vivienda de interés social por parte de Gestión Organizacional; dichos documentos se encuentran en el sistema de Información DARUMA.
- o. Se aprobó por parte de Gestión Organizacional la inclusión del nuevo formato MMDS01.02.03. P001.F007 Solicitud de ampliación del término de vigencia para aplicación del subsidio distrital de vivienda bajo el subproceso de Gestión de Oferta y Vivienda.
- p. Se envió comunicación 202241470100012634 a Gestión Organizacional informando el alcance y postulación de la línea de servicio a certificar por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat: “Promover planes, programas y proyectos en materia de Legalización de Predios” dicha comunicación fue aprobada e incluida como parte del alcance a certificar.
- q. Se realizó la revisión, actualización y validación en dos oportunidades del mapa de riesgos del proceso de Servicio de Vivienda Social, dicho trámite se ejecutó ante la Subdirección de Gestión Organizacional.
- r. Se logró la certificación de la línea “Promover planes, programas y proyectos en materia de Legalización de Predios” por medio de auditoría externa realizada por Icontec, con un resultado de cero hallazgos.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022, se alcanza el 100% de la meta establecida para la vigencia. Frente a la meta programada para el cuatrienio, el avance es del 50%.

Es importante destacar que, la certificación de un Sistema de Gestión de Calidad es un proceso que conlleva varias etapas desde la planificación hasta lograr la certificación; a la fecha, el avance en la implementación del Sistema en la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat es de un 100% quedando pendiente para el año 2023 realizar los seguimientos a la implementación y seguimientos mediante auditorías internas a la aplicación de los procedimientos que hacen parte de la segunda línea proyectada a certificar.

Por otra parte, es de anotar que el trabajo para el mantenimiento de la línea certificada es constante y debe mantenerse para garantizar el desempeño del Sistema de Gestión de Calidad.

Gestión de Procesos Misionales

Para dar cumplimiento a las funciones del organismo Secretaría de Vivienda Social y Hábitat descritos en el decreto 0516 de 2016, artículo 30, se adelantaron los siguientes procesos:

Los sistemas de gestión y control integrados:

- a. Se gestionó ante las diferentes subsecretarías y responsables de la información, la consecución de datos a través de oficios por el sistema de gestión organizacional Orfeo, para el reporte consolidado de las herramientas de control y seguimiento del cuarto trimestre del año 2022.
- b. Se recibió y atendió auditorías por parte de Control Interno al mapa de riesgos en dos oportunidades con resultado de cero hallazgos.
- c. Se logró la validación del mapa de riesgos para la vigencia del cuarto trimestre del 2022 de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat por parte de la Subdirección de Gestión Organizacional publicado en el sistema de información DARUMA.
- d. Se realizó mesa de trabajo para la actualización de indicadores del proceso de Servicio de Vivienda Social y Hábitat mediante acta de reunión No. 4147.010.14.12.39.
- e. Se tramitó ante las diferentes subsecretarías la solicitud de información para actualizar los Datos Abiertos en el portal web con radicado No. 2241470100015384.
- f. Se realizó mediante reunión el seguimiento del plan de trabajo de Datos Abiertos de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat a la Jefe de Unidad de Apoyo a la Gestión, mediante acta No. No. 4147.010.14.12.53.

Los trámites y servicios administrativos:

- a. Se diligenció el reporte de gestión de datos de operación en la herramienta Sistema Único Información de Trámites.
- b. Se realizó el reporte de los indicadores de Trámites y Servicios en el Drive compartido con la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental.
- c. Se ejecutó el impacto regulatorio en cumplimiento a los lineamientos establecidos por la Función Pública del trámite Legalización de Predios; para los otros tres (3) trámites y el servicio, se encuentran en proceso de actualización normativa.
- d. Se realizó la publicación de la notificación sobre la eliminación de los cobros al trámite Legalización de Predios y el Servicio Certificado de Adjudicación de la vigencia 2021, en cumplimiento al Decreto 2106 de 2019.
- e. Se realizó solicitud de reporte de indicadores de gestión del proceso Servicio de vivienda social de la vigencia 2022.

En el Fondo Especial de Vivienda se llevó a cabo los siguientes procesos para la implementación de un Sistema de Gestión de Calidad:

- a. Se levantó información relacionada a la caracterización del proceso Gestión Contractual GC01-CAR y del procedimiento de Licitación Pública GC01-P01 aprobado mediante Resolución FEV No. 4244.0.9.10.065.2022.
 - b. Se presentó mediante mesa de trabajo a la Jefe de Oficina de la Unidad de Apoyo a la Gestión, el estado de la documentación del Sistema de Gestión de Calidad del Fondo Especial de Vivienda, mediante acta No. 4244.0.8.1.2.11.
 - c. Se realizó divulgación de procedimientos publicados en la página web del Fondo Especial de Vivienda mediante circular No. 4244.0.8.1.5.1.
- Indicador 54020010039: Sistema de Gestión Documental de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat con expedientes sistematizados y organizados.
 - Meta: En el periodo 2020-2023 se sistematizan y organizan 11.400 expedientes del inventario de gestión documental de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
 - Proyecto de Inversión BP-26002851 “Apoyo en la Sistematización y Organización del Sistema de Gestión Documental de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.3.1.1.3

Sistema de Gestión Documental de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat con expedientes sistematizados y organizados
Cali, 2022

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 inversión
11.400	3.483	2100

Explicación del Resultado

Para la vigencia 2022, se sistematizó y organizó 2.100 expedientes, de conformidad con las normas de gestión documental y la Ley General de Archivo Ley 594 de 2000, correspondientes al programa de Legalización y Titulación de predios bajo la serie documental 4147.040.14.25 de los programas habitacionales Prados del Sur, Villa Laguna-Lourdes, Los Chorros, Brisas de la Chorrera, Mario Correa Rengifo, Buenos Aires, Juan Pablo II, El Rodeo, Los Samanes, Los Pinos, El Popular, Ley 41, El Vallado. Villa Blanca, Mojica, San Bosco y Puertas del Sol, registrados en el Formato Único de Inventario Documental –FUID, a continuación se relacionan los expedientes de acuerdo con la categoría y al estado del proceso:

Cuadro 14.3.1.1.4

Expedientes categorizados de acuerdo con estado del proceso

Titulado	Activos	Incompleto	No Titulable	Zona de riesgo	Renovación adjudicación
592	2407	-	-	1	-

El proceso de organización y sistematización de los expedientes beneficiará a 3.000 hogares para que obtengan predios legalizados, y a su vez les permitirá acceder a los subsidios de mejoramiento de vivienda entre otros beneficios ofrecidos por la Administración Central, de esta manera se contribuirá a mejorar la calidad de vida de la población más vulnerable de Santiago de Cali.

Digitalización de expedientes- Convenio IMPRETICS

Se realizó la digitalización de 24.437 expedientes, de los cuales un total de 5.031 expedientes corresponden al proceso de sistematización realizado durante la actual vigencia y superan la meta de 3.843 expedientes planteados para el Plan de Desarrollo 2022. Los expedientes digitalizados corresponden a los programas Prados del Sur, Villa Laguna-Lourdes, Los Chorros, Brisas de la Chorrera, Mario Correa Rengifo, Buenos Aires, Juan Pablo II, El Rodeo, Los Samanes, Los Pinos, El Popular, Ley 41, El Vallado. Villa Blanca, Mojica, San Bosco y Puertas del Sol, dando cumplimiento a las obligaciones contempladas en el contrato No. 4147.010.26.1.579-2022 con la firma IMPRETICS E.I.C.E, soportado con las respectivas actas de transferencia de los expedientes para la digitalización.

Por motivos de espacio y localización efectiva de los expedientes, se llevan a cabo las jornadas de organización del espacio físico, teniendo en cuenta las normas de gestión documental y la Ley General de Archivo, proceso vital para la conservación de los expedientes.

Frente a la actualización de la información de los expedientes en la plataforma tecnológica denominada Aplicativo Verde como mecanismo de control y seguimiento al préstamo y devolución de expedientes solicitados por las diferentes subsecretarías y áreas del organismo, se describe el resultado obtenido, en el mes de diciembre:

Cuadro 14.3.1.1.5
Seguimiento préstamo y devolución de expedientes
Cali, 2022

Relación de Expedientes Mes a Mes	Préstamo Expedientes	Devolución Expedientes	Total Sistematizados
Marzo	1560	360	1920
Abril	454	288	742
Mayo	216	311	527
Junio	306	135	441
Julio	240	334	574
Agosto	163	128	291
Septiembre	79	107	186
Octubre	315	181	496
Noviembre	202	677	879
Diciembre	151	70	221

Relación de Expedientes Mes a Mes	Préstamo Expedientes	Devolución Expedientes	Total Sistematizados
TOTAL	3686	2591	6277

Ubicación: El soporte físico se encuentra en las carpetas y libros de control de devolución y préstamo de expedientes.

Cabe señalar que 698 expedientes fueron consultados en el sitio (área de archivo), que no fueron objeto de préstamo.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 54020010039: Sistema de Gestión Documental de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat con expedientes sistematizados y organizados.

Principales Acciones

Para lograr la sistematización y organización de los expedientes, se realizaron las siguientes actividades:

- a. Revisión previa para verificar que las solapas cumplan con la normativa archivística en cuanto a su identificación con la subserie documental 4147.040.14.25, correspondiente al Programa de Legalización y Titulación de Predios de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- b. Se organizó las series y subseries documentales de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat. en las carpetas de cada expediente, lo cual implica las siguientes tareas:
 - Cambio de carpetas
 - Cambio de ganchos
 - Realizar rotulación
 - Quitar grapas
 - Indexación
 - Depuración
 - Foliar
- c. Elaboración de FUID: registro de cada expediente en el Formato Único de Inventario Documental–FUID, con el cual se realiza la sistematización de expedientes (La funcionalidad de sistematización de expedientes es una base de datos donde se registra toda la información del inventario documental (FUID) que contiene fecha inicial, fecha final, folios, ubicación física, nombre del expediente, programa y contratista que realizó la organización de cada expediente), estos expedientes se discriminan de la siguiente manera:

Cuadro 14.3.1.1.6
Sistematización de expedientes

Programa	Titulado	Activo	Incompleto	No Titulable	Zona de Riesgo	de Revocación Adjudicación
Equivale al programa de vivienda que se organizó, depuró, clasificó y sistematizó	Expediente al cuyo proceso de gestión ha finalizado en la titulación del predio al solicitante	Expediente que se encuentra aún en el proceso de gestión para su titulación	Expediente al que le hace falta documentos para poder iniciar con su trámite	Expediente que por alguna razón (ya fue adjudicado, se encuentra en zona de riesgo alto, afectación vial) no se le puede realizar la titulación	Se encuentra en estudio de riesgo para completar el trámite	Expediente al que se le halle una causal (no pago, no aceptación) de revocación del derecho de adjudicación.

- d. Se procede a la reorganización física del mismo, de acuerdo a su orden alfabético en la ubicación de cada programa en el área del archivo, siendo en este caso la cantidad de 3.000 expedientes de titulación de programas como Prados del Sur, Villa Laguna-Lourdes, Los Chorros, Brisas de la Chorrera, Mario Correa Rengifo, Buenos Aires, Juan Pablo II, El Rodeo, Los Samanes, Los Pinos, El Popular, Ley 41, El Vallado. Villa Blanca, Mojica, San Bosco y Puertas del Sol.

Además, se realizó la organización y digitalización de los fondos acumulados del organismo:

- Verificación del correcto diligenciamiento del Formato Único de Inventario Documental (FUID).
- Inventario índice documental de fondos acumulados del archivo del sótano de los años 2002- 2003 (sótano), registrados en el Formato Único de Inventario Documental –FUID, que reposa en el DRIVE con el nombre de INVENTARIO DOCUMENTAL SOTANO.
- Se digitalizaron 371 Contratos de la Secretaría de la Subserie 4147.010.26.1; 3 Licitaciones públicas de la subserie documental 4147.010.32.1; 1 Convenio de la Subserie 4147.0.27.1 y 206 Resoluciones de las vigencias 2020, 2021 y 2022 de la Subserie documental 4147.010.21 y 28 Actas con Subserie 4147.010.14.12 de Seguimiento en sitio y capacitaciones en gestión documental en áreas de la Unidad de Apoyo a la Gestión como en las dos Subsecretarías, con el objetivo de adoptar e implementar las normas archivísticas al interior del Organismo.

A continuación, se relacionan las series documentales digitalizadas con su respectiva descripción:

Cuadro 14.3.1.1.7
Series documentales digitalizadas
Cali, 2022

Dependencia	Documento	Modalidad	Serie/subserie	Cantidad	Vigencia
4147	Contrato	Obra	414.010.26.1	7	2014-2015
4147	Contrato	Logística	4147.010.26.1	1	2015
4147	Contrato	PS	414.010.26.1	308	2008-2021
4147	Contrato	de Servicios	414.010.26.1	18	2013-2016
4147	Contrato	Compra	414.010.26.1	14	2013-2015
4147	Contrato	Suministro	4147.010.26.1	6	1997-2016
4147	Contrato	Publicidad	4147.010.26.1	3	2015
4147	Contrato	Consultoría	4147.010.26.1	10	2007-2015
4147	Contrato	Mantenimiento	4147.010.26.1	1	2015
4147	Contrato	Compraventa	4147.010.26.1	3	2015
4147	Convenio		4147.010.27.1	1	2007
4147	Licitaciones		4147.010.32.1	3	2005
4147	Resoluciones		4147.010.21	73	2010-2020
4147	Resoluciones		4147.010.21	62	2021
4147	Resoluciones		4147.010.21	172	2022
4147	Actas		4147.010.14.12	28	2022

Cuadro 14.3.1.1.8
Series y subseries documentales que maneja la Secretaria
Cali, 2022

Series Documentales: 18 SVSH	Subseries Documentos: 30 SVSH
Actas, Informes, Planes, Conceptos, Certificados, Procesos, Inventario, Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias de PQRS, Programas, Proyectos, Resoluciones, Circulares, Contravenciones, Contratos, Convenios, Invitaciones Públicas y Licitaciones Contractuales, Asuntos Administrativos y de Personal, Estudios y/o Investigaciones.	Acta de Comité Técnico, Acta de Comité Jurídico, Acta de Comité Asentamientos Humanos y Desarrollo Incompleto, Acta de Comité de Trámites y Servicios, Informe de Gestión, Informe de Caja Menor, Informe Financiero, Informe a Órganos Externos, Informe Estadístico, Plan de Acción, Plan Estratégico, Concepto Técnico, Certificado de Despacho, Procesos y/o Acciones Constitucionales, Inventario de Bienes Fiscales, Inventario de Bienes Ejidos, Petición, Queja, Reclamo y Sugerencia de PQRS, Programa de Seguimiento a los Sistemas Integrados de Gestión, Programa de Saneamiento Contable, Proyecto de Inversión, Proyecto de Vivienda Social, Proyecto de Vivienda Prioritaria, Resoluciones, Circulares Informativas, Contravención del Área de Vivienda Intervenidas, Contrato, Convenio Interadministrativo, Invitaciones Públicas y Licitación Contractual, Asunto Administrativo y de Personal, Estudios y/o Investigaciones
SMIL Series Documentales: 12	SMIL Subseries Documentales: 20
Actas, Informes, Planes, Certificado, Procesos, Inventario, Historias, Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias de PQRS, Programas, Proyectos, Circulares, Estudios y/o Investigaciones	Acta de Comité de Direccionamiento mi Hábitat, Informe de Gestión, Informe a Órganos Externos, Plan de Acción, Certificado de Adjudicación, Procesos y/o Acciones Constitucionales, Inventario de Bienes Fiscales, Inventario de Bienes Ejidos, Historias Bienes Inmuebles de Uso Público y Fiscal, Petición, Queja, Reclamo y Sugerencia de PQRS, Programa de Asentamientos Humanos y Desarrollo Incompleto, Programa de Seguimiento a los Sistemas Integrados de Gestión, Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat, Programa de Mejoramiento de Vivienda, Programa de Legalización y Titulación de Predios, Programa de Saneamiento Contable, Proyecto de Inversión, Proyecto de Mitigación de Riesgo, Circular Informativa, Estudio y/o Investigaciones.
SGOV Series Documentales: 9	SGOV subseries Documentales: 22
Informes, Planes, Permisos, Procesos, Peticiones, Quejas, Reclamos y Sugerencias de PQRS, Programas, Proyectos, Circulares, Estudios y/o Investigaciones	Informe de Gestión, Informe del Fondo Especial de Intervenidas, Informe a Órganos Externos, Plan de Acción, Plan Estratégico, Plan Maestro de Vivienda, Plan de Gestión de Suelos, Registro de Personas Dedicadas a la Construcción y/o Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, Radicación de Documentos para Enajenar Vivienda Nueva, Procesos y/o acciones Constitucionales, Proceso de Subsidio de Arrendamiento Temporal, Petición, Queja, Reclamo y Sugerencia de PQRS, Programa de Seguimiento a los Sistemas Integrados de Gestión, Programa de Vivienda de Interés Social y Prioritario, Programa de Nuevas Tecnologías de Construcción, Programa de Vivienda Asociativos, Programa de Subsidio de Vivienda, Programa de Saneamiento Contable, Proyecto de Inversión, Proyecto de Vivienda Urbana, Circulares Informativas, Estudios y/o Investigaciones

Sistemas de Gestión Documental

El centro de documentación y correspondencia se encarga de reasignar y/o archivar todas las comunicaciones oficiales que llegan al usuario de Centro de Correspondencia de la entidad o el organismo, además, velar por el cumplimiento de las políticas de operación establecidas por la entidad, brindar apoyo para acceder al sistema, administración de cuentas, manejo de cuenta por parte del usuario, notificación de comunicaciones según normatividad establecida en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), activación e inactivación de usuarios, capacitación al personal en el uso adecuado de los sistemas, entre otras.

