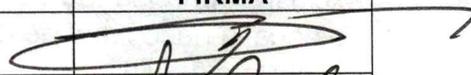
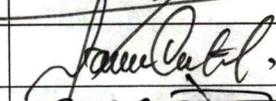
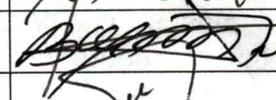
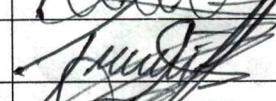
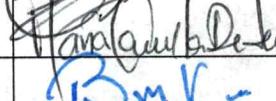
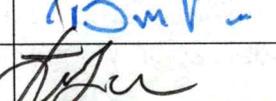
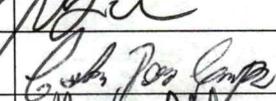
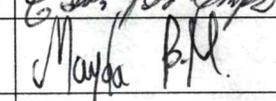
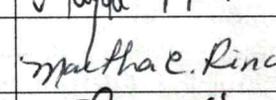
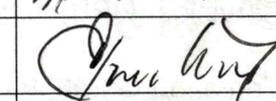
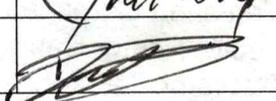
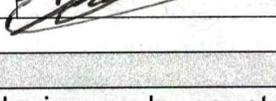
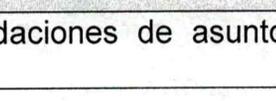


<b>Tema:</b>	Transición de Gobierno Territorial - Presentación de informe de Transición de Gobierno Territorial e Instalación de Empalme. 3era sesión		
<b>Dependencia responsable:</b>	Secretaría Técnica Comité de Empalme (Oficina Asesora de Planeación)	<b>No de Acta:</b>	315
<b>Ciudad</b>	Cartagena de Indias D. T. y C.	<b>Fecha:</b>	23-11-2023
<b>Lugar:</b>	Auditorio – Corvivienda	<b>Ho. Inicio</b>	4:20 pm
		<b>Ho. Final</b>	6:30 pm

PARTICIPANTES		
NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Néstor Castro Castañeda	Gerente	
Fania Cantillo Castilla	Directora Técnica	
Borys Sierra Tamara	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Germán García Correa	Director Administrativo y Financiero	
Javier Gaona Solano	Jefe Oficina Asesora de Planeación	
Claudia Guerrero Gutiérrez	Jefe Oficina Control Interno	
Daniel Vargas Díaz	Comité Empalme	
Jorge Luis Cotte Bruges	Comité Empalme	
Rubén Sabogal Hernández	Asesor Externo Gerencia	
María Camila De León P.	Asesora Externa Gerencia	
Billy Joe Vilaro Barón	Asesora Externa Gerencia	
Jorge Salcedo Gutiérrez	Asesor Externo Gerencia	
Carlos Pérez Campo	Asesor Externo Oficina Jurídica	
Mayda E. Barrios Martínez	Asesora Externa Oficina de Planeación	
Martha C. Rincón Martínez	Asesora Externa Oficina de Planeación	
Ever Zambrano Alarcón	Asesora Externa Oficina de Planeación	
Randolf Raccini Flórez	Asesora Externa Oficina de Planeación - Comunicaciones	

OBJETIVO:
Presentación de informe de transición de Gobierno y recomendaciones de asuntos prioritarios.

ORDEN DEL DÍA	
1	Saludo inicial
2	Continuación - Presentación Informe de Transición de Gobierno.

SEGUIMIENTO COMPROMISOS ACTA ANTERIOR N° \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_  
(Cuando aplique)

COMPROMISO		ESTADO Y OBSERVACIONES
1	No Aplica	No Aplica

**DESARROLLO**

Siendo las 4:20 pm del 23 de noviembre de 2023, inicia el Doctor Néstor Castro con la bienvenida a la tercera sesión de Transición de Gobierno Territorial.

El Doctor Jorge Cotte solicita la consolidación de las recomendaciones en un capítulo exclusivo, priorizando aquellas actividades cruciales para los primeros 30 días. Entre ellas, destaca la necesidad de dar prioridad a contrataciones esenciales, como el Sistema SAFE el contrato de vigilancia, servicio de aseo y los pendientes de los proyectos en curso.

Además, solicita se incluya en el Informe de Transición de Gobierno Territorial información relevante sobre el proceso de comunicaciones que adelanta Corvivienda, entre ellos, aspectos relacionados con el equipo que lo conforma y la gestión y alcance de las redes sociales.

