

CIRCULAR CONJUNTA No. 001 DEL 25 DE AGOSTO DE 2025

PARA:	Subsecretario de Coordinación Operativa y Subsecretario de Gestión Corporativa (E) de la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT. Director de Mejoramiento de Vivienda, Directora de Gestión Corporativa y Director Jurídico de la Caja de Vivienda Popular-CVP.
DE:	Vanessa Alexandra Velasco Bernal Secretaria Distrital del Hábitat -SDHT Juan Carlos Fernandez Andrade Director General Caja de Vivienda Popular-CVP
ASUNTO:	Acciones para la finalización y cierre del programa piloto "Plan Terrazas".

Respetados Subsecretarios y Subdirectores de la Secretaría Distrital del Hábitat y Directores de la Caja de Vivienda Popular:

Con el objeto de dar cumplimiento a la normatividad legal relacionada con la ejecución presupuestal y concluir los programas y proyectos que no fueron adoptados por el plan de desarrollo "BOGOTÁ CAMINA SEGURA 2024 - 2027", se hace necesario adoptar las medidas administrativas para su eficaz cumplimiento y finalización, por lo que se procede a establecer el procedimiento para el cierre y finalización del programa piloto denominado "Plan Terrazas", en los siguientes términos:

I. PROCEDENCIA DE LA TERMINACIÓN -PLAN DE DESARROLLO 2020-2024-

El programa piloto PLAN TERRAZAS tiene por su base normativa y presupuestal el Plan de Desarrollo Distrital 2020 – 2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI", adoptado mediante el Acuerdo Distrital 761 de 2020, el que dispuso en su artículo 13 los programas estratégicos fundamentales para la ejecución del Plan, estableciendo como su tercer programa el que denominó "Sistema Distrital de Cuidado", cuya meta numerada con el número 29 fue:

"Formular e implementar un proyecto piloto que desarrolle un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas"

La pérdida de vigencia del artículo 13 del Acuerdo Distrital 761 de 2020 por el cual se adoptó el Plan de Desarrollo Distrital 2020 – 2024 "Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI" por su derogación en el artículo 320 del Acuerdo Distrital 927 del 2024 por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027, "BOGOTÁ CAMINA SEGURA", plan actualmente vigente y que NO contempla el programa piloto PLAN TERRAZAS, impide la asignación de recursos presupuestales adicionales; empero lo anterior y dada la existencia de subsidios asignados, de conformidad con el régimen de transición establecido en el numeral 3 del artículo 54 del Decreto

Distrital 431 de 2024 resulta necesario concluir el programa en mención, atendiendo cada tipología o situación encontrada en el desarrollo del mismo.

Adicionalmente, la Contraloría de Bogotá auditó en el año 2025 el programa piloto PLAN TERRAZAS identificando falencias en la planeación y seguimiento, mediante informes de mayo y julio del presente año, que están siendo objeto de planes de mejoramiento formulados tanto por la Secretaria Distrital del Hábitat como por la Caja de Vivienda Popular.

Por lo anterior, nace la necesidad de establecer un mecanismo idóneo para la conclusión y cierre del programa piloto PLAN TERRAZAS, pero con el deber de concluir las intervenciones en las viviendas en curso y adoptar las medidas necesarias tendientes a salvaguardar los recursos invertidos que puedan estar en riesgo, como se pasa a explicar.

II. ANTECEDENTES GENERALES PARA EL CIERRE PROGRAMA PILOTO PLAN TERRAZAS.

La conclusión y cierre del programa piloto PLAN TERRAZAS debe atender su estructura contractual, la cual tiene su base en el CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 686 de 2021, en adelante -EL CONVENIO-, suscrito entre la Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT y la Caja de Vivienda Popular-CVP; que contempla la ejecución de su presupuesto mediante la FIDUCIA MERCANTIL NÚMERO 14352 (SDHT-784-2021) suscrita con FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. -en adelante LA FIDUCIA-; la que a su vez, contrató las obras civiles, sus correspondientes interventorías y la adquisición de suministros a través del denominado "Banco de Materiales" para materializar el plan.

Los recursos aportados por la Secretaría Distrital del Hábitat se destinaron exclusivamente a la asignación de subsidios y, en consecuencia, a la realización de las obras de mejoramiento a través de la contratación de obras civiles.

