

**INFORME DE GESTIÓN
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITÁT
VIGENCIA 2022**

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 septiembre del 2022, que contiene el avance de cumplimiento de los indicadores y/o metas definidas en el Plan de Desarrollo, para el periodo señalado:

SUBSECRETARIA DE GESTIÓN DE SUELO Y OFERTA DE VIVIENDA

La Subsecretaria tiene a cargo nueve (09) metas y nueve (09) 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

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

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 Recursos Vigencia (cantidad)	Avance 2022 Otros recursos (cantidad)
350	30	22	13

Explicación del Resultado

Al mes de septiembre de 2022, se asignaron treinta y cinco (35) subsidios para adquisición de vivienda nueva o usada mediante las resoluciones No. 4244.0.9.10.092- 2022 de 01 de agosto del 2022 y 4244.0.9.10.109-2022 de 14 septiembre del 2022, beneficiando aproximadamente a 175 personas que pertenecen a los hogares víctimas del conflicto armado en el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Vale indicar que 22 subsidios fueron asignados con recursos programados para la vigencia 2022 y 13 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 (35 subsidios asignados) fue producto de la revisión técnica y jurídica a cincuenta y tres hogares (53) hogares postulados convocatoria virtual mediante resolución 4244.0.9.10.043-2022 del 22 de abril del 2022.
- Se abrió segunda convocatoria virtual mediante resolución 4244.0.9.10.118-2022 de 23 de septiembre del 2022, donde se estipularon los requisitos y condiciones para las postulaciones al subsidio municipal de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada para hogares víctimas del conflicto armado en Santiago de Cali, cuyo resultado se presentará en el próximo informe.
- 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

Al mes de septiembre del 2022, se han asignado treinta y cinco (35) subsidios para la población víctima del conflicto armado, alcanzando 100% de la meta programada para la vigencia.

En el periodo 2020 – 2022 se han asignado ciento siete (107) 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 31% de la meta estipulada en el Plan de Desarrollo CALI UNIDA POR LA VIDA.

14.2.1 Línea estratégica 5203 Territorios para la Vida

14.2.1.1 Programa 5203005 Dignificando la Vivienda

- Indicador 52030050001: Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas

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

Cuadro 14.2
Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 Recursos Vigencia (cantidad)	Avance 2022 Otros recursos (cantidad)
6250	944	156	75

Explicación del Resultado

Al mes de septiembre de 2022, se asignaron 231 subsidios de vivienda, de los cuales se otorgaron 156 con recursos de la vigencia 2022 y 75 con recursos del balance, beneficiando aproximadamente a 1.155 personas que pertenecen a estos núcleos familiares, a continuación, se relaciona el proceso de asignación:

Subsidio de Vivienda de Interés Social modalidad vivienda nueva

Se asignaron ciento cuatro (104) subsidios para adquisición de vivienda nueva mediante resolución No. 4244.0.9.10.083- 2022 del 18 de julio del 2022, 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 118 personas que hacen parte de estos núcleos familiares

Subsidio de Vivienda de Interés Social modalidad arrendamiento

Se asignaron ciento dos (102) subsidios de arrendamiento de fuerza mayor y/o caso fortuito a hogares en situación especial de vulnerabilidad económica y social, localizados mayormente en la comuna 1, 15, 18 y 20 del Distrito Especial de Santiago de Cali, beneficiando a 275 personas que hacen parte de estos núcleos familiares, mediante las siguientes resoluciones:

Cuadro 14.2.1
Relación de subsidios asignados de arrendamiento por Fuerza Mayor o Caso Fortuito

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	Estado De Vulnerabilidad Social Y Económica - ALTOS DE SANTA ELENA 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
Total subsidios asignados de arrendamiento por Fuerza Mayor o Caso Fortuito			102	\$	103.019.520

Vale señalar que, que de los 102 subsidios de arrendamiento de fuerza mayor y/o caso fortuito a hogares en situación especial de vulnerabilidad económica y social, 75 subsidios se asignaron con recursos del balance de otras vigencias y 27 subsidios asignados con recursos de la vigencia 2022. Generando 102 soluciones habitacionales temporales.

Soluciones habitacionales generadas a partir de procesos misionales

A continuación, se relacionan las soluciones habitacionales generadas a partir de las gestiones realizadas por la subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda:

Cuadro 14.2.2
Relación de procesos que aportan al cumplimiento de la meta

Procesos	Soluciones Habitacionales
Altos de Santa Elena	7
Potrero Grande	4
Cancelación de Hipotecas - Convenios Asociativos	14
Total	25

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 14.2.3
Relación de matrículas inmobiliarias predios SAE

Ítem	Pedio	No. de Matrícula Inmobiliaria
1	CAMINO REAL	370-299199
2	SAN FERNANDO	370-28334 – 37-27389
3	REFUGIO	370-101541
4	CÁMBULOS	

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

Frente a la gestión de los subsidios de vivienda nueva vis/vip se realizaron las siguientes acciones:

- El resultado alcanzado (104 subsidios asignados) fue producto de la revisión técnica y jurídica a ciento cincuenta y tres hogares (153) hogares postulados convocatoria virtual mediante resolución 4244.0.9.10.031-2022 del 28 de marzo del 2022.
- Se abrió segunda convocatoria virtual mediante resolución 4244.0.9.10.112-2022 de 19 de septiembre del 2022, donde se estipularon los requisitos y condiciones para las postulaciones al subsidio municipal de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada para hogares víctimas del conflicto armado en Santiago de Cali, cuyo resultado se presentará en el próximo informe.
- 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

Nota Aclaratoria: En la vigencia 2021, SGOV reporto en el informe de Gestión 2021 y Cuadro 3S Seguimiento Plan Indicativo, 1.222 subsidios distritales asignados del Proyecto de Inversión BP-26002730 “Implementación de proyectos habitacionales VIP y VIS en Santiago de Cali”. De los 1.222 subsidios distritales asignados: 728 subsidios de vivienda modalidad arrendamiento por fuerza mayor o caso fortuito, 377 subsidios vivienda nueva VIS/VIP y 117 subsidios municipales de vivienda nueva en el marco del MISN Altos de Santa Elena – Ola Invernal.

El DAPM en febrero de 2022, no aprobó el registro de los 728 subsidios de vivienda modalidad arrendamiento por fuerza mayor o caso fortuito, registrados en el cuadro 3S Seguimiento Plan Indicativo de la vigencia 2021, el organismo mediante oficio 202241470100004894 del 8 de marzo de 2022, solicitó mesa de trabajo con el fin de sustentar el indicador. La cual se celebró en las instalaciones del DAPM, se levantó acta y se determinó crear variables al indicador “Soluciones habitacionales VIP y VIS generadas” en el Cuadro 3S Seguimiento Plan Indicativo para la vigencia 2022 para diferenciar el subsidio de arrendamiento y que este, contribuya al cumplimiento de la meta.

Vale indicar que, en el reporte al mes de septiembre 2022, del cuadro 3S, se registraron 1.273 soluciones habitacionales de las cuales 231 corresponden a la gestión alcanzada en el 2022 y 1.042 de la vigencia 2020 y 2021, que no se habían reportado.

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 describe 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 cuales 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.

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 en 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.

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 # LC-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.

CÁMBULOS

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

- Licencia de construcción aprobada según resolución # LC-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 consorcio viviendas para el futuro y el FEV.

Lo anterior se logró mediante las acciones realizadas por los prestadores de servicio adscritos a La Subsecretaria De Gestión Del Suelo Y Oferta De Vivienda.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Al mes de septiembre del 2.022, se han asignado ciento dos (102) subsidios como solución habitacional temporal y ciento cuatro (104) subsidios para la adquisición de vivienda nueva en proyectos habitacionales de interés prioritario – VIP, de interés social – VIS y de renovación urbana. Adicionalmente, se realizaron gestiones para definir procesos administrativos y legales para generar veinticinco (25) soluciones habitacionales para un total de doscientos treinta y un (231) soluciones habitacionales que corresponde a un 24% de la meta programada para esta vigencia.

En el periodo 2020- 2022 se asignado mil setecientos sesenta y siete (1.767) soluciones habitacionales que representa un avance del 28% 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 subsecretaria de gestión del suelo y oferta de vivienda se realizaron las siguientes actividades:

SEGUIMIENTO CONVENIOS ASOCIATIVOS - (Gestiones que contribuyen al cumplimiento de la meta)

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 a 2022 - Convenios Asociativos.

A. Control Financiero

Dando continuidad al Plan de Trabajo 2022, 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 14.2.4
Relación Convenios Asociativos con saldos a favor del Fondo Especial de Vivienda

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		\$ 433.456.224
Consortio Prethell González S.A	Ciudadela del Río	Estados de Cuenta	\$ 5.742.472.241
	Sol de Oriente		\$ 4.853.080.759
Constructora Ruiz Arévalo S.A – CORASA	Ciudadela del Río II		\$ 532.676.704
TOTAL CARTERA CONVENIOS ASOCIATIVOS			\$ 11.904.778.162

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 ilustran los Convenios Asociativos objeto de reporte en el Boletín de Deudores Morosos del Estado con corte a mayo 31 de 2022:

Cuadro 14.2.5
Relación deudores morosos

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		\$ 424.671.444
Consortio Prethell González S. A	Ciudadela del Río	Estados de Cuenta	\$ 5.703.740.007
	Sol de Oriente		\$ 4.820.700.031
Constructora Ruiz Arévalo S.A – CORASA	Ciudadela del Río II		\$ 532.676.704
TOTAL CARTERA CONVENIOS ASOCIATIVOS			\$ 11.824.880.420

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

B. 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 una de sus Acciones Correctivas, 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, conformado por una serie de preguntas necesarias, para ser surtidas 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 Subsecretaria 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 ha solicitado al Consorcio "Brisas de Oriente" señor Francisco José Cortázar Franco - Representante Legal del Consorcio "Brisas de Oriente", aporte a este 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 Otro sí 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).

C. Información Jurídica - Convenios asociativos

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

Cuadro 14.2.6
Convenios Asociativos con Procesos Judiciales

Constructor	Proyecto	Proceso	Estado proceso
MILLAN GEYCOM	Torres de Santa Juliana	Acción Contractual No.201501422	Proceso Archivado, se solicitud copia expediente
PREHELL 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

D. Otras Acciones - Convenios Asociativos:

- Acciones concernientes a los procesos relacionados en los Convenios Asociativos

Cuadro No. 14.2.7
Convenios Asociativos con Procesos Judiciales

Cancelación de Hipotecas	Atención al Usuario	Derechos de Petición	Conceptos Financieros de Viabilidad Resoluciones de Compensación
14	62	9	15

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 14.2.8
Relación de caracterizaciones por concepto de casos de Fuerza mayor y/o Casos fortuitos en las diferentes

Comuna o Corregimiento	Caracterizaciones
1	14
2	1
4	1
6	25
7	4
8	2

13	2
14	11
15	1
18	10
20	27
21	9
22	14
Corregimiento de Felidia	5
Corregimiento de Navarro	6
Corregimiento Villa Carmelo	1
Farallones	1
Total	134

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

Cuadro 14.2.9
Relación de caracterizaciones socio demográfica hogares vivendistas

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:

Cuadro 14.2.10
Relación de ofertas institucionales

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

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

Se ha informado sobre la oferta institucional a tres (3) asociaciones de recicladores, impactando a 51 personas de esta población, como se relaciona a continuación:

Cuadro 14.2.11
Relación de ofertas institucionales población recicladora de oficio

No	Organización	Cantidad de personas
1	Arc 22	19
2	Astecam	18
3	Zaranda	14
	Total	51

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 Subsecretaria 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 Subsecretaria de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda –SGOV, 60 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 corresponde a la documentación entregada por las diferentes áreas de la Subsecretaria 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 Subsecretaria 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 14.2.12
Solicitudes de registro

Registros Otorgados	9
Indicadores De Trámites Y Servicios Presentados	8
Expedientes De Registros Foliados Y Escaneados	8
Total Folios Escaneados	260

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 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 14.2.13
Solicitudes de radicación de documentos

Radicación De Documentos Emitidas Vigencia Actual	25
Indicadores De Trámites Y Servicios Presentados	8
Proyectos Subidos A Página Web De La Secretaría De Vivienda Social Y Hábitat	25
Expediente De Proyectos Foliados Y Escaneados	25
Total Folios Escaneados	1.994

- Quejas radicadas:

Cuadro 14.2.14
Relación de quejas

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

- Comunicaciones emitidas:

Cuadro 14.2.15
Relación de comunicaciones emitidas

Comunicaciones De Salida	251
Comunicaciones Internas	62
Total Comunicaciones Emitidas	313

- Comunicaciones de salida notificadas:

Cuadro 14.2.16
Relación de comunicaciones de salidas notificadas

Correo Alcaldía – Certi-Postal	97
Entregada En Domicilio Parte Interesada	188
Correo Institucional	63
Total Comunicaciones Notificadas	348

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 14.2.17
Relación de visitas realizadas

Por Inspección Y Vigilancia	47
Por Quejas	15
Total Visitas Realizadas	62

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, el Macro proyecto 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 14.2.18
Relación de apartamentos entregados en el cuatrienio

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 Adaptación, la Secretaría de Vivienda y Hábitat, Fondo Especial de Vivienda FEV, del CONVENIO MARCO 001 de 2015, donde el Fondo 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-002-2022.

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 ADAPTACION y PROPACIFICO, para determinar la viabilidad del proyecto de vivienda VIP y reconocimiento del predio con matrícula 370-827791 para actualización cartográfica de 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.

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:

Cuadro 14.2.19
Relación de actividades desarrolladas – Potrero Grande

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 Tramite 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: Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP
- 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”.

Cuadro 14.2.1
Suelo gestionado para construcción de vivienda VIS y VIP

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 Inversión (cantidad)	Avance 2022 Otros recursos (cantidad)
40	24 ha	17,37 ha	0

Explicación del Resultado

Al mes de septiembre de 2022, se gestionaron 17,37 hectáreas, beneficiando a los habitantes de las comunas 14 y 18, del Distrito de Santiago de Cali:

1. Hectáreas de suelo gestionadas son para la generación de proyectos de hábitat, 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. 4,79 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 que corresponden a 1.1 km.

2. Hectáreas de suelo gestionadas para la generación proyectos habitacionales. 12,58 hectáreas corresponden al propósito de promover el desarrollo de la Fase II del Macro proyecto Altos de Santa Elena, predio ubicado en la comuna 18 sobre la Calle 1 Oeste # 1 – 00 en el barrio Polvorines, el área neta bruta gestionada refiere una cabida superficial de 125767,56 m2, 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.

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 4,79 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 14.2.1.1
Predios CORREDOR CAUQUITA: Predios destinados al desarrollo de proyectos de espacio público y hábitat

No.	Matrícula inmobiliaria	área (m2)	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 14.2.1.2

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

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

Para desarrollar la Fase 2 del Macro Proyecto de Santa Elena el cual buscará construir 720 soluciones habitacionales, se gestionó el área de terreno del predio destinado para la construcción del proyecto Altos de Santa Elena se describen a continuación aquellas abordadas desde el componente técnico y jurídico del equipo de Gestión de Suelo, dichas actividades se relacionan 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

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Al mes de septiembre de 2022, Se han gestionado 17,37 hectáreas, que corresponden a un 72% de la meta programada para la vigencia.

El avance en el periodo 2020-2023 respecto a la meta establecida en el plan de desarrollo es del 53%.

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:

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

Cumplimiento de acción popular.

- 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.”

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.

Saneamiento predial.

Con base a lo anterior, se detallan a continuación las principales acciones desarrolladas por parte del equipo técnico y jurídico del equipo de saneamiento predial.

