

**S.V. 1278**

Manizales, 28 de agosto de 2024.

Doctora  
**PAMELA JARAMILLO LOMBANA**  
Gerente  
Corporación Cívica de Caldas  
[secretaria@corporacioncivicadecaldas.com](mailto:secretaria@corporacioncivicadecaldas.com)  
E.S.D.

**Asunto:** DERECHO DE PETICIÓN “Derecho de petición- Solicitud de Información sobre el estado del sector vivienda en Caldas, CASO N°101577”.

En atención a la misiva allegada por su parte en la cual requiere:

“(…) En el marco de sus funciones se sirve a presentar las siguientes pretensiones:

- 1. Describa las acciones, programas y/o proyectos de vivienda que está implementando actualmente la Secretaría de Vivienda Departamental. Especifique cuántos proyectos de vivienda están en curso actualmente, proporcione sus ubicaciones, sus porcentajes de avance físico y presupuestal, sus metas y a qué objetivo del Plan de Desarrollo Departamental pertenecen.*
- 2. Mencione cuáles son las políticas, acciones, programas y/o proyectos que está implementando la Secretaría de Vivienda en relación con la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda no VIS. Especifique sus ubicaciones, sus porcentajes de avance físico y presupuestal y sus metas.*
- 3. Enliste los programas y/o proyectos en materia de vivienda que quedaron pendientes del gobierno anterior. Señale sus ubicaciones, sus porcentajes de avance físico y presupuestal, sus metas y cuáles son las acciones del actual gobierno para dar continuidad o solución a estos proyectos inconclusos.*
- 4. Especifique qué proyectos de vivienda han tenido prórrogas en sus plazos de ejecución y cuáles han requerido adiciones presupuestales.*
- 5. Refiera si hay proyectos de desarrollo de vivienda en que se estén adelantando acciones de incumplimiento hacia el contratista o el que haga sus veces, por favor, hacer expreso si en alguno de esos hubo lugar a una caducidad del contrato por incumplimiento del contratista o la figura de constructor, o si se está realizando ese trámite con alguno de ellos.*
- 6.*
- 7. Explique en qué consisten los subsidios de vivienda en modalidad de construcción en sitio propio. Proporcione la cantidad de subsidios otorgados, el valor de los subsidios, a quiénes fueron otorgados, la fecha de inicio y la fecha de finalización, quiénes son los encargados de ejecutar esas construcciones, en qué municipios se*

desarrollarán, a qué programa pertenecen estos subsidios y de dónde proviene el financiamiento.

8. Proporcione los enlaces a Secop de la contratación de todos los proyectos de vivienda mencionados en las respuestas anteriores. (...)"

Nos permitimos dar respuesta a cada uno de los puntos solicitados:

1. La Secretaria de Vivienda y Territorio desarrolla dos líneas de vivienda, rural y urbana, a la fecha se tienen los siguientes contratos en ejecución:

AÑO	NOMBRE DEL PROYECTO	FUENTE	VALOR CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	TOTAL CASAS	AVANCE FISICO
2023	Construcción de viviendas en comunidades Indígenas de caldas	SGR	\$ 4.100.811.126	\$ 3.688.114.671	70	67
2023	Construcción de viviendas en la zona rural del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas	SGR	\$ 1.766.744.990	\$ 1.478.832.673	90	80
			\$ 1.741.487.362	\$ 1.544.429.594		
			\$ 1.723.843.909	\$ 1.279.067.656		
2024	Construcción de Vivienda Cultural Cafetera para el Departamento de Caldas.	PROPIOS	\$ 2.816.528.410	\$ 0	41	0
2024	Construcción de vivienda de interés social primero tu casa en el municipio de Pensilvania Caldas	SGR	\$ 928.967.631	\$ 400.614.413	13	0
2024	Construcción de viviendas para la reactivación económica y el mejoramiento de la calidad de vida - municipios de Norcasia y La Merced del departamento de Caldas	SGR	\$ 5.927.028.957	\$ 337.776.108	84	0
	TOTAL		\$ 19.005.412.385	\$ 8.728.835.115	298	147

Estas viviendas le apuntan al objetivo de "Fomentar la construcción de vivienda nueva VIS y VIP para la población en condición de vulnerabilidad social a través de la gestión de recursos" perteneciente al subprograma "Construcción Vivienda Nueva rural y urbana".

