ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

SOLICITUD DE TRÁMITE

Subsecretaría de Gestión Corporativa
Subdirección Administrativa
Proceso de Gestión Contractual

FECHA DE LA SOLICITUD:				Junio 27 de 2024	
DEPENDENCIA SOLICITANTE:				Subdirección de Barrios	
NÚMERO DE PROCESO **Sistema de Información para la Planeación Interna - SIPI**				**6906**	
Número del Certificado de Disponibilidad Presupuestal				**1517, 1518, 1519, 520 y 521**	**Fecha: 26/12/2023**
FUENTE DE LOS RECURSOS (Seleccione con una X, para inversión indique el número del proyecto)					
Funcionamiento		**Inversión**	**X**	**No. de Proyecto**	**7582**

1. TRÁMITE SOLICITADO - Modificación contractual:		
Contrato No.	**686**	Fecha: 01/06/2021
Clase de Contrato	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO	
Objeto	AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".	
Asociado	CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR - Nit. 899.999.074-4	
Valor inicial del contrato	PARA LA VIGENCIA 2021, NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE ($9.788.346.810). incluido IVA	
Valor total con adiciones	OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($86.945.836.212)	
Plazo de ejecución inicial	El presente convenio tendrá un plazo de ejecución hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2022, contados a partir de la suscripción de la correspondiente acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.	
Plazo de ejecución final	24 DE JUNIO DE 2024 O HASTA EL CUMPLIMIENTO DE LA META.	
Prorroga No. 1	24 DE JUNIO DE 2024 O HASTA EL CUMPLIMIENTO DE LA META.	
Adición No. 1 (incorporación de recursos para la vigencia 2022)	Por parte de la SDHT, la suma de VEINTITRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($23.650.000.000).	

	Por parte de la CVP, la suma de CUATRO MIL TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($4.300.000.000).
Adición No. 2 (incorporar recursos de cada una de las partes para contribuir al cumplimiento de las metas del cuatrienio)	Por parte de la SDHT, la suma de CINCO MIL CIENTO TREINTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($5.131.655.390). Por parte de la CVP, la suma de MIL CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($1.400.000.000).
Modificación No. 01:	Mediante documento publicado el 27 de agosto de 2021 se modificó la CLÁUSULA CUARTA. FORMA DE PAGO Y/O DESEMBOLSO y la CLÁUSULA OCTAVA. COMITÉ TÉCNICO OPERATIVO del Convenio Interadministrativo.
Modificación No. 02:	Mediante documento publicado el 18 de febrero de 2022 se modificó la CLÁUSULA OCTAVA. COMITÉ TÉCNICO OPERATIVO.
Modificación No. 03 y Aclaración No.01	Mediante documento publicado el 23 de mayo de 2022 se modificó el Parágrafo 5 de la CLÁUSULA PRIMERA, se aclaró la CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR, se modificó la CLÁUSULA TERCERA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL, el parágrafo 4 de la CLÁUSULA CUARTA - FORMA DE PAGO Y/O DESEMBOLSO, la CLÁUSULA QUINTA - PLAZO DE EJECUCIÓN y la CLÁUSULA DÉCIMA - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT OBLIGACIONES DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.
Modificación No. 04 y Aclaración No.02	Mediante documento publicado el 28 de octubre de 2022 se aclaró la CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR, y se modificó la CLÁUSULA TERCERA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL.
Modificación No. 05 y Aclaración No.03	Mediante documento publicado el 17 de marzo de 2023 se modificó CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR, y se modificó la CLÁUSULA TERCERA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL
Modificación No. 06 y Aclaración No. 4	Mediante documento publicado el 20 de diciembre de 2023, se modificó CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR, y se modificó la CLÁUSULA TERCERA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL
Modificación No. 7	Mediante documento publicado el 28 de diciembre de 2023, se aclaró la CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR, y se modificó la CLÁUSULA TERCERA - APROPIACIÓN PRESUPUESTAL
Nombre del supervisor del contrato	Lina María González Botero
Cargo del supervisor del contrato	Subdirectora de Barrios

1.1 CLASE DE MODIFICACIÓN: (Señale con una X el trámite solicitado (incluya la información requerida y los documentos que se adjuntan)					
	Adición No. ___	Valor de la adición			
	Prórroga No. _X__	Plazo de la prórroga	Hasta el 30 de julio de 2025		
	Suspensión No. ___	Desde		Hasta	
	Terminación anticipada	A partir de			
	Cesión	A partir de			
	Nombre del cesionario				
	Otro (X)	Indique cual	- Modificación de la Cláusula Octava - Comité Técnico del Convenio. - Modificación de los parágrafos 1 y 2 de la Cláusula 4. FORMA DE PAGO Y/O DESEMBOLSO		

La Secretaría Distrital del Hábitat como cabeza del sector y la Caja de la Vivienda Popular como entidad adscrita a la misma, cuentan con funciones relacionadas con el programa de mejoramiento integral de barrios, por lo que resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 95 de la ley 489 de 1998, referente a la posibilidad de asociarse entre entidades públicas para cumplir funciones administrativas o prestar servicios conjuntos que están a su cargo, específicamente en las acciones para la formulación e implementación del proyecto piloto que desarrolle el esquema de solución habitacional para el proyecto “plan terrazas”.