- Se apoyó en el diligenciamiento y procesamiento de facturas prediales al equipo jurídico para que se llevara a cabo el proceso de prescripción sobre la deuda de impuesto predial para el saneamiento contable de 52 predios localizados en la comuna 21 que presentaban saldo en la cuenta de impuesto predial unificado; lo anterior en marco de la situación financiera del hallazgo 3 de la Contraloría Distrital, conformado por el comité de interdependencia de la administración municipal.
- Se apoyó en el diligenciamiento y procesamiento de la base de datos predial sobre 49 predios objeto de estudio para su saneamiento contable, además del estudio de 133 predios que presentan saldo de la cuenta de impuesto predial unificado, en marco de la situación financiera del hallazgo 4 de la Contraloría Distrital conformado por el comité de interdependencia de la administración.
- A la fecha, se encuentra en proceso técnico, análisis e incorporación de datos en la base de datos creada por área de saneamiento contable y predial 827 predios emitidos por la contraloría ante del hallazgo 3, que presentan saldo de la cuenta impuesto predial unificado ante la situación financiera que esta presenta, lo anterior conforme a los actos administrativos emitidos por la Secretaría de Hacienda Municipal.
- Se adelanta proceso de identificación y evaluación técnica, jurídica y catastral sobre predios objeto de saneamiento financiero con aquellos predios propiedad del FEV y refieren deudas de servicios públicos domiciliarios.
- Se adelantó en la corrección de las siguientes Minutas:

Minuta de Restitución de bien inmueble del predio conocido como El Corbatín con Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-846698, 370 – 727282 y 370 – 86517, encargada del proceso notarial de la Minuta del predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-846698.

- 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 14.2.1.1
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	0	0

Explicación del Resultado

Al mes de septiembre de 2022, se han adelantado acciones en pro de abrir la convocatoria que permita la asignación del subsidio distrital para la adquisición de vivienda nueva o usada en Santiago de Cali:

- 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.

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.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Al mes de septiembre del 2.022 no se han asignado subsidios para la población por lo tanto la contribución a la Meta programada para la vigencia es de 0%.

En el periodo 2020 – 2022 se han asignado CATORCE (14) subsidios para vivienda nueva o usada a hogares en situación de desmovilizados, correspondiente al 7% de la meta establecida 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 14.2.1.1.1
Plan Maestro de Vivienda Ajustado y Adoptado

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 Inversión (cantidad)	Avance 2022 Otros recursos (cantidad)
2	0.1	0.077	-

Explicación del Resultado

Al mes de septiembre del 2.022, se presenta un avance de 0.077 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 14.2.1.1.1.1
Estructura a desarrollar 2.022 del documento técnico de soporte

Item	Estructura del documento técnico de soporte - 0.1	Avance a septiembre de 2022
1	Antecedentes	1,00
2	Marco conceptual	1,00
3	Marco normativo e institucional	0,90
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.	0,20
9	Proyectos estratégicos	0,70
10	Instrumentos de gestión, planificación y financiación;	0,70
11	Seguimiento y evaluación del Plan Maestro de Vivienda	0
Total		0,77

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 52030050006. Plan Maestro de Vivienda Ajustado y Adoptado

Principales Acciones:

El plan maestro se encuentra compuesto por 10 capítulos, que requirieron para su elaboración las siguientes operaciones:

- En el capítulo de caracterización sobre el estado de la vivienda y el entorno en Cali y la subregión, se actualizaron las cifras y cartografía de la población, densidad poblacional, estratificación socioeconómica y vivienda.
- En cuanto al capítulo de proyectos estratégicos, se realizaron acciones con el objetivo de incluir proyectos y estrategias de vivienda, que apunten a disminuir el déficit habitacional y de hábitat, mediante la formulación de instrumentos de planeación urbana, correspondientes a:
 - Convenio interadministrativo No. 4147.010.27.1.002 de 2021 con la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC (liquidado en la presente vigencia) para la elaboración de tres estudios denominados: Re densificación por asociación predial, Re densificación predios uno a uno y Activos SAE los cuales hacen parte integral del capítulo proyectos estratégicos del DTS.
 - Se suscribió convenio interadministrativo N°.4147.010.27.1.002 de 2022 con la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC, para la elaboración de tres estudios denominados: vivienda en arrendamiento, vivienda autogestionada y progresiva, y Cálculo del Déficit habitacional en la

ciudad de Cali, los cuáles harán parte integral del capítulo proyectos estratégicos del DTS.

- Se solicitó base de datos del Sisbén 4, como insumo principal para que la EMRU EIC, lleve a cabo el estudio “Cálculo del Déficit habitacional en la ciudad de Cali”
 - A través de revisión literaria de experiencias y de la experticia de conocedores de las temáticas abordadas, analizó estudios de vivienda como: Vivienda Cooperativa, Viviendas Asociativas, Observatorio de vivienda, informalidad y estrategias urbanas de ocupación territorial, Big Data y Banco de Suelos, con la finalidad de incluir este análisis en el capítulo proyectos estratégicos del DTS.
 - Desde el Mejoramiento Integral del hábitat, se plantearon los alcances y la estructura de los estudios adelantados, como son: curaduría social, observatorio de mejoramiento integral del hábitat, planes de reasentamientos, entre otros.
 - Se incorporó 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.
 - Se incorporó al capítulo gestión del suelo, la cartografía de los predios gestionados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- Se elaboró documento de apoyo para el DTS cuya investigación está orientada al estudio del déficit habitacional del año 2021, donde se enumeran además estrategias y proyectos que permiten hacer frente al déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad.
 - La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat participó en la presentación del estudio del Plan Maestro de Servicios Domiciliarios para la Ciudad y en la socialización del Plan Integral de Movilidad Urbana, el cual aportó al fortalecimiento de la estructura del DTS, retroalimentación de variables y articulación al desarrollo urbano sostenible del Distrito Especial de Santiago de Cali.

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 2.018, 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.

A septiembre del 2.022 se desarrolló 0.077, que equivale al 77% en el ajuste del Plan Maestro de Vivienda, de acuerdo a la meta establecida para esta vigencia

En el periodo 2020 – 2022 se ha avanzado 76,9% respecto a la meta establecida en el plan de desarrollo para el Plan maestro de vivienda ajustado y adoptado.

- 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 14.2.1.1.1.1
Planes parciales de renovación urbana formulados

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 Inversión (cantidad)	Avance 2022 Otros recursos (cantidad)
2	0.053	0.03	–

Explicación del Resultado

Al mes de septiembre del 2.022 se presenta un avance de un 0.03 que corresponde al levantamiento topográfico del área de planificación en el proyecto de formulación y adopción del plan parcial de renovación urbana “El Provenir”.

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 contrató consultoría con GEOGRAFÍA URBANA para la realización de estudios técnicos y de diagnóstico para la formulación y adopción del proyecto plan parcial de renovación urbana “el porvenir” en el distrito especial de Santiago de Cali”, con acta de inicio del 21 de septiembre de 2022.

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:

- En conjunto con la Secretaría de Seguridad y Justicia, realizaron sobrevuelo con dron para obtener aerofotografías que permitieron el procesamiento de la información predial y catastral, para actualización de la información cartográfica de 2019, derivada del convenio suscrito entre la S.V.S.H. y E.M.R.U. E.I.C.

- Gestionó con la Secretaría de Deporte y la Recreación, la toma de puntos RTK para la obtención de coordenadas proyectadas en magna Cali 2009.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para el 2022 se evidenció un avance del 0.3 que equivale a un 57%, con relación a la meta programada para la vigencia 2022.

En el periodo 2020 – 2022 se ha avanzado un 22% 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 subsecretaria 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 Secretaria 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.

14.3.2 Línea estratégica: 5305 Línea estratégica: 5301 Fortalecimiento y Gestión de los Socio ecosistemas

14.3.1.1 Programa: 5305002 Reducción del Riesgo

- Indicador 53050020002: Hogares con subsidio municipal de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento
- Meta: a diciembre de 2021 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 14.3
Hogares con subsidio municipal de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento proceso reasentamiento

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 Inversión (cantidad)	Avance 2022 Otros recursos (cantidad)
3600	385	394	-

Explicación del Resultado

Al mes de septiembre de 2022, se han asignado mil setenta y siete (1.077) subsidios municipales de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento por proceso de reasentamiento beneficiando a trescientos noventa y cuatro (394) hogares pertenecientes a las comunas 6,7,13, 21 y el corregimiento de Navarro, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

Cuadro 14.3.1
Relación de asignación de subsidios de arrendamiento a hogares proceso reasentamiento

Ítem	Proyecto Habitacional, Población Y/O AHDI	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
14	Playa Alta Incendio febrero 08 y abril 29 De 2015 - PJC	4244.0.9.10.121-2022	48	\$ 42.562.259
Total			1.077	\$ 951.862.259

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 (1077 subsidios asignados) fue producto de la revisión técnica y jurídica a trescientos noventa y cuatro (394) 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 dar inicio a 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

Al mes de septiembre del 2.022 se han beneficiado a trescientos noventa y cuatro (394) hogares (1.077 subsidios de vivienda), alcanzando el 100% de la meta estipulada de la vigencia.

En el periodo 2020 – 2022 se han beneficiado dos mil ciento noventa y seis (2.196) hogares con subsidios municipales de vivienda de interés social, modalidad arrendamiento por proceso reasentamiento que representa un avance de más del 65% respecto a la meta establecida 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 14.3.1
Adquisición de predios con títulos justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundaciones

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance del Cumplimiento de la Meta 2022	Avance del Cumplimiento de la Meta 2022 (Otros Recursos)
57	18	5	0

Explicación del Resultado

Al mes de septiembre de 2022, se logró la adquisición de cinco (5) predios localizados en el Sector de Puerto Nuevo en zona de riesgo no mitigable por inundación en el marco del Proyecto Movilizador Plan Jarillón de Cali y sus obras complementarias, predios a nombre de LEONOR MANCERA VELASCO, JOSE IGNACIO ANGULO, ROSELLY ROSERO, HERNANDO ROSERO Y FLOR ALEYDA ROSERO que fueron adquiridos por negociación directa y sinergias institucionales creadas con la Gobernación del Valle en el marco del proyecto de ampliación de Puente de Juanchito, a fin de evitar erogaciones dobles.

Evaluación al Plan de Desarrollo

Indicador 53050020013 Adquisición de predios con títulos justificativos de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundaciones.

Principales Acciones

- Inicio de procesos de notificación de oferta de compra para negociación directa en (8) terrenos que requieren una inversión aproximada de \$889.209.204 incluyendo gastos de legalización de los títulos.
- Mediante el Decreto 4112.010.20.0422.2022 de junio 24 de 2022 se adicionaron presupuestalmente recursos por valor de MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL SESETA Y TRES PESOS MDTE (\$1.479.656.063) a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para adquisición de predios con título con título justificativo de dominio en zonas de riesgo no mitigable por inundación.
- Concurso de Méritos No. 4147.010.32.1.559.2022 publicado en SECOP II el 31.08.2022 por un valor aproximado 380.000.000 COP para realizar estudios técnicos relacionados al levantamiento topográfico a nivel predial y revisión de avalúos en el distrito especial de Santiago De Cali, en el que actualmente se han presentado cuatro (4) oferentes que atraviesan su proceso de evaluación a fin de garantizar el cumplimiento de los términos requeridos en los pliegos.
- Se elevó consulta al Departamento Administrativo de Gestión Pública Jurídica mediante el comunicado 202241470500013744 para hacer extensiva la afectación de los predios urbanos localizados en Puerto Nuevo que están pendientes por adquisición durante la presente vigencia; con ocasión al Decreto Municipal 412.010.20.650.2017.
- En atención a la solicitud de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios referida en el comunicado 202241810100018484 se proyectó RESOLUCION 4147.010.21.256.2022 para la inscripción en el patrimonio inmobiliario del Distrito de cuarenta y seis (46) predios adquiridos por el Distrito en vigencias anteriores, como parte del proceso de saneamiento.
- Gestión de adquisición de un (1) predio D024700120000 localizado en el Sector de Puerto Nuevo, propiedad de LEONOR MANCERA hoy MARCO TULIO VELASCO MANCERA cuya matrícula inmobiliaria 370-33909, donde se logró la entrega

voluntaria del bien con la firma de la Resolución de Pérdida de Fuerza No 4147.010.21.177.2021 que condujo a la firma de Escritura Pública 2958 el 3 de diciembre de 2021 y de la cual, se obtuvo copia en el primer trimestre de 2022.

- Gestión de adquisición de un (1) predio D024600070000 localizado en el Sector de Puerto Nuevo, propiedad de JOSE IGNACIO ANGULO y ARMENIA CASTILLO DE ANGULO cuya matrícula inmobiliaria 370-122010, donde se logró la entrega voluntaria del bien y firma de Escritura Pública 3070 el 26 de septiembre de 2022.
- Como resultado de mesas de trabajo y sinergias institucionales entre 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 se identificaron (3) predios a nombre de ROSELLY ROSERO, HERNANDO ROSERO Y FLOR ALEYDA ROSERO que presentaron expedientes múltiples por lo que fue necesario e indispensable unificar expedientes prediales en cada dependencia para evitar erogaciones dobles por parte de los gobiernos local y regional.
- Construcción de expedientes digitales y físicos para cuarenta y cuatro (44) predios con justo título localizados en el Sector de Navarro y Puerto Nuevo, en el marco del Proyecto Movilizador Plan Jarillón de Cali que abarca 26 km del Río Cauca.
- 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 14.3.1.1
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 .628	370-23628	\$ 19.394. 611	Juzgado 19 Civil de Circuito	<ul style="list-style-type: none"> • Resolución de Pago 4147.010.21.219.2022 del 17 agosto de 2022 RPC 4500269149 del 19 de agosto de 2022. • Gestionar comprobante de pago y enviar memorial al Juzgado • Liquidar boleta fiscal y proyectar Resolución de Legalización
2	D024600 110000		Angelica Martinez	38.431 .092	370- 304865	\$ 53.864. 600	Negociación Directa	<ul style="list-style-type: none"> • 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.90 00902 543	370-95667	\$ 64.350.00 0,00	Juzgado 16 civil del circuito	Juzgado solicito Certificado de Existencia y Representación Legal y Certificado de Tradición
4	D024900 300000	Carrer a 7T N° 88- 04	Carmen Perdomo	26.404 .337	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. 910	370- 144473	\$ 69.660 .929,00	Juzgado 4 civil Mpal./devue lta 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 .580	370- 304865	\$ 32.653.35 0,00	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 .959	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	Carrer a 7 T N° 88- 34	Yamid Garro Y Niyereth Sanchez	94.429 .755 - 38.684 .907	370- 106327	\$ 54.946 .800,00	Juzgado 13 civil del circuito	Resolución de Legalización, liquidar boleta fiscal.
9	D024700 150000	Calle 90 N° 7T - 18	Aida Angela Vicenzini, Ida Montehermo so De Strova, Carlos Montehermo so Rengifo Y Lucia Montehermo so Renjifo	31.288 .735	370- 106347	\$ 30.549 .200,00	Juzgado 6 civil del circuito	Pendiente avalúo comercial por parte de PJC-SGRED