En este punto, interfiere Randolf Raccini, miembro del equipo de comunicaciones, quien resalta que la entidad cuenta con redes sociales manejadas por un grupo de profesionales interdisciplinarios entre los que se encuentran comunicadores sociales, comunicador audiovisual, fotógrafo, productor audio visual y diseñador. Además, resalta que este equipo ha logrado la recuperación de la memoria histórica de Corvivienda en los diferentes procesos que ha adelantado la entidad por años.

Continua el Dr. Jorge Cotte indagando sobre el proceso de comunicación estratégica y el manejo que se da a esta en la entidad; a lo que el Doctor Javier Gaona, explica que su funcionamiento y aclara que está adscrito a la Oficina Asesora de Planeación pero que toda publicación y comunicación externa debe ser aprobada por la Gerencia.

Adicionalmente el Dr. Jorge Cotte, miembro del Comité de Empalme del Alcalde Electo solicitó se remita un listado de las órdenes de prestación de servicios (OPS) discriminadas por dependencia, que incluya una breve descripción de sus funciones y la priorización de estas en la entidad. El Jefe de Oficina Asesora Jurídica, el Doctor Borys Sierra, indica que desde el área contratación, se entregará la relación de las Órdenes de Prestación de Servicios (OPS) solicitada.

Teniendo claras las solicitudes por parte del equipo de empalme de gobierno entrante, el doctor Néstor Castro, solicita que se proyecte la presentación del Informe de Transición del Gobierno Territorial, a efectos de realizar la extracción de los asuntos prioritarios a atender en los primeros 30 días del Gobierno electo y dejar registro de dichas recomendaciones en la presente acta.

A saber, en la mesa de trabajo, se sintetizan como asuntos prioritarios los siguientes:

**RECOMENDACIONES PROYECTO CIUDADELA DE LA PAZ**

1. Liquidación contrato de interventoría etapas 1 y 2.
2. Ciudadela de La Paz etapas 3, 4 y 5:



- 2.1. Firma del modificadorio No. 05 para la construcción de la red contra incendios y señalización vial.
- 2.2. Solicitud de prórroga en el Convenio suscrito con Fidubogota
- 2.3. Legalización del servicio de Agua para 320 unidades de los bloques E6, F4-F5 y Manzana G: A la fecha, se encuentra pendiente que Aguas de Cartagena expida certificación de la red de agua y alcantarillado.
- 2.4. Recibo de redes de energía.
- 2.5. Recibo de redes de alumbrado público.
- 2.6. Planos récord de redes Acueducto y Alcantarillado: Debe ser actualizado por el contratista los planos que fueron enviados a Aguas de Cartagena.
- 2.7. Certificación del sistema contra incendios por parte de Bomberos, trámite en el cual Corvivienda ha coadyuvado para que logre culminar.
- 2.8. Cumplimiento de las reubicaciones ordenadas por fallos judiciales. 84 viviendas del proyecto se encuentran destinados para tales fines. En este punto se incluyen las reubicaciones correspondientes a los habitantes de La Pesebrera, espacio que se encuentra pendiente de recuperación y evacuación del espacio público.
- 2.9. Subsanación de no conformidades en unidades y urbanismo pendientes.
3. Desde el punto de vista financiero, queda faltante que el contratista pase una última cuenta de cobro por valor de 81 millones de pesos.

El doctor Cotte indaga cuantas unidades habitacionales del proyecto Ciudadela de La Paz se encuentran destinados a la reubicación de los habitantes de la Pesebrera, a lo que Rubén Sabogal, asesor de Gerencia, manifiesta que son 84 unidades habitacionales destinadas en el proyecto para la reubicación de los habitantes de La Unión y La Pesebrera que corresponden a 42 a cada uno de estos sectores.

4. La obra de pavimentación de la vía principal corresponde a la Secretaría de Infraestructura, no obstante, Corvivienda también es interesado en que se dé culminación exitosa de esta y por ello se sugiere un seguimiento continuo a la realización de esta obra.
5. Desenglobe catastral de las unidades habitacionales.

#### **RECOMENDACIONES PROYECTO INMOBILIARIO BAHÍA SAN CARLOS**

De conformidad con el desarrollo que ha tenido el proyecto Bahía San Carlos, la Gerencia y el equipo técnico de Corvivienda, realiza las siguientes recomendaciones y precisiones a efectos de dar continuidad al proyecto:

1. Corvivienda no asume responsabilidades de construcción según Contrato Fiduciario No. 2017206.
2. Corvivienda gestiona la intervención del canal pluvial del Canal El Campestre según la cláusula 8 del Acuerdo de Asociación No. CP-003-2017, buscando su inclusión en los proyectos de inversión de 2024 ante entidades pertinentes.