Las metas establecidas para el cuatrienio para cada uno de los proyectos de inversión de la SDHT y la CVP consistieron en:

- Estructurar 1250 proyectos que desarrollen un esquema de solución habitacional "Plan Terrazas", con los componentes técnico, social, jurídico y financiero para determinar la viabilidad del predio y el hogar por modalidad de intervención (habitabilidad, reforzamiento, construcción en sitio propio).
- Ejecutar 1250 intervenciones en desarrollo del proyecto piloto del Plan Terrazas para el mejoramiento de vivienda y el apoyo social requerido por la población para mejorar sus condiciones habitacionales con la supervisión e interventoría requerida para este tipo de proyectos.
- Crear una curaduría pública social.
- Expedir 1500 actos de reconocimiento de viviendas de interés social en barrios legalizados urbanísticamente, a través de la curaduría pública social definida en la estructura misional de la CVP.
- Asignar 1.250 subsidios distritales de mejoramiento de vivienda entre la vigencia del 2021 hasta el 2024.
- Elaborar documentos soporte para la obtención de actos de reconocimiento para las intervenciones progresivas.

- Crear una herramienta tecnológica como soporte virtual del banco distrital de materiales, (ii) Actualizar y mantener el 100% de la herramienta tecnológica y (iii) Brindar 100% de soporte funcional a usuarios de la herramienta tecnológica del banco distrital de materiales.

Para el efecto, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular suscribieron el 25 de mayo de 2021, el Convenio Interadministrativo 686 de 2021, cuyo objeto es "AUNAR, ARTICULAR Y COORDINAR ESFUERZOS, TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS, JURÍDICOS Y ECONÓMICOS ENTRE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT Y LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR PARA FORMULAR E IMPLEMENTAR EL PROYECTO PILOTO QUE DESARROLLE EL ESQUEMA DE SOLUCIÓN HABITACIONAL "PLAN TERRAZAS".

El valor inicial del convenio correspondía a la suma de NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS DIEZ PESOS MCTE ($9.788.346.810), distribuidos así:

APORTE SDHT	$ 5.846.346.810,00
APORTE CVP	$ 3.942.000.000,00
TOTAL APORTES	**$ 9.788.346.810,00**

Como consecuencia del referido convenio, el día 14 de septiembre de 2021 se suscribió entre la Secretaría de Hábitat, la Caja de Vivienda Popular (CVP) y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 14352- 784, que tiene por objeto: "LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO (i) recibirá y administrará los RECURSOS, (ii) suscribirá los CONTRATOS, y (iii) realizará los PAGOS derivados de los CONTRATOS, todo lo anterior de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el contrato fiduciario. La finalidad del contrato es la constitución de un vehículo fiduciario a través del cual se administren los RECURSOS, se realice la contratación derivada y se efectúen los PAGOS requeridos para el desarrollo del PROYECTO".

En el marco del contrato de fiducia mercantil, en el que se encuentran los aportes de las partes en virtud del convenio interadministrativo, se han suscrito varios contratos derivados del contratos de fiducia, con la finalidad de cumplir los objetivos del convenio interadministrativo, y en especial, se han suscrito 11 contratos de obra con su correspondiente interventoría, distribuidos en razón a grupos y vigencias La Secretaría Distrital del Hábitat hasta el 31 de diciembre de 2023 realizó la asignación de 958 subsidios de mejoramiento de vivienda, en modalidad progresiva, a la misma cantidad de hogares.

En el marco de la ejecución del convenio tanto la Secretaría Distrital de Hábitat como la Caja de vivienda popular han hecho los aportes para garantizar el cumplimiento de las metas propuestas en los proyectos de inversión a su cargo, en las vigencias 2021, 2022 y 2023, aportes que son la fuente de financiación de los contratos del Plan Terrazas a través del Patrimonio Autónomo administrado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. al Contrato de Fiducia número 14352 (SDHT 784-2021), constituido en virtud de la ejecución del convenio 686 de 2021.

Que en consecuencia de las adiciones al convenio relacionadas en la parte inicial de este documento se tiene que a la fecha con la incorporación de aportes el valor del mismo asciende a la suma de: OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS M/CTE ($86.945.836.212) distribuidos así:

APORTE SDHT	$ 69.924.247.174
APORTE CVP	$ 17.021.589.038
TOTAL APORTES	**$ 86.945.836.212**

En relación con los contratos de obra suscritos por la fiduciaria el estado actual de los contratos de obra es el siguiente[1]:

Grupo	Viviendas	Vigencia Contractual	Estado	Valor inicial	Adición/ Reducción No. 1	Adición/ Reducción No.2	Valor Total del Contrato
1	60	2021	Terminado	2.452.784.644	284.010.306	270.096.259	3.006.891.209
2	0	2022	Incumplimiento	4.565.000.000	-	-	4.565.000.000
3	0	2022	Incumplimiento	5.500.000.000	-	-	5.500.000.000
4	63	2022	Terminado	5.500.000.000	- 2.035.000.000	-	3.465.000.000
5	52	2022	En ejecución	5.500.000.000	- 2.640.000.000	-	2.860.000.000
6	3	2022	Incumplimiento	5.775.000.000	-	-	5.775.000.000
7	136	2023	En ejecución	6.380.000.000	1.669.923.251	-	8.049.923.251
8	141	2023	En ejecución	6.380.000.000	1.939.300.000	-	8.319.300.000
9	142	2023	En ejecución	6.380.000.000	1.986.600.000	-	8.366.600.000
10	109	2023	En ejecución	6.954.200.000	-	-	6.954.200.000
11	110	2023	Por iniciar	7.018.000.000	-	-	7.018.000.000

