



SECRETARIA DE VIVIENDA

CBH-12-26

Villavicencio – Meta, 29 de julio de 2026

GOBERNACIÓN DEL META
FECHA: 29 JUL 2026 HORA: 4:09 PM

Señores
SECRETARIA DE VIVIENDA
ATN: Linda Delcy Guzmán Gutiérrez
Villavicencio – Meta

RECIBIDO:
RADICADO: 0234-2 ZFIS

Asunto: Concepto de Interventoría – Solicitud de modificación de la Cláusula Sexta – Forma de Pago del Contrato de Obra No. 1304 de 2026.

Respetados señores:

En desarrollo de las funciones de Interventoría del Contrato de Obra No. 1304 de 2026, cuyo objeto es "Obra para la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), Ciudadela San Felipe, en el municipio de Villavicencio, Meta", y en atención al oficio CSF_012 del 29 de julio de 2026, radicado por el CONSORCIO SAN FELIPE 2026, mediante el da a conocer la situación presentada respecto a la Cláusula Sexta – Forma de Pago, esta Interventoría realizó la revisión de la documentación financiera del contrato de obra.

Al respecto, el inciso segundo del literal a) de la cláusula sexta que establece:

"El pago del anticipo se encuentra supeditado a la existencia de recursos de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal al momento de realizar los desembolsos".

Adicionalmente, dentro de la cláusula sexta, en el inciso final, se establece la NOTA que se relaciona a continuación:

"NOTA: La disponibilidad de los recursos estará sujeta a la disponibilidad de apropiaciones presupuestales del Departamento del Meta de conformidad con el Programa Anual Mensualizado de Caja (PAC) y a la disposición de los recursos según la incorporación de recursos prevista en las fuentes de financiación".

Como resultado de dicha revisión, se evidenció que el Registro Presupuestal No. 5758-2026, expedido el 25 de mayo de 2026, ampara recursos por valor de VEINTIUN MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA Y CINCO CENTAVOS (\$22.221.686.934,55), equivale al 28,71% del valor del contrato. No obstante, la Cláusula Sexta – Forma de Pago establece un anticipo correspondiente al 30% equivalente a \$ 22,175,245,765.94 del valor contractual, generándose una diferencia entre el porcentaje inicialmente pactado y el porcentaje efectivamente respaldado con disponibilidad presupuestal para la vigencia fiscal 2026.

Conforme el contenido de la forma de pago, esta Interventoría considera que debe realizarse la respectiva modificación al porcentaje de anticipo a los recursos disponibles



para la vigencia 2026, esta solicitud obedece exclusivamente a razones de carácter presupuestal y financiero, derivadas del principio de anualidad presupuestal y de la disponibilidad de recursos amparados mediante el Registro Presupuestal citado, sin que ello implique modificación del objeto contractual, del valor del contrato, del plazo de ejecución, del alcance de las obligaciones asumidas por las partes ni de las condiciones técnicas inicialmente pactadas.

En consecuencia, esta Interventoría emite concepto técnico favorable y solicita adelantar el trámite correspondiente para la suscripción del Otrosí Modificatorio al Contrato de Obra No. 1304 de 2026, mediante el cual se ajuste la Cláusula Sexta – Forma de Pago, modificando el porcentaje del anticipo del 30% al 28,5%, de conformidad con la disponibilidad presupuestal de la vigencia 2026.

Lo anterior permitirá que el desembolso del anticipo se realice en concordancia con el respaldo presupuestal existente y garantizará el adecuado desarrollo de la ejecución contractual.

Sin otro particular, quedamos atentos a las actuaciones administrativas a que haya lugar.