3. El proyecto está pendiente en un 80%, incluyendo la finalización de la Etapa 1 (Torres 2 y 3) y el inicio de las Etapas 2 y 3 (Torres 4 y 5).
4. Se espera la conclusión de instalaciones como portería, cancha sintética, piscina, gimnasio, área infantil, 70 celdas de estacionamiento, tanque de agua y subestación eléctrica.

En igual sentido, la Ing. Fania Cantillo, indica que es importante no dejar de lado el apoyo social para la adaptación de los hogares.

### **RECOMENDACIONES PROYECTO URBANIZACIÓN CAMINOS DEL CERRO**

Tal como quedó consignado en el Informe de Transición de Gobierno Territorial, sobre el proyecto Caminos del Cerro se realizan las siguientes recomendaciones:

1. Garantizar la entrega de 35 unidades habitacionales, con el contratista CONBONANZA S.A.S. obligado a transferirlas a título traslativo de dominio a los beneficiarios seleccionados por CORVIVIENDA, por un valor total de \$3.255.000.000 MCTE y un saldo pendiente de \$285.800.000.
2. Se recomienda considerar diversas variables para estructurar una oferta institucional destinada a la selección de beneficiarios de los subsidios de vivienda asociados al proyecto.
3. Importante, contar con la prestación del servicio de vigilancia una vez sean entregadas las 35 unidades habitacionales por parte del contratista. Se estima que esta entrega sea realizada en el mes de diciembre de 2023.

### **RECOMENDACIONES PROYECTO TORRES FLOR DE LA ESPERANZA**

Se procede desde lo técnico y jurídico a indicar los principales retos y recomendaciones dentro del proyecto Torres Flor de la Esperanza, así:

1. Pendiente expedición Escritura Pública de englobe de los predios con FMI 060-289365 y 060-182259, en trámite ante la Notaría 1ª de Cartagena. Se han pasado varios requerimientos a la notaría.
2. Pendiente Elevación a Escritura Pública de la minuta de Reglamento de Propiedad Horizontal (RPH), con los anexos técnicos y jurídicos, según dispone el art. 5 de la Ley 675/2001.
3. Pendiente la titulación por cesión gratuita de 224 unidades habitacionales, una vez se realice el englobe de los predios y registro del RPH ante la ORIP.
4. Como recomendación adicional, se sugiere la conformación de la administración de la propiedad horizontal del proyecto.

**RECOMENDACIONES CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 593-2011 SAN FRANCISCO**

En este punto, se ponen de presente las siguientes recomendaciones:

1. Culminar en 2023 la compraventa beneficiando a 5 familias damnificadas.
2. Presupuesto específico con adición anual al presupuesto de inversión.
3. Garantizar atención continua a familias damnificadas con derecho a vivienda.

Adicionalmente, el doctor Cotte, cuestiona como ingresan los recursos de este convenio a Corvivienda, a lo que el doctor Néstor Castro, manifiesta que estos recursos fueron transferidos por la Alcaldía Mayor y se encuentran en Corvivienda desde un inicio. Esto se deben todas las vigencias reincorporar al presupuesto de la entidad.

En este punto, también se aclara que Corvivienda no otorga subsidios para arriendo, que esta misión corresponde exclusivamente a la Oficina de Gestión del Riesgo en caso de calamidades.

#### **RECOMENDACIONES SUBSIDIOS COMPLEMENTARIOS DISTRITALES DE VIVIENDA – MI CASA YA-**

1. Se debe solicitar la prórroga del Convenio firmado con el Ministerio de Vivienda que se encuentra vigente para la ejecución del programa, aunque se aclara que esta es una gestión que ya se encuentra adelantando la Oficina Asesora Jurídica.
2. Igualmente, el doctor Néstor Castro manifiesta la importancia que este proceso tiene en beneficio de la ciudadanía cartagenera y por tanto dar continuidad significa una gran garantía para las familias cartageneras.

A estas manifestaciones se suma Rubén Sabogal, quien alega la importancia de continuar con el subsidio complementario para lograr mayor eficiencia en el uso de los recursos y permite impactar a más hogares en el Distrito.

#### **RECOMENDACIONES PROYECTO CIUDAD DEL BICENTENARIO y CONVENIO 018 CORVIVIENDA EN CIUDAD DEL BICENTENARIO**

En este punto, el Doctor Jorge Cotte, indaga que relación se tiene con la Fundación Santo Domingo, respondiendo el Dr. Néstor este tiene la gerencia integral del macroproyecto, que además cuenta con el aval del Gobierno Nacional. En este proyecto se habilita un terreno de 388 hectáreas de las cuales se encuentran 388 habilitadas para el desarrollo del proyecto. Ahora bien, de conformidad con las limitaciones en el servicio de Agua y Alcantarillado, se pudieran construir 4.500 viviendas VIP/VIS.