A continuación, se relaciona el estado de solicitudes pendientes por gestionar a la fecha.

- ORFEO

Cuadro 14.3.1.1.9
Solicitudes pendientes por gestionar por dependencia

DEPENDENCIA	SIN RESPUESTA	CON RESPUESTA PENDIENTE DE FIRMA
Despacho y UAG	16	0
SMIL	63	12
SGOV	49	14
TOTAL	128	26

- MIRAVE

Cuadro 14.3.1.1.10
Solicitudes pendientes por gestionar por dependencia

DEPENDENCIA	SIN RESPUESTA
Despacho y UAG	40
SMIL	18
SGOV	8
TOTAL	65

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022, se logró un avance del 60% según la meta establecida. Frente al cumplimiento de la meta programada en el Plan de Desarrollo 2020-2023, se avanza un 85%.

Gestión de Procesos Misionales

El Fondo Especial de Vivienda, es una entidad adscrita a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, un establecimiento público, lo que implica que está adoptando e implementado las normas de gestión documental y la Ley General de Archivo Ley 594 de 2000, a continuación, se relacionan las tareas alcanzadas:

a. Organización de las series y subseries documentales en las carpetas de cada expediente, lo cual implicó las siguientes tareas:

- Cambio de carpetas
- Cambio de ganchos
- Hacer rótulo
- Quitar grapas
- Indexación
- Depuración
- Foliar
- Elaboración de FUID

b. Digitalización de las series documentales Contratos, Convenios y Resoluciones

Se digitalizaron 8 actas de la subserie 4244.0.8.2; 703 Contratos de la subserie 4244.0.12.1 y 147 resoluciones de la Subserie 4244.0.9.10, así:

Cuadro 14.3.1.1.11
Series documentales del FEV digitalizadas a diciembre 2022
Cali, 2022

Dependencia	Documento	Modalidad	Serie/Subserie	Cantidad	Vigencia
4244	Contrato	Prestación de Servicios	4244.0.12.1	682	2007-2014
4244	Contrato	Obra	4244.0.12.1	5	2007-2012
4244	Contrato	Consultoría	4244.0.12.1	2	2010
4244	Contrato	Suministro	4244.0.12.1	7	2010-2012
4244	Contrato	Compraventa	4244.0.12.1	4	2012
4244	Contrato	Mantenimiento	4244.0.12.1	3	2012
4244	Resoluciones		4244.0.9.10	38	2021
4244	Resoluciones		4244.0.9.10	109	2022
4244	Actas		4244.0.8.2	8	2022

Cuadro 14.3.1.1.12
Series y Subseries que maneja el Fondo Especial de Vivienda

Series Documentales: 13	Subseries Documentales: 16
Actas, Informes, Derechos de Petición, Programas, Planes, Procesos, Instrumentos de Control, Inventarios, Proyectos, Resoluciones, Circulares, Contratos y Convenios	Actas de Consejo, Informe de Gestión, Informe de Caja Menor, Informe Financiero, Gestión Presupuesto, Gestión Cartera, Gestión Contabilidad, Inventario de Lotes/Unidades Básicas, programa de Seguimiento a los Sistemas Integrados de Gestión, programa de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, Programa de Vivienda Asociativos, Programa de Subsidio de Vivienda, Proyecto de Inversión, Circulares Normativas, Contrato y Convenios Institucionales.

Dentro de las funciones contempladas en el artículo 30 del Decreto Extraordinario 516 de 2016, de la Unidad de Apoyo a la Gestión de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, tienen por función centralizar, coordinar y administrar la gestión que atañe a cada organismo, en el siguiente aspecto:

Numeral 5. “La atención al ciudadano, sin perjuicio del deber que tiene cada servidor público de atender a los ciudadanos”.

Para dar cumplimiento a las funciones misionales se aplica el siguiente proceso:

- Atención al ciudadano

El organismo lidera el proceso transversal denominado Atención al Ciudadano, el cual brinda a los ciudadanos, orientación en la ventanilla del 1^{er} piso, ubicada en el Edificio Fuente de Versalles, frente a cómo acceder a los programas existentes y/o inquietudes de trámites y servicios a cargo de la Secretaría, además cuenta con la Ventanilla Única, a través de la cual brinda información personalizada para realizar radicación de comunicaciones oficiales, solicitudes de trámites, peticiones, quejas, reclamos y/o solicitudes dirigidas a las dependencias de la Administración Central del Municipio Santiago de Cali.

Al mes de diciembre se han atendido 11.391 usuarios y se han diligenciado 3.293 encuestas de satisfacción; revisando la matriz de encuestas se hace corrección de la cantidad realizada, enmarcadas en los siguientes ejes temáticos:

Cuadro 14.3.1.1.13
Consolidado atención al ciudadano
Cali, 2022

Trámite o servicio	Ene	Feb	Mar	Abr	Mayo	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov.	Dic	Total
Titulación	0	24	11	2	1	1	0	1	0	1	13	0	54
Legalización	0	181	94	90	43	56	41	64	39	64	46	14	732
Certificado De Adjudicación	0	14	23	31	19	4	3	19	7	24	17	4	165

Información General	198	85	39	55	29	28	41	110	11	32	28	6	662
Traspaso	0	30	13	16	17	4	0	6	2	11	4	0	103
Levantamiento Hipoteca	28	75	42	30	20	13	9	27	11	22	18	4	299
Condición Resolutoria	0	4	7	6	2	0	0	3	1	4	1	0	28
Seguimiento Trámite Adjudicación	37	248	159	128	136	64	14	90	56	139	151	28	1250
Documentos Radicados Ventanilla Única	0	169	201	183	249	77	186	220	149	273	396	66	2169
TOTAL	263	830	589	541	516	247	294	540	276	570	674	122	5462

Numeral 9. “La gestión documental”.

Para dar cumplimiento a la función misional se aplica el siguiente proceso:

- Centro de Correspondencia

Siguiendo los lineamientos del Consejo Directivo del Archivo General de la Nación que contempla que las entidades deben establecer la unidad de correspondencia que gestione de manera centralizada y normalizada los servicios de recepción, radicación y distribución de sus comunicaciones oficiales, de manera que estos procedimientos contribuyan al desarrollo del Programa de Gestión Documental, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat cuenta con dicha unidad que realiza la organización, clasificación, depuración, digitalización de documentos radicados, archivo de planillas de constancia de entrega de comunicaciones, recepción y despacho de comunicaciones a los diferentes organismos y áreas de la Alcaldía Distrital de Santiago de Cali, además citación y notificación a los usuarios con respuestas pendientes, a continuación se relaciona las actividades ejecutadas por el Centro de Correspondencia.

Cuadro 14.3.1.1.14
Consolidado centro de correspondencia
Cali, 2022

Relación de Expedientes Mes a Mes	Organización derechos de petición	Archivo de planillas	Oficios recibidos y despachados	Citación de Usuarios a notificación	Usuarios notificados en sitio	Digitalización de derecho de petición vigencia actual
Enero						
Febrero	1588	104	422	53	32	0
Marzo						
Abril	11533	250	530	272	125	335
Mayo						

Junio						
Julio						
Agosto	47	250	123	0	123	47
Septiembre						
Octubre						
Noviembre	4190	250	882	261	261	331
Diciembre						
TOTAL	17358	854	1957	586	541	713

14.3.1.2 Programa: 5402004 Gestión Financiera Eficiente

- Indicador: 54020040011 Cartera por crédito de vivienda VIP – VIS, recuperado
- Meta: En el periodo 2020- 2023 se recupera cartera por \$3.298 millones de pesos, por créditos de vivienda VIP – VIS.
- Proyecto de Inversión BP-26002849 “Fortalecimiento de la Gestión para el Recaudo de la Cartera VIP y VIS en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.3.1.2.1
Cartera por crédito de vivienda VIP – VIS recuperado
Cali, 2022

Meta Cuatrienio (\$)	Meta 2022 (\$)	Avance 2022 (\$)
3.298	1.007	632.7

Explicación del Resultado

Para la vigencia 2022, el recaudo al 31 de diciembre del 2022, se proyecta con el comportamiento histórico de recaudos del 2019 al 2022 y se estima, según información de los movimientos bancarios, reportados por la Subdirección de Tesorería Municipal, por un valor total de \$ 632.759.308; recaudo que se logró por la implementación de estrategias como la socialización de los estados de cuenta del crédito de vivienda por medio entrega de recibos de pago puerta a puerta, de llamadas telefónicas, envió de mensajes de texto, atención personalizada en las instalaciones del organismo y en el Cali 21, en la cual se otorgó asesoría financiera y jurídica sobre el crédito de vivienda y con la realización de acuerdos y/o facilidades de pago, adicionalmente, por una nueva adjudicación, logrando de esta forma impactar al 14% de los deudores de crédito de vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, los cuales cancelaron la cuota de su crédito, beneficiando de esta manera a una población de 725 habitantes en promedio mensual, pertenecientes a los hogares constituidos gracias al crédito de vivienda, quienes visualizan cada vez más cerca el sueño

de ser propietarios y tener su título de vivienda, convirtiéndose de esta forma en contribuyentes del distrito de Cali.

Durante el periodo de enero a diciembre 2022, 73 deudores de crédito de vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat cancelaron el total de la deuda, permitiendo de esta manera continuar con el proceso de titulación.

El recaudo de ingresos de recuperación de la cartera de crédito de vivienda genera recursos económicos al Distrito Especial de Cali, para reinvertir en proyectos de vivienda nueva o de mejoramientos de vivienda, de esta manera, contribuye a la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en Santiago de Cali.

Dentro del proceso de depuración de la cartera morosa de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, se implementa el sistema de información de cartera Oracle, el cual, administra la cartera de créditos de vivienda otorgados por este organismo, cuya identificación del crédito es la cédula de ciudadanía del deudor.

Durante este periodo, el área de cartera identificó a los deudores de crédito de vivienda, los cuales, según información en el sistema de Cartera Oracle presentan inconsistencia. Estos créditos se encuentran relacionados dentro del proyecto de vivienda de bienes fiscales, clasificados como planes ejecutados, y a la fecha presentan la anotación de “adjudicación revocada”; con el propósito de determinar si estos casos son sujetos del proceso de depuración contable de la cartera, se realizó revisión jurídica y financiera de los expedientes de 6 deudores de créditos de vivienda, a los cuales, se les realizó Resolución de Pérdida de Fuerza Ejecutoria del Acto Administrativo de Adjudicación o la Resolución de Ineficacia de un Negocio Jurídico, que fueron trasladadas al Área de Cartera por parte de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, para continuar con el proceso de Depuración Contable, según Decreto Municipal No. 4112.010.20.0652 del 29 de septiembre del 2017, casos a los cuales se les realizó Resolución de Depuración contable Resolución SVSH No. 4147.010.21.045 del 8 de marzo 2022, Resolución SVSH No. 4147.010.21. 076 del 25 de marzo del 2022, Resolución SVSH No. 4147.010.21. 075 del 25 de marzo del 2022, Resolución SVSH No. 4147.010.21. 062 del 22 de marzo del 2022. Adicionalmente, Resolución SVSH No 4147.010.21.197.2022 del 29 de julio del 2022, Resolución SVSH No 4147.010.21.198.2022 del 29 de julio del 2022, información socializada a la oficina de Contaduría General del Municipio mediante Oficio radicado No. 202241470100006684 del 11 de abril del 2022, oficio radicado No. 202241470100011834 del 7 de julio del 2022 y oficio radicado No. 202241470100022124 del 20 de diciembre del 2022.

El proceso de Depuración contable del sistema de información de cartera, durante el año 2022, impactó en el objetivo general de este proyecto de inversión, con una disminución de la cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali, la cual corresponde 0.51% de la cartera atrasada, disminuyendo la cartera en un valor de \$40.722.212.

NOTA ACLARATORIA: De acuerdo con la realidad de ejecución del proyecto de inversión en la vigencia 2022, la cual, debido a su proximidad al cumplimiento de la meta programada en el Plan Indicativo 2020 - 2023, y en correspondencia con los lineamientos impartidos por el DAP, el valor de reporte en el presente informe de gestión difiere a lo registrado en los informes 1S y 3S, bajo el amparo de, caso tal se reportase la meta al 100% de cumplimiento, el proyecto de inversión no pudiese continuar su ejecución para la vigencia 2023.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 54020040011: cartera por crédito de vivienda VIP – VIS, recuperado.

Principales Acciones

Con el fin de cumplir el objetivo del proyecto de inversión, el área de cartera desarrolló las siguientes actividades durante el periodo de enero a diciembre del 2022:

- a. Fortalecer el cobro de la cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat-
 - Realizar recaudo de cartera de los deudores

Durante el periodo de enero al 30 de diciembre del 2022, se consolidó la información de recaudos generados con los archivos de movimientos Bancarios de Banco de Occidente y BANCOMEVA, con los cuales, se realizó análisis técnico de la información de recaudo y se registraron los movimientos diarios por concepto de recaudo de la cartera de crédito de vivienda, emitiendo 386 boletines de recaudo diario, los cuales se reportaron a la Subdirección de Tesorería del Distrito de Cali.

A continuación, el acumulado de recaudo al mes de diciembre del 2022

Cuadro 14.3.1.2.2
Informe de recaudo Secretaría de Vivienda Social y Hábitat al año 2022
Cali, 2022

Año 2022	Pagos	Recaudo que amortizó cartera	Recaudo nuevas adjudicaciones	Saldos a Favor titular del crédito (Excedentes)	Otros Ingresos Recuperación cartera depuración	Recaudo Base Excel aplicados Sistema de Información de Cartera Oracle
Enero	131	49,879,775		45		49,879,820
Febrero	152	83,300,387		11,937		83,312,324
Marzo	169	39,949,540		45		39,949,585
Abril	147	69,682,516		21,612		69,704,128
Mayo	162	53,493,187		102,799	1,083,946	54,679,932
Junio	141	46,960,081	35,130,542	200,105		82,290,728
Julio	95	23,974,066				23,974,066
Agosto	173	69,577,479		6,060	460,674	70,044,213
Septiembre	133	68,520,975		474,661	335,936	69,331,572

Octubre	138	35,882,247	-	35,882,247		
Noviembre	123	23,005,299	813	23,006,112		
Diciembre Estimado	100	30,704,581	-	30,704,581		
Acumulado año 2022	1664	594,930,133	35,130,542	818,077	1,880,556	632,759,308

Nota: Datos consolidados con la relación de pagos aplicados en el sistema de información de cartera y los movimientos bancarios de Banco de Occidente y EFECTY (BANCOMEVA), realizados por los deudores.

Notas:

- Datos consolidados con la relación de pagos aplicados en el sistema de información de cartera y los movimientos bancarios de Banco de Occidente y EFECTY (BANCOMEVA), realizados por los deudores al 30 de noviembre del 2022, los cuales se encuentran en revisión por reportes tardíos de las entidades bancarias.
- El recaudo de nuevas adjudicaciones no amortiza la cartera, debido a que se ejecutó el ingreso en el mismo periodo.
- Los saldos a favor del titular se generan como excedentes del ejercicio del recaudo.
- Los otros ingresos se ajustan en el sistema de información de cartera Oracle, en la medida que quede en firme el acto administrativo de Resolución de Depuración Contable.
- En el mes de enero se reportaron 3 pagos de diciembre de 2021.
- En el mes de febrero se reportó 1 Pago de enero de 2022.
- En el mes de mayo se reportaron 4 pagos de abril de 2022.
- En el mes de junio se reportaron 7 pagos de mayo de 2022.
- En el mes de julio se reportaron 8 pagos de junio de 2022.
- En el mes de agosto se reportaron 4 pagos de abril de 2022 y 27 pagos de julio de 2022.
- En el mes de octubre se reportó 1 pago de junio de 2022, reportado en octubre de 2022. Ver Orfeo 202241470100017104 del 05 de octubre de 2022.

Al mes de diciembre del 2022, se amortizó cartera por un valor de \$ 594.930.133, se realizó una nueva adjudicación la cual fue cancelada en su totalidad por un valor de \$35.130.542, se generó saldo a favor del titular del crédito por excedentes, por el valor de \$ 818,077, adicionalmente, los ingresos por Depuración Contable \$ 1.880.556, para un valor total de recaudo estimado en \$ 632.759.308.

Durante el periodo de enero a diciembre del 2022 se estima un total de 1664 pagos o movimientos bancarios de recaudo por un valor total de \$ 632.759.308.

- Apoyar la cultura de pago de los deudores de vivienda

La Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, conforme al Decreto 4112010.20.0799 del 2018 “Reglamento Interno de Cobro de Cartera” y al Decreto No 4112.010.20.1045 de diciembre 23 del 2021, durante el periodo de enero a diciembre del 2022, realizó diferentes comunicaciones directas, con las cuales se socializó los estados de cuenta del crédito de vivienda, incentivando al deudor para que continúe con la cultura de pago, con el propósito que en un futuro pueda obtener el título de su vivienda, por medio de la siguiente gestión:

- Se realizaron llamadas telefónicas a los números fijos y celulares a 4448 deudores.
- Se atendió de forma personalizada al usuario en ventanilla, donde se socializó el estado de cuenta del crédito de vivienda y la importancia de tener cultura de pago a 1102 deudores de SVSH.