El valor total de los contratos de obra suscritos, ascienden a la suma de $63.879.914.460 y su estado de ejecución y pagos se presenta a continuación:

Grupo	Contratista	Valor Total del Contrato	Valores Pagados marzo 2024	En trámite (abril 2024)	Pte. por pagar	Ejecutado
1	JASA LTDA	3.006.891.209	2.925.124.297		81.766.912	97,3%
2	CONSORCIO J.A.-CORAL II	4.565.000.000	1.369.500.000		3.195.500.000	30,0%
3	CONSORCIO PLAN TERRAZAS 2023	5.500.000.000	1.650.000.000		3.850.000.000	30,0%
4	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO F&G	3.465.000.000	3.315.175.390		149.824.610	95,7%
5	CONSORCIO ARM VIVIENDA 2022	2.860.000.000	2.519.301.491	403.167.183	340.698.509	88,1%
6	CONSORCIO VIVIENDA PROGRESIVA	5.775.000.000	2.107.741.250		3.667.258.750	36,5%
7	CONSTRUCTORA COINCO S.A.S	8.049.923.251	2.937.443.376	1.369.998.504	5.112.479.875	36,5%
8	CONSORCIO COINMAR	8.319.300.000	1.968.317.827	442.177.827	6.350.982.173	23,7%
9	CONSORCIO COINMAR	8.366.600.000	1.914.000.000		6.452.600.000	22,9%
10	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	6.954.200.000	2.086.260.000		4.867.940.000	30,0%
11	CONSORCIO MUY BUENAS VIVIENDAS	7.018.000.000	-		7.018.000.000	0,0%
TOTAL		**63.879.914.460**	**22.792.863.631**	**2.215.343.514**	**41.087.050.829**	**35,7%**

En relación con los contratos de interventoría el estado de los contratos con corte 30 de abril se describe a continuación:

[1] Información reportada por la CVP mediante Radicado 202414000064831 del 07 de mayo de 2024.

Grupo	Valor Inicial	Adición/ Reducción No. 1	Adición/ Reducción No.2	Valor Total del Contrato	Valores Pagados a marzo 2024	En Trámite	Por pagar	Ejecutado
1	272.330.446	75.823.291	52.943.560	401.097.297	345.934.386	-	55.162.911	86,25%
2	546.275.609	-		546.275.609	-	-	546.275.609	0,00%
3	587.675.652	-		587.675.652	43.053.118	-	544.622.533	7,33%
4	587.811.422	120.737.376	- 338.227.602	370.321.196	159.668.745	-	210.652.451	43,12%
5	625.866.846	-		625.866.846	-	319.154.540	625.866.846	0,00%
6	662.274.057	-		662.274.057	38.743.032	-	623.531.025	5,85%
7	669.967.868	292.090.990		962.058.858	122.506.372	117.027.258	839.552.487	12,73%
8	630.137.562	314.823.084		944.960.646	-	-	944.960.646	0,00%
9	630.137.562	314.865.190		945.002.752	-	56.000.164	945.002.752	0,00%
10	690.248.734			690.248.734	-	-	690.248.734	0,00%
11	737.421.483			737.421.483	-	-	737.421.483	0,00%

El valor total de los contratos de interventoría suscritos, ascienden a la suma de $7.473.203.130, aclarando que en el caso del interventor del grupo 2 fue objeto de declaratoria de incumplimiento y que los pagos de las interventorías se encuentran en gran medida atadas a los avances de obra.

Así mismo, en relación los contratos suscritos con cargo a la fiducia, relacionados con banco de materiales se tiene el siguiente detalle:

No.	Contratista	Valor Inicial	Valor Total del Contrato	Valores Pagados	En Trámite	Por pagar	Ejecutado
1	INVERSIONES RODRIGUEZ RONCON	84.558.185	84.558.185			0	Liquidación
2	CENTRAL DE HERRAMIENTAS	371.414.150	371.414.150	280.933.740	62.016.274	90.480.410	75,64%
TOTAL		455.972.335	455.972.335	280.933.740	62.016.274	90.480.410	61,61%

De otra parte, es importante destacar que, de los contratos derivados de la fiducia, el grupo No. 1 los contratos de obra e interventoría se encuentra en estado terminado y en trámite de liquidación, el grupo No. 2 tanto el contrato de obra como interventoría fue objeto de incumplimiento tanto el contrato de obra e interventoría y se están culminando las actuaciones administrativas sancionatorias para su posterior liquidación, el grupo No. 3 se encuentra en trámite procedimiento de incumplimiento para que una vez concluido se proceda a los tramites de liquidación; el grupo No. 4 se encuentra terminado y en trámite de liquidación tanto el contrato de obra como de interventoría; en el grupo No. 5 se encuentra a la fecha suspendido y próximo a finalizar su estado de ejecución; el grupo No. 6 se encuentra el contrato de obra en actuación administrativa de incumplimiento para su posterior liquidación.