10	D024700 260001	Carrera 7T N° 88-27	Teresa Torres Caceres	29.0 82.780	370- 883951	\$ 39.445.00 0,00	Juzgado 6 civil del circuito	Pendiente avalúo comercial por parte de PJC-SGRE
11	D024500 110000	Carrera 7T N° 88-11	Maria Teresa Vivas Solis	29.050 .852	370- 822582	\$ 44.769 .400,00	Juzgado 2 civil del circuito/ y retenciones	Pendiente avalúo comercial por parte de PJC-SGRE
11	D024500 050000	Calle 89 N° 7S-18	Esther Julia Melendez S. Y María Avelina Melendez S.	31.836 .903	370- 839399	\$ 28.983.80 0,00	Juzgado Civil 001 del Circuito de Cali	<ul style="list-style-type: none"> Resolución de Pago, en proceso. Gestionar comprobante de pago y enviar memorial al Juzgado Liquidar boleta fiscal y proyectar Resolución de Legalización
12	D090500 090000	Calle 88 N° 7T B 90	Yolanda Urbano Muñoz, Ortegon Reyes Elvira	No registr a	370- 202309		Juzgado Civil 12 del Circuito de Cali	<ul style="list-style-type: none"> 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 Villafañe	2.402. 539	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	29.00 0.804	370- 864735	\$ 77.884 .981,00	Juzgado 15 civil del circuito y retenciones mal aplicadas devueltas.	Pendiente avalúo comercial por parte de PJC-SGRED
15	D024900 2200002	Carrera 7T Bis N° 88 - 41	Anibal Ramirez	1 .803.6 80	370- 961104	\$ 20.580.00 0,00	Juzgado 1 civil del circuito	Pendiente avalúo comercial por parte de PJC-SGRED
17	D024700 250000	Carrera 7U N°88 33	Luz Mery Vargas De Torres	31.296 .239	370-23272	\$ 51.300.00 0,00	Oferta 201841470 100044001 DEL 26-07- 2018 por parte de SVSH	Pendiente avalúo comercial por parte de PJC-SGRED

18	D024900 090000	Carrera 7T N°88 52	Aida Angela Vicenzini, Ida Montehermoso Strova Y Otros	31.288 .735	370- 106533	\$ 34.000.00 0,00	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 .181 87.496 .832	370- 122010	\$ 30.858.80 0 (Sin consignar 50%. Abonado 50% así: \$15.429.4 00 a José y Armenia \$15.429.4 00)	Resolución Expropiación 4147.10.21. 692-12- 2019 No Registrada.	<ul style="list-style-type: none"> Escritura Pública 2927 firmada en la Notaría 7 el 14 de septiembre de 2022 Resolución de Pago, en proceso. Gestionar comprobante de pago Liquidar boleta fiscal y gastos registrales Proyectar 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 registrada	370- 535113	\$184.800. 000,0	Sentencia Sn Del 16- 10-2014 Del Juzgado 15 Civil Del Circuito De Cali	Pendiente avalúo comercial por parte de PJC-SGRED
21	D024600 140000	Calle 89 N° 7S B 45	Jacinto Borrero	2.290. 460	370-83623	\$40.000.0 00,0		<ul style="list-style-type: none"> Sucesión Escritura Pública Resolución de Pago y Resolución de Legalización
23	P070500 010001		Juan Carlos Ramirez	1.113. 517.66 2	370- 805054	\$ 79.000.00 0	Escritura pública 2269 de la Notaría 7	<ul style="list-style-type: none"> Resolución de Legalización, Liquidar gastos registrales Proyectar Resolución de Legalización para pagar Gastos Registrales.

- En el marco del Proyecto Movilizador Plan Jarillón Cali, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat – SVSH y la Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres - SGRED, encontraron sesenta y cuatro (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.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Al mes de septiembre del 2022, se logró la adquisición de cinco (5) predios en zona de riesgo no mitigable por inundación, localizados en el Barrio Puerto Nuevo de la Comuna 7, que corresponde al 28% de ejecución de la meta programada para la vigencia.

En el periodo 2020 – 2022, se adquirieron 11 predios que corresponde al 19% de cumplimiento de la meta establecida en el plan de desarrollo CALI UNIDA POR LA VIDA.

SUBSECRETARIA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LEGALIZACIÓN

La Subsecretaria tiene a cargo siete (07) metas y ocho (08) proyectos de inversión para la vigencia 2022.

14.1 Dimensión 2. Cali, Solidaria por la Vida.”,

14.1.1 Línea Estratégica: 5203 Territorios para la Vida,

14.1.1.1 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
Predios Titulados, Cali, 2022.

Meta Cuatrienio	Meta 2022	Avance 2022
2.750	417	129

Explicación del Resultado

Predios Titulados

Al mes de septiembre de 2022, se avanzó con la titulación de 129 predios mediante el programa de titulación ordinaria, de los cuales 94 se encuentran en notificación y en el proceso de liquidación – ingreso y calificación en la oficina de registro, y 35 ya culminaron dicho proceso. Este proceso beneficiara aproximadamente a 516 personas que hacen parte de los hogares, 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 incrementando de la base catastral generando así una ciudad de propietarios y no de ocupantes. A continuación, se relacionan las comunas que han sido objeto de titulación de predios:

Cuadro 14.1.1
Comunas beneficiadas, Cali, 2022.

Comuna	cantidad
C-1	4
C-3	1
C-4	1
C-6	13

C - 7	2
C - 8	2
C - 11	4
C - 12	2
C - 13	25
C - 14	11
C - 15	25
C - 18	2
C - 19	1
C - 21	36
<hr/>	
Total	129
<hr/>	

Se avanza en el proceso de titulación con la proyección de 183 resoluciones de transferencia de dominio de las cuales 54 expedientes 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.

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 proceso de titulación presenta tres (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 y al final abre el folio de matrícula que le corresponde al predio objeto de transferencia.

A la fecha se encuentran en trámite de liquidación 30 resoluciones de transferencia, 23 ingresaron se encuentran en calificación y 28 ya tienen folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al año 2022.

Se han proyectado 140 actos administrativos que no generan título, pero son parte del trámite de legalización que maneja esta subsecretaría:

Cuadro 14.1.2
Actos administrativos que no generan título, pero son parte del trámite de legalización, Cali, 2022.

Motivo	Cantidad
Cancelación Afectación a Vivienda Familiar	4
Aclaratoria	4
Hipoteca	132
Total	140

Se ha realizado estudios jurídicos y técnicos para verificar la viabilidad de titular a 1.480 hogares de las comunas 1, 3, 4,5, 6,7,8,10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21 y rural.

Cuadro 14.1.3
 Descripción por Comunas, Predios estudiados, Cali, 2022

Comunidad	Cantidad
1	50
3	4
4	15
5	1
6	190
7	16
8	14
9	6
10	8
11	34
12	52
13	209
14	141
15	162
16	17
18	149
19	8
20	34
21	362
RURAL	8
Total	1480

Saneamiento Catastral

Se solicitó la actualización catastral en la base de datos catastral (SigCatWeb), datos Jurídicos y técnicos de los predios titulados por esta secretaria, de esta manera se procede el saneamiento de 113 predios, los cuales ya cuentan con folio de matrícula individual y son predios que empezaran a generar ingresos al Distrito en cuanto Predial y Valorización.

Cuadro.14.1.4
 Predios Saneados, Cali, 2022.

Fecha	Radicado	Cantidad
10/02/22	202241470400001000	11
22/02/22	202241470400001000	5
16/03/22	202241470400002000	10
25/03/22	202241470400002000	6
31/03/22	202241470400002000	5
20/04/22	202241470400003000	10
23/05/22	202241470400005000	9
27/05/22	202241470400005000	10

23/02/22	202241470400001000	1
17/05/22	202241470400005000	1
17/05/22	202241470400005000	1
1/06/22	202241470400006000	1
16/06/22	202241470400007000	2
28/06/22	202241470400007000	1
28/06/22	202241470400007000	5
26/07/22	202241470400008000	10
28/06/22	202241470400009000	9
13/09/22	202241470400011000	5
19/09/22	202241470400011000	11
Total		113

Subsidio de Costos de Legalización

Se encuentra en revisión el acto administrativo de asignación del subsidio de legalización de predios.

Los recursos correspondientes al Subsidio de costos de legalización de la vigencia 2022 fueron trasladados al Fondo Especial de Vivienda - FEV, mediante resolución No. 4147.010.21.028.2022.

Evaluación al Plan de Desarrollo Indicador

Indicador 52030060002, Predios titulados.

Principales Acciones

- Se estudiaron 2 expedientes de predios aspirantes al proceso de revocatoria.
- Se estudiaron 708 expedientes de predios aspirantes al proceso de titulación normal.
- Se estudiaron 261 expedientes de predios aspirantes al proceso de titulación gratuita.
- Se estudiaron 116 expedientes para responder derechos de petición
- Se estudiaron 29 expedientes de predios aspirantes al proceso de adjudicación.
- Se estudiaron 3 expedientes para responder tutelas.
- Se estudiaron 56 expedientes para verificación estado.
- Se estudiaron 3 expedientes de predios aspirantes al proceso de traspaso.
- Se realizaron los cruces de 123 solicitantes en las bases de FONVIVIENDA para la titulación gratuita.
- Estudio 2 expedientes de predios aspirantes al proceso de aclaratoria.
- Estudio 3 expedientes de predios para el proceso de ratificación de patrimonio de familia
- Estudio 4 expedientes de predios para el proceso de levantamiento de afectación a vivienda familiar
- Se realizó el primer AVISO de comunicación a terceros para proceder con la titulación gratuita de los predios fiscales del Municipio, el cual se publicó en el diario de Occidente con fecha mayo de 2022.

- Se realizó el segundo 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 con fecha septiembre de 2022.
- Realización 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.
- Propuesta de Elaboración Proyecto de acuerdo predios Ejidos (Villa Luz) – Expropiación vía administrativa – (titulación gratuita).
- 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 secretaria).
- Junto con el equipo de ejidos está adelantando el estudio de predios FISCALES titulados hasta la fecha del programa Mojica I y II.
- Se realizó depuración en el archivo de más de 100 expedientes buscando predios en riesgo bajo con movimiento en masa para posible titulación en el sector de Terron Colorado.
- Se realizaron oficios con radicados 202241470400010244 del 29 de agosto de 2022, 202241470400014041 y 202241470400014071 del 29 de agosto de 2022, para resolver el tema de Mariano Ramos respecto de las zonas verdes a desafectar.
- Se realizó oficio a Tesorería Distrital para resolver tema de Fundación ciudad de Cali donde solicitamos información del proceso e liquidación con rad. 202241470400010294 del 30 de agosto de 2022.
- Se han atendido 124 derechos de petición por el formato de solicitud de legalización de predios.
- Estudio 16 expedientes de predios aspirantes al proceso de pérdida de fuerza ejecutoria.
- Estudio 186 expedientes de predios para certificado de adjudicación
- Estudio 150 expedientes de predios para levantamientos de hipoteca.
- Se ha asistido por parte del equipo de legalización (Abogados) a todas las jornadas de Gobierno al barrio realizadas por la administración llevando la oferta institucional de la SVSH.

Es importante resaltar que se han devuelto 238 expedientes que presentan restricciones para continuar el proceso:

Cuadro .14.1.5
Expedientes Devueltos, Cali, 2022

Motivo	Cantidad
Adjudicado y cancelado por otro adjudicatario	1
Pte avaluo comercial	1
Predio en riesgo	14
Pte convenio con el ministerio	103
No pertenece a la svsh	4
No cumple con el área mínima	1
No cumple con los requisitos	6
Pte sucesión	29
No procede el tramite	1
Pte constancia de pago	1

Tiene otra propiedad	1
Problema entre particulares	3
Pte aclaratoria	3
Programa no se ha desarrollado	1
Inconsistencia en la tradición	9
Pte documentación	58
Se citó y a la fecha no se ha presentado	1
Afectación vial	1
<hr/>	
total	238

Visitas Técnicas y Psicosociales

Visitas psicosociales: Se recibieron 406 solicitudes de visitas sociales, de las cuales se ha realizado un total de 405 visitas, donde se obtuvo datos relacionados a la condición del ocupante, tiempo de ocupación, comunas intervenidas, edad, genero, etnia y estado civil. De las 405 visitas realizadas por el equipo social de la Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización – SMIL, 248 visitas son efectivas, ya que 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, 157 visitas no fueron efectivas, pues no se pudo obtener información del ocupante actual del predio, ya que ninguna persona atiende la visita o la dirección de la vivienda no se logra ubicar.

Visitas Técnicas: Se realizaron 331 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

En la jornada realizada el martes 07 de junio en el barrio San Judas con el equipo social de la subsecretaria 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 le brinda la información correspondiente al proceso de titulación y 10 no atienden la visita.

Certificados de Adjudicación: Se realizaron 186 certificados de adjudicación los cuales son solicitados por los adjudicatarios para diferentes trámites particulares.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Al 30 de septiembre de 2022, La Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización realizó la titulación de 129 predios en modalidad de titulación ordinaria, presentando un avance del 31 %, con respecto a la meta programada para la vigencia 2022.

Se han titulado 444 predios entre los años 2020, 2021 y lo transcurrido de la vigencia 2022 por medio de resolución de transferencia de dominio, que corresponde al 16% de la meta establecida en el plan de desarrollo 2020-2023.

Vigencia 2020	227 Predios
Vigencia 2021	88 Predios
Al 30 de septiembre de 2022	129 Predios

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 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). Se adelantaron las siguientes gestiones:

- 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 norma ISO.
- Se realizó la modificación de la lista de chequeo para el proceso de legalización de predios, así como el formato de diligenciamiento.
- Se realizó la modificación del procedimiento del proceso de Legalización de predios con el equipo de Calidad de la UAG.
- Se realizó la proyección de la resolución de trámites de SMIL – Legalización de predios.

14.2 Dimensión 2. Cali, Solidaria por la Vida.

14.2.1 203 línea Estratégica: Territorios para la Vida,

14.2.2 203005 programa: Dignificando la Vivienda.

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

Cuadro 14.2

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

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 inversión	Avance 2022 Otros recursos
3.625	600	0	0 (POAI 2.021)
3.625	140	0	0 (POAI 2.022)
3.625	230	0	0 MVCT
TOTAL	970	0	0

Explicación del Resultado

El Fondo Especial de Vivienda y la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, actuando en uso de sus competencias llevaron a cabo el proceso de selección de los 600 hogares beneficiarios de subsidio en calidad de Mejoramiento, en los barrios priorizados de las comunas 4,6,13,14,15,16 y 21, donde se concentra una parte importante de la población de escasos recursos económicos del Distrito Especial de Santiago de Cali, con vigencia de 2021 a través de la Resolución FEV 4244.0.9.10.160.2021: "...por medio de la cual se asignan subsidios municipales en la modalidad de mejoramiento de vivienda a seiscientos (600) hogares beneficiados..." El programa tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de habitabilidad de los hogares más vulnerables a través de intervenciones locativas. Al mes de septiembre de 2022 se avanzó en el proceso de visitas de verificación a los beneficiarios del contrato de obra 4244.0.12.1-045-2022 y del contrato de interventoría 4244.0.12.1-046-2022.

Se realizó convocatoria permanente a las mesas de trabajo y comités técnico jurídicos a la Supervisión del Contrato, el Equipo de Apoyo a la Supervisión del Contrato, el representante de Interventoría, el representante de la Empresa Constructora, el representante del Área de Contratación de La Entidad y el Subsecretario de Mejoramiento Integral y Legalización (SMIL) con el fin de establecer los Ítems No Previstos (INP), realizar la Modificación de la Resolución con la actualización de las obras ejecutadas por los beneficiarios del programa, para de esta forma definir el inicio de la ejecución de la obra de los 600 Mejoramientos de Vivienda.

El representante de la Constructora manifiesta retrasos en el inicio de las obras debido a escasez en el suministro de algunos materiales y no tener de manera oficial los Ítems No Previstos, ni la Resolución de Modificación.