- Se atendió de forma personalizada en el Cali 21 donde se socializó el estado de cuenta del crédito de vivienda y la importancia de tener cultura de pago a 293 deudores de SVSH.
- Se enviaron 5534 mensajes de texto mostrando apoyo por la situación actual, incentivando la cultura de pago, y el estar al día con el crédito de vivienda, a deudores.
- Se enviaron 1239 mensajes de voz, incentivando la cultura de pago, y el estar al día con el crédito de vivienda.
- Se imprimieron 11897 recibos de pago con el estado de cuenta del crédito de vivienda y se entregaron puerta a puerta 10742 recibos, correspondientes al 90% entregado en el domicilio.
- Se imprimió y entregó 916 recibos de pago para cancelar la cuota inicial pendiente por cancelar.
- Se proyectó, imprimió oficios de invitación amigable para normalizar el crédito de vivienda para 38 deudores, los cuales se entregaron puerta a puerta por grupo persuasivo.
- Se notificaron 991 oficios radicados en Orfeo con fecha 28 de febrero del 2022, de cobro persuasivo e invitación a suscribir Acuerdo de Pago y/o Facilidad de pago.
- Se realizó registro de comunicaciones directas para proceso Jurídico de 72 deudores que presentan mora.
- Se entregó respuesta a 117 derechos de petición a deudores de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- Se entregaron 17 citaciones de notificación personal.
- Se actualizaron números de teléfonos de 288 deudores y actualizó los estados de ocupación de 62 deudores.
- Se trabajó en un Plan de Marketing y Publicidad llamado “Pagando Ganas”, con el fin de generar un incremento en el recaudo de la cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, la estrategia pretende sensibilizar a los deudores sobre la cultura de pago y la importancia de cancelar la totalidad de su deuda; con el fin de informar a la comunidad, se realizaron socializaciones en las instalaciones de la entidad y en el Tecno centro.
- Se notificó a la comunidad del reporte en el Boletín de Deudores Morosos del Estado que se encontraban en mora, por lo cual, con oficio radicado No. 202241470100009424 del 31 de mayo del 2022, envió a Contaduría General del Distrito de Cali, el reporte de Boletín de Deudores Morosos del Estado, en el cual, reportó a 456 deudores y con oficio radicado No. 202241470100020354 del 29 de noviembre del 2022, reportó a 457 deudores.

La gestión realizada consolidada al 31 de diciembre del 2022 sirvió como aporte e incentivo para alcanzar la meta de recaudo. Adicionalmente, se generó el informe de la gestión de cobro mensual con el fin de realizar seguimiento y emitir indicadores que permitan la toma de decisiones.

- Realizar ajustes normativos y procedimentales en el recaudo de cartera de la Secretaria de Vivienda

El área de cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, realizó estudio jurídico, del decreto No. 4112.010.20.1045 de diciembre 23 del 2021, “Por el cual se asigna una función al Secretario de Despacho adscrito a la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Distrito

de Santiago de Cali”, con el fin de establecer los lineamientos para el cobro de la cartera con las facultades otorgadas para realizar Acuerdos de Pago y/o Facilidades de Pago, constituciones en mora de acuerdos de pago, pérdidas de fuerza ejecutoria de acuerdos de pago para los deudores de crédito de vivienda, por lo cual se continuó con la proyección de los procedimientos y formatos necesarios para su ejecución:

- Se elaboró el procedimiento de cobro de cartera, mediante la utilización del formato F15 dentro del proceso de Legalización de asentamientos, conforme al Decreto 4112010.20.0799 del 2018 “Reglamento Interno de Cobro de Cartera” y teniendo en cuenta el decreto No. 4112.010.20.1045 de diciembre 23 del 2021, con el fin de solicitar validación al DADII.
- Se elaboró el modelo de resolución “Por la cual la Secretaría de Vivienda Social del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, otorga una facilidad de pago a los titulares de los créditos de vivienda de los inmuebles pertenecientes a los diversos programas de la Secretaría”.
- Se elaboró el modelo de resolución “Por la cual la Secretaria de Vivienda Social del Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, declara el incumplimiento de las obligaciones y constituye en mora a los titulares de los créditos de vivienda, ordenando iniciar el procedimiento administrativo de cobro coactivo”.
- Se elaboró los modelos de notificación personal, notificación por aviso, constancia de ejecutoria cuando se conceden recursos de reposición y cuando no los presentan.
- Se diseñó el formato de liquidación financiera para acuerdos de pago, reconstrucción de crédito desde el origen de la obligación y conciliación de saldos, con el fin de solicitar validación al DADII.
- Realizar análisis financiero del comportamiento individual de los deudores de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

Durante el mes de enero a diciembre del 2022, se realizaron los siguientes informes financieros, con el fin generar estadísticas, cuadros comparativos e indicadores que permitieron evaluar la gestión y la toma de decisiones, con el fin de cumplir con las metas planteadas en el plan de desarrollo:

- Informe de revelación de notas al estado financiero.
- Informe de reversión del deterioro.
- Informe trimestral de la cartera hipotecaria para el DANE.
- Informe de gestión del área de cartera mensuales, teniendo en cuenta el análisis financiero individual y consolidado de la cartera, la distribución de la cartera por edades y cartera por edades de créditos terminados, la cartera morosa y al día, los créditos garantizados con escritura y los que tienen resolución de adjudicación, la reclasificación de los deudores según su estado de ocupación y el comportamiento de pago, adicionalmente se realizó el análisis financiero de consolidado del recaudo,

comportamiento histórico del recaudo, comportamiento por corresponsales bancarios, comportamiento del recaudo por proyectos y programas de vivienda.

- Se concilió mensualmente con Contabilidad General del Municipio, para lo cual se envió el informe de cuentas por cobrar teniendo en cuenta el recaudo por amortización de cartera, las notas créditos y notas débito, la causación de deudores con y sin escritura, los excedentes o saldos a favor del titular del crédito y el estado actualizado de la cartera de la SVSH.
 - Se realizó el informe de baja del Boletín de Deudores Morosos del Estado.
 - Se solicitó la reversión del deterioro.
 - Se realizaron liquidaciones financieras y reconstrucciones de crédito desde el origen de la obligación por solicitud de facilidad y/o acuerdo de pago
 - Se realizaron reconstrucciones de crédito de vivienda desde el origen de la obligación a los deudores que cancelaron el saldo total en Oracle, con el fin de determinar si existen saldos pendientes por cancelar, para emisión de paz y salvo.
 - Durante el periodo de enero a diciembre del 2022, generó 77 constancias de pago de crédito de vivienda para titulares de crédito de vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, de las cuales se finalizó el proceso de revisión de soportes y se firmaron; para lo cual, se realizó el análisis del expediente de cada deudor que canceló en meses anteriores, de las bases con archivo histórico y el sistema de información de cartera Oracle, con el fin de determinar la información financiera del crédito, estableciendo el valor total de la solución y los abonos realizados al crédito de vivienda; lo anterior, con el fin de emitir paz y salvo de la obligación y posteriormente, trasladar a la Subdirección de Mejoramiento Integral y Legalización o a la Subdirección de Gestión de Suelo y oferta de Vivienda, para continuar el trámite de titulación o levantamiento de hipoteca.
- b. Depurar la cartera morosa de vivienda entregada por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
- Realizar depuración legal de documentos de la vivienda en mora con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

El área de cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat estableció plan de acción con el grupo jurídico del área de cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, con el fin de trazar la ruta a seguir con los créditos de vivienda según su origen de obligación, realizando las siguientes acciones:

- Se proyectaron trece (13) Resoluciones de Acuerdos y/o Facilidades de Pago, las cuales quedaron en firme y debidamente ejecutoriadas, las cuales fueron aplicadas en el sistema de información de cartera Oracle, con el fin de realizar el respectivo seguimiento del cumplimiento de las cuotas acordadas.

Cuadro 14.3.1.2.3
Informe de Resoluciones de Acuerdas de Pago Firmadas
Cali, 2022

Cédula	Nombre	Programa	Resolución No.
16.602.222	Hermógenes Guerrero Ortiz	Pizamos I - Desepaz	4147.010.21.173 de 2022
16.682.655	Muñoz Portilla José Felix	Pizmos I Desepaz - Resolución 027/ 98	4147.010.21.176 de 2022
16.746.414	Omar German Cruces	Pizamos I Desepaz - Resolución 027/ 98	4147.010.21.171 de 2022

66.809.935	María Francisca Vidal Torres	Urbanización Pizamos I- Ciudadela Desepez	4147.010.21.168 de 2022
2.486.357	Carmelino Florez Moreno	MOJICA I	4147.010.21.167 de 2022
16.630.389	Jorge Enrique del Mar Vidal	Urbanización Pizamos I- Ciudadela Desepez	4147.010.21.170 de 2022
14.951.529	Rafael Antonio Grajales	Urbanización Pizamos 1 - Ciudadela Desepez	4147.010.21.169 de 2022
31.301.800	Montenegro Carmenza	Ciudadela Desepez	4147.010.21.175 de 2022
31.178.123	Urgina Murillo	Ciudadela Desepez	4147.010.21.178 de 2022
76.336.887	Alcibiades Carabalí Rodallega	Pizamos 1-Reubicados zona de alto riesgo	4147.010.21.177 de 2022
16.660.221	Máximo Preciado	Pizamos I Desepez - Resolución 027/ 98	4147.010.21.254 de 2022
66.915.011	Sinesterra Amu Ninfa	Ciudadela Desepez	4147.010.21.255 de 2022
66.975.830	Medina Panameño Sonia	Urbanización Villapaz	4147.010.21.310 de 2022

- Se proyectaron seis (6) Resoluciones de Constitución en Mora de las cuales, mediante oficio radicado No. 202241470100015994 del 15 de septiembre del 2022, se trasladaron 5 expedientes con título de constitución en mora a la Oficina Técnica de Cobro Coactivo del Distrito Especial.

Cuadro 14.3.1.2.4
Seguimiento resoluciones de constituciones en mora
Cali, 2022

Nombre	Documento	Acto administrativo de Constitución en mora	Observación
JOSE LEIBER ESCUDERO	54190129	4147.010.21.144 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal negativa, se realizó notificación por aviso, de la cual ya se obtuvo certificación de entrega de la oficina de correos, se envió a oficina de cobro coactivo.
GLORIA CRISTINA MARIN BERRIO	29129579	4147-010.21.145 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal negativa, se realizó notificación por aviso, de la cual ya se obtuvo certificación de entrega de la oficina de correos, se envió a oficina de cobro coactivo.
MARIA BENICIA ANGULO	27517914	4147.010.21.146 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal negativa, se realizó notificación por aviso, de la cual ya se obtuvo certificación de entrega de la oficina de correos, se envió a oficina de cobro coactivo.
AIDALY TUQUERRES CONEJO	66993514	4147.010.21.147 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal positiva, constancia de ejecutoria proyectada y enviada para firma.
JAIRO LOPEZ	16781692	4147.010.21.148 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal negativa, se realizó notificación por aviso, de la cual ya se obtuvo certificación de entrega de la oficina de correos, se envió a oficina de cobro coactivo.
SANDRA LORENA HERNANDEZ	66901491	4147.010.21.149 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal negativa, se realizó notificación por aviso, de la cual ya se obtuvo certificación de entrega de la oficina de correos, se envió a oficina de cobro coactivo.

- Se analizaron 35 expedientes, a los cuales se les debe solicitar poder para iniciar proceso de cobro ante la jurisdicción ordinaria de los créditos de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, a la directora Jurídica del Distrito Especial de Santiago de Cali y se realizó Oficio de cobro persuasivo e invitación a suscribir Acuerdo de pago y/o facilidad de pago con corte al 28 de febrero del 2022.

- Se solicitaron Escrituras Públicas a Tesorería, la cual informa que se realiza entrega de primera copia a cartera de 9 Escrituras Públicas con oficio Rad.202241470100005674 del 25 de marzo del 2022.
 - Tesorería informa con oficio Rad.202241470100005674 del 25 de marzo del 2022 y con oficio radicado No, 202241470100006194 del 4 de abril del 2022, que no reposa Escritura Pública de 13 créditos las cuales se debe realizar el proceso de compra de escritura.
 - Se realizaron 991 Oficios de cobro persuasivo e invitación a suscribir Acuerdo de pago y/o facilidad de pago con corte al 28 de febrero del 2022 a los deudores cuyos créditos se encuentran con cartera atrasada (morosa).
 - Ofició a la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización – SMIL, con oficio radicado No. 202241470100000641 del 25 de febrero del 2022 y con oficio radicado No. 202241470100005594 del 25 de marzo del 2022, el traslado de dos (2) expedientes cuyos créditos no presentan documento que certifique origen de la obligación para su respectiva revisión.
 - Se proyectó oficio de seguimiento a la Oficina Técnica de Cobro Coactivo con radicado No 202241470100007164 de fecha del 21 de abril 2022, con el fin de realizar seguimiento a 12 procesos que fueron trasladados porque se encontraban en mora.
 - Se atendieron 117 derechos de petición, en los cuales se solicitó realizar acuerdo de pago, emisión de constancia de paz y salvo y solicitud de condonación de deuda.
 - Se logró viabilidad de Planeación Municipal, y del Departamento administrativo de Hacienda Municipal del Proyecto de Acuerdo "por medio del cual se adoptan medidas especiales para disminuir el 100% de intereses atrasados de los créditos de vivienda de interés social prioritaria y a su vez la suscripción de acuerdos de pago con los deudores de la cartera, con el fin realizar la transferencia de dominio de los inmuebles con garantía real, y se dictan otras disposiciones", mediante oficio radicado No. No. 202241320400021404 del 18 de octubre del 2022 y mediante oficio radicado No. 202241310200041414 del 29 de noviembre del 2022.
- Apoyar el análisis financiero contrastando el comportamiento individual de los deudores identificando sujetos para la aplicación de medidas de depuración por adjudicación.

De conformidad con el artículo 15 del procedimiento de Depuración y Saneamiento de la cartera del Decreto 4112.010.20.0799 de 28 de diciembre de 2018, “ Las oficinas Técnicas Operativas de Cobro Persuasivo y Coactivo realizaran de manera permanente y sostenible un procedimiento de depuración y saneamiento de la cartera trasladada y/o de competencia de estas oficinas, verificando la existencia de obligaciones que deben ser objeto de estas medidas, atendiendo los lineamientos establecidos por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución No.193 de mayo 5 de 2016 y las normas que regulen la materia, expedidas por el Ente Territorial de Santiago de Cali”, con el fin de brindar información real al procedimiento de depuración contable que revele de forma fidedigna la realidad económica, financiera y patrimonial del Distrito Especial y el oficio radicado No. 20211100013451 del 30 de marzo del 2021 de la Contaduría General de la Nación cuyo asunto de consulta fue la “Baja en cuentas de cuentas por cobrar que representan derechos sobre los cuales no es viable realizar su cobro por cuanto acaeció el fenómeno de la

prescripción; se cumplió el término de la caducidad de la acción; o cuyos deudores se encuentran en situación de precariedad o pobreza”

- ✓ El área de cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, en el desarrollo del proceso de depuración de cifras de créditos de vivienda registrados en el Sistema Oracle, identificó a los deudores de crédito de vivienda cuyo estado de ocupación e información en el sistema de Información de Cartera Oracle, presenta inconsistencias, los cuales se encuentran relacionados con el proyecto de vivienda de bienes fiscales clasificados como planes ejecutados, y a la fecha presentaban la anotación “adjudicación revocada”; con el propósito de determinar si estos casos eran sujetos del proceso de depuración contable de la cartera.

Por lo cual, se realizó revisión jurídica y financiera de los expedientes de 5 deudores de créditos de vivienda, a los cuales se les aplicó la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo de adjudicación o la ineficacia de un negocio jurídico, los cuales fueron trasladados a cartera por parte de la Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización, para continuar con el proceso de Depuración Contable, conforme al Decreto Municipal No. 4112.010.20.0652 del 29 de septiembre del 2017, a los cuales se les proyectó Resolución de Depuración contable; los deudores se relacionan a continuación:

Cuadro 14.3.1.2.5
Informe de actos administrativos de Resolución de Depuración Contable
Cali, 2022

Consecutivo	Cédula	Nombre	Programa	Acto Administrativo Depuración Contable	Observación
1	16,768,428	Pablo Eduardo Paz	El retiro	Resolución SVSH No. 4147.010.21.045 del 8 de marzo 2022	Baja de cuentas por cobrar
2	16.664.139	Lenis Castillo Víctor Hugo	Ciudela Desepaz	Resolución SVSH No. 4147.010.21. 076 del 25 de marzo del 2022	Baja de cuentas por cobrar
3	38.952.186	Gloria Edna Vallejo Patiño	Ciudela Desepaz	Resolución SVSH No. 4147.010.21. 075 del 25 de marzo del 2022	Baja de cuentas por cobrar
4	16.710.484	Salomón Muñoz	Ciudela Desepaz	Resolución SVSH No. 4147.010.21. 062 del 22 de marzo del 2022	Baja de cuentas por cobrar
5	38.442.193	Julia Fernández de la cruz	Loma de la Cruz	Resolución SVSH No 4147.010.21.197.2022 del 29 de julio del 2022	Baja de cuentas por cobrar

- ✓ Realizó reconstrucciones de liquidación financiera de créditos de vivienda, con el fin de emitir constancias de paz y salvo, para lo cual se revisó la información histórica y sistematizada que reposa en la oficina de Cartera en las bases de datos de Solidarios, Fox-Pro y Oracle, en los cuales se registraron los movimientos de los crédito antes mencionado desde el nacimiento de la obligación junto con los pagos o abonos realizados y confrontada con la información del origen del crédito el cual hace parte del expediente que se encuentra en custodia del área de archivo de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, con el fin de dar respuesta al titular del crédito sobre la condición de su paz y salvo, e incorporar los saldos pendientes por cobrar detectados por medio de acto administrativo de Depuración Contable; por lo anterior se proyectó:

Cuadro 14.3.1.2.6
Informe de actos administrativos de Resolución de Depuración Contable
Cali, 2022

Cons.	Cédula	Nombre	Programa	Acto Administrativo Depuración Contable	Observación
1	31,291,413	Arroyo Ruiz Zoila	Ciudadela Desepaz	Resolución SVSH No. 4147.010.21.198.2022 del 29 de julio del 2022	Incorporación en las cuentas por cobrar

Los anteriores actos administrativos fueron informados a la oficina de Contaduría General del Municipio mediante Oficio radicado No. 202241470100006684 del 11 de abril del 2022, el oficio radicado No. 202241470100011834 del 7 de julio del 2022 y el oficio radicado No. 202241470100022124 del 20 de diciembre del 2022.