Los recursos aportados por la Caja de Vivienda Popular se destinaron para la contratación de las interventorías, el "Banco de Materiales", pago de apoyos económicos para los hogares beneficiarios del programa piloto PLAN TERRAZAS, durante la ejecución de las obras y el pago de los servicios públicos de las viviendas en mejoramiento.

El Banco Distrital de Materiales consiste en una herramienta tecnológica de conformidad con la Resolución SDHT 195 de 2022, corresponde entonces a una Plataforma Virtual Integrada a la Ventanilla Única de la Construcción -VUC. Esta herramienta desarrollada y administrada por la Secretaria Distrital .del Hábitat -SDHT y tiene como propósito facilitar la operación del Banco Distrital de Materiales, canalizando la oferta y demanda de insumos de construcción y



permitiendo el seguimiento de los proyectos en concordancia con las especificaciones técnicas establecidas por la Caja de Vivienda Popular -CVP

Para el programa piloto PLAN TERRAZAS los levantamientos de las viviendas para poder generar el acto de reconocimiento se encontraba a cargo del área de prefactibilidad y factibilidad de la Dirección de Mejoramiento de Vivienda -DMV de la CVP, quienes se encargaban de radicar a la CURADURÍA PÚBLICA SOCIAL la documentación requerida para la expedición de los actos de reconocimiento y licencias de construcción. Adicionalmente la curaduría pública social no realiza seguimiento a la ejecución de las obras.

La Caja de Vivienda Popular fue la encargada de la CURADURIA SOCIAL, y a través de ella se expedía las licencias de construcción de cada unidad habitacional, sin que ello constituyera forzosamente, la obligación de realizar la totalidad de las intervenciones licenciadas, pues las mismas solo se podían cubrir hasta el monto del subsidio asignado.

La estructura acabada de explicar se observa en la siguiente imagen:

CONVENIO INTERADMINISTRATIVO No. 686 de 2021



Fuente: Secretaria Distrital del Hábitat.

III. ACCIONES PARA EL CIERRE PROGRAMA PILOTO PLAN TERRAZAS.

Dada la necesidad de concluir el programa piloto PLAN TERRAZAS, su cierre dará cuenta de la estructura de gobernanza del programa, atendiendo la estructura contractual y fiduciaria adoptada para su implementación.

Teniendo en cuenta la estructura contractual y de gobernanza del programa piloto PLAN TERRAZAS, se instruye proceder a la terminación y cierre del mismo, atendiendo el desarrollo de las acciones que se enuncian a continuación:

1. COMPONENTE CONTRACTUAL.

Las dependencias de la SDHT y CVP competentes y que hayan desarrollado o participado en la implementación del programa piloto, procederán en el marco de sus competencias y conforme los órganos de gobernanza del Patrimonio Autónomo del programa a la liquidación de los contratos, siguiendo el orden que se establece a continuación:

1. Contratos terminados:
 - 1.1. Contratos de obra
 - 1.2. Contratos de interventoría
 - 1.3. Contratos de suministro
2. La FIDUCIA MERCANTIL
3. EL CONVENIO

Proceder en este orden permite mitigar el riesgo del daño antijurídico, en cuanto permite establecer la realidad económica de cada uno de los Contratos, LA FIDUCIA y del CONVENIO al momento de su terminación.

A continuación, establecemos la ruta de cierre por componentes, que se debe seguir para culminar el programa piloto PLAN TERRAZAS:

2. COMPONENTE PRESUPUESTAL

- Los órganos de gobernanza del Patrimonio Autónomo deberán identificar el valor de los recursos remanentes que surgen de la diferencia entre el valor de los aportes efectuados por la SDHT correspondiente a los 1250 subsidios que se estableció como meta del Plan Terrazas de conformidad con el Plan Distrital de Desarrollo anterior (Acuerdo 761 de 2020) y el valor de los 957 subsidios asignados; es decir que cuentan con resolución expedida, así como el valor de los rendimientos financieros de la cifra que se determine.
- Una vez determinado esos valores se debe llevar el tema al Comité Técnico y al Comité Fiduciario del Patrimonio Autónomo para ordenar la devolución de esos recursos a la Tesorería Distrital. Expedida esta orden se debe revocar, por parte de las entidades

fideicomitentes, en forma parcial, el patrimonio fideicomitado correspondiente a esos recursos y sus rendimientos financieros.