Para el Programa de 140 subsidios de vivienda en calidad de Mejoramiento para posibles beneficiarios de los barrios correspondientes a las comunas 10, 11 y 12; los recursos correspondientes al Subsidio de Mejoramiento de Vivienda de la vigencia 2022 fueron trasladados al Fondo Especial de Vivienda FEV según Resolución No. 4147.010.21.029.2022 de febrero de 2022, otorgada mediante Resolución No.4244.0.9.10.023-2022; además se realizó la ampliación del plazo de tiempo para la convocatoria hasta el 19 de abril de 2022 mediante Resolución No. 4244.09.10.027.2022.

A la fecha se postularon 297 familias para el Programa; no obstante, estar postulado no significa ser beneficiado con el subsidio, debido a que se debe cumplir con unos parámetros establecidos para poder recibir dicho beneficio, esto con el fin de que las familias de los barrios de las comunas 10, 11 y 12 del Distrito Especial de Santiago de Cali puedan acceder a los subsidios y mejorar su calidad de vida; se realizaron 199 visitas de las cuales resultaron

efectivas 140 representando un porcentaje de efectividad del 100% de la meta presupuestada de 140 beneficiarios.

La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat se encuentra participando en la posible suscripción de un convenio interinstitucional con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT. Para otorgar 230 subsidios de mejoramiento de vivienda en zona rural del Distrito de Santiago de Cali, de acuerdo con la siguiente invitación a participar: “...En cumplimiento del artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, donde se 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”, a través del estudio de prefactibilidad técnica de los posibles hogares beneficiarios del programa de Vivienda Rural; (se tiene en cuenta la comunicación del MVCT con RAD: 202241470400003141 para la ampliación del plazo de tiempo para la subsanación de la información enviada al 25 de marzo) los mejoramientos de vivienda para los corregimientos que haya priorizado la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, del Distrito Especial de Santiago de Cali, a partir del geoprocetamiento de 1.197 datos suministrados por el MVCT y cargados desde la aplicación de mapas Google Maps por el área de Sistema de Información Geográfica de la SVSH:

Cuadro 14.2.1
Avance de visitas de verificación, Mejoramientos de vivienda del programa de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Cali, 2022

Visitas	Unidad	Porcentaje
Visitas a realizar	300	100%
Visitas optimas	230	76.66%
Visitas efectivas	155	51,73%
Visitas realizadas	397	132%

Cuadro 14.2.2
Visitas por corregimiento

Corregimiento	Visitas realizadas	Visitas efectivas	Porcentaje
El Hormiguero	11	6	2,61%
Montebello	328	96	41,73%
Los Andes	38	17	7,39%
Total	377	119	51,74%

Se recibieron 277 peticiones, quejas, requerimientos, solicitudes (PQRS) de las cuales, en el sistema de Orfeo se receptionan 136 en entradas y se les da salida a 249, a través del correo institucional ingresan 141 solicitudes y se les da salida a 1169 teniendo en cuenta que son negaciones del subsidio de mejoramiento de vivienda debido a que los postulantes no cumplieron con los requisitos y la negación se llevó a cabo a través de la Resolución del FEV No. 4244.0.9.10.189-2021 del 23 de diciembre de 2021, a continuación, se describe por medio del Cuadro 14.2.3 la relación de los PQRS:

Cuadro 14.2.3
Información de Respuestas PQRS Equipo de Mejoramiento

Mes	Orfeo				Correo		Atención al público	
	Roberto Castañeda		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
Total	17	111	119	138	141	1169	355	178

Evaluación Plan de Desarrollo

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

Principales Acciones

- Se actualizó en la base de datos existente en la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, la información consignada en los formatos de solicitud de asignación de subsidio de mejoramiento de vivienda presentadas por los usuarios interesados en recibir dicho beneficio correspondientes a las convocatorias realizadas.
- Se realizó el estudio técnico, jurídico y financiero para la publicación de la Resolución No. 4244.0.9.10.023-2022 para la Convocatoria al Subsidio de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento que da inicio al proceso de asignación y posterior ejecución de 140 mejoramientos de viviendas con recursos 2022.
- Se da inicio al proceso de cierre, asignación y posterior ejecución de 140 Mejoramientos de Vivienda para realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica del contrato de obra pública que se adjudique derivado del proceso de selección de Licitación Pública No. FEV-LP-002-2022, cuyo objeto 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".

Cuadro 14.2.4
Información de Resoluciones de Convocatorias FEV

Unidad	Detalle del proceso	Fuente de los recursos	Fecha apertura del proceso	Fecha de terminación	Total Mejoramientos
1	Resolución Convocatoria Subsidio de Vivienda en la Modalidad de Mejoramiento No. 4244.0.9.10.023-2022	POAI 2022	31 de agosto de 2022	12 de septiembre de 2022	140

- Se gestiona la actualización del aplicativo de Nexura o la implementación de un nuevo, que reúna todas las condiciones necesarias para agilizar los procesos de inscripción de hogares a las convocatorias de subsidio de vivienda en la modalidad mejoramiento que ofrece la secretaria de vivienda.
- El equipo de Mejoramiento de Vivienda realiza capacitaciones del aplicativo de la entidad MIRAVE para su implementación en el manejo de la información de los postulantes y posibles beneficiarios de los programas de Mejoramiento de Vivienda.
- Se actualizó la base de datos de los 600 beneficiarios de subsidio en modalidad de mejoramiento de vivienda y de los presupuestos de obra para la formulación del proceso licitatorio de las obras a construir.
- Participación en las jornadas de articulación del programa Reconocimiento de Vivienda de Interés Social y Curaduría Social, paralelamente con los equipos Psicosocial, MiHabitat y Mejoramiento de Vivienda

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

A septiembre se tiene un avance del 0%, frente a la meta programada para la vigencia 2022 y frente a la meta estipulada en el Plan de Desarrollo, en el que se proyecta mejorar 3.625 viviendas en zona urbana y/o rural se presenta un avance del 14%.

14.3 Dimensión 3. Cali, Nuestra Casa Común.

14.3.1 305 línea Estratégica: Gestión del Riesgo.

14.3.2 305002 programa: 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 14.3
Área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa estabilizada, Cali, 2022.

Meta Cuatrienio	Meta 2022 Programada	Avance 2022 inversión	Avance 2022 Otros recursos
3.000	921	0	714

Explicación del Resultado

A septiembre de 2022, se estabilizaron 714 m2 de área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa, a través de la construcción de obras de mitigación como 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 714 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 para la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

De los 443 m2 estabilizados se impactó positivamente a 53 predios así; 11 en la comuna 1, 26 en la comuna 18 y 16 en la comuna 20.

Con los recursos de la vigencia actual 2022, se está adelantando el proceso de contratación, a través de selección abreviada, para la construcción de nuevas obras civiles para mitigación del riesgo en las comunas 1, 18 y 20.

Evaluación Plan de Desarrollo

Indicador 53050020007 Área de asentamientos humanos en riesgo mitigable por movimientos en masa estabilizada.

Principales Acciones

La estabilización de 714 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, los cuales se encuentra en ejecución.

Mediante 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, comunas 1, 18 y 20, estabilización a través de la construcción de obras de mitigación de riesgos en zonas de ladera en Santiago de Cali, se han realizado las siguientes actividades:

Cuadro 14.3.1

Actividades de obra de mitigación de riesgos comuna 1, comuna 20 y comuna 18

Obra	Actividades en proceso ejecución
COMUNA 1 (Vista hermosa – Avenida 5C Oeste entre Calles 44 y 46)	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.
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
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
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

La ejecución de las actividades antes mencionadas, han llevado a tener los siguientes avances:

Cuadro 14.3.2
Avance de obra - contrato de obra No. 4147.010.26.1.547-2021, Cali, 2022.

Obra	% Ejecución
Comuna 1	98
Comuna 18 (Alto Nápoles)	100
Comuna 18 (Alto Jordán)	100
Comuna 20	40

Igualmente, con las reservas presupuestales constituidas del año 2021, se está ejecutando el contrato No. 147.010.26.1.619-2021, estabilizando 271 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 14.3.3
Actividades de obra de mitigación de riesgos comuna 20

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.
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.
COMUNA 20 – MURO 3 (Calle 7 Oeste Carrera 49B)	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.
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.
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.

La ejecución de las actividades antes mencionadas, han llevado a tener un avance físico del contrato No. 147.010.26.1.619-2021 de 37%, así:

Cuadro 14.3.4
Avance de obra - contrato de obra No. 4147.010.26.1.619-2021, Cali, 2022.

Obra	% Ejecución
Muro 1	10
Muro 2	40
Muro 3	95
Muro 4	0
Muro 5	95
Muro 6	95
Muro 7	0

Muro 8	0
Muro 9	0

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Para el periodo 2022 se avanzó 0% de la meta establecida con los recursos de la vigencia actual. No obstante, para este mismo periodo, se avanzó el 77% con relación a la meta establecida del año 2022, con las reservas presupuestales del año 2021.

Se tiene un avance del 55% frente al cumplimiento de la meta establecida en el plan de desarrollo, la cual es de 3.000 mt2 y se segrega de la siguiente manera:

Año 2020 (634 mt2)
 Año 2021 (306 mt2)
 Año 2022 (714 mt2) – Reservas presupuestales 2021

14.4 Dimensión 3. Cali, Nuestra Casa Común.

14.4.1 Línea Estratégica: 5305 Gestión del Riesgo

14.4.1.1 Programa: 5305002 Reducción del Riesgo

- 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 14.4

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 Programada 2022	Avance 2022
539	400	400

Explicación del Resultado

Documentos Investigativos

Al mes de septiembre de 2022, la Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización, 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, vale 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 afección 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 dialogo.

La estrategia para lograr caracterizar a la comunidad fue la de iniciar un proceso de acercamiento, socialización de la metodología 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 mentados, 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 este primer grupo de la comunidad de Guarrús: Parcelas y Arboleda Alto, se impactar 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 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.

- Construyó plan de trabajo de intervención social.

Socializar con la comunidad elegida a 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), la estrategia e instrumento de caracterización.

Construir conjuntamente con la comunidad el cronograma de actividades.

- Socializó el cronograma de intervención construido con la comunidad la cual fue acogida de manera positiva.

Efectuar el mapeo y distribución de la comunidad a caracterizar.

- Realizó el 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 está marcando 30 metros de distancia por lado y lado de la misma.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Al mes de septiembre de 2022, se presenta un avance del 100%, frente a la meta programada para la vigencia 2022 y frente al cuatrienio se tiene un avance del 70%. Donde el 30% restante, se cumple en el 2023, con la formulación de el 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 de la totalidad de derechos de petición recibidos, 95 solicitudes de titulación de predios.

14.5 Dimensión 2. Cali, Solidaria por la Vida.

14.5.1 Línea Estratégica: 5203 Territorios para la Vida

14.5.1.1 Programa: 5203005 Dignificando la Vivienda

- 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 14.5
Estudio de tierras ejidales y lotes del distrito realizado, Cali, 2022.

Meta 2020-2023	Meta 2022	Avance 2022
100%	60% (100%)	45% (75%)

Explicación del Resultado

Al mes de septiembre de 2022, se avanzó en un 75% del estudio de tierras Ejidales, Fiscales y Baldíos del Distrito de Santiago de Cali, que equivale al 45% programado para la vigencia 2022:

1. Un 33.3% que representa la culminación del capítulo de terrenos Ejidales que consiste en el estudio jurídico y técnico de los tres ejidos denominados Pasoancho, Meléndez Sur y Meléndez Norte.
2. Un 24,9%, que corresponde al avance del capítulo de los Fiscales con la culminación del programa Mojica 1 y avances sobre el programa Mojica 2.
3. Un 16.8%, que corresponde al avance del capítulo de los Baldíos sobre el estudio de los instrumentos públicos, normatividad, sentencias, actos administrativos y consultas cartográficas relacionadas a los baldíos de farallones de Cali.

Documento Metodológico

Con el objetivo de realizar el estudio de títulos para identificar las anotaciones de los predios Ejidos, Fiscales y Baldíos, se aplicó la metodología de estudios jurídicos y técnicos:

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.

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.

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 restructuración en la redacción de las conclusiones del estudio jurídico de este ejido.

Documento Investigativo

Respecto al capítulo de los fiscales se inició con el estudio del programa Mojica 1, registrado en el folio de matrícula 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.

El origen del predio fiscal se dio 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%.

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 al Municipio de Santiago de Cali el predio.

En efecto se plasmó en el documento entregable que contiene la descripción general del fiscal Mojica II, sus linderos y conclusiones. Respecto a 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.

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%.

El último capítulo de los terrenos baldíos del Distrito de Santiago de Cali, su avance consistió en la recopilación de la información jurídica y técnica, trazando una ruta que consiste en explicar la titularidad de los tres terrenos que conforman la zona denominada Farallones identificados como polígonos A, B y C.

Se redactó una descripción general, que introduce al lector en el origen de este baldío, para lo cual fueron recopilados y estudiados los siguientes títulos:

Cuadro 14.5.1
Títulos estudiados del Baldío Farallones

No	Documento	año	Descripción
1	Ley 54	1941	Adjudicación de baldíos al Municipio
2	ley 175	1948	Pago de \$300.000 para defensa de los ríos y repoblación forestal en los baldíos
3	Resolución 806	1960	Adjudicación de baldíos al Municipio
4	Acuerdo 45	1968	Cesión del Municipio a INVICALI
5	Resolución 92	1968	Declaración del parque natural nacional Farallones
6	FMI 370-137447	1982	Terreno B - Baldíos
7	FMI 370-137448	1982	Terreno C - Baldíos
8	FMI 370-137409	1982	Terreno A - Baldíos
9	Resolución 126	1998	Zonas sustraídas de los Farallones de Cali

Evaluación al plan de desarrollo

Indicador 52030050010, informe del Estudio de tierras ejidales y lotes del Distrito.

Principales acciones

- Investigar las fuentes técnicas y jurídicas de primer orden y segundo orden:

Se continuó con la metodología de estudiar las fuentes primarias para el fiscal Mojica I y II, así como el Baldío Farallones, consultando los folios de matrículas inmobiliarias, escrituras públicas, normatividad, sentencias como también la obtención de los planos digitales y análogos.

- Realizar la caracterización de los terrenos identificados de propiedad de Santiago de Cali.

Se tomo como base el matriz de Excel de las ventas parciales de Mojica I que estaba actualizado hasta el año 2018, al cual se realizó el proceso de complementar con el resto de las ventas parciales efectuadas (folio de matrícula N° 370-139946) hasta el año 2022.

Posteriormente se continuó con ubicación técnica de las ventas parciales que estaban por lote manzana inventariados por INVICALI, que fue punto de partida para iniciar el proceso de ubicación cartográfica hasta las ventas del año 2022.

El anterior ejercicio permitió actualizar el polígono de Mojica I, identificando que se encuentra integrado en un (1) solo polígono y no dividido por zonas Mojica norte y Mojica sur.

- Determinar la titularidad de los terrenos objeto de estudio.

Fueron recopiladas y archivadas las escrituras públicas del predio denominado Mojica I que dan claridad de las áreas y linderos, así como el modo de adquirir, estos fueron los oficios a las correspondientes Notarías de la ciudad. Lo cual permitió concluir que el predio Mojica I es un bien fiscal de propiedad de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del cual se han derivado las respectivas ventas parciales a los particulares mediante títulos de dominio para solucionar el problema social de vivienda. Adicionalmente con el estudio realizado se identificó que este fiscal se encuentra dentro del ejido denominado Meléndez Sur.

A continuación, se relacionan los oficios de solicitud enviado a las notarías correspondientes y a la Oficina de Registro y de Instrumentos Públicos tal como se ilustra a continuación:

Cuadro 14.5.2
Oficios enviados a Notarías, Cali, 2022.