2. La Secretaría de Vivienda y Territorio de la Gobernación de Caldas, adelanta el proyecto Reserva de Santa María en la Ciudad de Manizales, que hace parte del proyecto mil viviendas para el cual se tiene constituido el patrimonio autónomo derivado III al cual se aporta un lote del Departamento donde antiguamente funcionaban los talleres departamentales que será transformado en subsidios de vivienda VIP. Dicho patrimonio autónomo apunta a la solución de vivienda vertical con la generación de 880 unidades de apartamentos de interés social (VIS 680 unidades) y de interés prioritario (VIP 200 unidades). A la fecha se encuentra radicada la licencia de urbanismo y construcción, se está a la espera de la aprobación de esta para dar inicio a la construcción de las primeras 200 unidades (VIP).
3. A continuación, se relacionan los programas que venían en ejecución desde el gobierno anterior:

ANO	NOMBRE DEL PROYECTO	FUENTE	VALOR CONTRATO	AVANCE FINANCIERO	TOTAL CASAS	AVANCE FISICO
2023	Construcción de viviendas en la zona rural del municipio de marquetalia, departamento de caldas	SGR	\$ 1.664.847.347	\$ 1.498.362.613	30	30
2023	Construcción de viviendas en comunidades Indígenas de caldas	SGR	\$ 4.100.811.126	\$ 3.688.114.671	70	67
2023	Construcción de viviendas en la zona rural del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas	SGR	\$ 1.766.744.990	\$ 1.478.832.673	90	80
			\$ 1.741.487.362	\$ 1.544.429.594		
			\$ 1.723.843.909	\$ 1.279.067.656		

El contrato de vivienda indígena solo está pendiente de la construcción de 3 viviendas en el sector La Soledad del municipio de Filadelfia, motivo por el cual se suspendió hasta tanto el contratista puede llevar el material, toda vez que estos lotes se encuentra muy retirados del carretable.

El contrato de vivienda rural de Manizales se encuentra suspendido, próximo a reiniciarse, ya que se tuvieron que realizar unas sustituciones.

En el siguiente punto se desarrollará cuando se aborde el proyecto Mil Viviendas gestado desde la administración anterior.

4. A continuación, se relacionan los contratos en ejecución que han requerido prórroga, a la fecha no se han realizado adiciones presupuestales:

AÑO	NOMBRE DEL PROYECTO	FUENTE	PRORROGAS		
2023	Construcción de viviendas en comunidades Indígenas de caldas	SGR	Prorroga No. 1 hasta el 20 de marzo de 2024		
2023	Construcción de viviendas en la zona rural del Municipio de Manizales, Departamento de Caldas	SGR	Prorroga No. 1 hasta el 23 de abril de 2024	Prorroga No. 2 hasta el 23 de junio de 2024	Prorroga No. 3 hasta el 23 de julio de 2024
			Prorroga No. 1 hasta el 23 de abril de 2024		
			Prorroga No. 1 hasta el 30 de abril de 2024	Prorroga No. 2 hasta el 30 de junio de 2024	
2024	Construcción de vivienda de interés social primero tu casa en el municipio de Pensilvania Caldas	SGR	Prorroga No. 1 hasta el 30 de septiembre de 2024		

5. Con respecto a este punto nos enfocaremos en el proyecto Mil Viviendas, el cual gestionado desde la administración anterior (2020-2023):

El proyecto Mil Viviendas regido por la Ley 1537 de 2012 del cual se ha suministrado información detallada a esa veeduría ciudadana, como es de conocimiento cuenta con 2 proyectos denominados Grupo I y II (el grupo III fue previamente referido en líneas anteriores), estos proyectos fueron estructurados y contratados en la administración anterior, actualmente estos dos proyectos se encuentran terminados con un incumplimiento del objeto contractual por parte del Constructor Desarrollador.

A continuación, se presente el detalle de cada uno de los grupos:

## GRUPO I

Hitos contractuales

Acta de Inicio: 30/06/22

Acta de Suspensión: 29/12/22

Contrato de Cesión: 28/02/23

Acta de Reinicio: 9/10/23

Terminación Bilateral: 10/04/24

## PROYECTO MIL VIVIENDAS - G1

Informe 16/03/24

MUNICIPIO	GRUPO	PROYECTO	Suma de N° VIVIENDAS	Suma de VALOR PROYECTO
MARQUETALIA	G1	BIFAMILIAR	8	524.750.612,41
RACORA	G1	BIFAMILIAR	100	6.016.400.191,79
SALAMINA	G1	BIFAMILIAR	18	1.024.000.186,33
SAMANA	G1	BIFAMILIAR	88	6.215.458.443,85
VITERBO	G1	UNIFAMILIAR	80	6.917.670.425,62
<b>Total</b>			<b>312</b>	<b>20.701.358.864,00</b>



Este grupo no tuvo ejecución financiera.