- Los subsidios asignados que no fueron incluidos en los grupos de contratos de obra para el mejoramiento de vivienda, y que no cuentan con intervenciones en los inmuebles, se trasladarán al nuevo programa de mejoramiento de vivienda, conforme lo establecido en el artículo 48 de la Resolución SDHT 816 del 22 de agosto de 2025. De manera, que se desafectan o salen del programa piloto Plan Terrazas. El valor de estos recursos, con sus rendimientos financieros serán objeto de otra revocatoria parcial del patrimonio autónomo, para que sean devueltos a la Tesorería Distrital y posteriormente se apropien en el presupuesto del año 2026. El trámite de revocatoria mencionando, corresponde a los órganos de gobernanza del patrimonio autónomo, la devolución de los recursos a la FIDUCIARIA. Por su parte la SDHT informará del trámite a la Secretaria Distrital de Hacienda y solicitará la incorporación de los recursos en la vigencia fiscal vigente, para garantizar la ejecución de las obras de estos subsidios en el nuevo programa.
- Los contratos de obra y los de interventoría terminados se deben liquidar de manera inmediata por parte de la entidad FIDUCIARIA y los recursos que queden como remanentes de estos procedimientos deberán someterse a Comité Técnico y Comité Fiduciario para que sean devueltos a la Tesorería Distrital, junto con los rendimientos Financieros, mediante una nueva revocatoria parcial del patrimonio autónomo.
- Con relación a los contratos incumplidos por los contratistas de obra e interventoría se deberá, en todos los casos, iniciar las correspondientes demandas por incumplimiento y realizar la desafectación de recursos con la presentación de la demanda, y se deberá proceder por parte de los órganos de gobernanza del patrimonio autónomo, a realizar una nueva revocatoria parcial y tramitar la devolución de esos recursos a la Tesorería Distrital para que posteriormente esos recursos se apropien para cubrir los costos de los subsidios de programa piloto PLAN TERRAZAS que pasan al nuevo programa.
- La Caja de Vivienda Popular pagará los apoyos económicos de vivienda y servicios públicos a los beneficiarios iniciales del programa piloto PLAN TERRAZAS que pasan al nuevo programa según el artículo 48 de la Resolución SDHT 816 de 2025, hasta la entrega de sus viviendas intervenidas.
- La Dirección de Mejoramiento de Vivienda-CVP informará a la Subdirección de Barrios de la SDHT sobre el número de casos del programa piloto PLAN TERRAZAS que correspondan a renunciaciones, pérdidas, vencimientos o revocatorias de beneficiarios de asignación de subsidios del programa, para que a su vez la Secretaria Distrital del Hábitat solicite a la Secretaria Distrital de Hacienda la incorporación de los recursos equivalentes a estas situaciones, de conformidad con lo señalado en el artículo 145 del Plan de desarrollo Distrital "Bogotá Camina Segura" Acuerdo 927 de 2024.
- La Caja de Vivienda Popular identificará el monto de los recursos que ha girado como apoyos económicos a los beneficiarios del programa piloto.

- La Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT, la Caja de Vivienda Popular – CVP a través de los Órganos de Gobernanza del Patrimonio Autónomo -OG, deberán identificar otros recursos que puedan impactar el cierre del componente presupuestal, tales como:
 - Pagos de la comisión fiduciaria creada en virtud del convenio. (CVP y SDHT).
 - Pagos a contratistas que a la fecha cumplieron con los objetos contractuales y liquidación de los mismos, incluidos la identificación de pasivos exigibles. (OG).
 - Estado de los recursos en el Banco de Materiales. (OG).

3. COMPONENTE TECNICO

- Se deberá identificar por parte de la Caja de Vivienda Popular el listado de las familias con subsidios asignados y los contratos de obra debidamente terminados.
- La Caja de Vivienda Popular, impulsará la liquidación de los contratos concluidos.
- La Secretaría Distrital del Hábitat, junto con la Caja de Vivienda Popular identificarán el listado total de renunciados y beneficiarios fallecidos con los recursos asignados, y en el caso de los beneficiarios fallecidos deberá precisarse si existe intervención de obras y el estado de la misma.
- Frente a las 232 familias que tienen subsidio asignado pero aún no se les ha realizado obra, la Caja de Vivienda Popular y la secretaria Distrital del Hábitat deberán incluirlas en el nuevo programa de vivienda artículo 48 de la Resolución SDHT 816 de 2025, para lo cual debe identificarse:
 - El estado social de las familias.
 - El Estado técnico y jurídico de los predios.
 - El estado financiero del subsidio.
 - El estado jurídico de las licencias expedidas por la Curaduría Social.
- En el caso de las setenta y seis (76) casas siniestradas, se procederá desde comienzos del año 2026 a realizar los procedimientos de conciliación prejudicial, para lo cual, durante el segundo semestre del año 2025, deberán realizarse las siguientes actuaciones para lograr el cometido de las conciliaciones:
 - Integración de un equipo multidisciplinario en cada entidad (SDHT, CVP), de tres (3) profesionales, que actúen articuladamente para realizar la socialización con las familias afectadas.