Abogada	Notaria	Descripción	No. Orfeo	Fecha
Keilin Silvana Rosero	Notaría Primera Cali	Solicitud Escritura Pública 3647 Bis del 27 de septiembre de 1996 - Mojica II	202241470400013321	16/08/2022
Keilin Silvana Rosero	Notaría Novena Cali	Solicitud Escritura Pública 887 de 1988 - Mojica I Permuta	202241470400031981	09/09/2022

Contribución al logro de las metas del plan de desarrollo

La Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización logró avanzar al mes de septiembre de 2022, en un 45% (75%) frente a la meta programada para la vigencia 2022.

Para el cuatrienio 2020-2023 el grupo de Ejidos presenta un avance del 75% y este se logró así, 2021 avance del 30% (100%) y 2022 avance del 45% (75%).

Gestión de procesos misionales

Fueron desarrolladas las siguientes actividades establecidas en el marco del Decreto extraordinario N° 411.0.20.0516 de 2016 Artículo N° 217:

Numeral 5: “Ejecutar las acciones tendientes a la legalización de predios que conforman el patrimonio de la Secretaría de conformidad con la legalización vigente”:

a) Apoyó al equipo de Mejoramiento Integral del Hábitat de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, con el caso denominado Villaluz, abordando la situación respecto a los predios que se encuentran dentro del Ejido Meléndez Sur. Esta articulación tuvo un avance que consistió en convocar y asistir a mesas de trabajo las cuales fueron llevadas a cabo con la doctora Martha Medina asesora jurídica de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat los días 16 de septiembre de 2022 de manera presencial y el día 21 de septiembre de 2022 y con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio de manera virtual, a fin de buscar soluciones a la titulación y la cesión de vías de dicha comunidad, se generaron dos alternativas que se estudiarán con el Subsecretario de SMIL.

b) Se continuó apoyando al grupo 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, a la fecha solo falta por terminar la carpeta del año 1960 la cual cuenta con 621 folios.

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

a) Se atendió el requerimiento con radicado Orfeo Nro. 202241210100002774 de fecha 02 de febrero de 2022, del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, una vez cumplidos los puntos que correspondían a las tareas asignadas a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat para la terminación del contrato de cuentas en partición con el ingenio INCAUCA S.A.S, se procedió a oficiar con los respectivos resultados mediante el Orfeo N° 202241470400010184 de fecha 29 de agosto de 2022 y al ingenio INCAUCA mediante el Orfeo N° 202241470400015891 de fecha 14 de septiembre de 2022.

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

Dando cumplimiento a la resolutoria de la sentencia de acción popular N° 2004-000656-00 del H. Consejo de Estado, y al plan de mejoramiento dentro del marco de interdependencias para el traspaso de predios de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat a los Organismos de la Alcaldía de Santiago de Cali, que no será destinados a vivienda o proyectos de vivienda, caso predios baldíos con destino al DAGMA, solicitamos concepto de viabilidad jurídica al Departamento de Gestión Jurídica para dicha entrega.

14.6 Dimensión 2. Cali, Solidaria por la Vida.

14.6.1 Línea Estratégica: 5203 Territorios para la Vida

14.6.1.1 Programa: 5203006 Mejoramiento Integral del Hábitat

- 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 que tiene como nombre “Contribución al mejoramiento integral del hábitat de asentamientos humanos en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.6
Asentamientos humanos de desarrollo incompleto y/o precarios intervenidos, Cali, 2022.

Meta Cuatrienio	Meta 2022	Avance 2022
25	10	10

Explicación del Resultado

Sedes restauradas

Al mes de septiembre de 2022, la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, intervino 10 Asentamientos Humanos Precarios – AHP:

- Tres (3) intervenciones grupales por comunas en Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto ubicados 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 del 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 acápites, 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.

Con el fin de adelantar el reconocimiento del estado actual de ocupación territorial de los AHP, se efectuó georreferenciación de:

- Sectores asociados a la Calle 34 hasta la Calle 56 - Acción Popular La Playita, de los AHDI 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 AHDI Haití, Brisas de las Palmas I, Palma Alta de Brisas del Oriente de Cali, El Encanto, El Valladito, Brisas de Comuneros y la Antena.
- 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 AHDI 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.

Referente a la actualización de la información de los AHP

- Se avanzó en la elaboración de un documento técnico de soporte creado para identificar las afectaciones urbanísticas de los 188 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 AHDI menos afectados de forma ágil, para llevar a cabo legalizaciones urbanísticas con alto potencial de predios a titular para 98 asentamientos. De los cuales:
 - En Villablanca se inició con el Estudio de Títulos, y se identificaron parcialmente 91 predios a nombre de la SVSH que no se han titulado.
 - 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 domino. Además, 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. Además, se determinó avanzar en el estudio de títulos para definir qué viviendas faltan por titular y verificar si la regularización emitida para el asentamiento se encuentra vigente. Se continúa a la espera de la respuesta del concepto técnico ambiental (DAGMA-CVC), para continuar con el diagnóstico del asentamiento para continuar con el proceso de legalización urbanística.
- Se realizó la proyección de la solicitud de apoyo por parte de la comunidad del Hormiguero, para que se articule en los estudios técnicos que adelanta la SVSH con la Universidad del Valle, para el levantamiento de información de imágenes de alta resolución con vuelos LIDAR (vehículo aéreo no tripulado - Drones), el cual servirá como insumo para la propuesta de Legalización Urbanística en dicho territorio.
- 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 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.
- De igual forma, se realizó un borrador de Decreto, el cual permite que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat pueda realizar el reconocimiento de edificaciones VIS construidas sin licencia.
- 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 y demás que estén implicadas en la RNFP La Elvira
- Se elaboraron los estudios jurídicos y técnicos en el marco introductorio general de la Política Pública MIHábitat, el cual su objeto es: IMPLEMENTAR LEVANTAMIENTO TÉCNICO Y ANÁLISIS URBANÍSTICO PARA LA ESTRUCTURACIÓN DE PROPUESTA DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA EN ASENTAMIENTOS PRIORIZADOS CON ALTO POTENCIAL DE LEGALIZACIÓN, como apoyo al Departamento Administrativo de Planeación Distrital.
- Se elaboraron los estudios técnicos y jurídicos en el marco del proceso contractual de legalización urbanística de cuatro Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto priorizados en la Comuna 18 y elaborar los diseños a nivel constructivo de cuatro espacios públicos prefigurados en dichos asentamientos, con el cual ya se encuentra en ejecución el contrato Interadministrativo No.4147.010.26.1.291-2022

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 realizó gestión ante la Unidad Administrativa Especial de Bienes y Servicios, para la obtención de la firma del Director en el Acta de Recibo de Obras del Convenio.
 - Se realizó recorrido en las obras que se ejecutaron en el marco del PMIB - CDA en compañía de funcionarios de la Secretaría de Infraestructura, con el fin de obtener la firma en el acta de recibo de obras por parte del secretario.
 - Se realizó mesa de trabajo con FINDETER, para establecer los pendientes, de cara al cierre del convenio.
- 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.
- En el AHDI Villa de Las Palmas II, se inició construcción de Documento Técnico de Soporte - DTS de para el diagnóstico con el fin de elaborar el diagnóstico del asentamiento y evidenciar las determinantes técnicas (Ambientales) que no han permitido proceder con la legalización urbanística.
- 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.
- De los 4 AHDI priorizados para legalizar en la Comuna 18, en el marco del contrato interadministrativo No.4147.010.26.1.290-2022 con la UNIVALLE:
 - Se participó en la reunión de presentación del Plan de Trabajo para la Legalización Urbanística de los 4 AHDI de la Comuna 18 y en la reunión con la SEPOU del DAP para corroborar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en el Decreto 0783 de 2018 y Decreto 149 de 2020, así mismo definir los actores a involucrar en la coordinación interinstitucional para la ejecución de los 4 parques
 - Se solicitaron los conceptos de determinantes técnicos por amenaza y riesgo para los AHDI La Arboleda, Pampas del Mirador, Alto Polvorines y Brisas de las Palmas.
 - Se realizaron reuniones, para dar apoyo en el desarrollo de los 4 parques, aportando información requerida por las diferentes dependencias que participan en el proceso, entre ellas se estableció contacto con la Secretaría de Deportes.
- 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.

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 Sardi, el ajuste de la propuesta urbanística con respecto a la corrección cartográfica realizada la SEPOU, en el esquema vial de la vía colectora Diagonal 71 A 1.
- 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 traditicia contenida en los folios de matrícula inmobiliaria No. 370-187899 y 370-187849, inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

A septiembre del 2022, se da cumplimiento a la meta programada para la vigencia 2022 del 100% (10 AHP de 10 intervenidos, en el Eje 1 de la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat) y del 76% (19 de 25 AHP intervenidos) corresponde al cuatrienio.

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”:

- 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 AHDI con zonas de muestreo de DBO y DQO.
- En la revisión de áreas delimitadas para los AHDI 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.
- Se acompañó 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”:

- Se asistió 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 PANACE.
- 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 FUNDAEMPAP, 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 Fundaempap, 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.
 - Proyecto de Inversión BP-26004131 que tiene como nombre “Contribución al mejoramiento integral del hábitat de asentamientos humanos en Santiago de Cali”.

Cuadro 14.6.1
Asentamientos humanos de desarrollo incompleto y/o precarios intervenidos, Cali, 2022.

Meta Cuatrienio	Meta 2022	Avance 2022
25	2	0

Explicación de Resultado

Al mes de septiembre de 2022, se avanzó en los proyectos de hábitat liderados por el organismo:

1. 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.
2. 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.
3. Etapa de socialización y sensibilización de los proyectos con la comunidad del sector.
4. 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

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 secretaria de infraestructura según radicado No. 202241510200015361.

Se cuenta con concepto favorable por parte de la secretaria de movilidad según radicado No. 202141730102929122.

Se cuenta con licencia de intervención de espacio público según resolución No. 202241320300000083 de 2022 19-01-2022.

Se encuentra 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.

el proyecto hábitat Boulevard de Oriente candidató a la Bienal Colombiana de arquitectura en la categoría ordenamiento urbano y regional.

Senderos

El proyecto hábitat Cristo Rey Sendero- tramo 2, recibió una mención honorífica en la V bienal latinoamericana de arquitectura de paisaje.

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, 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 transcurrir del proceso se ha tenido un acompañamiento constante de dicha entidad. 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

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, estructuró el presupuesto de interventoría y F.M (Factor Multiplicador).

La obra fue Adjudicada mediante proceso de selección de licitación pública No. 4147.010.32.1.003-2022, 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 C.V.C como también las observaciones de factibilidad de servicios públicos por parte de EMCALI se han recibido y se han ajustado de la misma manera se ha realizado las socializaciones del proyecto ante la comunidad del sector y comerciantes del mismo

Apoyó al equipo estructurador de la secretaria de vivienda social y hábitat en los pliegos de condiciones estudios previos y análisis del sector de los anteriores procesos.

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 de monumento solo 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 carretables 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.

14.7 Dimensión 2. Cali, Solidaria por la Vida.

14.7.1 Línea Estratégica: 5203 Territorios para la Vida

14.7.1.1 Programa: 5301004 Ruralidad Sustentable

- Indicador: 53010040002, Diagnóstico registral de predios del Parque Nacional Natural Farallones realizado.
- Meta: a diciembre de 2021, se realiza el diagnostico 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 14.7
Diagnóstico registral de predios del Parque Nacional Natural Farallones realizado, Cali, 2022.

Meta Cuatrienio	Meta	
	Programada 2022	Avance 2022
9.3%	0,014% (100%)	0,009% (66%)

Explicación de Resultado

Al mes de septiembre del 2022, se presenta un avance del 66% que corresponde al estudio técnico cartográfico y clasificación de información cartográfica y socioeconómica de los predios identificados en el parque Nacional Natural Farallones de Santiago de Cali, que equivale al 0.009% programado para la vigencia 2022.

Evaluación al Plan de Desarrollo

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

Principales Acciones

Los avances de los predios baldíos ubicados en la hoya hidrográfica del río Cali y sus afluentes, ubicados en los Farallones del Distrito Especial de Santiago de Cali, se generaron sobre el estudio de título, leyes, resoluciones y disposiciones normativas nacionales mediante las cuales, estos predios fueron cedidos por parte de la Nación al entonces Municipio de Santiago de Cali.

Dentro del análisis técnico, se generó también el plano de ubicación cabida y linderos de los lotes de terreno identificados con el folio de matrícula inmobiliaria 370-137409, 370-137447 y 370-137448 sobre los que se inscribieron los baldíos. Para este proceso, se ejecutó un procesamiento cartográfico que incluyó: la consulta de las fuentes de información, un proceso de georreferenciación, vectorización y finalmente la generación del plano.

De manera similar fue generado el plano de localización de las zonas sustraídas de farallones inscritas mediante la resolución 126 del ministerio de Ambiente de 1998, en donde se identificaron un total de 13 polígonos, con sus respectivas áreas y ubicación.

Finalmente se realizaron 2 salidas de caracterización social sobre el lote C de los baldíos, identificado con el folio 370-137448, en donde se realizaron las respectivas encuestas socioeconómicas manejadas por el equipo social de la secretaria de Vivienda, sobre las viviendas que se encuentran dentro de los linderos del parque natural nacional los farallones.

Contribución a las metas del Plan de Desarrollo

Se avanzó en el estudio técnico cartográfico y la clasificación de información cartográfica y socioeconómica de los predios identificados, sin embargo, para la meta de la vigencia 2022 se tiene un avance del 0,009% (66%).

UNIDAD DE APOYO A LA GESTIÓN

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

14.1 Dimensión 54: Cali, Gobierno Incluyente

14.1.1 Línea estratégica: 5402 Gobierno Inteligente

14.1.1.1 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 14.1
Proceso servicio de vivienda social certificado bajo la ISO 9001:2015

Meta cuatrienio	Meta 2022 programada	Avance 2022 Inversión	Avance Otros recursos
2	1	-	-

Explicación del Resultado

Para lograr la certificación de dos (2) líneas en el organismo, se proponen las siguientes:

- Línea 1: Promover programas, proyectos y convenios asociativos que contribuyan a la regularización de predios. (Subproceso Legalización de Predios).
- Línea 2: Promover programas orientados a la habilitación de suelos y estructuración de proyectos habitacionales VIS-VIP. (Subproceso Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda).