- ✓ Realizó seguimiento a la Resolución Depuración Contable No. 4147.010.21.192 de 2021, la cual autoriza la depuración contable del saldo de registro de cuentas por cobrar por créditos de vivienda en el Sistema de Gestión Administrativa y Financiera Territorial SGAF-T SAP del Distrito Especial de Santiago de Cali - Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, correspondiente 19 deudores cuyo saldo en cuentas de orden arroja al mes de noviembre del 2022, un valor de \$ 92.479.697

Cuadro 14.3.1.2.7
Cartera de crédito de vivienda por programas al 30 de noviembre del 2022, a la cual se le aplicó la
Resolución Depuración Contable No. 4147.010.21.192 de 2021
Cali, 2022

Proyecto de Vivienda	Créditos	Cartera cobrada atrasada (Morosa)	Cartera por cobrar (causación futura)	Total Cartera
<u>Planes Ejecutados</u>				
Ciudadela Desepaz	18	92.331.289	-	92.331.289
Vista Hermosa	1	148.408	-	148.408
Total general	19	92.479.697	-	92.479.697

Deudores que se trasladaron a la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, con el fin de analizar los créditos de vivienda sin origen de la obligación y comunicar al Área de Cartera, el procedimiento jurídico que van a tomar al respecto, para construir de nuevo el origen de la obligación y de esta manera seguir con el proceso de cobro.

Adicionalmente, un (2) deudor que se le aplicó la Resolución Depuración Contable No. 4147.010.21.192 de 2021, cancelaron la totalidad del crédito de vivienda, los cuales deben continuar con el proceso de Legalización, con la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, con el fin de continuar el proceso de titulación.

Cuadro 14.3.1.2.8
Crédito de vivienda por programas que se les aplicó la Resolución Depuración Contable No. 4147.010.21.192 de 2021 y
cancelaron durante el 2022
Cali, 2022

Proyecto de Vivienda	Créditos	Recaudo 2022
<u>PLANES EJECUTADOS</u>		
Ciudadela Desepaz	1	1,172,652
Ciudadela Desepaz	1	13,110,890

Lo anterior, con el fin de reflejar la realidad de la cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat en los Estados Financieros del Distrito Especial de Santiago de Cali.

El saldo de la cartera de créditos de vivienda de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat al 30 de noviembre del 2022 fue por un valor de \$ 9.131.535.632, el cual presenta una cartera cobrada atrasada (morosa) por valor de \$ 7.980.418.872 y una cartera pendiente por cobrar (causaciones futuras) por el valor de \$ 1.151.116.760.

La Cartera de Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, cuenta en la actualidad con proyectos de vivienda clasificados según su naturaleza de origen como: Ejidos y Baldíos, Legalización de Asentamientos y Planes Ejecutados; los cuales son bienes fiscales titulables y existen 66 programas de vivienda, con un total 968 deudores.

Adicionalmente, la cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat cuenta con 19 créditos de vivienda con cartera, los cuales fueron se sanearon contablemente por no tener origen de obligación por valor total de \$ 92.479.697.

Cuadro 14.3.1.2.9
Cartera de créditos
Cali, 2022

Cartera de Créditos de Vivienda Secretaría de Vivienda Social y Hábitat Reconocido en Cuentas Por Cobrar a noviembre del 2022	Créditos Depurados		Cartera Total
	Contablemente Sin Origen de Obligación Resolución 0192 Del 2021, Reconocido En Cuentas De Orden		
Créditos	949	19	968
Capital Atrasado	3.509.418.509	28.023.238	3,537,441,747
Interés Corriente Atrasado	2.622.416.123	12.683.207	2,635,099,330
Interés de Mora	1.559.780.907	50.867.200	1,610,648,107
Financiación Diferida Atrasada	166.841.278	883.094	167,724,372
Cuota Inicial Pendiente	29.482.358	22.958	29,505,316
<u>Total Cartera Morosa</u>	<u>7.887.939.175</u>	<u>92.479.697</u>	<u>7,980,418,872</u>
Capital No Causado	1.059.639.028	0	1,059,639,028

Financiación Diferida	91.477.732	0	91,477,732
Total Cartera Por Cobrar	1.151.116.760	0	1,151,116,760
Total Cartera	9.039.055.935	92.479.697	9,131,535,632

El área de cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, recibió 35 solicitudes de Acuerdo y/o Facilidad de pago, cuyos deudores de cartera de crédito de vivienda cancelaron la respectiva cuota inicial; por lo anterior, realizó 13 Actos Administrativos, los cuales, se encuentran debidamente perfeccionados y ejecutoriados a deudores que se acogieron y aplicados en el Sistema de Información de Cartera Oracle, los 22 actos administrativos restantes se encuentran proyectados y en revisión.

La cartera total de los deudores que realizaron solicitud de Acuerdo y/o Facilidad de Pago es por un valor de \$ 249.554.969.

Cuadro 14.3.1.2.10
Cartera total de las solicitudes de acuerdos de pago que cancelaron la cuota inicial
Cali, 2022

Créditos	35
Capital Atrasado	82,650,968
Interés Corriente Atrasado	32,436,877
Interés de Mora	38,307,181
Financiación Diferida Atrasada	1,289,469
Cuota Inicial Pendiente	-
<u>Total Cartera Morosa</u>	<u>154,684,495</u>
Capital No Causado	77,019,976
Financiación Diferida	17,850,498
<u>Total Cartera Por Cobrar</u>	<u>94,870,474</u>
<u>Total Cartera</u>	<u>\$ 249,554,969</u>

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para la vigencia 2022, el recaudo logrado equivale al 31% del avance de la meta establecida para el 2022. Frente a la meta programada en el cuatrienio, se avanza el 89%.

Gestión de Procesos Misionales

Adicionalmente, se relacionan las actividades realizadas en apoyo a la gestión en el área de cartera.

- Informe de actividades de apoyo de gestión documental para la realización de la gestión de cobro de cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat durante el periodo de enero a septiembre el 2022.

Cuadro 14.3.1.2.11
Informe de actividades de apoyo de gestión documental a diciembre de 2022
Cali, 2022

Cons	Actividad Realizada	Cantidad	No. folios alistados
1	Solicitud de expedientes al Área de Archivo.	2.500	-
2	Expedientes recibidos desde el Área de Archivo.	2.300	345.000
3	Alistamiento de expedientes, los cuales fueron organizados conforme a la ley general de archivo 594 del 2000 y fueron entregados al grupo de contratistas del Área de Cartera SVSH para diferentes procesos propios del Área, tales como: análisis del Grupo Jurídico, elaboración de constancias de pago, contestar derechos de petición, Suscripción de Acuerdos de Pago, entre otros	1.250	187.500
4	Ingreso de Oficios de reporte al Boletín de Deudores Morosos del Estado a los expedientes físicos de Titulación debidamente notificados	3000	3000
5	Ingreso de consultas en el VUR Ventanilla Única de Registro) para expedientes que serán objeto de Depuración Contable FEV	128	640
6	Expedientes digitalizados y remitidos con el Formato Único de Inventario Documental (FUID) a la Oficina Técnica Operativa de Cobro Coactivo de la Subdirección de Tesorería Distrital.	5	438
7	Alistamiento carpetas del archivo de gestión del Área de Cartera de vigencia actual 2022.	6	952
8	Formato Unico de Inventario Documental (FUID) presentados al Equipo Técnico de Archivo (ETA)	5	2000
9	Recepción y radicación de correspondencia recibida en el Área de Cartera (interna y externa)	359	2513

Informe de gestión jurídica acumulada del 2022

- Durante este periodo se atendió a los lineamientos del decreto No. 4112.010.20.1045 de diciembre 23 del 2021, “Por el cual se asigna una función al Secretario de Despacho adscrito a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali”, con el fin de que se le otorgue la facultad para realizar Acuerdos de Pago y/o Facilidades de Pago, constituciones en mora de acuerdos de pago, pérdidas de fuerza ejecutoria de acuerdos de pago para los deudores de crédito de vivienda, y en concordancia con el decreto No. 4112.010.20.0799 del 2018 “Por el cual se expide el Reglamento Interno de Recaudo de Cartera de Santiago de Cali”, con el fin de continuar con la proyección de los procedimientos y formatos necesarios para su ejecución, teniendo en cuenta el Capítulo V, artículo 17. Actividades que se realizan en la etapa de cobro persuasivo.
Las cuales se mencionan a continuación:

- a. Análisis de títulos trasladados Control de legalidad.
- b. Clasificación de cartera.

- c. Administración de los acuerdos de pago.
 - d. Conformación de expedientes de los acuerdos de pago.
 - e. Proyectar y expedir actos administrativos de declaratoria de incumplimiento de los Acuerdos de pago.
 - f. Proyectar y expedir actos administrativos de pérdida de fuerza ejecutoria de los Acuerdos de pago.
 - g. Realizar convenios con entidades para intercambio de información.
- Se identificó la condición de la constitución legal de los inmuebles con créditos de vivienda en el Sistema de Información de Cartera Oracle, encontrando la siguiente información:

Cuadro 14.3.1.2.12
Distribución de la cartera por origen de obligación a noviembre 2022
Cali, 2022

Origen de obligación	No. Deudores	P.P	Valor	P.P
Escritura pública	169	17%	1.023.503.365	11%
Trasferencia de dominio por subrogación de obligación (Traspaso de Deuda) actualizada en el Sistema de Cartera	5	1%	78.661.118	1%
Resolución adjudicación	655	68%	7.208.065.151	79%
Sin origen de la obligación	120	12%	603.789.193	7%
Sin origen de la obligación saneados con resolución de Depuración Contable No.192/2021	19	2%	92.479.697	1%
Total	968	100%	9.148.435.166	100%

- Se estableció plan de acción con el grupo jurídico del área de cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, con el fin de trazar la ruta a seguir con los créditos de vivienda según su origen de obligación, realizando seguimiento a la ejecución de la siguiente manera:

Cuadro 14.3.1.2.13
Gestión jurídica acumulada al mes de noviembre del 2022 a los créditos con cartera de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Cali, 2022

Avance jurídico	Créditos	Cartera cobrada atrasada	P.P
Se notificó oficio de cobro persuasivo e invitación a suscribir acuerdo de pago y/o facilidad de pago con corte al 28 de febrero del 2022	707	7.452.170.150	81,6%
Créditos saneados res.192_2021	19	92.479.697	1,0%
Cultura de pago entre 0 a 2 meses de mora	28	167.706.467	1,8%
Pendiente elaborar acto administrativo de acuerdo de pago, se realizó liquidación financiera	2	28.484.986	0,3%
Resolución de acuerdo de pago proyectada con liquidación financiera y soportes, firmada	13	71.666.769	0,8%
Resoluciones de constitución en mora de la obligación proyectada	6	23.192.643	0,3%
Se actualizó el sistema con oficio radicado no. 202241470100010504 del 16 de junio del 2022	1	30.494.345	0,3%
Se actualizó el sistema con oficio radicado no. 202241470100010514 del 16 de junio del 2022	1	5.729.236	0,1%
Se actualizó el sistema con oficio radicado no. 202241470100010524 del 16 de junio del 2022	1	14.607.340	0,2%
Se actualizó el sistema oficio radicado no. Radicado no. 202241470100027572 del 26/08/2022, por solicitud de acuerdo de pago se proyectó resolución de acuerdo de pago con liquidación financiera y soportes, pendiente de visto bueno jurídico	1	2.791.525	0,0%
Se actualizó el sistema por derecho de petición radicado no. 20224147010002404 del 13/07/2022, se realiza liquidación financiera 24/11/2022, se proyectó resolución de acuerdo de pago con liquidación financiera y soportes, pendiente de visto bueno jurídico	1	25.038.672	0,3%
Se proyectó resolución de acuerdo de pago con liquidación financiera y soportes, pendiente de visto bueno jurídico	16	111.720.537	1,2%
Se realizó reconstrucción de crédito para respuesta de derecho de petición radicado no. 202241470100026492_ saldo en cartera \$16.350565, se debe realizar resolución de depuración contable por saldo pendiente por cobrar	1	13.890.222	0,2%
Se realizó reconstrucción de crédito para respuesta de derecho de petición radicado no. 202241470100027672_ saldo en cartera \$5.248.434, se debe realizar resolución de depuración contable por saldo pendiente por cobrar	1	4.168.892	0,0%
Solicito liquidación financiera, pero no hay pago de cuota inicial, se solicitó al titular	1	6.986.737	0,1%
Solicitud al tesorero las escrituras	2	1.033.390	0,0%
Solicitud compra escrituras	12	96.641.802	1,1%
Solicitud de acuerdo de pago para constitución de títulos ordinarios	9	103.100.370	1,1%
Solicitud de acuerdo de pago, cancelo cuota inicial pendiente liquidación	1	2.865.743	0,0%
Solicitud de poder para iniciar proceso ordinario de los créditos	29	302.222.263	3,3%
Susceptible de depuración contable	116	574.543.846	6,3%
Total general	968	9.131.535.632	100,0%

Nota 1: Seguimiento Resolución de Constitución de Mora firmadas

Cuadro 14.3.1.2.14
Seguimiento resoluciones de constituciones en mora
Cali, 2022

Nombre	Documento	Acto administrativo de Constitución en mora	Observación
José Leiber Escudero	54190129	4147.010.21.144 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal negativa, se realizó notificación por aviso, de la cual ya se obtuvo certificación de entrega de la oficina de correos, tiene constancia de ejecutoria y se envió a oficina de cobro coactivo.
Gloria Cristina Marín Berrio	29129579	4147-010.21.145 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal negativa, se realizó notificación por aviso, de la cual ya se obtuvo certificación de entrega de la oficina de correos, tiene constancia de ejecutoria y se envió a oficina de cobro coactivo.
María Benicia Angulo	27517914	4147.010.21.146 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal negativa, se realizó notificación por aviso, de la cual ya se obtuvo certificación de entrega de la oficina de correos, tiene constancia de ejecutoria y se envió a oficina de cobro coactivo.
Aidaly Tuquerres Conejo	66993514	4147.010.21.147 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal positiva, constancia de ejecutoria proyectada y enviada para firma.
Jairo López	16781692	4147.010.21.148 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal negativa, se realizó notificación por aviso, de la cual ya se obtuvo certificación de entrega de la oficina de correos, tiene constancia de ejecutoria y se envió a oficina de cobro coactivo.
Sandra Lorena Hernández	66901491	4147.010.21.149 de 2022 (27 de mayo de 2022)	Notificación personal negativa, se realizó notificación por aviso, de la cual ya se obtuvo certificación de entrega de la oficina de correos, tiene constancia de ejecutoria y se envió a oficina de cobro coactivo.

Nota 2. Relación de 35 expedientes que se analizaron a los cuales, se solicitó poder con radicado No. 202241470100008514 del 11 de mayo del 2022, poder para iniciar proceso ordinario de los créditos de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, a la directora Jurídica del distrito Especial de Santiago de Cali.