Cordialmente,


JESSICA LORENA HERRERA GUTIÉRREZ
Representante Legal
C.C. No. 1.121.893.636 de Villavicencio
CONSORCIO BUILDING HOUSES
NIT. 902.049.413-2



DEPARTAMENTO DEL META

NIT. 892.000.148-8

SECRETARÍA DE VIVIENDA, CONTRATALES
GOBERNACIÓN DEL META

25000-

0849

Villavicencio-Meta,

29 JUL 2026



Fecha

29-07-2026

Nº radicado

41391

Hora

Recibe

Meta

Señores:

**Gerencia de Asuntos Contractuales
Departamento del Meta**

Asunto: Autorización para la suscripción de la Modificatoria No. 1 del Contrato No. 1304 de 2026.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud presentada por el contratista de obra, y a la viabilidad de la interventoría del Contrato No. 1304 de 2026, mediante la cual se expone la justificación administrativa, financiera y jurídica para la suscripción de la Modificatoria No. 1 del citado contrato, me permito manifestar lo siguiente:

Que mediante el Contrato No. 1304 de 2026, celebrado entre el Departamento del Meta y el **CONSORCIO SAN FELIPE 2026**, identificado con NIT No. 902055938-1, representado legalmente por **Carlos Andrés Romero Álvarez**, se contrató la **"OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS Y PRIORITARIO VIP, CIUADELA SAN FELIPE EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META"**, por un valor de **SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$73.917.485.886,47)** y un plazo de ejecución de **veinticuatro (24) meses**.

Que mediante Decreto No. 018 de 2026 se priorizó el proyecto de inversión correspondiente y se autorizaron las vigencias futuras presupuestales para garantizar su financiación, expidiéndose igualmente el Registro Presupuestal No. 5758 de 2026 por valor de **\$21.221.686.934,55** correspondiente a la vigencia 2026.

Que el día 25 de mayo de 2026 se suscribió el Acta Aclaratoria No. 1 y posteriormente el Acta de Inicio el 22 de julio de 2026.

Que la cláusula sexta del Contrato No. 1304 de 2026 estableció un anticipo equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, condicionado a la disponibilidad presupuestal y al cumplimiento de los requisitos allí previstos.





Que, conforme a la justificación presentada por la interventoría y revisada por la supervisión del contrato, se evidenció que el Registro Presupuestal correspondiente a la vigencia 2026 únicamente ampara recursos por valor de **\$21.221.686.934,55**, circunstancia que hace necesario ajustar el porcentaje del anticipo para armonizar la forma de pago con la disponibilidad presupuestal de la vigencia, sin afectar el objeto, el valor total, el plazo de ejecución ni el equilibrio económico del contrato.

Que, en consecuencia, la modificación consiste exclusivamente en ajustar el porcentaje del anticipo del treinta por ciento (30%) al veintiocho punto cinco por ciento (28,5%) del valor inicial del contrato, manteniéndose incólumes las demás condiciones contractuales.

FUNDAMENTO JURÍDICO

La presente modificación encuentra sustento en:

- Artículos 23, 24, 25 y 26 de la Ley 80 de 1993, relativos a los principios que rigen la contratación estatal y la responsabilidad de las entidades para garantizar la correcta ejecución de los contratos.
- Ley 1150 de 2007.
- Decreto 1082 de 2015.
- Principio de autonomía de la voluntad de las partes y facultad de modificación de los contratos estatales cuando ello resulta necesario para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual, sin alterar su esencia ni desconocer los principios de la contratación pública.

En mérito de lo expuesto, previa revisión de la justificación presentada por la interventoría y la supervisión del contrato, y verificado que la modificación propuesta **no altera el objeto contractual, el valor total del contrato ni el plazo de ejecución**, limitándose exclusivamente a ajustar la forma de pago del anticipo conforme a la disponibilidad presupuestal de la vigencia 2026, **AUTORIZO** la suscripción de la **Modificatoria No. 1 del Contrato No. 1304 de 2026**, en los términos presentados, con el fin de garantizar la adecuada ejecución del proyecto y la correcta administración de los recursos públicos.