Adicionalmente se aclara, que las viviendas en estado de incumplimiento de los grupos 2 y 3 fueron incluidas las viviendas en los grupos 7, 8, 9 y 10 para culminar las intervenciones de las viviendas y en el caso de las

viviendas del grupo 6 que están en actuación administrativa sancionatoria, se deben adelantar las actuaciones administrativas y contractuales necesarias para realizar el diagnostico actual de las viviendas y posteriormente culminar las intervenciones correspondientes.

Por su parte, los contratos de obra de los grupos 7, 8, 9 y 10 se encuentran en ejecución y el grupo 11 pendiente por suscribir acta de inicio, con un plazo pactado de ejecución de 10 meses de acuerdo con el siguiente detalle, señalando adicionalmente con los contratos de interventoría cuentan con un mes adicional de ejecución, con miras a adelantar los trámites de liquidación de los contratos:

Grupo	Contrato de Obra	Contrato de Interventoría	Inicio de ejecución contractual	Finalización de obra
7	Contrato 01/2023	Contrato 02/2023	29/08/2023	15/11/2024
8	Contrato 03/2023	Contrato 04/2023	29/11/2023	28/12/2024
9	Contrato 05/2023	Contrato 06/2023	29/11/2023	11/12/2024
10	Contrato 08/2023	Contrato 07/2023	15/01/2024	14/10/2024
11	Contrato 09/2023	Contrato 10/2023	Pendiente	

Ahora bien, el día 25 de junio de 2024, mediante Radicado Nro. 202414000087241, informó que:

> *"Teniendo en cuenta el estado actual de ejecución del convenio, la suscripción del contrato de fiducia y los contratos derivados del contrato de fiducia, resulta claro que las relaciones contractuales derivadas aún se encuentran varias en ejecución sobrepasando el plazo actualmente pactado del convenio, otras en trámite de incumplimiento y algunas de ellas en liquidación, razón por la cual resulta necesario prorrogar el convenio, a fin de garantizar la culminación de los plazos de ejecución pactados y terminar de adelantar las acciones administrativas y contractuales que sean requeridas para culminar la ejecución de los subsidios de vivienda progresiva definida en el marco del convenio. En consideración a lo expuesto, se solicita Modificar la Cláusula Quinta - Plazo de ejecución, la cual quedará de la siguiente manera:*
>
> *El presente convenio tendrá un plazo de ejecución hasta el 30 DE JULIO DE 2025, contados a partir de la suscripción de la correspondiente acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.*
>
> *En el plazo de prorroga solicitado, corresponde a la terminación de los contratos derivados en ejecución, los contratos derivados a suscribirse y seis (6) meses más, término que permitirá culminar las acciones de intervención de las viviendas pendientes y de aquellas originas en situaciones de incumplimiento y avanzar con las actuaciones administrativas de presunto incumplimiento y liquidación de los contratos. La disminución del plazo entre el radicado que antecede, donde se solicitó la prórroga hasta el 30 de septiembre de 2025 corresponde a la no ejecución de las unidades de vivienda que a la fecha no cuentan con grupo de obra, situación que disminuye el número de contratos derivados y su fecha de ejecución."*

En este sentido, de acuerdo con las reuniones previas y el contenido de la información anteriormente señalada, resulta necesario modificar el convenio interadministrativo No. 686 de 2021, suscrito entre la Caja de Vivienda Popular y la secretaria del Hábitat en los puntos que se señalan a continuación:

1. **Prorrogar el plazo de ejecución del Convenio 686 de 2021**

Se solicita modificar la Cláusula Quinta - Plazo de ejecución, la cual quedará de la siguiente manera: El presente convenio tendrá un plazo de ejecución hasta el **30 DE JULIO DE 2025**, contado a partir de la suscripción de la correspondiente acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

En el plazo de prorroga solicitado, corresponde a la terminación de los contratos derivados en ejecución, los contratos derivados a suscribirse y seis (6) meses más, término que permitirá culminar las acciones de intervención de las viviendas pendientes y de aquellas originas en situaciones de incumplimiento y avanzar con las actuaciones administrativas de presunto incumplimiento y liquidación de los contratos. En este sentido la cláusula quinta del convenio quedara así:

*"El presente convenio tendrá un plazo de ejecución hasta el **30 DE JULIO DE 2025**, contado a partir de la suscripción de la correspondiente acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.*

Parágrafo 1: En todo caso, y toda vez que el convenio se suscribe para el cumplimiento articulado de las metas, la SDHT y la CVP evaluaran la gestión del convenio y previa recomendación del comité técnico operativo, realizará los ajustes presupuestales, administrativos y contractuales necesarios para tener vigente la relación contractual y ejecutar los recursos que correspondan."

2. **Modificación del Comité Técnico del Convenio**

Se solicita modificar el Comité Técnico del convenio para la toma de decisiones, toda vez que la estructura actualmente pactada en la modificación 6, incluye la participación de 7 directivos en el comité del convenio, decisión que también se repite y se toma en el Comité Técnico Operativo del contrato de Fiducia, en el cual, por parte de la secretaría se encuentra: Subsecretario(a) de Coordinación Operativa o delegado, el/la Subdirector (a) de apoyo a la Construcción, el/la Subdirector(a) de Barrios, y por parte de la Caja de Vivienda Popular se encuentra el/la Director(a) General o su delegado, el/la Director(a) Jurídico, el/la Director(a) de Gestión Corporativa CVP y el/la Director (a) de Mejoramiento Vivienda.