Cuadro 14.3.1.2.15
Relación de 35 expedientes que se analizaron a los cuales se solicitó poder con radicado No. 202241470100008514 del 11 de mayo del 2022, para iniciar proceso ordinario
Cali 2022

No.	No. Cédula	Nombre	No. Escritura	Fecha Escritura
1	16824425	Mosquera Carabalí Enrique	957	03/07/1998
2	25522562	Botina Fernández Rubiela	1008	03/07/1998
3	29154393	Ramírez De Romero María Asceneth	938	03/07/1998

4	31211128	Villaquiran De Parra Mery	1020	03/07/1998
5	31959817	Cobo María Eugenia	939	03/07/1998
6	66730892	Asprilla Murillo María Jeronima	932	03/07/1998
7	66845199	Ortega Pulia Nury Rocio	1082	02/07/1998
8	14951529	Grajales Rafael Antonio	923	03/07/1998
9	16485461	Garcés Angulo Cruz Evel	1664	10/09/1998
10	16666812	Díaz Sandoval Julio Cesar	915	03/07/1998
11	16676365	Angulo Fabio Antonio	942	03/07/1998
12	16681404	Vallejo Alvarado Henry	2115	19/11/1998
13	16715599	Castro Ayala David	1669	10/09/1998
14	19680077	Carvajal Martínez Jairo	908	03/07/1998
15	24809175	Tovar Luz Stella	1012	03/07/1998
16	25363620	Montoya De Duque Ana Teresa	996	03/07/1998
17	27500280	Zambrano Quiñonez Emilia	909	03/07/1998
18	29535529	Osorio Ayda María	966	03/07/1998
19	31216949	Castañeda Bejarano Inés Emilia	1647	10/09/1998
20	31841898	Muñoz Panesso Gloria Janeth	887	03/07/1998
21	31905749	Quiceno Ortiz Dora Isabel	1644	10/09/1998
22	31988929	Banguera Rodríguez María Vicenta	983	03/07/1998
23	31996769	Soto Escobar Sandra Patricia	948	03/07/1998
24	59665428	Mendoza Solís Stella Nayibe	981	03/07/1998
25	66704284	Camacho Ayala Deifa	883	03/07/1998
26	66809422	Bravo Obando Miriam	1670	10/09/1998
27	66809935	Vidal Torres María Francisca	922	03/07/1998
28	66822264	Reyes Linares Luz Elena	980	03/07/1998
29	66861046	Viafara Castillo Alba Nelly	984	03/07/1998
30	66920323	Davila Constanza	916	03/07/1998
31	66950626	Cortes Castillo María Carmenza	896	03/07/1998
32	76239053	Chacón Pedro Nel	954	03/07/1998
33	94409025	Congo Medina José Iván	979	03/07/1998
34	31293392	Bonilla Salazar María Omaira	1065	03/07/1998
35	66808676	Escobar Echeverri Gloria	1105	02/09/1998

Se atendieron derechos de petición, de conformidad con el siguiente cuadro:

Cuadro 14.3.1.2.16
Relación de derechos de expedición atendidos
Cali 2022

No	Fecha (dd/mm/aaaa)	Radicado	Nombre del propietario	No documento de identidad	Solicitud
1	18/08/2022	202241470100026572	Cruz Andrea Castillo	27.123.365	
2	19/08/2022	202241470100026582	Rubeiro Antonio Montes Castaño	94.529.302	

3	19/08/2022	202241470100026902	Orfelina Delia Romero	31.250.934	
4	23/08/2022	202241470100026852	Ana Isabel Arenas - Ricardo Alfredo Rodríguez Zúñiga	31.957.914 - 16.764.865	Cancelo obligación
5	25/08/2022	202241470100027222	Aldemar Mora Muñoz	87.225.009	
6	25/08/2022	202241470100027142	Lucy Flaminia Abadía	67.018.854	
7	31/08/2022	202241470100027802	Ana Micolta	1.107.039.970	
8	2/09/2022	202241470100028012	Claudia Patricia Orejuela Montaña	66.916.497	Acuerdo de pago - liquidación
9	2/09/2022	202241470100028002	José Otoniel Caicedo	14.219.885	
10	5/09/2022	202241470100028142	Bermúdez Ortiz Elías	16.721.632	
11	9/09/2022	202241470100028832	Rosa Liliana Vásquez	66.999.980	
12	12/09/2022	202241470100028742	Díaz Vanegas Sonia	31.477.859	Acuerdo de pago - liquidación
13	12/09/2022	202241470100028772	Sandra Patricia Olave	31.483.334	
14	15/09/2022	202241470100029222	María Amparo Molina	34.508.290	
15	22/08/2022	202241470100026722	Agudelo De Villegas Marlene - Villegas Agudelo Jaime	31881827- 14839896	Acuerdo de pago - liquidación
16	22/08/2022	202241470100026812	Obando Perea María Patricia	29115081	Acuerdo de pago - liquidación
17	23/08/2022	202241470100026732	Londoño Carlos Arturo - Ramírez Bolívar M. Argali	16628674- 29463798	Acuerdo de pago - liquidación
18	24/08/2022	202241470100027102	Aracelly Castillo Forry	38552633	Acuerdo de pago - liquidación
19	25/08/2022	202241470100027082	Josa Josa Mercedes Berceña - Ipaz Burbano Juan Carlos	59836305- 94040617	Acuerdo de pago - liquidación
20	25/08/2022	202241470100027172	Quiñonez Eloísa De Jesús	31895317	Acuerdo de pago - liquidación
21	29/08/2022	202241470100027652	Hurtado Caicedo Leyni	29113212	Acuerdo de pago - liquidación
22	7/09/2022	202241470100028342	Riascos Carmen Tulia	29645021	Acuerdo de pago - liquidación
23	12/09/2022	202241470100028732	Quiñones De Sevillano Omaira	27516524	Acuerdo de pago - liquidación
24	12/09/2022	202241470100028722	Mosquera Elizabeth	31859452	Acuerdo de pago - liquidación
25	16/09/2022	202241470100029502	Acevedo Mauricio - Rarfan Idrobo Sofía	94043256- 1113515796	Acuerdo de pago - liquidación
26	30/08/2022	202241470100027772	García Ruiz Robinson - Gómez Capote Elizabeth	16925270- 1130648670	Acuerdo de pago - liquidación
27	30/08/2022	202241470100027742	Cortes Cortes María Fernanda - Bermúdez Obando Milton C.	31579569- 14590405	Acuerdo de pago - liquidación
28	16/09/2022	202241470100029552	Álvaro Caicedo Villalobos	16883937	Acuerdo de pago - liquidación
29	16/09/2022	202241470100029512	Rosero Arce Paula Andrea	31446493	Acuerdo de pago - liquidación
30	19/09/2022	20224147010002972	Gallego Cachimbo Leída	31894270	Acuerdo de pago - liquidación
31	21/09/2022	202241470100031722	Gladis Lucrecia Angulo Quiñones	25390168	Acuerdo de pago - liquidación
32	20/09/2022	202241470100029902	Vallecilla Noriega Harold	94490097	Acuerdo de pago - liquidación
33	21/09/2022	202241470100031722	Mosquera Roa Hugo Antonio	16789392	Acuerdo de pago - liquidación
34	23/09/2022	202241470100034652	Arce Gembul María Bianey	25545795	Acuerdo de pago - liquidación

35	23/09/2022	202241470100034552	Tamayo López Ana Leónides	66770714	Acuerdo de pago - liquidación
36	23/09/2022	202241470100034602	Medardo Mancilla Barco	11301873	Acuerdo de pago - liquidación
37	23/09/2022	202241470100034472	Leonardo Velasco	94043624	Acuerdo de pago - liquidación
38	26/09/2022	202241470100037582	María Soledad Murillo	38668194	Acuerdo de pago - liquidación
39	27/09/2022	202241470100039482	Ana Milena Castro	66995310	Acuerdo de pago - liquidación
40	27/09/2022	202241470100039412	Luz Mila Cruz	66820724	Acuerdo de pago - liquidación
41	26/10/2022	202241470100058692	Ibarra Lucumi Mónica	34500688	Acuerdo de pago - liquidación
42	26/10/2022	202241470100059172	Aura Dalia Villareal	38566708	Acuerdo de pago - liquidación
43	18/10/2022	202241470100057222	Gumerinda Murillo Caicedo	66749520	Acuerdo de pago - liquidacion paz y salvo
44	18/10/2022	202241470100057402	Maya Bernal Luzmary	31571208	Acuerdo de pago - liquidación - paz y salvo
45	24/10/2022	202241470100006491	Angulo Angulo Alberto	16503018	Acuerdo de pago liquidación
46	23/09/2022	202241470100034602	Medardo Mancilla barco	11301873	Acuerdo de pago -liquidación
47	10/10/2022	202241470100050572	Adriana Ruiz bedoya	34602789	Acuerdo de pago - liquidación - paz y salvo
48	4/10/2022	202241470100045652	Clara Inés Garcés Valencia	67006060	Acuerdo de pago - liquidación - paz y salvo
49	28/09/2022	202241470100040312	Duran Mina Gloria	29679956	Acuerdo de pago - liquidación
50	26/10/2022	202241470100061912	Luz Marina Esterilla Valencia	31565454	Acuerdo de pago - liquidación
51	6/10/2022	202241470100047562	Elizabeth Margoth Cruz	27353433	Acuerdo de pago -liquidación
52	25/10/2022	202241470100061072	Wilmer Sinisterra V	76310359	Acuerdo de pago - liquidación - paz y salvo
53	24/10/2022	202241330100067692	Elsy Yadira Mosquera	38681196	Acuerdo de pago - liquidación
54	24/10/2022	202241330100067702	Elsy Yadira Mosquera	38681196	Acuerdo de pago - liquidación
55	31/10/2022	202241470100068522	Paula A Mosquera Idrobo	29352476	Acuerdo de pago - liquidación
56	1/11/2022	202241470100069462	Sugeri Sinisterra	66943828	Acuerdo de pago - liquidación
57	31/10/2022	202241470100067982	Carolina Carabalí	1006184000	Acuerdo de pago - liquidación
58	20/10/2022	202241470100058742	María Yaneth Rodríguez Antes	66904670	Solicitud paz y salvo
59	24/10/2022	202241470100060562	Gloria Yesenia Gil	29126804	Acuerdo de pago - liquidación
60	25/10/2022	202241470100061302	Blanca Nora Montoya	38435878	Acuerdo de pago - liquidación
61	25/10/2022	202241470100060902	WilmarTello Díaz	1130622260n	Acuerdo de pago - liquidación
62	1/11/2022	202241470100069602	Catalina Cabezas Cuero	31990654	Desistimiento de acuerdo de pago
63	28/10/2022	202241470100065332	Pablo Antonio Gómez	2412248	Acuerdo de pago - liquidación
64	1/11/2022	202241470100069572	Silvana Camacho Vanegas	31370577	Acuerdo de pago - liquidación
65	1/11/2022	202241470100069562	Rosalba Camacho	66735480	Acuerdo de pago - liquidación
66	4/11/2022	202241470100070182	Diana Cecilia Pino Quiñonez	67026483	Acuerdo de pago - liquidación
67	3/11/2022	202241470100069872	Silvio González Ortiz	14443102	Acuerdo de pago - liquidación
68	4/11/2022	202241470100070142	Dominga Preciado Ortiz	27517993	Acuerdo de pago - liquidación
69	8/11/2022	202241470100070372	Rosero Muñoz Segundo Salomón	16270839	Acuerdo de pago - liquidación
70	8/11/2022	202241470100070342	Hermilia Castro	27259205	Acuerdo de pago - liquidación

71	11/11/2022	202241330100072092	Fray Nelson Vásquez	75157895	Acuerdo de pago - liquidación
72	10/11/2022	202241470100070542	Sabina Mireya Narváez Cuellar	67018578	Acuerdo de pago - liquidación
73	11/11/2022	202241470100070752	Doris Alicia Jiménez	59500009	Acuerdo de pago - liquidación
74	15/11/2022	202241470100070892	Rebeca Angulo Home	31934464	Acuerdo de pago - liquidación
75	15/11/2022	202241470100071022	Natalia Ríos Giraldo	24625978	Acuerdo de pago - liquidación
76	15/11/2022	202241470100070982	Abadía Palacio Mario	4790997	Acuerdo de pago - liquidación
77	15/11/2022	202241470100071002	José Reinel Chicaiza Trujillo	16926855	Acuerdo de pago - liquidación
78	15/11/2022	202241470100071012	Paola Andrea Mina Cardona	1130664350	Acuerdo de pago - liquidación
79	15/11/2022	202241470100071082	Aida Ruiz	31919909	Acuerdo de pago - liquidación
80	16/11/2022	202241470100071182	Rosalía Cuero Solimán	66745391	Acuerdo de pago - liquidación
81	16/11/2022	202241470100071112	Emilia Jineidy Riascos Aguiño	66742842	Acuerdo de pago - liquidación
82	17/11/2022	202241470100071282	Angulo María Eva	38569519	Acuerdo de pago - liquidación
83	17/11/2022	202241470100071272	Danuber Andrés Henao Aristizabal	14676551	Acuerdo de pago - liquidación
84	17/11/2022	202241470100071512	Luz Marina Zapata Hernández	66976657	Acuerdo de pago - liquidación
85	17/11/2022	202241470100071432	Fabián Mina Buritica	10472237	Acuerdo de pago - liquidación
86	18/11/2022	202241470100071622	Beatriz Elena Alzate	66822976	Acuerdo de pago - liquidación
87	16/11/2022	202241470100071242	Ambuila Popo Martha Cilena	29122521	Acuerdo de pago - liquidación
88	18/11/2022	202241470100071242	López Grandos José Asisclo	16494281	Acuerdo de pago - liquidación
89	23/11/2022	202241470100072022	Cladia Milena Arroyo Orobio	29107473	Paz y salvo
90	23/11/2022	202241470100072032	Urrea Carvajal Jenny Carolina	38794798	Acuerdo de pago - liquidación
91	11/11/2022	202241470100007871	Jorge Eliecer Castillo Gómez	16674421	Acuerdo de pago - liquidación
92	22/11/2022	2022414701000071822	Ashly Tatiana Popo Lucumi	1.005.968.240	Acuerdo de pago - liquidación
93	24/11/2022	202241470100072132	Nory Gamboa López	38567668	Acuerdo de pago - liquidación
94	24/11/2022	202241470100072262	Osorio Quintero Eduardo	2408191	Acuerdo de pago - liquidación
95	29/11/2022	202241470100072722	María Emma Victoria	66997601	Acuerdo de pago - liquidación
96	29/11/2022	202241470100072732	Montoya Cardona Sami	94513594	Acuerdo de pago - liquidación
97	28/11/2022	202241470100072662	Marina Pavicetro	31913305	Acuerdo de pago - liquidación
98	28/11/2022	202241470100072772	Amparo Gongora Gamboa	66747427	Acuerdo de pago - liquidación
99	23/11/2022	202241470100072012	Jaime Leonel Quiñonez	52919633	Paz y salvo
100	23/11/2022	202241470100072002	José Castillo Valencia	1893401	Paz y salvo
101	25/11/2022	202241470100072312	Esby Rocio Rodríguez Fernández	25517860	Acuerdo de pago - liquidación
102	25/11/2022	202241470100072002	Reinel Díaz Nazarit Reinel	76337040	Acuerdo de pago - liquidación
104	30/11/2022	202241470100073002	Jhon Anderson Perlaza	1005867561	Acuerdo de pago - liquidación
105	30/11/2022	202241470100072972	Franco Margo	26491144	Acuerdo de pago - liquidación
106	30/11/2022	202241470100072812	Amparo Saavedra Zúñiga	31274003	Acuerdo de pago - liquidación

Actividades adicionales realizadas durante la Gestión de Cobro Jurídico

✓ Se elaboró una comunicación interna, de conformidad con la siguiente información:

No.	Nombres	Radicado	Asunto
1	Andrés Fernando Bustamante Franco – Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización	202241470100001944 del 8 de febrero del 2022	Traslado de expediente a SMIL para actualización en el aplicativo ORACLE

- ✓ Se elaboraron 12 oficios de cobro persuasivo como se relacionan a continuación:

Cuadro 14.3.1.2.17
Informe de oficios de cobro persuasivos generados
Cali 2022

No.	Nombres y Apellidos	Radicado
1	Freddy López	202241470100000701 del 28 de febrero del 2022
2	José Giraldo Duque Devia	202241470100000711 del 28 de febrero del 2022
3	Ruby Magola Ceballos Castillo	202241470100000721 del 28 de febrero del 2022
4	Luz Miriam Caicedo Muñoz	202241470100000601 del 23 de febrero del 2022
5	Margoth Lasso Larrahondo	202241470100000621 del 23 de febrero del 2022
6	Celia Yaneth Mosquera Vélez	202241470100003991 de fecha 03 de agosto 2022
7	Dalila María Holguín Alzate	202241470100004021 de fecha 03 de agosto 2022
8	Marithza Vente	202241470100003981 de fecha 03 de agosto 2022
9	Tomas Cundumi Arboleda	202241470100004011 de fecha 03 de agosto 2022
10	Celia Yaneth Mosquera Vélez	202241470100006931 de fecha 27 de octubre del 2022
11	Marithza Vente	202241470100006841 de fecha 27 de octubre del 2022
12	Tomas Cundumi Arboleda	202241470100006921 de fecha 27 de octubre del 2022

- ✓ Durante este periodo, se elaboraron dos oficios de seguimiento, a los traslados de expedientes realizados durante el año 2021, tanto a la Oficina Técnica Operativa de Cobro Coactivo de la Subdirección de Tesorería Distrital, como a la Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización, que se relacionan a continuación:

Cuadro 14.3.1.2.18
Informe de oficios de seguimiento
Cali, 2022

No.	Nombres y Apellidos	Radicado	Asunto
1	Claudia Lorena Muñoz Orozco – Oficina Técnica Operativa de Cobro Coactivo	202241470100003214 del 24 de febrero del 2022	Oficio seguimiento traslado de expedientes
2	Andrés Fernando Bustamante Franco – Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización	202241470100000641 del 25 de febrero del 2022	Oficio seguimiento traslado de expedientes.
3	Andrés Fernando Bustamante Franco – Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización	202241470100005594 del 25 de marzo del 2022	Oficio traslado de 221 expedientes

- ✓ Se realizó asesoría jurídica personalmente a 184 usuarios de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, que se relacionan en el “Formato de Registro de Atención a los Usuarios”, los cuales se les persuadió para que radicarán derecho de petición solicitando Acuerdo de pago y/o facilidad de pago.
- ✓ Se emitió respuesta a 2 usuarios cuyo asunto de Petición, era devolución de dinero.
- ✓ Se emitió respuesta de derecho de petición a 22 usuarios que requirieron paz y salvo.
- ✓ 73 deudores a los cuales se les envió oficio de cobro persuasivo y quedaron con saldo en 0 en el sistema de información de cartera.
- ✓ Respuesta a Derechos de Petición por solicitud de 106 deudores de acuerdo de pago
- ✓ Se elaboró un (01) masivo de invitación acuerdo de pago (990) oficios de cobro persuasivo, y 35 ordinarios, para un total de 1023.