Atentamente,

LINDA DELCY GUZMAN GUTIERREZ
Secretaria de Vivienda del Meta





DEPARTAMENTO DEL META
NIT. 892.000.148-8

MINUTA DE MODIFICATORIA DE CONTRATO O CONVENIO

ACTA MODIFICATORIA No. 1 - CONTRATO No. 1304 de 2026, CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL META Y CONSORCIO SAN FELIPE 2026

CONTRATISTA:	CONSORCIO SAN FELIPE 2026 R/L CARLOS ANDRES ROMERO ALVAREZ
OBJETO DEL CONTRATO:	“OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS Y PRIORITARIO VIP, CIUDADELA SAN FELIPE EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META”.
VALOR:	SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$73.917.485.886,47)
TÉRMINO DE EJECUCIÓN:	VEINTICUATRO (24) MESES
FECHA:	03 AGO 2026

Entre los suscritos, **LINDA DELCY GUZMÁN GUTIÉRREZ**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Villavicencio, identificado con la cédula de ciudadanía número 21.183.211, en calidad de SECRETARIA VIVIENDA, nombrada mediante Decreto 259 del 2023, y posesionado según consta en acta 040 del fecha 13 de julio de 2023, facultado para contratar en nombre y representación del Departamento del Meta, mediante Decreto No. 275 de fecha 22 de mayo de 2020, quien en adelante se denominará **EL DEPARTAMENTO**, por una parte, y de otra, **CONSORCIO SAN FELIPE 2026** identificado con Nit. 902055938-1, representado legalmente por **CARLOS ANDRES ROMERO ALVAREZ** identificado (a) con cédula de ciudadanía número **17421860**, quien para efectos de la presente se denominará **EL CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar la presente Acta Modificatoria No. 1 al contrato No. 1304 de 2026, previas las siguientes consideraciones:

- 1) Que, el día catorce (14) de mayo de 2026, las partes arriba descritas suscribieron el Contrato No. 1304 de 2026, cuyo objeto es “OBRA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL VIS Y PRIORITARIO VIP, CIUDADELA SAN FELIPE EN EL MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO, DEPARTAMENTO DEL META”
- 2) Que conforme a la Cláusula Segunda del Contrato en referencia se estableció como Término de ejecución el plazo de VEINTICUATRO (24) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio.
- 3) Que conforme a la Cláusula Tercera del Contrato en referencia se estableció como valor la suma de **SETENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS DIECISIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS CON CUARENTA Y SIETE CENTAVOS M/CTE (\$73.917.485.886,47).**
- 4) Que el día 25 de mayo de 2026 se suscribió el ACTA ACLARATORIA NO. 1, mediante la cual se incorporó y aclaró lo correspondiente al código BPIN que corresponde a la vigencia 2026 y el valor de la vigencia futura autorizada mediante el Decreto 018 de 2026.
- 5) Que se suscribió acta de inicio el día 22 de julio de 2026.
- 6) Que mediante oficio N° CSF_012 expedido en fecha 29 de Julio de 2026 el CONSORCIO SAN FELIPE 2026, en calidad de contratista de obra, dirigió al CONSORCIO BUILDING HOUSES, en calidad de interventoría, el ajuste a la cláusula 6 denominada “Forma de Pago” en lo que corresponde al porcentaje del anticipo conforme al registro presupuestal que respalda el contrato.
- 7) Que mediante oficio N° CBH-12-26 expedido en fecha 29 de Julio de 2026 el CONSORCIO BUILDING HOUSES, en calidad de interventoría, emite concepto de viabilidad favorable



DEPARTAMENTO DEL META
NIT. 892.000.148-8

MINUTA DE MODIFICATORIA DE CONTRATO O CONVENIO

ACTA MODIFICATORIA No. 1 - CONTRATO No. 1304 de 2026, CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL META Y CONSORCIO SAN FELIPE 2026

respecto al ajuste de la cláusula 6 denominada “Forma de Pago” en lo que corresponde al porcentaje del anticipo conforme al registro presupuestal que respalda el contrato.