## GRUPO II

Hitos contractuales

Acta de Inicio: 11/05/23

Fecha de terminación: 1/06/24

## PROYECTO MIL VIVIENDAS - G2

Informe 1/06/24

MUNICIPIO	GRUPO	PROYECTO	Suma de N° VIVIENDAS	Suma de VALOR PROYECTO
AGUADAS	G2	BIFAMILIAR	70	4.496.869.746,80
BELALCAZAR	G2	BIFAMILIAR	84	5.672.617.967,79
CHINCHINA	G2	MULTIFAMILIAR	100	7.544.506.054,91
FLADELIA	G2	MULTIFAMILIAR	88	6.327.546.551,84
MARMATO	G2	BIFAMILIAR	12	712.038.950,34
NERA	G2	BIFAMILIAR	32	2.148.458.271,67
PALESTINA	G2	BIFAMILIAR	100	6.378.812.996,52
ROSLUCIO	G2	MULTIFAMILIAR	60	6.608.726.450,00
SAMANA	G2	MULTIFAMILIAR	42	3.932.072.477,55
VICTORIA	G2	UNIFAMILIAR	60	5.087.114.391,37
<b>Total</b>			<b>668</b>	<b>48.906.763.828,75</b>



Ejecución Financiera:

<b>GRUPO II CONSTRUCTOR DESARROLLADOR</b>	
VALOR CONTRATO FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DESARROLLADOR	\$48.906.763.828
ADICION AL CONTRATO	\$0
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>\$48.906.763.828</b>
ANTICIPO 30% RECURSOS GOBERNACION Y MUNICIPIOS	-\$7.527.597.831
VALORES DESEMBOLSADOS NETOS ACTA DE AVANCE	-\$2.851.744.088
<b>TOTAL VALORES DESEMBOLSADOS</b>	<b>-\$10.379.341.919</b>
<b>SALDO</b>	<b>\$38.527.421.909</b>

<b>GRUPO II INTERVENTORIA</b>	
VALOR CONTRATO INTERVENTORIA	\$4.578.101.835
ADICION AL CONTRATO	\$0
<b>TOTAL CONTRATO</b>	<b>\$4.578.101.835</b>
ANTICIPO 15%	-\$686.715.275
VALORES DESEMBOLSADOS NETOS ACTA DE AVANCE	-\$381.354.638
<b>SALDO</b>	<b>\$3.510.031.922</b>

Los proyectos Grupo I y II del programa Mil Viviendas son iniciativas que vienen de la administración anterior y que actualmente se encuentran en estado terminado y en liquidación.

El proyecto Grupo II del programa Mil Viviendas tuvo una terminación del plazo contractual el pasado 1/06/24, culminado dicho plazo el constructor desarrollador Incumplió la ejecución de su objeto contractual, ya que solo logro un porcentaje de ejecución del **9.69%**.

La Gobernación ha llevado a cabo diversas acciones debido al incumplimiento del constructor desarrollador, que incluyen la falta de ejecución de las obras, el reintegro del anticipo no amortizado, el pago de deudas laborales pendientes y los daños y perjuicios por No cumplir con sus obligaciones dentro del plazo contractual. Esta situación se está manejando en un tribunal de arbitramento ante la Cámara de Comercio, actualmente en proceso de instalación.

- El Decreto 1077 de 2015 consagra en su artículo 2.5.3 la Construcción en sitio propio como una "Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social.

De acuerdo con el Artículo 2.1.1.1.1.5 del decreto anteriormente mencionado esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales”

Que por su parte el artículo 2 del Decreto 0159 del 25 de junio 2020, modificado por el decreto 0271 de 2020 (en montos de subsidios) definió los lineamientos generales del subsidio para construcción en sitio propio, el cual puede ser en dinero o en especie, siendo este último representado en la entrega de materiales, mano de obra, diseños, pago de expensas para licencias de urbanismo y construcción, y obras de urbanismo, siendo los requisitos para la postulación a este subsidio: “Ser propietario o poseedor de un lote apto para la construcción de vivienda VIS o VIP, de acuerdo a la normatividad del municipio; -Ingresos familiares no superiores a 4 SMMLV; -Acreditar, con documento expedido por entidad competente, condición de vulnerabilidad social (Red unidos, SISBEN, Restitución de Tierras, ARN, Vivanto, Observatorio Social, etc.)”.

Ahora bien, con el fin de dar una respuesta precisa, se solicita a esa corporación que aclare en el término máximo de 10 días de conformidad con lo establecido en el artículo 19 de la Ley 1437 de 2011<sup>1</sup>, el lapso en el que se requiere la información sobre las asignaciones de subsidio, o si en el contexto de la petición debe entenderse que dicha información únicamente alude a los proyectos que están en ejecución o próximos a adjudicarse.

8. Se adjunta archivo en Excel con los links de Secop de los contratos anteriormente mencionados

Cordialmente,



**JORGE WILLIAM RUIZ OSPINA**  
Secretario de despacho Secretaría de Vivienda y Territorio

Proyecto: *Esteban Díaz Osorio*  
Jefe Unidad Técnica de Vivienda - Secretaría de Vivienda y Territorio

Aprobó: *Jorge Iván López*  
Asesor Jurídico - ~~Secretaría de Vivienda y Territorio~~

<sup>1</sup> “(...) Solo cuando no se comprenda la finalidad u objeto de la petición esta se devolverá al interesado para que la corrija o aclare dentro de los diez (10) días siguientes (...)”