Al respecto es importante destacar que esa misma estructura se repite en el Comité Técnico Operativo del Contrato de Fiducia, y por ende la toma de decisiones en varias ocasiones se repiten actualmente en las tres instancias, es decir en el Comité Técnico del Convenio, en el Comité Técnico Operativo del Contrato de Fiducia y en el Comité Fiduciario.

Por tal razón, en virtud de los principios de eficiencia, economía y celeridad en las actuaciones administrativas y de toma de decisiones del programa, se propone que en vez de contar con las tres (3) instancias, Comité Técnico Operativo del Convenio, Comité Fiduciario y Comité Técnico Fiduciario, conformadas por ocho (8) directivos diferentes entre ambas entidades, se prevea que el Comité Fiduciario del programa "Plan Terrazas" sea la única instancia para toma de decisiones asociadas a este en las condiciones ya convenidas en el contrato de Fiducia y que en este sentido el Comité Técnico del Convenio sea conformado únicamente por los supervisores del mismo.

En consecuencia, la Cláusula OCTAVA, solicitamos que quede así:

> *"Para el desarrollo del presente convenio se conformará un Comité Técnico Operativo, que se integrará por los supervisores del convenio.*
>
> *Este comité tendrá las siguientes competencias: 1. Aprobar el plan de trabajo y el cronograma de actividades. 2. Aprobar la contratación de la fiducia mercantil, en cumplimiento del artículo 209 y 267 de la Constitución Política. 3. Analizar los alcances, desarrollo y dificultades que pueda tener el convenio. 4. Efectuar las recomendaciones que considere pertinente a las partes, con el propósito de sugerir los ajustes o mejoras que se requieran para la correcta ejecución del convenio. 5. Invitar a las reuniones a las personas que, en atención a su rol, experticia, idoneidad o participación en el desarrollo del convenio, considere pertinente 6. Revisar y ajustar el Manual Operativo elaborado por la fiduciaria.*
>
> *Parágrafo 1. En todo caso, el Comité Técnico Operativo se reunirá cuando alguno de los supervisores lo requiera, con el fin de presentar las necesidades, avances y dificultades en el desarrollo de las actividades, además, de acuerdo con la necesidad, y/o a solicitud de cualquiera de los funcionarios que lo conforman, previa citación realizada vía correo electrónico por cualquiera de las entidades que hacen parte del presente convenio.*
>
> *Reuniones No Presenciales. Las partes podrán deliberar virtualmente. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca por correo electrónico donde sea claro el nombre de los participantes, las intervenciones y el contenido de las recomendaciones y/o decisiones adoptadas, para lo cual estas cesiones deberán ser grabadas.*
>
> *Las decisiones adoptadas por el Comité Técnico Operativo constarán en el formato correspondiente de SDHT. La secretaría técnica del Comité estará a cargo de la SDHT. En todo caso, las atribuciones del Comité. se ejercerán sin perjuicio y en concordancia con las decisiones institucionales emitidas por los representantes legales y/o ordenadores del gasto de las partes."*

3. **Modificar los parágrafos 1 y 2 de la cláusula 4º Forma de Pago y/o Desembolso**

En virtud de lo establecido en el artículo 8º de la Ley 1537 de 2012, se establece que todos los recursos transferidos a los patrimonios autónomos, constituidos para el desarrollo de proyectos de vivienda, y los rendimientos financieros que estos generen, se destinarán al desarrollo de los referidos proyectos.

En efecto, en Conceptos 2022ER65452201 y 2023ER052400O1 del 11 de mayo de 2023, expedidos por parte de la Dirección Jurídica de la Secretaría de Hacienda Distrital, se indicó al respecto que:

> La Caja de Vivienda Popular, eleva consulta a la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Hacienda, para que se conceptúe sobre la destinación de los rendimientos financieros generados a través de negocios fiduciarios constituidos para la construcción de vivienda de interés prioritario con recursos públicos.
>
> De conformidad con el Decreto Distrital 237 de 2022 que modifica el Decreto Distrital 601 de 2014, es función de la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Hacienda, entre otras, absolver las consultas relacionadas con las temáticas de administrativas, contractuales, presupuestales, contables, de crédito público, tesorería, y las que le sean encomendadas por el Secretario Distrital de Hacienda, por lo tanto, le competente pronunciarse en el asunto objeto de la consulta.
>
> Siendo preciso indicar de manera anticipada que, de acuerdo con la naturaleza y objeto del convenio interadministrativo celebrado por las partes, y dando aplicación a lo determinado mediante la Ley 1537 de 2012, se considera por esta Dirección que, los rendimientos financieros generados con cargo a los recursos del Distrito Capital, invertidos en proyectos de desarrollo de vivienda de interés prioritario, deberán ser reinvertidos en los mismos proyectos. Lo anterior, teniendo en cuenta las consideraciones que se hacen enseguida.
>
> *(...)*
>
> De esta manera, si bien es cierto el Decreto Distrital 609 de 2013 habría determinado una destinación a los rendimientos financieros originados de los recursos del distrito, no menos lo es que, la Ley 1537 de 2012, prevé una destinación diferente aplicable al caso en estudio (rendimientos financieros originados de recursos públicos invertidos en proyectos de desarrollo de vivienda de interés prioritario), siendo esta última la normativa aplicable dada su jerarquía regulatoria.
>
> *(...)*
>
> Así las cosas, se precisa, por una parte, que los rendimientos financieros originados con recursos públicos para el fomento y desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 1537 de 2012, deberán ser reinvertidos en los mismos proyectos, y, la transferencia de estos para su reinversión en los citados proyectos; y por otra parte que, conforme lo prescrito por el artículo 47 del Decreto Distrital 192 de 2021, la liquidación de dichos rendimientos debería efectuarse de acuerdo con los cortes mensuales establecidos en el contrato de cuenta bancaria.
>
> En procura de impulsar el mejoramiento en el procedimiento de asesoría jurídica, solicitamos verificar si el concepto emitido contribuyó a resolver de fondo el problema jurídico planteado. De no ser así, por favor informar de manera inmediata a la Dirección Jurídica de Hacienda.