- 8) Que mediante oficio N° 25000-0849 expedido en fecha 29 de Julio de 2026 la Secretaria de Vivienda, Dra. LINDA DELCY GUZMAN GUTIERREZ, en calidad de ordenadora del gasto, emite autorización respecto a la modificatoria consistente al ajuste de la cláusula 6 denominada “Forma de Pago” en lo que corresponde al porcentaje del anticipo conforme al registro presupuestal que ampara la ejecución del contrato para la vigencia 2026.
- 9) Que dicha modificación no causa ningún perjuicio ni detrimento al Departamento del Meta.
- 10) Que la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, permiten suscribir modificaciones a los contratos, atendiendo el cumplimiento de los principios que rigen la contratación pública.
- 11) Que, la presente modificación no afecta material ni sustancialmente el contenido del contrato No. 1304 de 2026, ni genera perjuicios para las partes, por lo tanto, se procede a suscribir la presente acta modificatoria No. 1, de la cual hacen parte las siguientes cláusulas.

CLÁUSULA PRIMERA – Modifíquese la CLAUSULA SEXTA denominada FORMA DE PAGO, específicamente el literal a) ANTICIPO del Anexo a minuta de Contrato Electrónico No. 1304 de 2026, el cual registrará para todos los efectos legales y contractuales, así:

- **ANTICIPO:** Un (1) ANTICIPO equivalente al VEINTIOCHO PUNTO CINCO PORCIENTO (28,5%) del valor total del contrato inicial, previa suscripción del acta de inicio del contrato y elaboración y aprobación por parte del interventor del plan de inversión del anticipo acompañado de: 1. Análisis Detallado del AIU revisado y aprobado por la interventoría, 2. Análisis de precios unitarios revisados y aprobados por la interventoría, 3. Programación de obra revisada y aprobada por la interventoría, 4. Plan de seguridad y salud en el trabajo revisado y aprobado por la interventoría, 5. Plan de manejo ambiental revisado y aprobado por la interventoría, 6. Hojas de vida y contratos del personal, 7. Contrato fiduciario y certificación de la cuenta para el manejo de los recursos del anticipo. El anticipo deberá ser amortizado en su totalidad hasta antes de liquidarse el mismo para lo cual deberá amortizarse de cada pago parcial en la misma proporción en que es entregado. Es preciso resaltar que dichos dineros no se pueden destinar a fines distintos a los relacionados con la ejecución y el cumplimiento del contrato, y teniendo en cuenta su condición de bienes públicos hasta el momento en que sean amortizados mediante su ejecución, su manejo inadecuado, el cambio de destinación o su apropiación inadecuada dará lugar a las responsabilidades correspondientes.

El pago del anticipo se encuentra supeditado a la existencia de recursos de acuerdo con el certificado de disponibilidad presupuestal al momento de realizar los desembolsos.

El departamento, se reserva el derecho de solicitar el reintegro de sus aportes si se comprueba que los recursos no se ejecutaron de acuerdo con lo establecido en el contrato de obra o si se hizo uso indebido de ellos.

MANEJO DEL ANTICIPO: De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y artículo 2.2.1.1.2.4.1. del Decreto 1082 de 2015, para el manejo de los recursos del anticipo, el contratista deberá suscribir un contrato de fiducia mercantil para crear un patrimonio autónomo irrevocable a nombre del contrato, con una sociedad fiduciaria autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia.



DEPARTAMENTO DEL META
NIT. 892.000.148-8

MINUTA DE MODIFICATORIA DE CONTRATO O CONVENIO

ACTA MODIFICATORIA No. 1 - CONTRATO No. 1304 de 2026, CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL META Y CONSORCIO SAN FELIPE 2026

La entidad fiduciaria a su vez deberá establecer una cuenta independiente para la administración de los recursos fideicomitidos del contrato y cumplir con las siguientes obligaciones:

