UT VIVIENDAS CARTAGENA	**PLAN DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO** PROGRAMAS "MI CASA AVANZA" Y "TERRITORIO PROPIO"	**Código:** PIA-001 **Versión:** 1.0 **Fecha:** Julio 2026 **Contrato:** LP-CVV-003-2026

1. GENERALIDADES DEL PROYECTO

Contratante:	Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital de Cartagena (CORVIVIENDA)
Contratista:	Unión Temporal Viviendas Cartagena (NIT. 902.059.236-8)
Representante Legal:	Juan Carlos Márquez Covans
Objeto Contractual:	Diagnóstico y ejecución de obras de mejoramiento de vivienda por asignación de subsidios destinados a población asentada en el área rural y urbana del Distrito de Cartagena de Indias.
Valor del Contrato:	$5.514.555.138,77 COP
Valor del Anticipo (20%):	**$1.102.911.027,75 COP**
Plazo de Ejecución:	Ocho (8) meses (Vigencia máxima hasta el 31 de diciembre de 2026)

2. JUSTIFICACIÓN Y MANEJO DE RECURSOS

De conformidad con la **Cláusula 6** de la minuta contractual, los recursos equivalentes al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato se otorgarán bajo la figura de anticipo y serán administrados de manera exclusiva mediante la constitución de un **Patrimonio Autónomo (Fiducia Mercantil)**.

El propósito prioritario de este anticipo es financiar los costos de la **Etapa de Diagnóstico y Alistamiento Inicial** (con una meta total de 202 viviendas asignadas) y asegurar la cadena de suministro inicial de materiales para mitigar los riesgos logísticos en las zonas urbanas y rurales de intervención.

3. DISTRIBUCIÓN PRESUPUESTAL DEL ANTICIPO

Ítem	Descripción del Gasto / Destinación Autorizada	Porcentaje (%)	Valor Asignado (COP)
1	**Materiales Críticos de Construcción:** Anticipos a proveedores certificados para asegurar stock de materiales (cemento, acero, cubiertas, bloques) destinados a los primeros frentes de obra.	40.00%	$441.164.411,10
2	**Personal Técnico, Social y Operativo:** Nómina y honorarios de profesionales encargados del levantamiento de las 202 carpetas técnicas individuales y concertación comunitaria.	25.00%	$275.727.756,94
3	**Logística, Transporte y Diagnóstico de Campo:** Desplazamiento a zonas rurales y urbanas de	15.00%	$165.436.654,16

Ítem	Descripción del Gasto / Destinación Autorizada	Porcentaje (%)	Valor Asignado (COP)
	Cartagena, actas de vecindad, papelería técnica e insumos de ingeniería.		
4	**Campamento, Seguridad Industrial y Plan de Manejo Ambiental:** Adecuación de bodegas y centros de acopio, dotación de EPP, señalización y control ambiental inicial.	15.00%	$165.436.654,16
5	**Gastos Financieros de la Fiducia:** Costos de constitución, comisiones mensuales y administración operativa del Patrimonio Autónomo.	5.00%	$55.145.551,39
TOTAL PRESUPUESTO DEL ANTICIPO		**100.00%**	**$1.102.911.027,75**

4. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN FINANCIERA (PRIMEROS 90 DÍAS)

La amortización y uso programado de los recursos se proyecta de manera trimestral para garantizar la viabilidad del flujo de caja sin comprometer el cumplimiento de las metas contractuales:

Componente de Inversión	Mes 1 (35%)	Mes 2 (45%)	Mes 3 (20%)
1. Compra de Materiales (40%)	$88.232.882,22	$264.698.646,66	$88.232.882,22
2. Personal Técnico y Social (25%)	$110.291.102,78	$110.291.102,78	$55.145.551,39
3. Logística y Campo (15%)	$82.718.327,08	$55.145.551,39	$27.572.775,69
4. Campamento y PMA (15%)	$82.718.327,08	$55.145.551,39	$27.572.775,69
5. Costos de Fiducia (5%)	$22.058.220,56	$11.029.110,28	$22.058.220,56
VALOR TOTAL POR PERIODO	**$386.018.859,71**	**$496.309.962,49**	**$220.582.205,55**

5. OBLIGACIONES Y REQUISITOS DE CONTROL PARA EL DESEMBOLSO

- **Aprobación de la Interventoría:** Ningún recurso podrá ser desembolsado por la Fiduciaria sin la firma y autorización previa por escrito del Ingeniero Coordinador o Director de la Interventoría designado por CORVIVIENDA.
- **Cumplimiento de la Meta de Diagnóstico (30%):** Se reconoce el condicionamiento contractual que exige la entrega definitiva de las fichas de diagnóstico de al menos el 30% de las viviendas asignadas antes de liberar los fondos masivos de ejecución física.
- **Amortización del Anticipo:** Se realizará un descuento porcentual estricto en cada una de las actas de cobro parcial de obra, de modo que el anticipo quede amortizado al 100% al completarse el valor contractual básico.
- **Rendimientos Financieros:** Las utilidades o rendimientos que generen los recursos en el encargo fiduciario pertenecen exclusivamente al Distrito y serán consignados de vuelta a CORVIVIENDA de forma mensual.



JUAN CARLOS MÁRQUEZ COVANS
Representante Legal
Unión Temporal Viviendas Cartagena
Contratista de Obra



EDINSON FERNANDO LOPEZ VARGAS
INGENIERO COORDINADOR / DIRECTOR
UNION TEMPORAL INTERVIVIENDA CARTAGENA
Interventoría Externa de Obra
Aprobación de Cronograma Técnico