De acuerdo con lo anterior, los rendimientos financieros originados en el marco de proyectos de vivienda de interés prioritario podrán ser destinados, por disposición legal, para el desarrollo de los referidos proyectos. Lo anterior resulta aplicable para el programa Plan Terrazas el cual se encuentra enfocado al mejoramiento de las viviendas y apoyo social de la población para mejorar sus condiciones habitacionales.

De acuerdo con lo anterior, se considera pertinente modificar el parágrafo 1º de la Cláusula Cuarta del Convenio Nro. 686 de 2021, con el fin de precisar que, para efecto de la destinación y manejo de los rendimientos

financieros originados con recursos del presente convenio, se dará aplicación a lo establecido en la Ley 1537 de 2012 o la norma que haga sus veces. De igual manera, se propone modificar el parágrafo 2º con ocasión a la disminución de las instancias solicitada en el punto anterior.

Así las cosas, los referidos parágrafos quedarán de la siguiente manera:

> *"Parágrafo 1. Para efecto de la destinación y manejo de los rendimientos financieros originados con recursos del presente convenio, se dará aplicación a lo establecido en la Ley 1537 de 2012 o la norma que haga sus veces.*
>
> *Parágrafo 2. El comité técnico fiduciario y los supervisores realizarán el seguimiento al manejo de los recursos del convenio, de conformidad con la norma aplicable".*

Que en atención a los Comités Operativos Nro. 16 y 17 del Convenio Interadministrativo Nro. 686 de 2021, realizados en pleno con todos los integrantes que lo conforman por la SDHT y la CVP los días 15 de mayo y 26 de junio de 2024, respectivamente, se aprobaron los anteriores puntos los cuales se sintetizan así:

- Aprobación prórroga del Convenio Nro. 686 de 2021 hasta el 30 de julio de 2025.
- Aprobación modificación del Comité Técnico del Convenio.
- Aprobación modificación de los parágrafos 1 y 2 de la Cláusula 4. FORMA DE PAGO Y/O DESEMBOLSO

Fundamentos Jurídicos que soportan la siguiente modificación:

Al respecto, esta modificación contractual se sustenta jurídicamente en las siguientes normas:

El artículo 209 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 3 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo dentro de los principios orientados de la función pública contemplan el de la eficacia y el de la economía, los cuales son aplicables a la contratación estatal, precisamente para el logro de los fines perseguidos al celebrar los contratos. Lo anterior en concordancia con lo estipulado en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, respecto del cumplimiento de *"los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines*.".

El artículo 3 de la Ley 80 de 1993 o Estatuto General de Contratación, dispone:

"Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continuidad y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administradores que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines

Los particulares por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar los contratos con las entidades estatales que colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones".

Por su parte, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 40 de la Ley 80 de 1993, las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

De esta forma, es posible afirmar que las modificaciones al contrato estatal son posibles, siempre y cuando se realicen con el fin de obtener la consecución del objeto del contrato estatal y la finalidad pública, como consecuencia lógica. En este sentido, la jurisprudencia de la Corte Constitucional, y los conceptos de la Sala de Consulta y Servicio Civil, coinciden en establecer que, para las modificaciones contractuales, es necesario que exista *"una causa real y cierta, contemplada en la ley, diferente a la mera voluntad de los contratantes"*[1] y que dicha modificación sea *"en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica"*[2].

Igualmente, en el mismo concepto de la Sala de Consulta y Servicio Civil previamente citado, se establece que:

"La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4.9), acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar … diferencias, (ibídem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar."[3] *(Subraya fuera de texto)*

En este punto, y en relación con la facultad que les asiste a las partes de efectuar modificaciones o ampliar las condiciones inicialmente previstas en el contrato, se encuentra pertinente mencionar lo que ha dispuesto el Consejo de Estado, tanto en sus decisiones jurisprudenciales como en el ejercicio de su tarea consultiva, que la misma no podrá entenderse como una patente para introducir cambios ilimitados y excesivos al contrato. El ejercicio del ius variandi bien sea de forma unilateral o por mutuo acuerdo de las partes deberá desarrollarse siguiendo un conjunto de límites que van desde el orden temporal hasta aquellos que imponen la obligación de no alterar las condiciones sustanciales o de la esencia del contrato. Así lo ha expresado el Consejo de Estado:

> ***" (…) Límites para la modificación del contrato estatal[4].***
>
> *Los contratos podrían ser modificados no solo en cuanto a su valor, sino en sus demás estipulaciones: la forma en que se va a ejecutar, materiales más idóneos que emplear, alterando las especificaciones*

técnicas previstas para la prestación, la forma de pago, su duración, y aún su naturaleza. Lo anterior, pone en cuestión si una vez perfeccionado el contrato, la Administración o las partes tendrían plena libertad de configuración para alterar lo pactado, o si está sometido a límites o restricciones[5] que obligarían a revisar los criterios esbozados por las fuentes del derecho.