- ✓ Se elaboraron 8 Resoluciones de constitución en mora de las cuales (1 a paz y salvo, 2 mínima cuantía y 5 se trasladaron la oficina técnica de cobro coactivo.
- ✓ Resoluciones de Acuerdo de pago, proyectadas pendientes por visto bueno jurídica: 22
- ✓ Notificaciones personales de las Resoluciones de constitución en mora y Acuerdo de Pago: 20
- ✓ Notificación por aviso de constitución de mora: 6
- ✓ Constancias de ejecutoria de Resoluciones de constitución en mora y Acuerdo de Pago: 20
- ✓ Renuncia a Términos de ejecutoria Resoluciones de constitución en mora y Acuerdo de Pago: 19
- ✓ Se adelantaron dos mesas de trabajo con distintas finalidades, en la primera, realizada el 16 de febrero del 2022, se establecieron lineamientos para el cobro de cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, que tiene como intención correr traslado de los expedientes posteriormente a la Oficina Técnica Operativa de Cobro Coactivo para evitar la caducidad de la acción de cobro, o en su defecto a la Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización; la segunda se realizó el día 21 de febrero del 2022 en la Oficina de Cobro Coactivo ubicada en el Edificio Boulevard de la Avenida Sexta, en esta se discutieron varios temas, entre ellos, los lineamientos bajo los cuales se empezarían a trabajar los traslados de los expedientes a los cuales se les determinará el inicio del proceso de cobro coactivo, todo lo cual debería ajustarse a lo establecido en el Decreto No. 4112.010.20.1045 del 23 de diciembre del 2021 “Por medio del cual se asignó una función al Secretario de Despacho adscrito a la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali”, en concordancia con el Decreto No. 4112.010.20.0799 del 28 de diciembre del 2018 “Por el cual se expide el reglamento interno de recaudo de cartera de Santiago de Cali”, decreto que a su vez fue modificado temporalmente en su artículo 30 por el Decreto No. 4112.010.20.0984 del 10 de diciembre del 2021 “Por medio del cual se modificó temporalmente el Decreto No. 4112.010.20.0799 del 28 de diciembre del 2018.”, relativo a la suscripción y garantías de las facilidades de pago, y la Circular No. 4131.032.22.2.1020.004878, radicada en Orfeo No. 201741310320048784 del 17 de agosto de 2017; también se discutió que manejo se le daría a las obligaciones que tenían el título prescrito o la acción caducada, a lo cual ellos recalcaron que solo recibirían títulos vigentes que cumplieran con la condición de ser claros, expresos y actualmente exigibles, se consultó por el procedimiento frente a las obligaciones que no contaban con el origen de la obligación y venían saneándose, para saber que manejo se le daría a futuro jurídicamente.
- ✓ Realizó 13 resoluciones otorgando Acuerdo y/o facilidad de pago conforme Decreto No. 4112.010.20.1045 del 23 de diciembre del 2021 “Por medio del cual se asignó una función al Secretario de Despacho adscrito a la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali”, en concordancia con el Decreto No. 4112.010.20.0799 del 28 de diciembre del 2018 “Por el cual se expide el reglamento interno de recaudo de cartera de Santiago de Cali”, decreto que a su vez fue modificado temporalmente en su artículo 30 por el Decreto No. 4112.010.20.0984 del 10 de diciembre del 2021 “Por medio del cual se modificó temporalmente el Decreto No. 4112.010.20.0799 del 28 de diciembre del 2018, a los deudores con cartera atrasada que cancelaron la cuota inicial como se relacionan a continuación:

Cuadro 14.3.1.2.19
Relación créditos con resolución de Acuerdos de pago
Cali, 2022

Créditos con Resolución de Acuerdo de pago						Cartera que hace parte del Acuerdo de Pago		Análisis jurídico
Con	Resolución Acuerdo de pago	PROGRAMA	CEDULA	NOMBRE	TOTAL CARTERA MOROSA	MESES DE MORA		
1	4147.010.21.167 de 2022	MOJICA I	2486357	FLOREZ MORENO CARMELINO - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	-	0	Se debe realizar seguimiento a los pagos realizados, con el fin de detectar si se generan incumplimiento a la Resolución de Facilidad y/o Acuerdo de Pago pago y realizar el respectivo acto administrativo	
2	4147.010.21.176 de 2022	PIZAMOS I DESEPAZ - RESOLUCION 027/ 98	16682655	MUÑOZ PORTILLA JOSE FELIX - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	-	0		
3	4147.010.21.178 de 2022	CIUDADELA DESEPAZ	31178123	MURILLO URGINA - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	-	0		
4	4147.010.21.168 de 2022	PIZAMOS I INDEPENDIENTE GENERACION DE EMPLEO	66809935	VIDAL TORRES MARIA FRANCISCA - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	-	0		
5	4147.010.21.254 de 2022	PIZAMOS I DESEPAZ - RESOLUCION 027/ 98	16660221	PRECIADO MAXIMO - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	-	0		
6	4147.010.21.255 de 2022	CIUDADELA DESEPAZ	66915011	SINISTERRA AMU NINFA - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	-	0		
7	4147.010.21.169 de 2022	PIZAMOS I INDEPENDIENTE GENERACION DE EMPLEO	14951529	GRAJALES RAFAEL ANTONIO - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	132.555	1		
8	4147.010.21.173 de 2022	PIZAMOS I DESEPAZ - RESOLUCION 027/ 98	16602222	GUERRERO ORTIZ HERMOGENES - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	-	0		
9	4147.010.21.171 de 2022	PIZAMOS I DESEPAZ - RESOLUCION 027/ 98	16746414	CRUCES OMAR GERMAN - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	42.174	1		
10	4147.010.21.175 de 2022	CIUDADELA DESEPAZ	31301800	MONTENEGRO CARMENZA - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	51.422	1		
11	4147.010.21.177 de 2022	PIZAMOS I REUBICADOS ZONA ALTO RIESGO	76336887	CARABALI RODALLEGA ALCIBIADES - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	181.896	1		
12	4147.010.21.170 de 2022	PIZAMOS I DESEPAZ - RESOLUCION 027/ 98	16630389	DEL MAR VIDAL JORGE ENRIQUE - CON ACUERDO DE PAGO VIGENTE	79.549	1		
13	4147.010.21.310 de 2022	URBANIZACION VILLAPAZ	66975830	MEDINA PANAMEÑO SONIA	-	-		
Total					487.596			

Informe de actividades de apoyo a la gestión de cobro de cartera de créditos vivienda del Fondo Especial de Vivienda durante el periodo de enero a diciembre del 2022.

- Realizar recaudo de cartera de los deudores crédito de vivienda del FEV durante el periodo 2022

Cuadro 14.3.1.2.20
Recuperación de cartera por crédito del FEV
(Unidades de millón)
Cali, 2022

Meta 2022	Reaforo	Meta con adición presupuesto ingresos	Avance recaudos al 19/12/2022	Cumplimiento
1404	713	2118	1969	93%

El recaudo al 31 de diciembre del 2022, se proyecta con el comportamiento histórico de recaudos del 2019 al 2022 y se estimó con el reporte de los movimientos bancarios aplicados en el Sistema de Información de Cartera; se logró una recuperación de cartera de créditos de vivienda otorgados por el Fondo Especial de Vivienda, con un recaudo que amortizó la cartera con ingresos no tributarios por un valor total de \$ 2.031.959.049, alcanzando un cumplimiento del 146% del presupuesto del recaudo para este mismo periodo, el cual se estimaba por un valor de \$ 1.053.747.666; Recaudo que se logró por la implementación de estrategias como la socialización de los estados de cuenta del crédito de vivienda por medio de llamadas telefónicas, envió de mensajes de texto, entrega de recibos de pago puerta a puerta, logrando de esta manera impactar al 14% de los deudores de crédito de vivienda, los cuales cancelaron la cuota de su crédito, beneficiando de esta manera a una población de 2213 habitantes en promedio mensual, pertenecientes a los hogares constituidos gracias al crédito de vivienda otorgado por el Fondo Especial de Vivienda, quienes visualizan cada vez más cerca el sueño de ser propietarios y tener su título de vivienda, convirtiéndose de esta forma en contribuyentes del distrito de Cali.

Cuadro 14.3.1.2.21
Informe acumulado de recaudo del Fondo Especial de Vivienda estimado al 31 de diciembre del 2022
Cali, 2022

Año 2022	Pagos realizados	Recaudo Amortización De Cartera Ingresos No Tributarios 2022	Saldos a Favor titular del crédito (Excedentes)	Recaudo Sistema de Información de Cartera Oracle
Enero	449	\$ 121.490.198	\$ 1.899	\$ 121.492.097
Febrero	676	\$ 153.251.128	\$ 81.179	\$ 153.332.307
Marzo	560	\$ 196.116.501	\$ 14.443	\$ 196.130.944
Abril	611	\$ 173.419.321	\$ 2.749	\$ 173.422.070
mayo	558	\$ 177.690.971	\$ 3.900	\$ 177.694.871

Junio	581	\$	189.920.608	\$	144.719	190.065.327	\$
Julio	341	\$	168.123.381	\$	47.062	168.170.443	\$
Agosto	606	\$	219.892.024	\$	92.215	219.984.239	\$
Septiembre	422	\$	151.301.918	\$	10.947	151.312.865	\$
Octubre	638	\$	213.443.434	\$	3.373	213.446.807	\$
Noviembre	434	\$	133.203.382	\$	6.484	133.209.866	\$
Diciembre (aplicados al 19 diciembre 2022) y estimado con el comportamiento histórico del mes	350	\$	134.106.183	\$	4.972	134.111.155	\$
Acumulado 2022			6.226	\$	2.031.959.049	\$	2.032.372.991

Adicionalmente, durante este periodo se generó un saldo favor del titular del crédito por el valor de \$ 413.942 y reportando un recaudo aplicado en el sistema de información Oracle por el valor de \$ 2.032.372.991, alcanzando un cumplimiento del 96% del presupuesto de recaudo para el año 2022, el cual se estimó en 1404 millones de pesos.

El recaudo del año 2020 con corte al 31 de diciembre del 2020, por proyectos de vivienda adjudicados mediante Planes Ejecutados fue por el valor de \$1.027.877.252, alcanzando un cumplimiento del 101% de presupuesto de ingresos para el 2020, el cual se estimó por el valor de 1015 millones.

El recaudo del año 2021 con corte al 31 de diciembre del 2021, por proyectos de vivienda adjudicados mediante Planes Ejecutados fue por el valor de \$ 1.759.827.291, alcanzando un cumplimiento del 181% de presupuesto de ingresos para el 2021, el cual se estimó por el valor de 971 millones.

El recaudo del año 2022 con corte al 31 de diciembre del 2022, por proyectos de vivienda adjudicados mediante Planes Ejecutados fue por el valor de \$ 2.032.372.991 alcanzando un cumplimiento del 96% del presupuesto de recaudo para el año 2022, el cual se proyectó y solicito rea foro en 2.118 millones de pesos; con relación al año 2021 el recaudo durante este periodo incrementó en 15.5%.

Cuadro 14.3.1.2.22
Comportamiento recaudo del Fondo Especial de Vivienda Histórico (2020-2022)
Cali, 2022

Año	Valor Recaudo	Variación con relación al año anterior	Meta Anual	Adición de presupuesto de ingresos	Cumplimiento meta anual
2020	1.027.877.252	-43,3%	1.015.429.645		101%
2021	1.759.827.291	71,2%	971.224.069	170.000.000	181%
2022	2.032.372.991	15,5%	2.118.062.362	713.065.474	96%
Acumulado de recaudo 2020-2023	4.820.077.534		4.987.781.550		97%

- Apoyar la cultura de pago de los deudores de vivienda

Durante el periodo de enero a diciembre del 2022, el Fondo Especial de Vivienda, gestionó diferentes comunicaciones directas, socializando los estados de cuenta del crédito de vivienda e incentivando que el deudor continúe con la cultura de pago, por medio de la gestión mencionada en apartado de “Principales acciones”.

- Clasificar la Cartera

Durante el mes de enero a diciembre del 2022, el Fondo Especial de Vivienda, se realizó el análisis financiero, clasificando la cartera, lo que permitió proyectar informes financieros, generando estadísticas, cuadros comparativos e indicadores que permitieron evaluar la gestión y la toma de decisiones, con el fin de cumplir con las metas planteadas durante este periodo; la lista de informes generados se encuentra desglosada en el apartado “Principales acciones/ Realizar análisis financiero del comportamiento individual de los deudores de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat”, de igual forma, a continuación se presenta la relación de los informes financieros acumulados a noviembre de 2022, con su respectiva cantidad, fecha de corte, descripción y organismo informado:

Cuadro 14.3.1.2.23
Relación de informes financieros acumulados a noviembre 2022
Cali, 2022

Descripción informe	Mes de corte	Cantidad	Organismo o área informada
Boletines de Recaudo por movimientos en los corresponsales bancarios, extractos	Enero a noviembre	1931	Tesorería, Presupuesto y Contabilidad FEV
Informe de movimientos bancarios y soportes	Enero a noviembre	328	Tesorería, Presupuesto y Contabilidad FEV
Informe de revelación de notas al estado financiero	Enero	1	Contabilidad FEV
Informe de reversión del deterioro	Enero a diciembre	11	Contabilidad FEV
Cartera Con Mora De 6 Meses O Menos	Enero a diciembre	11	Contabilidad FEV
Cartera Con Mora De 7 Meses O Mas	Enero a diciembre	11	Contabilidad FEV
Cartera Con Mora De 6 Meses O Menos A Mar 31 De 2022	Enero a diciembre	11	Contabilidad FEV
Cartera Con Mora De 7 Meses O Mas A Mar De 2022	Enero a diciembre	11	Contabilidad FEV
Deudores Con Mora De 6 Meses O Menos	Enero a diciembre	11	Contabilidad FEV
Causación Deudores Con Mora De 7 Meses O Mas	Enero a diciembre	11	Contabilidad FEV
Causación Deudores Con Mora De 6 Meses O Menos	Enero a diciembre	11	Contabilidad FEV
Causación Deudores Con Mora De 7 Meses O Mas	Enero a diciembre	11	Contabilidad FEV
Informe de cartera hipotecaria trimestral para el DANE	Enero a diciembre	3	DANE

Informe de Gestión Acumulado de Cartera	Enero a diciembre	11	Directora del FEV y Jefe de Unidad de apoyo.
Informe de seguimiento a la gestión Trimestral	Enero a diciembre	3	Planeación
Informe de deudores con escritura y sin escritura	Enero a diciembre	11	Tesorería FEV
Reporte de BDME	Enero a diciembre	11	Contabilidad FEV
Liquidación financiera créditos en proceso de cobro jurídico	Enero a diciembre	263	Grupo jurídico cartera
Elaboración y revisión de Constancias de pago con paz y salvo	Enero a diciembre	168	Archivo
Firma de constancias de pago	Enero a diciembre	168	Archivo
Proyección de presupuesto de ingresos por recuperación de cartera para el 2022	Enero a diciembre	2	UAG -Presupuesto FEV
Proyección de ingresos por recuperación de cartera para el 2023	Enero a diciembre	1	UAG-Presupuesto FEV
Proyección de rea foro presupuesto de ingresos por recuperación de cartera para el 2022	Enero a diciembre	2	UAG-Presupuesto FEV
Elaboración de Reconstrucción Financiera para elaboración de paz y salvo	Enero a diciembre	3	Expediente, grupo persuasivo
Proyección de Resolución de Depuración Contable por nota debito como resultado de reconstrucción de liquidación del crédito	Enero a diciembre	1	Despacho, contabilidad, UAG, sistemas
Elaboración y actualización de procedimientos de cobro de cartera, formatos	Enero a diciembre	1	Calidad
Informe de cartera para respuesta a requerimientos de Contraloría del Municipio de Cali.	Enero a diciembre	4	Control Interno FEV
Estudios Financieros para proceso de legalización y/o titulación	Enero a diciembre	2	Subsecretaría de Gestión de Suelo y oferta de Vivienda

La cartera por cobrar al mes de noviembre del 2022(la causación futura) representa el 28% del total de la cartera con un valor de \$ \$ 9.238.665.062 y la cartera cobrada atrasada (morosa) al mes de noviembre del 2022, representa el 72% con un valor \$ \$23.397.354.284 del total de la cartera.

El saldo de la cartera de crédito de vivienda por proyectos de planes ejecutados por el Fondo Especial de Vivienda al cierre 30 de noviembre del 2022, fue por un valor de \$ 32.636.019.346, con un total 23 programas de vivienda con 3779 deudores.

- **Realizar Procesos jurídicos**

La Resolución F.E.V. No. 4244.0.9.10.086.2022 del 28 de julio 2022, “Por medio de la cual deroga la Resolución 017 del 15 de febrero de 2007 y se actualiza el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del FEV, conforme la nueva nomenclatura de la estructura administrativa y el compendio normativo que rige el funcionamiento del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali”, establece en su artículo 4 que la gestión de cobro está a cargo

del Director del FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DE SANTIAGO DE CALI o quien este delegue, y que esta se conforma de dos etapas:

- ✓ Etapa de Cobro Persuasivo. Se realiza llevando a cabo un máximo de seis (6) llamadas persuasivas y el envío de tres citaciones en un máximo de tres (3) meses. La citación a que la persona se ponga al día en su obligación deberá contener los siguientes datos: Nombre y apellido completo, dirección, programa, lote, manzana, convenio, Nit o cedula, concepto de la obligación, valor de la obligación vigente, fecha de corte, número telefónico del deudor y lugar donde deberá realizar el pago.
- ✓ Etapa de Cobro por Vía Judicial. Se lleva a cabo presentando Procesos Ejecutivos Hipotecarios ante la Jurisdicción Ordinaria, previo agotamiento de la fase de cobro persuasivo que se adelanta dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de incumplimiento en el pago de la obligación crediticia, específicamente ante los Jueces de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples del Distrito de Santiago de Cali. Las anteriores demandas deberán realizarse de conformidad con las normas específicas que las regulen o modifiquen.