Para proceder a la certificación se debe implementar al interior del organismo, el Sistema de Gestión de Calidad en cumplimiento a los requisitos establecidos en la Norma ISO 9001:2015. Para tal efecto se adelanta las fases de Diagnóstico, Planificación, Documentación, Seguimiento, Implementación, Revisión y Auditoría, que equivale a un avance del **83,58%**, a continuación, se relaciona las etapas y % de cumplimiento:

Cuadro 14.1.1
Etapas para Implementación del Sistema de Gestión de Calidad SVSH

Ítem	Etapas	Descripción tareas	% Act	% Etapa	%Avance	% Cumplimiento
1	Diagnostico requisitos de norma ISO 9001 VS aplicación en el Organismo	Identificación del estado actual Requisitos de Norma	2%	55%	74.0%	1.48%
2	Planificación del Sistema de gestión	Planificación de Dirección- (DOFA, Objetivos, Partes interesadas, Riesgos, política de calidad) Planificación Operativa - (Caracterización Procesos)	3%	64%	86.1%	2.58%
4	Socialización Documental	Divulgación de documentos entre el personal del proceso	6%	20%	72%	4.29%
						28.05%

Ítem	Etapa	Descripción tareas	% Act	% Etapa	%Avance	% Cumplimiento
5	Implementación	Implementación de Modelaciones de proceso / subprocesos	8%		74%	6%
		Implementación de Procedimientos	8%	44%	70%	6%
		Implementación de Formatos	8%		80%	6%
		Implementación de otros documentos del sgc	6%		75%	4%
6	Seguimiento al sgc	Auditorías internas	2%	17%	50%	1%
7	Acciones de Mejora al sgc	Acciones de mejora para corregir hallazgos	2%	17%	21%	0.41%
8	Revisión por la Dirección	Informe de la dirección	1%			
9	Auditoria certificación	Auditoria por ICONTEC	1%			
3	Levantamiento Documental	Creación y actualización de Modelación de procesos / subprocesos	10%		100%	10%
		Creación y actualización Procedimientos	15%	87.04%	97%	15%
		Creación y actualización de Formatos	15%		99.00%	15%
		Creación de otros documentos del SGC	4%		98%	4%
			100%		83.58%	83.58%

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 seguimiento al avance frente a la planificación, implementación, seguimiento y mejora del sistema gestión de calidad en el proceso Servicio de Vivienda Social, enviado a gestión organizacional mediante acta No. 4147.010.14.12.32.
- Se reportó a Gestión Organizacional las Herramientas de control con el seguimiento correspondiente al segundo trimestre del 2022. (Planes de Control, Salidas no Conformes, Políticas de Operación, Indicadores de gestión)
- Se realizó divulgación de procedimientos y formatos del proceso servicio de vivienda social a través de circular informativa 4147.010.14.12.329.001011 describiendo su disponibilidad en el aplicativo DARUMA código MMDS01.02. incluido Subproceso Legalización con sus correspondientes procedimientos y formatos.
- Se realizó mesas de trabajo para verificar la implementación del procedimiento de Legalización de predios mediante acta No. 4147.010.14.12.29

- e. 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
- f. Se atendió Auditoría Interna No. 33 de Evaluación al Sistema de Gestión de la Calidad bajo los requisitos de la norma ISO 9001:2015, en el Proceso - Servicio de Vivienda Social. Acta No. 4123.010.14.11.22
- g. Se logró la validación y aprobación del documento 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 Gestión Organizacional en el Sistema de Información DARUMA.
- h. Se inició con 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, el cual se encuentra en estado de Revisión.
- i. Se adelantó actividades de revisión del procedimiento Legalización de Predios, como gestión a los hallazgos resultantes de la Auditoría Interna No. 33 al Sistema de Gestión de Calidad, con los responsables del proceso, para su posterior envío a Gestión Organizacional. Listados de Asistencia del Acta No. 4147.010.14.12.40.
- j. Mediante comunicación 202241470100012634 se envió a Gestión Organizacional la postulación de línea de servicio a Certificar por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat “Promover planes, programas y proyectos en materia de Legalización de Predios”, la cual está en proceso de revisión.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Meta cuatrienio: 2 líneas a certificar
Ejecución física 2020: 0
Ejecución física 2021: 0
Ejecución física acumulada 2022: 0

Gestión de Procesos Misionales

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:

Numeral 7: “Los sistemas de gestión y control integrados”.

Para dar cumplimiento a las funciones misionales se aplican los siguientes procesos:

Los sistemas de gestión y control integrados.

- a. Se adelantó el trámite a través de oficios por el sistema de gestión organizacional Orfeo solicitando a las diferentes subsecretarías y responsables de la información, para el reporte consolidado de las herramientas de control y seguimiento del tercer trimestre del año 2022.
- b. Se logró la validación del mapa de riesgos para la vigencia del tercer 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.

- c. 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.
- d. Se tramitó ante las diferentes subsecretarías la solicitud de información para actualizar los Datos Abiertos en el portal web con radicado No. 2241470100015384.

Los trámites y servicios administrativos

- e. Se diligenció el reporte del tercer trimestre de gestión de datos de operación en la herramienta Sistema Único Información de Trámites.
- f. Se realizó el reporte de los indicadores de Trámites y Servicios en el Drive compartido con la Subdirección de Trámites, Servicios y Gestión Documental.
- g. Se realizó el impacto regulatorio en cumplimiento de 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.
- h. Se realizó la publicación de la notificación de 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.
- i. Se realizó solicitud de reporte de indicadores de gestión del proceso Servicio de vivienda social tercer trimestre de la vigencia 2022.

El Fondo Especial de Vivienda, es una entidad adscrita a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, está adelantando los 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 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.
- o Indicador 54020010039 Sistema de Gestión Documental de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat con expedientes sistematizados y organizados.
- o Meta: En el período 2020-2023, se sistematizan y organizan 11.400 expedientes del inventario de gestión documental de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- o 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 14.1.1
Sistema de Gestión Documental de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat con expedientes sistematizados y organizados

Meta Cuatrienio	Meta Programada 2022	Avance 2022
11.400	3.483	1.865

Explicación de Resultado

Se sistematizó y organizó 1.865 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 y El Vallado registrados en el Formato Único de Inventario Documental –FUID, a continuación se relacionan los expedientes de acuerdo a la categoría y al estado del proceso:

Cuadro 14.1.1.1
Expedientes categorizados de acuerdo a estado del proceso

Titulado	Activo	Incompleto	No Titulable	Zona de Riesgo	Revocación Adjudicación
311	1553	-	-	1	-

El proceso de organización y sistematización de los expedientes, beneficiará a 1.865 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.

Actualmente se encuentra en etapa de validación y verificación de la información de los expedientes para iniciar el proceso de digitalización con la en presa Impretics.

Por motivos de espacio y localización efectiva de los expedientes, se lleva 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 septiembre:

Cuadro 14.1.1.2
Seguimiento préstamo y devolución de expedientes

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	-	-	-
Noviembre	-	-	-
Diciembre	-	-	-
TOTAL	3018	1663	4681

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

Vale señalar que 591 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 realizó las siguientes actividades:

1. 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 (SVSH).
2. Se organizó las series y subseries documentales de la SVSH 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
3. 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 14.1.1.3

Programa	Titulado	Activo	Incompleto	No Titulable	Zona de Riesgo	Revocación Adjudicación
Equivale al programa de vivienda que se organizó, depuró, clasificó y sistematizó	Expediente cuyo proceso de gestión ha finalizado en la titulación del predio al solicitante	Expediente que se encuentra aún en 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.

4. Se procede a 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 1.925 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.y El Vallado.

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 88 Contratos de la SVSH, 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 23 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 14.1.1.4
Series documentales digitalizadas

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	25	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	12	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	2	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	3	2020
4147	Resoluciones		4147.010.21	62	2021
4147	Resoluciones		4147.010.21	137	2022
4147	Actas		4147.010.14.12	23	2022

Cuadro 14.1.1.5
Series y Subseries Documentales que maneja la SVSH

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

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

Al mes de septiembre de 2022 se lleva un avance del 54%, con relación a la metra programa para la vigencia 2022.

Frente al cumplimiento de la meta establecida en el Plan de Desarrollo 2020-2023, se evidencia un avance del 83%.

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:

1. 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

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

Se digitalizó 4 actas de la subserie: 4244.0.8.2; 495 Contratos de la subserie: 4244.0.12.1 y 116 resoluciones de la Subserie: 4244.0.9.10, así:

Cuadro 14.1.1.6
Series documentales del FEV digitalizadas a marzo 2022

Dependencia	Documento	Modalidad	Serie/Subserie	Cantidad	Vigencia
4244	Contrato	Prestación de Servicios	4244.0.12.1	474	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	36	2021
4244	Resoluciones		4244.0.9.10	80	2022
4244	Actas		4244.0.8.2	4	2022

Cuadro 14.1.1. 7
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,	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

Inventarios, Proyectos, Resoluciones, Circulares, Contratos y Convenios	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 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 septiembre se han atendido 9.791 usuarios y se han diligenciado 2.662 encuestas de satisfacción; revisando la matriz de encuestas se hace corrección de la cantidad realizada, enmarcadas en los siguientes ejes temáticos:

Cuadro 14.1.1.8
Atención y encuestas realizadas a usuarios

Trámite o servicio	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Octubre	Nov.	Diciembre	Total
Titulación	-	24	11	2	1	1	0	1	0	-	-	-	40
Legalización	-	181	94	90	43	56	41	64	39	-	-	-	608
Certificado De Adjudicación	-	14	23	31	19	4	3	19	7	-	-	-	120
Información General	198	85	39	55	29	28	41	110	11	-	-	-	596
Traspaso	-	30	13	16	17	4	0	6	2	-	-	-	88
Levantamiento Hipoteca	28	75	42	30	20	13	9	27	11	-	-	-	255
Condición Resolutoria	-	4	7	6	2	-	0	3	1	-	-	-	23
Seguimiento Tramite Adjudicación	37	248	159	128	136	64	14	90	56	-	-	-	932
Documentos Radicados Ventanilla Única	-	169	201	183	249	77	186	220	149	-	-	-	1434
TOTAL	263	661	388	358	267	170	108	320	127	0	0	0	2662

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 14.1.1.9
Actividades del centro de correspondencia

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						
Mayo	11533	250	530	272	125	335
Junio						
Julio						
Agosto	47	250	123	0	123	47
Septiembre						
Octubre						
Noviembre	-	-	-	-	-	-
Diciembre						
TOTAL	13168	604	1075	325	280	382

14.2.1 Línea estratégica: 5402 Gobierno Inteligente

14.2.1.1 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 14.2
Cartera por crédito de vivienda VIP – VIS, recuperado

Meta Cuatrienio	Meta 2022	Avance 2022
3.298	1.007	529.5

Cifras en millones

Explicación del Resultado

El recaudo parcial acumulado al 28 de septiembre del 2022, según información de los movimientos bancarios, reportados por la Subdirección de Tesorería Municipal fue por un valor total de \$ 529.507.132; 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 704 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.

59 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 para reinvertir en proyectos de vivienda nueva o de mejoramientos de vivienda, de esta manera se 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 4 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 trasladada 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.

El proceso de Depuración contable del sistema de información de cartera, durante el primer semestre del 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 0.48% de la cartera atrasada, disminuyendo la cartera en un valor de \$39.638.266.

Evaluación al Plan de Desarrollo

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

Principales Acciones

Con el fin de cumplir con objetivo del proyecto de inversión, en área de cartera desarrolló las siguientes actividades durante el periodo de enero al 28 de septiembre del 2022, las siguientes actividades:

1. Fortalecer el cobro de la cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat-

1.1 Realizar recaudo de cartera de los deudores

Durante el periodo de enero al 28 de septiembre del 2022, se consolidó la información de recaudos generados con los archivos de movimientos Bancarios de Banco de Occidente, Banco AVVilas 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 267 boletines de recaudo diario, los cuales se reportaron a la Subdirección de Tesorería del Distrito de Cali.

A continuación, acumulado de recaudo al mes de septiembre del 2022:

Cuadro 14.2.1
Informe de recaudo Secretaría de Vivienda Social y Hábitat al año 2022

Año 2022	Pagos	Recaudo que amortizó cartera	Recaudo nuevas adjudicaciones	Saldos a Favor titular del crédito (Excedentes)	Otros Ingresos Recuperación cartera depuración	Recaudo Sistema de Información de Cartera Oracle	Total Movimientos Bancarios Reportados en Boletín Diario de recaudo
Enero	131	49,879,775		45		49,879,820	49,879,820
Febrero	152	83,300,387		11,937		83,312,324	83,312,324
Marzo	169	39,949,540		45		39,949,585	39,949,585
Abril	147	69,682,516		21,612		69,704,128	69,704,128
Mayo	162	53,493,187		102,799	1,083,946	54,679,932	54,679,932

Junio	141	46,960,081	35,130,542	200,105		82,290,728	82,290,728
Julio	95	23,828,195		145,871		23,974,066	23,974,066
Agosto	173	69,577,479		6,060	460,674	70,044,213	70,044,213
Septiembre	68	55,629,861		42,475		55,672,336	55,672,336
Acumulado año 2022	1238	492,301,021	35,130,542	530,949	1,544,620	529,507,132	529,507,132

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 al 28 de septiembre del 2022.

Se amortizó cartera por un valor de \$ 492.301.021, se recaudó por nueva adjudicación 35.130.542, se generó saldo a favor del titular del crédito por excedentes, por el valor de \$530.949, recaudo por Depuración Contable por valor de \$1.544.620, reportando un recaudo aplicado en el sistema de información Oracle por el valor de \$ 529.507.132.

Se realizó un total de 1.238 pagos o movimientos bancarios de recaudo por un valor total de \$ 529.507.132.

1.2 Apoyar la cultura de pago de los deudores de vivienda

Conforme al Decreto 4112010.20.0799 del 2018 “Reglamento Interno de Cobro de Cartera”, durante el periodo de enero a agosto del 2022, se realizaron 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 para que en un futuro pueda obtener el título de su vivienda, por medio de la siguiente gestión:

- Llamadas telefónicas a los números fijos y celulares a 2769 deudores.
- Atención 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 828 deudores de SVSH.
- Atención 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 178 deudores de SVSH.
- Envío 3880 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.
- Envío 1239 mensajes de voz, incentivando la cultura de pago, y el estar al día con el crédito de vivienda.
- Se imprimieron 8043 recibos de pago con el estado de cuenta del crédito de vivienda y se entregaron puerta a puerta 7352 recibos, correspondientes al 96% entregado en el domicilio.
- Se imprimieron y entregaron 561 recibos de pago para cancelar la cuota inicial pendiente por cancelar.
- Se proyectaron, imprimieron oficios de invitación amigable para normalizar el crédito de vivienda para 20 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 comunicaciones directas para proceso Jurídico de 72 deudores que presentan mora.
- Se entregó respuesta a 72 derechos de petición a deudores de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- Se entregó 13 citaciones de notificación personal

La gestión realizada consolidada al 31 de agosto 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.

1.3 Realizar ajustes normativos y procedimentales en el recaudo de cartera de la secretaría de vivienda

Se 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 Secretaría 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.

Igualmente, se elaboró el Formato de Procedimiento 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.

Adicionalmente, se elaboró el Proyecto 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 trabajó en el Proyecto de Resolución “Por la cual la Secretaría 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 trabajó en los modelos de notificación personal, notificación por aviso, constancia de ejecutoria cuando se conceden recursos de reposición y cuando no los presentan.

Se creó formato de liquidación financiera para acuerdos de pago, reconstrucción de crédito desde el origen de la obligación y conciliación de saldos, los cuales se encuentran en revisión.

1.4 Realizar análisis financiero del comportamiento individual de los deudores de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

Se realizaron informes financieros, con el fin generar estadísticas, cuadros comparativos e indicadores que permiten evaluar la gestión y la toma de decisiones que conlleven a 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, 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.
- Se generaron 52 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.

2. Depurar la cartera morosa de vivienda entregada por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

2.1 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 realizaron 12 Resoluciones de Acuerdos de Pago, las cuales quedaron en firme y debidamente ejecutoriadas.

Cuadro 14.2.2

Informe de Resoluciones de Acuerdas de Pago Firmadas

Cédula	Nombre	Programa	Resolución No.
16,602,222	Hermógenes Guerrero Ortiz	Pizamos 1 - 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 Flórez 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
16660221	Máximo Preciado	Pizamos I Desepez - Resolución 027/ 98	4147.010.21.254 de 2022
66915011	Sinisterra Amu Ninfa	Ciudadela Desepez	4147.010.21.255 de 2022

- Se proyectaron 6 Resoluciones de Constitución en Mora y se encuentran en revisión.

Cuadro 14.2.3
Seguimiento resoluciones de constituciones en mora

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.