(…)

a) La preservación de los principios de igualdad, transparencia y libertad de concurrencia durante la fase de ejecución del contrato.
La jurisprudencia y la doctrina, nacional y extranjera, han señalado la existencia de restricciones de orden jurídico a la posibilidad de modificar los contratos, dentro del marco del principio de legalidad de las actuaciones de la Administración, y orientada principalmente a preservar los principios de origen legal, de libertad de concurrencia, de transparencia y de igualdad. (…)

i. ***Límites de orden temporal.***

- ***Relacionados con la vigencia del contrato.***

La posibilidad de modificar un contrato solo puede ejercerse durante su vigencia (…)

ii. ***Límites de orden formal.***
La solemnidad del contrato de modificación:
El contrato celebrado por la Administración con los particulares, salvo disposición legal en contrario, es de carácter solemne y por lo tanto, se requiere que se eleve a escrito el acuerdo de voluntades. (…)

- ***La motivación y justificación de la modificación.***

La motivación del contrato modificatorio resulta un elemento esencial que permita determinar su juridicidad, la justificación de su necesidad, su racionalidad y la proporcionalidad de su contenido, en especial cuando se alteran los aspectos técnicos y financieros iniciales. (…)

iii. ***Límites de orden material.***

(…)
- Límites relacionados con la variación del objeto y con el contenido sustancial del contrato y del pliego de condiciones.
Como lo ha señalado la Sección Tercera del Consejo de Estado, el poder de modificación de la Administración es limitado y debe respetar la sustancia del contrato celebrado, su esencia y la de su objeto, pues una alteración extrema significaría un contrato diferente. (…)"

De los apartes jurisprudenciales citados y respecto a los límites que deberán cumplirse al momento de efectuar la modificación de un contrato estatal, queda claro que la misma no podrá alterar las condiciones que determinaron la participación y selección del contratista, que debe realizarse durante la vigencia del plazo de ejecución, cumplir con la solemnidad de ser elevado a escrito, encontrarse debidamente motivada y no alterar

las condiciones sustanciales del contrato o de la esencia de su objeto, so pena de predicarse la novación del contrato o de sus obligaciones y la consecuente nulidad del mismo.

Sobre la última condición, es decir, la de no alterar la esencia del objeto contractual, en la citada consulta, la Sala realiza algunas precisiones que resultan importantes de mencionar, teniendo en cuenta la modificación que, en esta oportunidad, se plantea para el presente contrato.

> *"En cuanto al objeto del contrato, corresponde a la prestación requerida y acordada por las partes, realmente* ***referida*** *al objeto de la obligación, esto es, aquello a lo cual se obliga el deudor. Designa la prestación a propósito de la cual interviene el acuerdo de voluntades. Por lo tanto, el objeto de la obligación es la prestación prometida[6].*
>
> *Sin embargo, el objeto no puede confundirse con el contenido del negocio jurídico. Mientras que el objeto es algo externo al negocio, y, por lo tanto, constituye su presupuesto, el contenido es la materialización esencia del acto dispositivo, el tenor de sus cláusulas, en fin, la proyección del negocio regulador de intereses[7], en una palabra, "todo aquello que está dicho o escrito en el contrato".[8]*
>
> *En el concepto de objeto puede distinguirse el núcleo esencial previsto en el contrato, esto es, la prestación a realizar por el contratista – obras, servicios o suministros-, que corresponde a la necesidad que se pretende satisfacer y los elementos accesorios que precisan su contenido (forma y modo), como pueden ser la forma de su ejecución, los materiales y especificaciones técnicas para su cumplimiento, etc. [9]*
>
> *Sin perjuicio del análisis de cada caso, según lo estipulado en el pliego de condiciones o surgido de la naturaleza del contrato, lo que siempre resulta inalterable durante todo el "iter" del contrato, es la modificación del núcleo esencial del objeto, pues en este caso existiría una novación de la obligación que conllevaría a la invalidez del contrato modificatorio, por contravenir las normas y principios de la contratación estatal, en especial, los de transparencia, libertad de concurrencia e igualdad. No sucede lo mismo, respecto de los elementos accesorios, los cuales podrían ser objeto de modificación con el cumplimiento de los requisitos legales.*
>
> *En este sentido, el núcleo esencial del objeto se entendería incluido en el concepto de la "naturaleza global del contrato" que constituye un obstáculo insalvable para modificar un contrato público, como se estipula en las nuevas directivas sobre contratación pública de la Unión Europea[10].*
>
> *La inalterabilidad de la naturaleza global del contrato como límite a la modificación del contrato, se entiende, entre otras, cuando se sustituyen las obras, los suministros o los servicios por otros diferentes o se modifica de manera sustancial el tipo de contratación o el tipo de la concesión".[11]*