- Girar al contratista el dinero correspondiente al anticipo de acuerdo con el plan de inversión del anticipo, previa autorización del interventor del contrato.
- Disponer de la infraestructura operativa y técnica adecuada y suficiente para administrar apropiadamente los recursos fideicomitidos, y de las actividades que se deriven del contrato correspondiente.
- Realizar el registro, control y seguimiento y evaluación de los rendimientos que generen los recursos del anticipo, para lo cual deberá establecer una cuenta independiente que permita la administración individual de los recursos fideicomitidos, llevando una contabilidad.
- Actuar con la mayor diligencia en el giro de los recursos, de manera que se destinen exclusivamente para el desarrollo del proyecto.
- Rendir informes periódicos mensuales a la administración departamental y al interventor del contrato.
- Suministrar al interventor del contrato y al departamento, la información que estos requieran para el buen desarrollo de su labor, dentro de los cuales se incluye la presentación de informes que se le exijan y prestar el apoyo necesario para el cumplimiento de sus funciones. Así mismo, deberá subsanar las observaciones formuladas por el interventor y la administración departamental frente al manejo de tales recursos.
- Suministrar a los organismos de control la información que cada uno requiera para desarrollar sus funciones y prestar el apoyo necesario para el cumplimiento de sus competencias.
- Evitar la generación de reclamaciones por falta de agilidad, respecto a los desembolsos del anticipo al contratista.
- Responder y restituir al Departamento los recursos que sean pagados o girados indebidamente como consecuencia de errores o incumplimiento en las obligaciones a su cargo.
- Los rendimientos financieros que generen los recursos que conforman el anticipo, serán propiedad del Departamento, por lo tanto, una vez amortizado el anticipo, dichos rendimientos deberán ser consignados por la fiduciaria en la cuenta que indique el Departamento para tal efecto.

El valor de la comisión fiduciaria será asumido en su totalidad por el contratista. El contratista y el interventor serán solidariamente responsables por la correcta inversión del anticipo, en tanto que la sociedad fiduciaria será responsable por la adecuada administración y pago que efectué de los recursos.

El contrato suscrito entre el contratista y la fiduciaria se entiende como un negocio suscrito entre particulares y en consecuencia el Departamento no será responsable por ningún fluctuación o novedad que pueda presentarse frente al manejo de los recursos y sus rendimientos por lo cual se aclara que dicha responsabilidad será única y exclusiva del contratista.

En los eventos de liquidación del contrato, la entidad fiduciaria se obliga a restituir al Departamento, las sumas no ejecutadas de los recursos del anticipo.



DEPARTAMENTO DEL META
NIT. 892.000.148-8

MINUTA DE MODIFICATORIA DE CONTRATO O CONVENIO

ACTA MODIFICATORIA No. 1 - CONTRATO No. 1304 de 2026, CELEBRADO ENTRE EL DEPARTAMENTO DEL META Y CONSORCIO SAN FELIPE 2026

(...)

CLÁUSULA SEGUNDA - GARANTIAS: El contratista está obligado a actualizar las pólizas suscritas en el contrato inicial de acuerdo a los ajustes establecidos en la presente Modificación No. 1, si hay lugar a ellas.

CLÁUSULA TERCERA - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES. Todas las cláusulas y estipulaciones del Contrato No. 1304 de 2026, no modificadas por medio de la presente, continúan vigentes y su exigibilidad permanece.

CLÁUSULA CUARTA - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: La presente modificación se considera perfeccionada con la suscripción de la misma por las partes.

Para constancia, se firma en Villavicencio a los

03 AGO 2026

LINDA DELCY GUZMAN GUTIERREZ SECRETARIA DE VIVIENDA DEPARTAMENTO DEL META Ordenadora del Gasto	CONSORCIO SAN FELIPE 2026 R/L: CARLOS ANDRES ROMERO ALVAREZ Contratista
 V.B. PARA PUBLICAR JUAN PABLO REYES GONZALEZ Vo. Bo. para la publicidad en SECOP II Gerente de Asuntos Contractuales	 CONSORCIO BUILDING HOUSES R/L: JESSICA LORENA HERRERA GUTIERREZ Contrato de Interventoría N° 1263

Firma:		Firma:	
Nombre:	Henry Javier Castro Garzón	Nombre:	Efraim Hincapié
Cargo:	Abogado externo – Consorcio Building Houses	Cargo:	Abogado(a) Gerencia de Asuntos Contractuales
Proyectó		Revisó	