- Mediante oficio traslado No. 202241470100015994 del 15/09/20222, se trasladaron 5 expedientes con título de constitución en mora a la oficina técnica de cobro coactivo.
- Se analizaron 35 expedientes a los cuales se 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 (Nota 2).
- Se realizó solicitud de Escrituras Públicas de las cuales, Tesorería Informa que: Registra que pasaron primera copia a cartera de 9 Escrituras Públicas con oficio Rad.202241470100005674 del 25 de marzo del 2022, del oficio quedó pendiente 1 por entregar.
- Con oficio Rad.202241470100005674 del 25 de marzo del 2022 y con radicado No, 202241470100006194 del 4 de abril del 2022, informan que no reposa Escritura Pública de 13 créditos las cuales se debe realizar el proceso de compra de escritura.

- Se les 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 ofició a la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización – SMIL, con oficio radicado No. 20224147010000641 del 25 de febrero del 2022, el traslado de 2 expedientes cuyos créditos no presentan origen de la obligación y el oficio radicado No. 202241470100005594 del 25 de marzo del 2022, para su respectiva revisión.
- Se proyectó oficio de seguimiento a la oficina técnica de cobro coactivo con radicado No 202241470100007164 de fecha del 21/04/2022 de 12 procesos en mora.
- Se atendieron 43 derechos de petición cuyo asunto es solicitud acuerdo de pago, paz y salvo y solicitud de condonación de deuda.

2.2 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”

- ✓ Durante este periodo, el área de cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, realizó una revisión al 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 14.2.4

Informe de Resolución de Depuración Contable Corte a agosto del 2022

Consecutivo	Cédula	Nombre	Programa	Valor nota crédito actualizado a fecha de aplicación	Resolución Pérdida de Fuerza Ejecutoria o incumplimiento vigencia anterior	Resolución Depuración Contable Nota crédito	Observación
1	16,768,428	Pablo Eduardo Paz	El retiro	2,066,341	Resolución de SVS No. 4147.010.21.120.20 21 del 5 de agosto del 2021	Resolución SVSH No. 4147.010.21.045 del 8 de marzo 2022	Firmada
2	16.664.139	Lenis Castillo Víctor Hugo	Ciudela Desepaz	22,767,732	Resolución No. 4147.10412.08 del 17 de septiembre del 2008.	Resolución SVSH No. 4147.010.21.076 del 25 de marzo del 2022	Firmada
3	38.952.186	Gloria Edna Vallejo Patiño	Ciudela Desepaz	8,718,821	Resolución No. 4147.0.21.154-11 del 4 de marzo del 2011.	Resolución SVSH No. 4147.010.21.075 del 25 de marzo del 2022	Firmada
4	16.710.484	Salomón Muñoz	Ciudela Desepaz	6,085,372	Resolución No. 4147.0.21.181-11 del 4 de abril del 2011	Resolución SVSH No. 4147.010.21.062 del 22 de marzo del 2022	Firmada
5	38.442.193	Julia Fernández de la cruz	Loma de la Cruz	5,642,349	Resolución No. Resolución de SVS 4147.010.383.09 del 21 de julio del 2009.	Resolución SVSH No. 4147.010.21.197.20 22 del 29 de julio del 2022	Firmada
Total Nota crédito por Depuración Contable				39,638,266			

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.

- ✓ Durante este periodo, realizaron 18 reconstrucciones de liquidación financiera de créditos 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.

Cuadro 14.2.5

Consecutivo	Fecha Liquidación	Cédula	Nombre	Programa	Saldo pendiente por cancelar	Valor cancelado	Resolución Depuración Contable Nota Débito
R.L-0001	29/03/2022	29,806,890	Carmen Cardona	Ciudadela Desepaz	1,838,575		
R.L-0002	30/03/2022	31,291,413	Arroyo Ruiz Zoila	Ciudadela Desepaz	1,083,946	1,083,946	Resolución SVSH No. 4147.010.21.198.2 022 del 29 de julio del 2022

R.L-0003	30/03/2022	12,915,300	Yilmar Eberto Preciado Castillo	Ciudadela Micro empresarial El Pondaje	220,963	220,963	Pendiente
R.L-0004	31/03/2022	13,054,195	Ortiz Nazareno Merlín	Ciudadela Desepez	- 411,228		
R.L-0005	9/05/2022	16,250,830	Jiménez Fernando	Puertas Del Sol Iv	1,004,425		
R.L-0006	9/06/2022	66,838,920	Aura Celina Rodríguez Cuero	Ciudadela Desepez	2,348,790		
R.L-0007	28/06/2022	38,868,613	Castillo Cortés Martha Lucía	Ciudadela Desepez	923,521		
R.L-0008	28/06/2022	4,861,822	Fulton Luis Andrade Mosquera	Ciudadela Desepez	1,430,791		
R.L-0009	29/06/2022	38,444,504	Melida Rosa Vargas	Ciudadela Desepez	3,143,126		
R.L-0010	18/07/2022	5.305.452	Rosendo Pineda Martínez	Pizamos 1- Desepez	8,402,342		
R.L-0011	28/07/2022	94.431.887	Michael Benítez Ángel	Pizamos 1 Desepez- Resolución 027/98	(45)		
R.L-0012	2/08/2022	31,264,950	Torres Martha Elena	Mojica li	239,711	239,711	pendiente
R.L-0013	30/08/2022	10,440,047	Henry Narváez	Ciudadela Desepez	9,660,026		
R.L-0015	31/08/2022	12.979.815	Fredy Muñoz	Ciudadela Desepez	16,350,565		
R.L-0017	1/09/2022	6,300,825	Simeón Muñoz	Ciudadela Desepez	13,110,890	13.110.890	Pendiente
R.L-0018	13/09/2022	31,946,939	Bustos Arce Lilián Mireya	Ciudadela Desepez	3,280,742		
R.L-0021	13/09/2022	16,643,883	Ledesma Gentil	Mojica II	3,605,131		
R.L-0027	13/09/2022	31,195,496	Bermúdez García Nidia	Ciudadela Desepez	113,428		
Total					65,423,101	14,655,510	

- ✓ Se 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 SGAFT- SAP del Distrito Especial de Santiago de Cali - Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, correspondiente a 21 deudores cuyo saldo de cartera arroja al mes de julio del 2022, un valor de \$ 105.480.148.

Cuadro 14.2.6
Cartera de crédito de vivienda por programas al 31 de julio del 2022, a la cual se le aplicó la Resolución Depuración Contable No. 4147.010.21.192 de 2021

Proyecto de Vivienda	Créditos	Cartera cobrada atrasada (Morosa)	Cartera por cobrar (causación futura)	Total, Cartera
<u>Planes Ejecutados</u>				
CIUADELA DESEPAZ	19	105,332,060	0	105,332,060
VISTA HERMOSA	1	148,088	0	148,088
Total	20	105,480,148	0	105,480,148

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 (1) deudor que se le aplicó la Resolución Depuración Contable No. 4147.010.21.192 de 2021, canceló la totalidad del crédito de vivienda, el cual se trasladó a la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización, con el fin de continuar el proceso de titulación.

Cuadro 14.2.7
Crédito de vivienda por programas cancelado durante el mes de enero del 2022, que se les aplicó la Resolución Depuración Contable No. 4147.010.21.192 de 2021.

Proyecto de Vivienda	Créditos	Cartera cobrada atrasada (Morosa) Corte 31 de enero 2022	Recaudo al 31 de enero 2022
<u>PLANES EJECUTADOS</u>			
Ciudadela Desepaz	1	1,172,652	1,172,652

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 31 de agosto del 2022, fue por un valor de \$9.242.383.825, el cual presenta una cartera cobrada atrasada (morosa) por valor de \$8.064.941.224 una cartera pendiente por cobrar (causaciones futuras) por el valor de \$1.177.442.601.
- ✓ Durante este periodo se han realizado 12 acuerdos de pago cuya cartera total con corte al 31 de agosto es por valor de y \$ 66.811.595

La Cartera de Secretaría de Vivienda Social y Hábitat cuenta en la actualidad con proyectos de vivienda clasificados como: Ejidos y Baldíos, Legalización de Asentamientos y Planes Ejecutados, en los que existen 66 programas de vivienda, con un total 982 deudores.

Contribución al Logro de las Metas del Plan de Desarrollo

El recaudo alcanzado durante este periodo equivale al 53% del avance de la meta programada para el 2022 (\$1.007 millones).

El 96% corresponde al cumplimiento de la meta, establecida en el plan de desarrollo 2020 al 2022.

Gestión de Procesos Misionales

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

- 1. 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 14.2.8

Informe de actividades de apoyo de gestión documental a septiembre de 2022

Cons	Actividad Realizada	Cantidad	No. folios alistados
1	Solicitud de expedientes al Área de Archivo.	1,952	-
2	Expedientes recibidos desde el Área de Archivo.	1,823	236,990
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	940	47,000
4	Ingreso de Oficios de reporte al Boletín de Deudores Morosos del Estado a los expedientes físicos de Titulación debidamente notificados	1,500	3,177
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 2021.	6	952
8	Formato Unico de Inventario Documental (FUID) presentados al Equipo Técnico de Archivo (ETA)	4	1,390
9	Recepción y radicación de correspondencia recibida en el Área de Cartera (interna y externa)	213	427

2. Informe de gestión jurídica acumulada del 2022

A. 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.

Actividades que se estudiaron, y se están realizando avances a los procesos según la clasificación realizada, adicionalmente se proyectó los modelos de actos administrativos y formatos correspondientes.

Igualmente, se elaboró el Formato de Procedimiento 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.

Adicionalmente, se elaboró el Proyecto 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 Secretaria”.

Se proyectaron Resoluciones “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 elaboraron modelos de notificación personal, notificación por aviso, constancia de ejecutoria cuando se conceden recursos de reposición y cuando no los presentan.

B. 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 14.2.9
Distribución de la cartera por origen de obligación a julio 2022

Origen de obligación	No. Deudores	P.P	Valor	P.P
Escritura pública	170	17%	1,044,781,136	11%
Resolución adjudicación	673	68%	7,537,136,188	81%
Sin origen de la obligación	125	13%	610,067,291	7%
Sin origen de la obligación saneados con resolución de Depuración Contable No.192/2021	20	2%	105,480,148	1%
Total	988	100%	9,297,464,763	100%

C. 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 14.2.10
Distribución de la cartera por origen de obligación a julio 2022

Origen de obligación	No. Deudores	P.P deudores	Valor	P.P Cartera
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	730	74%	7,669,462,146	82%
Cultura de pago entre 0 a 2 meses de mora	29	3%	179,464,651	2%
Depurados contablemente Resolución 192 del 2021	20	2%	105,480,148	1%
Realizó solicitud de acuerdo y/o facilidad de pago, pago cuota inicial, pendiente acto administrativo	15	2%	103,453,631	1%
Resolución Acuerdo de pago en firme, pendientes de ejecutoria	10	1%	39,900,309	0%
Resoluciones de constitución en mora de la obligación proyectada	6	1%	27,643,539	0%
Se actualizó el sistema de cartera Resolución de traspaso de deuda No. 202241470100010504 del 16 de junio del 2022	1	0%	30,492,352	0%
Se actualizó el sistema de cartera Resolución de traspaso de deuda No. 202241470100010514 del 16 de junio del 2022	1	0%	5,949,677	0%
Se actualizó el sistema de cartera Resolución de traspaso de deuda No. 202241470100010524 del 16 de junio del 2022	1	0%	14,766,507	0%
Solicitud al tesorero las escrituras	2	0%	1,672,219	0%
solicitud compra escrituras	12	1%	96,840,545	1%
Solicitud de Acuerdo de pago para constitución de títulos ordinarios	9	1%	108,099,985	1%
Solicitud de poder para iniciar proceso ordinario de los créditos	30	3%	318,145,705	3%
Susceptible de Depuración contable	122	12%	596,093,349	6%
Total, general	988	100%	9,297,464,763	100%

Nota 1: Seguimiento Resolución de Constitución de Mora firmadas

Cuadro 14.2.11
Seguimiento resoluciones de constituciones en mora

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.

Nota 1.1. Aunado a lo anterior por medio de comunicación interna No.202241470100015994 de fecha 15 de septiembre de 2022, se trasladaron 5 expedientes de créditos de vivienda en constitución en mora mencionados inmediatamente anterior, a la Oficina Técnica Operativa de Cobro Coactivo de la Subdirección de Tesorería del Departamento Administrativo de Hacienda Distrital de Santiago de Cali, salvo la excepción del crédito de vivienda del titular Jairo López, identificado con cédula de ciudadanía No.16.781.692, teniendo en cuenta que ha venido haciendo abonos a la deuda.

Nota 2. Relación de 35 expedientes que se analizaron a los cuales se debe solicitar 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 14.2.12

Relación de 35 expedientes que se analizaron a los cuales se debe solicitar poder para iniciar proceso ordinario

No.	No. Cédula	Nombre	No. Escritura	Fecha Escritura
1	16824425	Mosquera Carabaly Enrique	957	03/07/1998
2	25522562	Botina Fernández Rubiela	1008	03/07/1998
3	29154393	Ramirez 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 Jerónima	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	Garces Angulo Cruz Evel	1664	10/09/1998
10	16666812	Diaz 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 Solis 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

Nota 3. Se atendieron 57 derechos de petición, de conformidad con el siguiente cuadro:

Cuadro 14.2.13
Derechos de petición de SVSH atendidos a julio del 2022

No.	Radicación	Caso	Nombre del peticionario	Tipo de petición
1	202241730100064132		Rosilia German Rodríguez	Acuerdo de pago
4	202241730100064142		Rosilia German Rodríguez	Acuerdo de pago
5	202241470100001412		Guevara Tangarife Rosalba	Paz y salvo
6	202241470100003472		Nancy Correa	Acuerdo de pago
7	202241330100014352		José Efraín Quiñonez Lugo	Acuerdo de pago
8	202241470100004122		María Francisca Vidal Torres	Acuerdo de pago
9	202241470100004202		Omar German Cruces	Acuerdo de pago
10	202241470100004322		Oscar Diaz Escobar	Acuerdo de pago