Tal como lo expresa la Sala, el objeto es un elemento esencial del contrato, y las modificaciones que se efectúen no podrán realizar alteraciones sobre el mismo como quiera que al hacerlo se corre el riesgo de

transformar el negocio jurídico y con ello, efectivamente atentar contra las condiciones de participación y la legalidad del acuerdo. Por el contrario, en aquellas circunstancias en las que la modificación del contrato no altere la esencia de lo dispuesto en el objeto y el proceso de selección, sino que solo suponga la ampliación de su contenido o alcance, se entenderá salvaguardada la juridicidad del acuerdo contractual.

De igual manera, el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil, Consejero Ponente: Oscar Darío Amaya Navas, en Concepto del 12 de diciembre de 2017, Rad. 2324, reiteró los límites para la modificación de los contratos estatales descritos en el concepto que anteriormente se transcribe y concluye que:

> *"(...) En síntesis, el Consejo de Estado ha señalado la prohibición para la Administración de modificar las condiciones sustanciales del contrato estatal y de su pliego de condiciones, incluido el objeto y los criterios habilitantes y de ponderación aplicados en el proceso de selección.*
>
> *Corresponderá determinar la noción de "condiciones sustanciales del contrato", que debe definirse en función de cada caso en concreto, según la naturaleza del contrato y las obligaciones estipuladas. A partir de este supuesto, algunos elementos pueden precisar este concepto jurídico indeterminado"*[12]

Por otro lado, la Corte Constitucional respecto de la modificación contractual, ha establecido que:

> *"Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato".*[13]
>
> *"Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001*[14]*, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal*[15]*. Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009:*
>
> *"La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado."*[16]
>
> *"2.1.2. La modificación de los contratos estatales es especialmente importante en aquellos por naturaleza incompletos, es decir, (i) los afectados por asimetrías de información que impiden la previsión de todas las contingencias que pueden afectar su ejecución, y (ii) en el marco de los cuales, por esa misma razón, es difícil prever ex ante los remedios necesarios para afrontar tales*

contingencias, como ocurre por lo general con los contratos de largo plazo.[17] En efecto, con el paso del tiempo, pueden surgir nuevas exigencias sociales, tecnológicas, culturales, etc. sobre la forma cómo el Estado debe cumplir sus fines y sobre cómo se deben prestar los servicios públicos, o simplemente pueden aparecer circunstancias extraordinarias e imprevisibles al momento del diseño del negocio, para que las que tampoco era posible, en dicho momento, prever un remedio adecuado y específico. En este tipo de contratos es preciso entonces el diseño de reglas que permitan la adaptación y la resolución pacífica de las controversias para evitar el fracaso (...)".

En conclusión, se tiene que es posible la modificación del contrato estatal siempre que (i) ocurra una causa real y cierta, (ii) que genere la necesidad de un cambio en lo estipulado en el contrato para la consecución del objeto contractual, (iii) las partes estén de acuerdo en dicha modificación, (iv) la modificación no sea de un elemento sustancial del contrato o del pliego de condiciones y (v) no se viole el principio de igualdad de oferentes, cuando resulte aplicable.

En el asunto en revisión se encuentra que los parámetros definidos para viabilizar la modificación se encuentran cumplidos porque propenden por el cumplimiento del objeto del contrato pactado.

En virtud de lo expuesto, se concluye que legal y jurisprudencialmente es perfectamente viable que las partes del contrato estatal, de manera bilateral, procedan a modificar el contrato ante la existencia de una causa cierta y debidamente justificada, con el fin de salvaguardar los fines públicos que orientan la actividad contractual de la Administración.

Meta del Proyecto

No. del proyecto de inversión	Nombre del proyecto de inversión	Meta del proyecto de inversión
7582	1250 SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO	1250 SUBSIDIOS DE MEJORAMIENTO

2. Trámite Postcontractual – Liquidación de Contrato	
Contrato No.	N/A
Objeto:	N/A
Nombre del contratista	N/A

3. INFORMACION DEL SOLICITANTE:	
Nombre	Lina María González Botero

Cargo	**Subdirectora de Barrios**
Dependencia	**Subdirección de Barrios**
Firma	

4. Anexos: (Relacione los documentos que se adjuntan de acuerdo con lo establecido en el Manual de Contratación)

- Radicados Nro. 202414000042301, 202414000064831 y 202414000087241 remitidos por la CVP
- Radicado Nro. 3-2024-3290 por el cual la Subsecretaría Jurídica da Respuesta Solicitud Concepto Jurídico Sobre Los Rendimientos Y Otros Temas Generados En El Marco Del Programa Plan Terrazas.
- Radicado Nro. 3-2024-3353 por el cual la Subsecretaría Jurídica realiza un alcance al Radicado 3-2024-3290.
- Acta Comité Operativo Nro. 16 del Convenio Interadministrativo Nro. 686 de 2021
- Acta Comité Operativo Nro. 17 del Convenio Interadministrativo Nro. 686 de 2021

5. RADICACION SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN CORPORATIVA:	
Fecha y hora de recibo:	
Recibido por:	