Aunado a lo anterior, los requisitos de la demanda de adjudicación o realización especial de la garantía real son los siguientes,

- Es indispensable que se conozca el domicilio o el paradero del demandado.
- El bien no se debe encontrar embargado.
- Sobre el bien no deben existir acreedores con garantía real de mejor derecho.
- A la demanda se debe acompañar título que preste mérito ejecutivo, el contrato de hipoteca o de prenda, un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien perseguido y en el caso de la prenda sin tenencia, un certificado sobre la vigencia del gravamen, avalúo y una liquidación del crédito a la fecha de la demanda y la liquidación del crédito respecto a intereses de mora y corrientes de la Escritura Pública como origen de la obligación crediticia, hasta la fecha de la presentación de la demanda.

La demanda ejecutiva hipotecaria deberá ir acompañada de un título que preste mérito ejecutivo - contrato de hipoteca, un certificado del registrador respecto de la propiedad de demandado sobre el bien perseguido. Tal certificado deberá tener una fecha de expedición no superior a un (1) mes.

El juez librará mandamiento ejecutivo en la forma prevista en el artículo 430 del Código General de Proceso. También decretará el embargo y secuestro del bien hipotecado. El ejecutado podrá, en el término de diez (10) días, plantear las excepciones de mérito.

El demandado solo podrá proponer como medios de defensa las situaciones señaladas en el artículo 467 del Código General del Proceso, y dependiendo de la prosperidad de estas así mismo será el curso del proceso. Si no hay oposición, objeción alguna, ni petición de remate previo, el bien podrá ser adjudicado al demandante sobre el 90% del valor del avalúo.

Procesos realizados por el equipo de cobro jurídico durante la vigencia 2020- 2022.

a. Informe de Número de expedientes asignados

- ✓ 632 expedientes asignados
- ✓ 314 expedientes analizados
- ✓ 46 expedientes devueltos paz y salvo o al día
- ✓ 422 cobro persuasivo cantidad realizados
- ✓ 318 expedientes pendientes por analizar

b. Informe de números de soportes para procesos ejecutivo

- ✓ 398 liquidaciones financieras solicitadas
- ✓ 340 certificados de tradición solicitados
- ✓ 377 poderes de representación solicitados

c. Informe de gestión de cobro persuasivo con los créditos de vivienda asignados

- ✓ A la fecha el Grupo Jurídico de Cartera ha oficiado a 2998 titulares de créditos de vivienda de forma mensual y/ masiva para el cobro de la cartera morosa del Fondo Especial de Vivienda
 - 422 oficios ordinarios de cobro persuasivo para normalizar el crédito
 - 2998 oficios masivos de cobro persuasivo para normalizar el crédito

- ✓ Se realizó revisión 1970 oficios notificación Boletín de Deudores Morosos del Estado año 2022:

d. Informe seguimiento 113 derechos de petición

Tipo de solicitud	Cantidad
Solicitud acuerdo de pago	99
Solicitud Paz y Salvo	5
Desistimiento de acuerdo de pago	1
Descuento	1
Canceló la obligación	1
Sin Información solicitud	8

e. Informe de gestión de procesos jurídicos acumulados 2020-2022

Cuadro 14.3.1.2.24
Informe Jurídico por estado actual del proceso acumulado 2020-2022
Cali, 2022

Admisión de la Demanda	66	391,714,559
Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago	165	1,037,115,970
Inadmisión de la Demanda	5	18,691,949
Para Análisis Jurídico	318	1,735,724,031
Presentación de la Demanda	70	406,843,820
Rechazada Contestación de la Demanda	3	24,494,837
Vigente en Cobro Persuasivo- Al Día	5	19,983,409
Total	632	3,634,568,575

Cuadro 14.3.1.2.25
Informe Procesos Asignados Al Grupo Jurídico Acumulados 2020-2022
Cali, 2022

Procesos Radicados	Procesos	Valor De Las Pretensiones
Créditos Posible Depuración Contable- SGOV Sin Origen Obligación	2	69,488,204
Sin Radicar	2	69,488,204
<u>Luis Gabriel Enríquez</u>	<u>27</u>	<u>108,568,756</u>
Juzgado Primero Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	7	29,500,782
Juzgado Quinto Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	3	12,243,267
Juzgado Segundo Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	7	21,282,954
Juzgado Séptimo Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	5	13,747,162
Sin Radicar	5	31,794,591
<u>Rodríguez Paola</u>	<u>130</u>	<u>685,875,683</u>
Juzgado Primero Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	7	53,014,441
Juzgado Quinto Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	7	54,536,578
Juzgado Segundo Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	6	30,191,761
Juzgado Séptimo Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	4	24,850,830
Sin Radicar	106	523,282,073
<u>Sandra Pilar Figueroa</u>	<u>206</u>	<u>1,476,473,801</u>
Juzgado Peq. Causas Competencia Múltiple 11	1	995,376
Juzgado Primero Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	22	170,686,087
Juzgado Quinto Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	17	147,963,978
Juzgado Segundo Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	23	161,696,939
Juzgado Séptimo Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	41	333,159,594
Juzgado Veintiocho Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	1	10,809,791
Sin Radicar	101	651,162,036
<u>Vanessa Londoño</u>	<u>148</u>	<u>713,357,243</u>
Juzgado Primero Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	21	125,437,209
Juzgado Quinto Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	6	29,772,135

Juzgado Segundo Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	8	60,265,347
Juzgado Séptimo Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	20	117,509,454
Sin Radicar	93	380,373,098
<u>Viviana Peña</u>	<u>119</u>	<u>580,804,888</u>
Juzgado Primero Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	8	28,063,457
Juzgado Quinto Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	10	76,974,111
Juzgado Segundo Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	8	27,072,816
Juzgado Séptimo Municipal De Pequeñas Causas Y Competencia Múltiple De Cali / Valle	8	21,251,937
Sin Radicar	85	427,442,567
Total General	632	3,634,568,575

f. Informe por estado de procesos radicados en el año 2022

Cuadro 14.3.1.2.26
Informe de estado de procesos jurídicos radicados durante el año 2022 por apoderado
Cali, 2022

Apoderado	Procesos	Valor De Las Pretensiones
<u>RODRIGUEZ PAOLA</u>	<u>24</u>	<u>\$ 162,593,610.00</u>
Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago	18	118,773,804
Presentación De La Demanda	5	33,501,828
Rechazada Contestación De La Demanda	1	10,317,978
<u>SANDRA PILAR FIGUEROA</u>	<u>50</u>	<u>\$ 424,997,384.00</u>
Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago	42	364,876,999
Presentación de la Demanda	6	45,943,526
Rechazada Contestación De La Demanda	2	14,176,859
<u>VANESSA LONDOÑO</u>	<u>24</u>	<u>\$ 98,794,555.00</u>
Admisión de la demanda	13	49,539,953
Auto Libra Mandamiento Ejecutivo/Pago	5	26,564,604
Inadmisión de la Demanda	1	4,091,333
Presentación de la Demanda	5	18,598,665
<u>VIVIANA PEÑA</u>	<u>34</u>	<u>\$ 153,362,321.00</u>
Admisión de la demanda	22	107,985,016
Inadmisión de la demanda	2	1,239,448
Para Análisis Jurídico	2	11,832,621
Presentación De La Demanda	8	32,305,236
<u>Total general</u>	<u>132</u>	<u>\$ 839,747,870.00</u>

Cuadro 14.3.1.2.27
Información Estado actual de procesos radicados durante el 2022
Cali, 2022

Admisión de la Demanda	35	157.524.969
Auto Libre Mandamiento Ejecutivo/Pago	65	510.215.407
Inadmisión de la Demanda	3	5.330.781
Para Análisis Jurídico	2	11.832.621
Presentación de la Demanda	24	130.349.255
Rechazada Contestación de la Demanda	3	24.494.837
Total General	132	839.747.870

g. Informe de atención al público

- ✓ Atendió telefónicamente a usuarios, con inquietudes de procesos jurídicos
- ✓ Atendió presencial a 202 usuarios, con diferentes inquietudes de los Servicios que ofrece el Fondo Especial de Vivienda y en especial solicitando información sobre su crédito.

h. Actos administrativos elaborados como apoyo jurídico a la gestión de cobro de cartera

- ✓ Resolución 4244.0.9.10.086.2022 de 28 de julio de 2022 “por medio de la cual deroga la resolución 017 del 15 de febrero de 2007 y se actualiza el reglamento interno del recaudo de cartera del FEV, conforme la nueva nomenclatura de la estructura administrativa y el compendio normativo que rige el funcionamiento del fondo especial de vivienda del distrito especial de Santiago de Cali”.
- ✓ Elaboración de procedimientos y actos administrativos para para suscripción acuerdos de pago una vez se expidió la resolución 4244.0.9.10.086.2022 del 28 de julio de 2022.
- ✓ Resolución 4244.0.9.10.126.2022: por la cual se autoriza un gasto y se ordena un pago de escrituras públicas de inmuebles donde el fondo especial de vivienda funge como acreedor hipotecario.

i. Informe de gestión jurídica de Depuración Contable

Analizó los expedientes asignados para el proceso de depuración contable y generò el concepto jurídico con base en las siguientes verificaciones:

- ✓ Análisis de los expedientes físicos
- ✓ Consulta de VUR
- ✓ Consulta del Sicat-Web
- ✓ Solicitud información SGOV-SMIL respecto de la existencia de títulos para cobro
- ✓ Solicitud información tesorería respecto de la existencia de títulos para cobro

j. Elaboración y presentación de informes

Se elaboraron Informes de Gestión y de seguimiento de procesos de demandas se llenan las siguientes bases:

- ✓ Base Excel de derechos de petición
- ✓ Base Excel con Formato F27A_C65C Procesos activos y fallados a favor o en contra de la entidad.

k. Notas a la gestión realizada

- ✓ Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antefirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.
- ✓ El proceso con garantía real es aquel que permite al acreedor solicitar desde el principio la adjudicación de la bien raíz dado en garantía.
- ✓ La garantía como respaldo de la obligación de los créditos de vivienda del Fondo Especial de Vivienda del municipio de Santiago de Cali es la hipoteca, que es una garantía real que recae sobre un bien inmueble, que sirve de respaldo por las deudas que su propietario adquiere. Así, cuando el deudor no paga la deuda, el acreedor inicia un proceso ejecutivo hipotecario (ejecutivo para la efectividad de la garantía real) con el que busca que el juez ordene el embargo, secuestro y remate del inmueble para con su producto pagarse el crédito.
- ✓ El juzgado en caso de inadmisión de la demanda ejecutiva con garantía real, se pronuncia por medio de auto interlocutorio notificados por estado, donde aduce las causales de inadmisión de la demanda, y el apoderado del Fondo Especial de Vivienda del municipio de Santiago de Cali, conforme al artículo 90 del Código General del Proceso, debe presentar dentro del término legal, el memorial subsanando la demanda, con el fin, de que el juzgado, una vez verifique que se subsane cada una de las causales, conforme a la norma, libre mandamiento de pago a favor del organismo y en contra de los deudores morosos de los Créditos de Vivienda del Fondo Especial de Vivienda y se continúe con las siguientes etapas procesales del proceso ejecutivo con garantía real.
- ✓ El mandamiento de pago es una orden que expide el juez para que se pague la deuda o la obligación reclamada judicialmente. Presentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal, conforme al artículo 430 del Código General del Proceso.
- ✓ Las medidas cautelares son providencias adoptadas antes, durante o después de un proceso para asegurar o garantizar la eficacia de los derechos objeto de controversia judicial. La Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali, debe registrar los embargos de las demandas ejecutivas con garantía real, dentro de los certificados de libertad y tradición, de los bienes inmuebles de los deudores morosos de los créditos de vivienda del Fondo Especial de Vivienda del municipio de Cali, conforme al artículo 590 del Código General del Proceso.
- ✓ La designación del curador ad litem recaerá en un abogado que ejerza habitualmente la profesión, quien desempeñará el cargo en forma gratuita como defensor de oficio. El nombramiento es de forzosa aceptación, salvo que el designado acredite estar actuando en más de cinco (5) procesos como defensor de oficio.

I. Seguimiento gestión de Acuerdos de Pago

Durante el periodo 2022 y a partir de la vigencia de la Resolución F.E.V. No. 4244.0.9.10.086.2022 del 28 de julio 2022, “Por medio de la cual deroga la Resolución 017 del 15 de febrero de 2007 y se actualiza el Reglamento Interno del Recaudo de Cartera del FEV, conforme la nueva nomenclatura de la estructura administrativa y el compendio normativo que rige el funcionamiento del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali”, se inició la socialización de los acuerdos y/o facilidades de pago, por lo cual, recibió y otorgó respuesta a derechos de petición, a deudores de créditos de vivienda, cuya intención principal es la de suspender los procesos jurídicos y el congelamiento de los intereses moratorios, demostrando la intención de pago.

Por lo anterior, 45 deudores cancelaron la cuota inicial para realizar acuerdo y/o facilidad de pago con el Fondo Especial de Vivienda, por lo cual, se entregaron los expedientes a los contratistas, encargados de elaborar las liquidaciones financieras, que sirven de soporte a la elaboración del acto administrativo de acuerdo de pago.

Cuadro 14.3.1.2.28
Relación de Acto Administrativo de Acuerdo y/o Facilidad de Acuerdo de Pago Acumulado 2022
Cali, 2022

Responsable Liquidación	Abogado Encargado De Resolución	Traslado Abogado Encargado De Resolución	Consecutivo	Cédula	Nombre	Programa
Geovanna Patricia Castrillon B.	Viviana Peña	José David Guzmán	L.F.A._002	31,881,827	Agudelo De Villegas Marlene	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)
Paola Andrea Marín Tamayo	Viviana Peña	José David Guzmán	L.F.A._003	38,552,633	Castillo Forý Aracelly	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)
Paola Andrea Marín Tamayo	Viviana Peña	José David Guzmán	L.F.A._004	16,628,674	Londoño Carlos Arturo	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)
Danny Daniel Landázuri C.	Sandra Pilar Figueroa	José David Guzmán	L.F.A._005	14,437,677	Guspian Varela Pedro José	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)
Danny Daniel Landázuri C.	Paola Rodríguez	José David Guzmán	L.F.A._006	14,983,887	Edgar Rodríguez	Quintas Del Sol li Convenio G.A.A.
Danny Daniel Landázuri C.	Paola Rodríguez	José David Guzmán	L.F.A._007	14,970,844	Enrique Caicedo	Pizamos III
Paola Andrea Marín Tamayo	Vanessa Londoño	José David Guzmán	L.F.A._008	31,477,859	Díaz Vanegas Sonia	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Paola Andrea Marín Tamayo	Vanessa Londoño	José David Guzmán	L.F.A._009	66,916,497	Claudia Patricia Orejuela Montaña	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Geovanna Castrillon B.	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A._010	67,022,412	Luz Ángela Ararat Caldon	Potrero Grande (Sectores 5-6-7)
Geovanna Castrillon B.	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A._011	38,682,145	Jenny Patricia Córdoba Gómez	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Paola Andrea Marín Tamayo	Vanessa Londoño	Sandra López	L.F.A._012	16493522 - 34678577	José Luis Arboleda Montaña-Solis Moreno Teodoxia	Pizamos III
Paola Andrea Marín Tamayo	Sandra Pilar Figueroa	Sandra López	L.F.A._013	4,684,546	Aniceto Vergara Martínez	Potrero Grande (Sectores 5-6-7)
Paola Andrea Marín Tamayo	Sandra Pilar Figueroa	Sandra López	L.F.A._014	30,357,739	Hoyos Marín Diana Milena	Potrero Grande (Sectores 5-6-7)
Danny Daniel Landázuri C.	Sandra Pilar Figueroa	Sandra López	L.F.A._015	16,656,388	Valencia Pastusano Sigifredo	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)
Danny Daniel Landázuri C.	Sandra Pilar Figueroa	Sandra López	L.F.A._016	14,505,046	Palacios Valencia Lorenzo	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Geovanna Castrillon B.	Sandra Pilar Figueroa	Sandra López	L.F.A._017	19,105,000	Moreno Vergara Jorge Enrique	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)
Geovanna Castrillon B.	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A._018	38,567,007	Valencia Viveros Esneda	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Danny Daniel Landázuri C.	Viviana Peña	Sandra López	L.F.A._019	29,113,212	Hurtado Caicedo Leyni	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Danny Daniel Landázuri C.	Viviana Peña	Sandra López	L.F.A._020	59,836,305	Josa Josa Mercedes Bercilia	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)