- Coordinación con la Personería de Bogotá para realizar la socialización en mención.
- Coordinación con la Procuraduría General de la Nación para la designación de los conciliadores.
- Levantamiento del diagnóstico de las viviendas para determinar el estado actual de las mismas, en lo físico y en lo jurídico.
- Con base en el levantamiento del diagnóstico definir en cada caso el valor de la propuesta para conciliar.
- Elaboración de los documentos o minutas de conciliación y sus soportes para validación de la Procuraduría General de la Nación.

4. COMPONENTE SOCIAL

- La Dirección de Mejoramiento de Vivienda -CVP deberá realizar una tipología social de los beneficiarios del programa piloto PLAN TERRAZAS según el nivel de intervención a la fecha o si estos pasan al nuevo programa.
-
- La Dirección de Mejoramiento de Vivienda -CVP deberá establecer un canal oficial de comunicación permanente con los beneficiarios por tipología o situación hasta el momento del cierre del programa.
- La Caja de Vivienda Popular deberá mantener las mesas de socialización que actualmente se encuentran instaladas, y transmitir los mensajes que se acuerden por el componente de comunicaciones.

5. COMPONENTE DE COMUNICACIONES

- Deberá establecerse una estrategia y un plan de comunicaciones por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de Vivienda Popular por tipología técnica o de beneficiarios del subsidio, para ser comunicado en los canales oficiales.

6. COMPONENTE JURIDICO

- La Caja de Vivienda Popular a través del patrimonio autónomo, realizará los tramites de los procesos judiciales a que haya lugar por incumplimiento contractual de los contratistas de obra e interventoría, y a través de los órganos de gobernanza del patrimonio autónomo se realizará la revocatoria de los recursos, en la forma atrás planteada, para tramitar su devolución al Tesoro Distrital.
- La Dirección Jurídica de la CVP hará seguimiento a las acciones de incumplimiento que realice el Patrimonio Autónomo, e informará del mismo en el Comité Jurídico del Sector Hábitat.

- La Caja de Vivienda Popular y la Secretaria del Hábitat emitirán un acto de cierre del Plan Terrazas con la liquidación del convenio interadministrativo, previo cierre y liquidación del patrimonio autónomo.
- Cesión de los derechos litigiosos. Cuando se liquide el Patrimonio Autónomo -PA la FIDUCIARIA o quien haga sus veces y ejerza la representación judicial del PA en los procesos de incumplimiento, deberá adelantar a favor de las entidades correspondientes (CVP y/o SDHT) la cesión de derechos litigiosos, de manera que sean éstas quienes asuman directamente la posición procesal y puedan ejercer las acciones y defensas que en derecho les corresponda, garantizando así la adecuada representación y eficacia de los procesos adelantados o por adelantar.
- La Caja de Vivienda Popular-CVP y la Secretaria Distrital del Hábitat-SDHT revisaran los planes de mejoramiento que se encuentren vigentes e impacten la presente ruta de cierre y solicitaran las modificaciones a las acciones de mejora que tengan relación con el mismo, de acuerdo a lo establecido en la Resolución Reglamentaria 036 de 2023 de la Contraloría de Bogotá.
- La Caja de Vivienda Popular-CVP y la Secretaria Distrital del Hábitat-SDHT estructurarán la estrategia de conciliación para las 76 casas siniestradas que actualmente se han identificado, de acuerdo a los siguientes aspectos:

Jurídico:

- Se proyectarán los formatos de conciliación
- Se identificará la ruta jurídica del mecanismo alternativo de solución de conflicto
- Se identificarán la titularidad de los predios.

Social:

- Se deberá identificar la identidad de las familias y sus beneficiarios.