La recomendación en este punto radica en (i) continuar con las verificaciones necesarias y resolver las situaciones jurídicas particulares que se presentan en el proyecto para proceder a la escrituración de las unidades habitacionales restantes, (ii) garantizar la vigilancia de estas por parte de Corvivienda para las casas que aún no se encuentran habitadas y (iii) Aguas de Cartagena se encuentra en trámite de gestiones de ampliación de la disponibilidad de agua para la expansión de la ciudad que incluye la zona Sur Oriental, el Nuevo Aeropuerto y la zona Norte, por ello, se recomienda un seguimiento continuo a esos trámites.

#### **RECOMENDACIONES PROGRAMA CAMBIA MI CASA (CD-009-2022)**

B-  
[Firma]

**SECTOR RURAL PROGRAMA RESILIENTE E INCLUYENTE POR COLOMBIA**

Considera la entidad, que los asuntos relacionados a continuación son de relevancia al programa y deberán ser tenidos en cuenta por el gobierno entrante:

1. Supervisar la supervisar la selección del contratista e interventoría para la exitosa implementación de mejoras en 187 viviendas rurales en áreas prioritarias de Cartagena, según la Resolución No. 0081 del 22 de febrero de 2023.
2. Pendiente el Otro Sí del convenio para la ampliación del plazo.

El Doctor Jorge Cotte, agrega en este punto como recomendación que:

3. Se identifiquen y señalen quienes son los enlaces con el Ministerio de Vivienda para lograr la comunicación y consecución de los fines del convenio.

**RECOMENDACIONES PROGRAMA "MI CASA A LO LEGAL"**

En mesa de trabajo adelantada en el marco de la rendición del Informe de Transición del Gobierno Territorial, se conciertan como compromisos primordiales los siguientes:

1. Cesión gratuita: Continuar con el proyecto adelantado por esta vigencia, teniendo presente que ya se encuentran identificados los predios que se pueden intervenir por ser de propiedad de Corvivienda.
2. Existen predios que son privados que bien podría adquirir Corvivienda y simplifica los tiempos de un proceso de pertenencia, brindando mayor solución a las familias.
3. Lograr la consumación del Comité de Dación que permita sanear la deuda que tiene la Gobernación de Bolívar con el Distrito por estos predios. La idea es que se entreguen estos bienes y que posteriormente se faculte al Alcalde para proceder con la cesión gratuita de estos predios.
4. Propender para que continúe la comunicación y colaboración entre Corvivienda y la Oficina de Instrumentos Públicos para seguir dando agilidad al proceso de calificación de los actos administrativos remitidos por la entidad.

**RECOMENDACIONES PROGRAMA MI CASA, MI ENTORNO, MI HABITAD**

**PROGRAMA "UN LUGAR APTO PARA MI HOGAR"**

Revisión y estudio de los dos documentos generados en el programa 4 para análisis y toma de decisiones.

**OBSERVATORIO DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE CARTAGENA (OVIC)**

1. Lectura y análisis de los 3 productos generados por el Observatorio.
2. Impulsar ante el Concejo Distrital de Cartagena que los productos y resultados generados por el observatorio, sean elevados a proyecto de acuerdo
3. Elaboración e implementación de la Política Pública de Vivienda y Hábitat.

**RECOMENDACIONES DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE BARRIOS**

Dar continuidad al proceso de legalización urbanística de barrios en la ciudad de Cartagena, que se constituye como un proceso fundamental a la ciudad por lo que garantiza la posibilidad de intervención a estas comunidades, comoquiera que el Distrito solo invertirá en los barrios que se encuentran debidamente legalizados.

Como recomendación adicional, tener una medida de control urbano para la prevención de invasión del espacio público.

**RECOMENDACIONES INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN QUE DESARROLLO DEL POT**

La recomendación principal es realizar un inventario de las órdenes judiciales pendientes para poder atender y priorizar los hogares.

**RECOMENDACIONES MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN-MIPG**

1. Actualizar el Acuerdo 037 de 1991.
2. Complementar el diagnóstico técnico jurídico que justifique la modificación del acuerdo, presentando un proyecto de acuerdo al Concejo Distrital de Cartagena.
3. La elaboración del Plan Estratégico Institucional alineado al Plan de Desarrollo Territorial que se formulará en la vigencia siguiente.

4.