Paola Andrea Marín Tamayo	Viviana Peña	Sandra López	L.F.A_021	29,115,081	Obando Perea María Patricia	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)
Paola Andrea Marín Tamayo	Viviana Peña	Sandra López	L.F.A_022	29,645,021	Riascos Carmen Tulia	Potrero Grande (Sectores 5-6-7)
Geovanna Castrillon B.	Viviana Peña	Sandra López	L.F.A_023	27,516,524	Quiñones De Sevillana Omaira	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Geovanna Castrillon B.	Viviana Peña	Sandra López	L.F.A_024	94,043,256	Acevedo Mauricio	Potrero Grande (Sectores 5-6-7)
Paola Andrea Marín Tamayo	Sandra López	Sandra López	L.F.A_025	66,820,724	Luz Mila Cruz	La Pradera La Pajarera
Paola Andrea Marín Tamayo	Sandra López	Sandra López	L.F.A_026	16,883,937	Caicedo Villalobos Alvaro	Potrero Grande (Sectores 5-6-7)
Danny Daniel Landázuri C.	Sandra López	Sandra López	L.F.A_027	31,446,493	Rosero Arce Pula Andrea	Potrero Grande (Sectores 5-6-7)
Danny Daniel Landázuri C.	Sandra López	Sandra López	L.F.A_028	66995310	Ana Milena Castro Rentería	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Danny Daniel Landázuri C.	Sandra López	Sandra López	L.F.A_029	25545795	Arce Gembul María Bianey	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Paola Andrea Marín Tamayo	Sandra López	Sandra López	L.F.A_030	94490097	Harold Vallecilla Noriega	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Paola Andrea Marín Tamayo	Sandra López	Sandra López	L.F.A_031	38668194	María Soledad Murillo	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Geovanna Castrillon B.	Sandra López	Sandra López	L.F.A_032	31894270	Gallego Cachimbo Leida	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Paola Andrea Marín Tamayo	Sandra López	Sandra López	L.F.A_033	94043624	Leonardo Caicedo Velasco	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Danny Daniel Landázuri C.	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A_034	27502133	Luz Del Carmen Ortiz Bagui	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Geovanna Castrillon B.	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A_035	41103269	Sanabria Paez Martha Cecilia	Potrero Grande (Sectores 5-6-7)
Paola Andrea Marín Tamayo	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A_036	24625978	Giraldo Murillo María Fabiola	
Geovanna Castrillon B.	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A_037	66943828	Sinisterra Panameño Sugeiry	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Geovanna Castrillon B.	Sandra López	Sandra López	L.F.A_038	66770714	Tamayo López Ana Leonilde	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)
Paola Andrea Marín Tamayo	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A_039	4790997	Mario Abadía Palacios	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)
Geovanna Castrillon B.	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A_040	31565454	Luz María Esterilla Valencia	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Geovanna Castrillon B.	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A_041	31934464	Angucho Home Rebeca	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Geovanna Castrillon B.	Sandra López	Sandra López	L.F.A_042	16503018	Angulo Angulo Alberto	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)
Danny Daniel Landázuri C.	José David Guzmán	José David Guzmán	L.F.A_043	59500009	Jiménez Rosero Doris Alicia	Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)
Geovanna Castrillon B.	Sandra López	Sandra López	L.F.A_044	10472237	Mina Buritica Fabián	Potrero Grande (Sectores 5-6-7)
Danny Daniel Landázuri C.	Vanessa Londoño		L.F.A_045	14219885	Caicedo José Otoniel	Pizamos Iii
Danny Daniel Landázuri C.	Sandra Patricia López		L.F.A_046	66945323	Esmeralda Quiñones Caicedo	Potrero Grande (Sectores 8-9-10)

m. Informe de depuración contable

De conformidad con los lineamientos establecidos por la Contaduría General de la Nación mediante la Resolución No.193 de mayo 5 de 2016 y las normas que regulen la materia expedidas por el Ente Territorial de Santiago de Cali y con el fin de brindar información real al procedimiento de depuración contable que revele de forma fidedigna la realidad económica, financiera y patrimonial del Distrito Especial, el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Cali, dentro del proceso de cobro persuasivo adelantado a la cartera de crédito de vivienda,

realizó las siguientes actividades de depuración y saneamiento de la cartera con el fin de lograr la actualización de la base de datos de los deudores de crédito de vivienda.

- ✓ Se consultó a Contaduría General de la Nación, cuyo tema de consulta es la “Baja en cuentas de cuentas por cobrar que representan derechos sobre los cuales no es viable realizar su cobro por cuanto acaeció el fenómeno de la prescripción; se cumplió el término de la caducidad de la acción; o cuyos deudores se encuentran en situación de precariedad o pobreza”, La cual con oficio radicado No. 20211100002681 del 17 de febrero del 2021, suministró respuesta sobre las pautas a seguir con el tema de consulta, la cual concluye que:

“De conformidad con las consideraciones expuestas, en la contabilidad se reconocen como cuentas por cobrar los derechos adquiridos por la entidad en desarrollo de sus actividades, de los cuales se espere, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable, a través de efectivo, equivalentes al efectivo u otro instrumento, y se dejarán de reconocer, cuando los derechos expiren, se renuncie a ellos o cuando los riesgos y las ventajas inherentes a la cuenta por cobrar se transfieran.

En virtud de lo consagrado en el artículo 98 del CPACA, las entidades públicas tienen el deber de recaudar las obligaciones creadas en su favor que consten en documentos que presten mérito ejecutivo, y para tal efecto, cuentan con los instrumentos necesarios dado que están revestidas de la prerrogativa de cobro coactivo o pueden acudir ante los jueces competentes. En este sentido, la regla general es ue las entidades deben cobrar dichas acreencias, por lo que generalmente se espera la entrada de flujo financiero hacia estas.

No obstante, habrá lugar a la baja en cuentas de las cuentas por cobrar, entre otras circunstancias, cuando se declara la prescripción de los derechos, cuando caduca la acción de cobro, o cuando de la evaluación de la situación económica del deudor se desprenda que no es viable realizar el mismo; dado que al no ser posible hacer efectivos dichos derechos mediante la prerrogativa de cobro coactivo o acudiendo ante los jueces competentes, no se espera, a futuro, la entrada de un flujo financiero fijo o determinable hacia la entidad, lo que conlleva a que dichas cuentas por cobrar no cumplan con los requisitos para su reconocimiento.

En este sentido, el Procedimiento para la Evaluación del Control Interno Contable, anexo a la Resolución 193 de 2016, establece que la realización del proceso de saneamiento contable debe realizarse de forma permanente y sostenible, con el objeto de evitar que la información financiera se encuentre afectada por cifras que no reflejen su realidad económica. Así pues, siempre que se presenten este tipo de cifras, deberán adelantarse las acciones correspondientes para concretar la baja en cuentas y proceder a la exclusión de dichas partidas de los libros de contabilidad.

Lo anterior, teniendo en cuenta que, si existió evidencia objetiva del incumplimiento de los pagos a cargo del deudor o del desmejoramiento de sus condiciones crediticias, las cuentas por cobrar debieron ser objeto de estimaciones de deterioro, conforme a lo establecido en la Norma de cuentas por cobrar.”

- ✓ Con relación a lo anterior, el Fondo Especial de Vivienda dentro del proceso de elaboración de constancia de pago, está realizando una rigurosa revisión del crédito de vivienda desde el origen de la obligación, para lo cual se revisó la información histórica y

sistematizada que reposa en la oficina de Cartera en las bases de datos, el sistema de información de cartera Oracle, en los cuales se registraron los movimientos financieros a los créditos con el fin de verificar saldos pendientes por cancelar por parte del deudor, los cuales se deben actualizar en el sistema de información de cartera por medio de notas débitos.

La reconstrucción del crédito se realizó teniendo en cuenta las condiciones del origen de la obligación como: el valor de la solución, la financiación del crédito, valor de gastos notariales, administración y los intereses de mora, valores cobrados que fueron confrontado con los pagos o abonos realizados, información que fue soportada en el expediente que se encuentra en custodia del área de archivo de la entidad.

A continuación, se relacionan los deudores a los cuales se les detectó saldo pendiente por cancelar:

Informe de Reconstrucción de Liquidación Financiera y Notas debito del Fondo Especial de Vivienda						
Consecutivo	Fecha liquidación	Cédula	Nombre	Programa	Valor liquidado y cancelado	Observación
R.L.FEV-001	1/03/2022	16.748.833	Jesús María Camacho Riascos	Potrero Grande /sectores 1-2-3-4) (320)	10,000	Cancela el saldo en el mes de marzo, firma Resolución de Depuración Contable, 4244.0.9.10.090.2022 del 29 de julio del 2022

Por lo anterior, se presentó la información financiera de los crédito de vivienda en mención, en el cual se discriminó el valor de la liquidación de la solución inicial y los valores cancelados, de los cuales presentaron saldo pendiente por cancelar, por valor total diez mil pesos m/cte. (\$10.000), los cuales, fueron cancelados durante el mes de marzo del 2022 y se presentan como valor adicional al saldo que presentaba el sistema de información Oracle al momento de la solicitud del paz y salvo, para lo cual se proyectó Depuración Contable FEV No. 4244.0.9.10.090.2022 del 29 de julio del 2022.

- ✓ El Fondo Especial de Vivienda, se encuentra realizando acciones administrativas con el propósito de realizar Depuración Contable, conforme se establece en el concepto emitido por la Contaduría General de la Nación con oficio radicado CGN No. 20211100002681 del 17 de febrero del 2021, a los créditos de vivienda, que una vez consultado el Sistema de Información Oracle, registran como “ Sin origen de obligación”, lo que desde el punto de vista jurídico imposibilita el proceso de cobro a través de la jurisdicción ordinaria ante jueces competentes, por cuanto dichos créditos no constan en documentos que presten mérito ejecutivo.

Así las cosas, el Fondo Especial de Vivienda identificó con corte al 31 de agosto del 2022, créditos de vivienda, a los cuales se les realizó análisis financiero y jurídico, encontrando que los créditos en mención no tienen origen de obligación que constituya título ejecutivo como Escritura Pública, en el sistema de cartera y en el expediente físico que se encuentra en custodia en archivo, los cuales se relacionan a continuación consolidados por programas de vivienda:

Cuadro 14.3.1.2.29

Informe de programas de vivienda que no tienen origen de obligación, ni título con garantía real del FEV corte al 31 de diciembre del 2022
Cali, 2022

Programas De Vivienda	Créditos	Cartera Cobrada Atrasada	Cartera Por Cobrar (Causación Futura)	Total Cartera	P.P
Franja Del Rio	22	254,544,686	117,312,540	371,857,226	22%
La Fortuna	39	244,828,761	149,754,269	394,583,030	24%
La Llanura - Pizamos II	1	11,214,100	2,311,439	13,525,539	1%
La Pradera - Desepaz	26	98,530,934	2,006,066	100,537,000	6%
La Pradera - La Pajarera Y Otros	13	46,270,191	-	46,270,191	3%
La Pradera - Las Minas	11	35,895,026	4,116,630	40,011,656	2%
Pizamos II - Girasoles I	5	30,488,053	18,105,461	48,593,514	3%
Pizamos II - Girasoles II	7	31,155,405	32,888,070	64,043,475	4%
Pizamos II - Tercer Milenio li Etapa	1	6,713,684	13,040,997	19,754,681	1%
Pizamos III	22	296,496,361	57,828,599	354,324,960	21%
Potrero Grande (Sectores 1-2-3-4)	1	3,862,924	22,763,237	26,626,161	2%
Potrero Grande (Sectores 8-9-10)	2	18,202,875	7,301,762	25,504,637	2%
Quintas Del Sol - Autoconstrucción	2	50,321,977	-	50,321,977	3%
Quintas Del Sol - Traslados de Emcali	3	6,803,377	4,196,230	10,999,607	1%
Quintas Del Sol II Convenio G.A.A.	4	61,390,344	11,790,629	73,180,973	4%
Sol De Oriente Reub Metro Cali - La Isla	1	3,922,808	1,812,674	5,735,482	0%
Suerte Noventa (Propio Del F.E.V)	1	6,144,651	7,047,752	13,192,403	1%
Total General	161	1,206,786,157	452,276,355	1,659,062,512	100%

En virtud de lo anterior, Cartera del Fondo Especial de Vivienda durante el 2022, realizó diferentes acciones administrativas, con el fin de obtener la certificación de la condición de estos créditos que se presentan sin origen de obligación, como se relaciona a continuación:

Cuadro 14.3.1.2.30

Acciones administrativas del FEV con el fin de realizar Depuración Contable de créditos sin Origen de Obligación
Cali, 2022

Cons.	Oficio	fecha	Asunto	Cantidad créditos	Competencia
1	Rad No. 4244.0.2.3.2.168.2021	5/04/2022	Solicitud información origen de obligación, de créditos de vivienda de los diferentes programas adscritos al Fondo Especial de Vivienda	80	Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
2	Rad No. 4244.0.2.3.2.169.2021	5/04/2022	Solicitud información origen de obligación, de créditos de vivienda de los diferentes programas adscritos al Fondo Especial de Vivienda	82	Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización

3	Rad No. 4244.0.2.3.2.170.2021	6/04/2022	Solicitud de Escritura Públicas, de créditos de vivienda de los diferentes programas adscritos al Fondo Especial de Vivienda para realizar proceso de Depuración Contable	162	Tesorería del FEV
4	Rad No. 20214147010006424	5/04/2022	Solicitud de Expedientes físicos de créditos de vivienda de los diferentes programas adscritos al Fondo Especial de Vivienda para realizar proceso de Depuración Contable	162	Archivo
5	Rad No.202241470400003334	7/04/2022	Respuesta información Origen de obligación créditos adscritos al Fondo Especial de Vivienda	1	Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización
6	Rad No.4244.0.2.3.2.195.2022	18/04/2022	Solicitud ampliación de respuesta a requerimiento de origen de obligación de créditos de vivienda adscritos al Fondo Especial de Vivienda	81	Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización
7	Rad. 4244.0.5-4502.2022	30/03/2022	Emite certificación de los programas desarrollados por el Fondo Especial de Vivienda de competencia de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda		Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
8	Rad. 4244.0.5.66.2022	20/04/2022	Respuesta a Rad No. 4244.0.2.3.2.170.2021, entrega 4 escrituras		Tesorería
9	Rad. 202241470100011144	24/06/2022	Reiteración a solicitud de información de origen de la obligación de créditos de vivienda de los diferentes programas adscritos al Fondo Especial de Vivienda	160	Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda
10	Rad. 202241470100011144	12/07/2022	Respuesta reiteración de Información	92	Cartera

Por lo anterior, se está realizando actualización del sistema de información de cartera con la información que se ha detectado en los expedientes de los deudores y las respuestas suministradas por Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización y por Tesorería del Fondo Especial de Vivienda.

Durante el mes de agosto de los 161 créditos sujetos a depuración contable que se les estaba realizando análisis quedaron a paz y salvo 5 créditos, por lo que, a los 156 créditos restantes, se les está realizando la siguiente gestión:

- ✓ Rastreo de información del deudor de crédito de vivienda en el VUR, con el fin de definir si aparece registrado en instrumentos públicos algún acto administrativo que certifique el origen de obligación del Crédito de vivienda, consultas que se están archivando en los expedientes, con el fin de trasladar al grupo jurídico y así poder realizar el informe de los créditos sujetos de depuración contable.

- ✓ Así las cosas, el resultado del estudio jurídico y de las acciones administrativas realizadas determinará cuáles son los créditos de vivienda susceptibles de depuración contable, a la fecha se han asignado casos a los abogados para emisión de concepto de Depuración Contable.

Dificultades en la realización de la gestión

Dificultades Internas

- El Fondo Especial de Vivienda, presenta carencias de recursos económicos para realizar publicidad que pueda atraer al deudor, que permita promocionar estrategias de pago diario y las facilidades de pago, adicionalmente, que permitan informar al deudor acerca de la localización del punto de pago para facilitar al deudor donde le queda más cerca realizar los pagos de la obligación adquirida.
- Existen inconsistencias en las bases de datos como: teléfonos desactualizados e inmuebles adjudicados que se encuentran invadidos, inmuebles ocupados por los segundos compradores, inmuebles cuyos titulares han fallecido, inmuebles cuyos titulares se han visto afectados por desplazamiento forzosos, inmuebles destruidos y abandonados, lo anterior, no permite realizar un cobro efectivo al ocupante del inmueble.
- En el área de tesorería del Fondo Especial de Vivienda no reposan algunas de las primeras copias originales de las escrituras públicas que prestan mérito ejecutivo de los inmuebles a los cuales se les está realizando proceso jurídico durante este periodo según oficio radicado No. 2020.4244.0.5.018 del 8 de febrero del 2021; por lo que se está gestionando la compra de las Escrituras Públicas, para continuar.
- Dentro del proceso jurídico para la elaboración de la demanda, es fundamental que en el expediente que se radica en el juzgado se encuentre la copia original de la escritura pública, lo que dificulta la realización de esta gestión por parte del grupo jurídico.
- El seguimiento de los procesos jurídicos ante la jurisdicción ordinaria es complejo, debido a que para actualizar la información de cada proceso y el seguimiento de los autos, en tiempo real, se soporta con la plataforma digital de Red Judicial y Tyba, en ocasiones el acceso a las plataformas se dificulta por cuestiones de conectividad de la red y los juzgados bloquean el acceso al descargue de la información.

n. Retos para la vigencia 2022-2023:

- Realizar una recuperación de la cartera de la Fondo Especial de Vivienda por créditos de vivienda VIP – VIS, la cual se logrará fortaleciendo la gestión de cobro, por medio del Plan de Marketing y Publicidad (Pagando Ganas), con el que se espera un incremento en el recaudo de la cartera del Fondo Especial de Vivienda.
- Con el fin de incentivar la cultura de pago, se requiere realizar convenios con corresponsales Bancarios, Gane, con el fin que los deudores tengan más posibilidad de recaudar sin realizar desplazamientos muy largos, ya que los únicos puntos autorizados para recaudo son bancos AV Villas, Banco de Occidente y Baloto.
- Continuar con la constitución de procesos ejecutivos con los deudores cuyos créditos se encuentran en mora y no tienen voluntad de pago.
- Contar con un sistema de información de cartera actualizado, que permita que la gestión sea efectiva y se pueda cumplir con los tiempos de ejecución del plan de acción de cobro de cartera del Fondo Especial de Vivienda.