Técnico:

- Se debe realizar un diagnóstico frente al estado de las interventorías.
- Se debe atender el diagnóstico realizado por el Minuto de Dios sobre 35 casas siniestradas.
- Se realizarán visitas de evaluación en sitio de cada predio.

Financiero:

- Se deberá determinar el valor ejecutado del subsidio frente al contrato de obra.
- Se deberá determinar el valor de las ayudas que le ha realizado la Caja de Vivienda Popular.
- Se deberá determinar la fórmula de negociación.
- Se deberá establecer la fórmula para pedir recursos en la Secretaria Distrital de Hacienda.

IV. CONCLUSIONES

El programa piloto PLAN TERRAZAS tuvo su soporte presupuestal en el Plan de Desarrollo Distrital 2020 – 2024 “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” Acuerdo 761 de 2020, el cual fue derogado y, en consecuencia, debe planearse su terminación por las razones antes expuestas.

Teniendo en cuenta que actualmente algunos de los contratos que se encontraban en ejecución ya culminaron, debe continuarse con el proceso de liquidación de los mismos y liberar los recursos que sean remanentes de la ejecución para ser devueltos a la Tesorería Distrital.

Las revocatorias parciales del patrimonio autónomo que se hagan para el cierre del programa piloto, no puede tardar, pues de ello depende la asignación del presupuesto en las siguientes vigencias, requisito fundamental para cumplirle a las familias beneficiarias de subsidio que se han visto afectadas.

La norma sustancial y la norma procesal para aplicar se relacionan en el siguiente cuadro:

CONTRATO	SUSTANCIAL	PROCESAL
CONVENIO	LEY 80 DE 1993	CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
FIDUCIA	CÓDIGO COMERCIO CÓDIGO CIVIL	CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
CONTRATOS EJECUCIÓN	CÓDIGO COMERCIO CÓDIGO CIVIL	CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

En todo caso, no puede dilatarse la decisión frente al cierre del programa piloto PLAN TERRAZAS, y el mismo debe concluir a más tardar a 30 de junio de 2026, de acuerdo con las decisiones adoptadas en los distintos comités que se han realizado para abordar el tema.

Finalmente, debe considerarse la respuesta emitida, a la solicitud de concepto sobre el manejo de los recursos existentes en el patrimonio autónomo del PLAN TERRAZAS, por el Director Distrital de Presupuesto, mediante comunicación radicada con No. 2025EE582415O1 del 13 de agosto de 2025, en el que manifestó:

“...la admisión de la demanda resulta insuficiente para desafectar los recursos que están en la fiducia y para disponer de estos será a partir de la terminación del negocio fiduciario o la revocatoria de este.

Por último, se anexa concepto Jurídico de la Dirección General de Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, sobre “Fiducia Mercantil – Patrimonio Autónomo, Gravamen/ Movimientos Financieros” para su conocimiento y aplicación.”

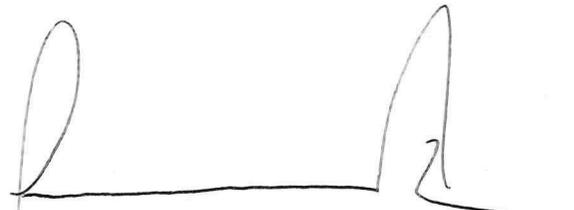
En consecuencia, los conceptos antes relacionados hacen parte de la presente Circular Conjunta, y en tal sentido orientan las acciones definidas para el cierre y terminación de la ejecución presupuestal del programa piloto “PLAN TERRAZAS”

En los anteriores términos se presenta el procedimiento de cierre y terminación del Plan terrazas, para que sea comunicada la presente Circular Conjunta con las Subdirecciones y demás dependencias competentes para el caso, de cada entidad: Secretaria Distrital del Hábitat-SDHT y Caja de Vivienda Popular-CVP.

Cordialmente,



VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL
Secretaria Distrital del Hábitat



JUAN CARLOS FERNANDEZ ANDRADE
Director General Caja de Vivienda Popular

Proyectó: Andrés Araujo-Contratista Subsecretaría Jurídica SDHT
Revisó: Juan Sebastián Porras-Contratista Subsecretaría Jurídica SDHT
Juan Francisco Forero- Contratista Subsecretaría Jurídica SDHT
Diego Palacios-Contratista CVP
Aprobó: Alba Cristina Melo Gómez-Subsecretaría Jurídica SDHT
Juan Sebastian Reyes -Director Jurídico