Siendo la 06:30 pm se dar por finalizada la tercera sesión de la Transición de Gobierno Territorial - Presentación de informe de Transición de Gobierno Territorial e Instalación de Empalme.

**COMPROMISOS**

No.	ACTIVIDAD	RESPONSABLE	FECHA
1	Remitir informe detallado de la Ordenes de Prestación de Servicios -OPS- discriminadas por dependencia	Corvivienda	24 de noviembre de 2023
2	Remitir información relacionada con el proceso de comunicaciones, en los términos que fue solicitada por la Comisión de Empalme	Corvivienda	24 de noviembre de 2023

**PRÓXIMA REUNIÓN**

<b>Fecha y hora:</b>		<b>Lugar:</b>	
----------------------	--	---------------	--

**ANEXOS:**

1	Formato Acta de Asistencia de fecha 23 de noviembre del año 2023
---	------------------------------------------------------------------

Proyectó: María Camila De León P. – Asesora Externa Gerencia.  
Proyectó: Martha Cecilia Rincón Martínez – Asesora Externa OPLAN.

B-4  
*[Handwritten signatures and initials]*

TEMA: REUNION TRANSICION DE GOBIERNO TERRITORIAL 3ra. Sesión.						
FECHA: 23 DE NOVIEMBRE 2023					HORA: 04:20 PM.	
DEPENDENCIA RESPONSABLE: GERENCIA					LUGAR: AUDITORIO CORVIVIENDA	
NOMBRE DEL RESPONSABLE DE LA ACTIVIDAD: GERENCIA.					TIPO DE ACTIVIDAD: INTERNA.	
	NOMBRE Y APELLIDOS	CARGO	DEPENDENCIA / ENTIDAD	TELEFONO	CORREO ELECTRONICO	FIRMA
1	Ruben Sabogal	Asesor Ext.	Gerencia	---	---	[Firma]
2	JORGE COTTE BRUGES	Comite Temporal		3043497920	judecotte@hotmail.com	[Firma]
3	Daniel Vargas Diaz	Comite Embudo		3108218159	dvdiaz04@gmail.com	[Firma]
4	Fania R. Vambilla Castilla	Directora técnica	DRTEC	3106755289	fvambilla@corvivienda.gov.co	[Firma]
5	Jorge Saucedo Wheeler	Asesor Ext.	Gerencia	3017224541	hsaucedo76@gmail.com	[Firma]
6	Evert Zambrano	Asesor Ext.	OPLAN	3105331654	evertzu@corvivienda.gov.co	[Firma]
7	MARTHA CECILIA RINCON MARTINEZ	ASESOR EXT	OPLAN	3014577455	mrc@corvivienda.gov.co	[Firma]
8	Maria Camila de León Puello	Asesora ext.	Gerencia	3150703002	maricamayildeleon@gmail.com	[Firma]
9	Claudio Guerrero G.	Jefe OPLAN	Oficina de Planeación	3166282974	ccguerrero@corvivienda.gov.co	[Firma]
10	German Garcia Carrera	Director	Administrativo	3138713543	ggarcia@corvivienda.gov.co	[Firma]
11	Mayda Elena Barrios Martinez	Asesor externo	OPLAN	3044092308	barriosmartinezmayda@gmail.com	[Firma]
12	Boris J Sierra Tamayo	Jefe OAJ	Of. Neoro Junta	3008450013	bsterro@corvivienda.gov.co	[Firma]
13	Carlos Perez Campo	Asesor ext	OAJ	3009713591	ccperez@corvivienda.gov.co	[Firma]
14	Javier Garcia Salana	Jefe OPLAN	Planeación Op.	3205449914	jgarcia@corvivienda.gov.co	[Firma]
15	Silvia Jose Vilares	Asesor Ext.	Gerencia	3012729877	arp.vilares@gmail.com	[Firma]
16	NESTOR E CRISTO C	GERENTE	GERENCIA	3144702650	ncristo@corvivienda.gov.co	[Firma]
17	Boris Sierra Tamayo	Jefe OAJ	OAJ	3008450013	bsterro@corvivienda.gov.co	[Firma]
18						
19						
20						

"Con la firma de este documento autorizo el tratamiento de los datos personales consignados en este documento, por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana CORVIVIENDA en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y de la política de tratamiento de datos personales de la entidad, la cual puede ser consultada en la página web: [https://www.corvivienda.gov.co/repositorio/doc\\_transparencia/00\\_sistemas/datos-personales.pdf](https://www.corvivienda.gov.co/repositorio/doc_transparencia/00_sistemas/datos-personales.pdf), con la finalidad de recopilar información de interés y alimentar las bases de datos correspondientes."