11	202241470100004332	María Elena Ayovi Rincón	Acuerdo de pago
12	202241470100004362	Héctor Fabio Martínez	Acuerdo de pago
13	202241330100016922	Daniel Quintero Prado	Acuerdo de pago
18	202241470100004782	Arles Jaramillo Muñoz - Daysi Hermila González Castillo	Paz y salvo
19	202241470100004682	Heimogenes Guerrero Ortiz	Acuerdo de pago
20	202241330100017662	Yilmar Eberto Preciado	Paz y salvo
21	202241470100004852	Segundo Delfin Mesías Luna	Paz y salvo
22	202241330100018032	Aidé García	Acuerdo de pago
23	202241330100018012	Esther Julia Ortiz Quintero	Solicitud de condonación deuda
24	202241730103498872	Emerita Montaña	Acuerdo de pago
25	20224173010047982	Dioselina López	Acuerdo de pago
26	202241730100498602	Enrique Mosquera Carabaly	Acuerdo de pago
28	202241470100005272	María Eugenia Cobo	Acuerdo de pago
29	202241730100512622	Rosalba Paz Cabezas	Acuerdo de pago
30	202241730100512522	Liliana Salcedo	Acuerdo de pago
31	202241730100512432	Jorge Iván Realpe	Acuerdo de pago
32	202241470100005712	Jorge Enrique Del Mar Vidal	Acuerdo de pago
33	202241730100524632	Segunda Sinisterra	Acuerdo de pago
34	202241730100524572	Rosalba Ruiz De Grisales	Acuerdo de pago
35	202241730100524932	Luz marina gamboa Rivas	Acuerdo de pago
36	202241730100524732	María clarisa arboleda	Acuerdo de pago
37	202241470100005032	Carmen Eliza Gómez Carabalí	Acuerdo de pago
38	202241730100499232	María Luceryla Samboní	Acuerdo de Pago
39	202241470100007952	Esteban Cabezas Revelo	Acuerdo de Pago
40	202241470100007992	María Idalí Marín Hernández	Acuerdo de pago
41	202241470100007972	Urgina Murillo	Acuerdo de Pago
42	202241470100007672	Alcibiades Carabalí Rodallega	Acuerdo de Pago
43	202241470100007582	Jazmín Galeano Aguirre	Acuerdo de pago
44	202241470100025132	Gladys Zamora Angulo	Acuerdo de pago
45	202241470100022622	Ana Cecilia Muñoz De Ospina	Acuerdo de pago
46	202241470100013662	Máximo Preciado	Acuerdo de pago
47	202241470100004362	Héctor Fabio Palacios Martínez	Acuerdo de pago
48	202241470100023812	Amanda Ruby Sánchez Osorio	Acuerdo de pago
49	202241470100014982	Ninfa Sinisterra Amu	Acuerdo de pago
50	202241470100023852	Sonia Medina Panameño	Acuerdo de pago
51	202241470100024732	José Ricaurte Ramírez Luna	Acuerdo de pago
52	202241470100024042	Aristarco Díaz Botero	Acuerdo de pago
53	202241470100012622	Lucy Aleyda Anchica	Acuerdo de pago
54	202241470100024662	Sami Yamil Romero Ramírez	Acuerdo de pago

55	202241470100027572	Digna Isabel Mena Mena	Acuerdo de pago
56	202241730101135332	María Del Rosario Aldana	información
57	202241470100027702	Cermelita Lerma Balanta	Paz y Salvo

Actividades adicionales realizadas durante la Gestión de Cobro Jurídico:

A. Se elaboró una comunicación interna, de conformidad con el siguiente cuadro:

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

B. Se elaboraron 5 oficios de cobro persuasivo como se relacionan a continuación:
Informe de oficios de cobro persuasivos generados

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	202241470100005661 de fecha 21 de septiembre de 2022
11	Marithza Vente	202241470100005671 de fecha 21 de septiembre de 2022
12	Tomas Cundumi Arboleda	202241470100005681 de fecha 21 de septiembre de 2022

C. 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 – Smil, que se relacionan a continuación:

Cuadro 14.2.14
Informe de oficios de seguimiento

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

D. Se realizó asesoría jurídica personalmente a 43 usuarios de la Secretaría 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 radicaran derecho de petición solicitando Acuerdo de pago y/o facilidad de pago

E. 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 empezaría 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.

F. Se realizaron 12 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 14.2.15

Informe de seguimiento de Solicitudes de Acuerdos y/o Facilidades de pago

Consecutivo	Cédula	Nombre	Programa	Valor Cartera atrasada Acuerdo de pago	Condiciones Facilidad de pago	Valor total a financiar	Cuota Acuerdo de Pago	Resolución No.	Fecha firma de Resolución
L.F.A.0 01	16,602,222	Hermógenes Guerrero Ortiz	Pizamos 1 - Desepaz	4,076,261	10%	3,658,259	152,427	4147.010.21.173 de 2022	24/06/2022
L.F.A.0 02	16,682,655	Muñoz Portilla Jose Felix	Pizamos I Desepaz - Resolución 027/ 98	21,703,758	25%	16,277,818	271,297	4147.010.21.176 de 2022	24/06/2022
L.F.A.0 03	16,746,414	Omar German Cruces	Pizamos I Desepaz - Resolución 027/ 98	1,938,382	10%	1,744,544	72,689	4147.010.21.171 de 2022	24/06/2022
L.F.A.0 04	66,809,935	Maria Francisca Vidal Torres	Urbanización Pizamos I- Ciudadela Desepaz	4,142,314	15%	3,520,967	97,805	4147.010.21.168 de 2022	24/06/2022
L.F.A.0 05	2,486,357	Carmelino Florez Moreno	MOJICA I	2,248,107	15%	1,910,891	53,080	4147.010.21.167 de 2022	24/06/2022

L.F.A.0 06	16,630,389	Jorge Enrique del Mar Vidal	Urbanización Pizamos I- Ciudadela Desepez	6,363,869	25%	4,772,902	79,548	4147.010.21.170 de 2022	24/06/2022
L.F.A.0 07	14,951,529	Rafael Antonio Grajales	Urbanización Pizamos 1 - Ciudadela Desepez	2,511,565	5%	2,385,987	132,555	4147.010.21.169 de 2022	24/06/2022
L.F.A.0 08	31,301,800	Montenegro Carmenza	Ciudadela Desepez	2,199,415	15%	1,851,203	51,422	4147.010.21.175 de 2022	24/06/2022
L.F.A.0 09	31,178,123	Urgina Murillo	Ciudadela Desepez	3,093,605	5%	2,938,925	163,274	4147.010.21.178 de 2022	24/06/2022
L.F.A.0 10	76,336,887	Alcibiades Carabalí Rodallega	Pizamos 1-Reubicados zona de alto riesgo	7,695,144	15%	6,540,872	181,691	4147.010.21.177 de 2022	24/06/2022
L.F.A.0 11	16,610,273	William Paredes Montaña Liliana Salcedo Solano	Mojica II - VISAA	2,412,899	5%	2,292,254	127,347	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 12	31,876,298	Liliana - Juan Carlos Bedoya Salcedo	Ciudadela Desepez	1,684,570	5%	1,600,241	88,902	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 13	16,770,283	Realpe Jorge Ivan - Armero Muñoz María Eugenia	Minuto De Dios - Puerta Del Sol V	2,294,512	5%	2,179,658	121,092	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 14	16,824,425	Mosquera Carabalí Enrique	Pizamos I Desepez - Resolución 027/ 98	4,033,985	15%	3,428,137	95,226	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 15	16,660,221	Máximo Preciado	Pizamos I Desepez - Resolución 027/ 98	7,368,511	15%	6,263,234	173,979	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 16	31,233,057	Dioselina López	Pizamos I Desepez - Resolución 027/ 99	4,366,599	10%	3,929,899	163,746	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 17	16,728,487	Pinzon José jesid	Pizamos I Desepez - Resolución 027/ 100	24,048,216	5%	22,845,278	1,269,182	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 18	6,184,521	Palacio Naranjo Cosme	Pizamos I Desepez - Resolución 027/ 101	5,613,298	10%	5,051,968	210,499	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 22	16,489,181	Renteria Wilson	Pizamos I Desepez - Resolucion 027/ 98	3,882,036	10%	3,493,832	145,576	Pendiente liquidación	
L.F.A.0 19	25,325,815	Diaz Sandoval Josefina	Vallado	17,993,445	15%	15,293,721	424,826	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 21	66,915,011	Sinesterra Amu Ninfa	Ciudadela Desepez	8,402,340	0	7,141,638	198,379	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 20	16,742,796	Leon Perez Jair	Puertas del Sol Sector IV	1,272,523	0.05	1,208,823	67,157	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 23	31,961,859	NURY URTADO RAMIREZ	Urbanización Villapaz	8,448,193	15%	7,180,964	199,471	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 24	10,440,047	Henry Narvaez	Ciudadela Desepez					Pendiente liquidación	
L.F.A.0 25	66,978,599	Gladys Zamora Angulo	Urbanización Villapaz PIZAMOS I DESEPAZ -	7,094,624	20%	5,674,101	118,210	Pendiente acto administrativo	
L.F.A.0 26	14,998,353	OSCAR DE JESUS ZAPATA	RESOLUCION 027/ 98					Pendiente liquidación	

3. 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 y febrero del 2022.

3.1. Realizar recaudo de cartera de los deudores crédito de vivienda del FEV durante el periodo de enero al 28 de septiembre del 2022

Cuadro 14.2.16
Recuperación de cartera por crédito del FEV
(Unidades de millón)

Meta 2022	Avance	Cumplimiento
1572.8	1538	102%

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 \$1,538,312,433, 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 2229 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 14.2.17
Informe acumulado de recaudo del Fondo Especial de Vivienda al 29 de septiembre del 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	399	\$ 138,408,301	\$ 10,798	\$ 138,419,099
Acumulado 2022	4,781	\$ 1,538,312,433	\$ 398,964	\$ 1,538,711,397

Adicionalmente, durante este periodo se generó un saldo favor del titular del crédito por el valor de \$ 398,964 y reportando un recaudo aplicado en el sistema de información Oracle por el valor de \$ 1.538.711.397, alcanzando un cumplimiento del 110% 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 acumulado del periodo 2020-2022 es de \$ 3.062.528.947, alcanzado un cumplimiento del 86% con relación a la meta del recaudo proyectada para este periodo \$ 3.559 millones.

Cuadro 14.2.18
Comportamiento recaudo del Fondo Especial de Vivienda Histórico (2020-2022)

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	1,538,711,397	-12.6%	1,404,996,888		110%
Acumulado de recaudo 2020-2022	4,326,415,940		3,391,650,602		128%

3.2. Apoyar la cultura de pago de los deudores de vivienda

Se realizaron 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 siguiente gestión:

- Llamadas telefónicas a los números fijos y celulares a 9293 deudores.
- Atención 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 1564 deudores del FEV.
- Atención 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 61 deudores del FEV
- Envío 16957 mensajes de texto mostrando apoyo por la situación actual, incentivando la cultura de pago, y el estar al día con el crédito de vivienda,
- Envío de mensajes de voz incentivando la cultura de pago, y el estar al día con el crédito de vivienda a 4571 deudores
- Se imprimieron 31171 recibos de pago con el estado de cuenta del crédito de vivienda y se entregaron puerta a puerta 30451 recibos a los deudores del FEV, cumpliendo con el 95% de los deudores.
- Se imprimieron y entregaron 470 recibos de pago para cancelar la cuota inicial pendiente por cancelar.
- Se proyectaron, imprimieron 106 oficios de invitación amigable para normalizar el crédito de vivienda para los deudores de los cuales se entregaron puerta a puerta.
- Se entregó respuesta a 24 derechos de petición del Fondo Especial de Vivienda.
- Se realizaron 87 notificaciones de las demandas por correo certificado.

La gestión realizada 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.

3.3. Clasificar la Cartera

El Fondo Especial de Vivienda, realizó el análisis financiero, clasificando la cartera, lo que permitió proyectar los siguientes 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:

- 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 clasificación de

deudores de difícil cobro mayores a 6 meses de mora con y sin escritura, 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 programas de vivienda.

- Se concilió mensualmente con Contabilidad del Fondo Especial de Vivienda, 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 del FEV.
- Se realizó el informe de baja del Boletín de Deudores Morosos del
- Se solicitó la reversión del deterioro
- Durante el mes de enero a septiembre del 2022, se generaron 155 constancias de pago de crédito de vivienda para titulares de crédito de vivienda del Fondo Especial de Vivienda, a las cuales se les realizó el proceso de revisión de soportes y se firmaron; para lo cual, se revisó el 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 respectivo.

La cartera por cobrar al mes de agosto del 2022 (la causación futura) representa el 29% del total de la cartera con un valor de \$ \$9.729.129.886 y la cartera cobrada atrasada (morosa) al mes de agosto del 2022, representa el 71% con un valor \$ 23.321.051.946 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 31 de agosto del 2022, fue por un valor de \$ 33.050.181.832, con un total 23 programas de vivienda con 3863 deudores.

3.4. 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:

1. Etapa de Cobro Persuasivo. Se realiza llevando a cabo un máximo de seis (6) llamadas persuasivas y él envió 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.

2. 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.

Se relacionan los procesos realizados por el equipo de cobro jurídico:

Cuadro 14.2.19
Informe procesos Cartera crédito de Vivienda FEV

Tipo de Proceso	créditos cartera	Cartera al mes agosto 2022
Depuración Contable	161	1,659,062,512
Proceso Ejecutivo ante la jurisdicción Ordinaria	969	5,992,378,262
Vigente en cobro persuasivo	2733	25,398,741,058
Total general	3863	33,050,181,832

3.5. 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 que 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:

Cuadro 14.2.20

Informe de Reconstrucción de Liquidación Financiera y Notas debito del Fondo Especia 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 tiene identificados con corte al 31 de julio 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 14.2.21

Informe de la Cartera de crédito de vivienda del Fondo Especial de Vivienda por programas julio 2022

Programas de Vivienda	Créditos	Cartera Cobrada atrasada (morosa)	Cartera por cobrar (Causación Futura)	Total Cartera	P.P
FRANJA DEL RIO	23	268,032,464	128,414,955	396,447,419	23%
LA FORTUNA	39	242,777,985	152,731,818	395,509,803	23%
LA LLANURA - PIZAMOS II	1	11,085,229	2,426,017	13,511,246	1%
LA PRADERA - DESEPAZ	26	100,398,130	2,101,397	102,499,527	6%
LA PRADERA - LA PAJARERA Y OTROS	13	46,289,343	-	46,289,343	3%
LA PRADERA - LAS MINAS	11	35,940,097	4,203,728	40,143,825	2%
PIZAMOS II - GIRASOLES I	5	30,337,613	18,507,679	48,845,292	3%
PIZAMOS II - GIRASOLES II	7	30,762,760	33,481,732	64,244,492	4%
PIZAMOS II - TERCER MILENIO II ETAPA	1	6,941,452	13,194,610	20,136,062	1%
PIZAMOS III	22	295,569,108	59,069,773	354,638,881	21%
POTRERO GRANDE (SECTORES 1-2-3-4)	1	3,759,418	22,844,028	26,603,446	2%
POTRERO GRANDE (SECTORES 8-9-10)	2	18,057,857	7,425,718	25,483,575	2%
QUINTAS DEL SOL - AUTOCONSTRUCCION	2	50,298,710	-	50,298,710	3%
QUINTAS DEL SOL - TRASLADADOS DE EMCALI	3	6,744,310	4,244,438	10,988,748	1%
QUINTAS DEL SOL II CONVENIO G.A.A.	4	61,277,070	11,864,894	73,141,964	4%
SOL DE ORIENTE REUB METROCALI - LA ISLA	1	3,955,077	1,874,402	5,829,479	0%
SUERTE NOVENTA (PROPIO DEL F.E.V)	1	6,089,830	7,140,070	13,229,900	1%
TOTAL	162	1,218,316,453	469,525,259	1,687,841,712	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 las condiciones de estos créditos que se presentan sin origen de obligación, como se relaciona a continuación:

Cuadro 14.2.22

Acciones administrativas del FEV con el fin de realizar Depuración Contable de créditos sin Origen de Obligación

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, entrego 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 julio de los 168 créditos sujetos a depuración contable que se les estaba realizando análisis quedaron a paz y salvo 6 créditos, que se relacionan a continuación:

PROGRAMA	CEDULA	Dependencia Demandada
LA PRADERA - DESEPAZ	4699139	LEYTON FERMIN
LA PRADERA - LA PAJARERA Y OTROS	5360210	HUILA JULIAN
LA PRADERA - LA PAJARERA Y OTROS	14969978	VALENCIA NELSON DE JESUS
QUINTAS DEL SOL - TRASLADADOS DE EMCALI	25511164	RIASCOS MONTENEGRO HERMINIA
LA PRADERA - LA PAJARERA Y OTROS	27502668	CASTILLO HERMIN OLIVA
PIZAMOS II - GIRASOLES I	31520680	MUNAR OROBIO ANA MARIA

- ✓ Adicionalmente, se está realizando un 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 s 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 42 casos a los abogados para emisión de concepto de Depuración Contable.