Santiago de Cali 4 de Septiembre de 2026

Consecutivo: SDR-5071-058-2025

ALEXANDER CAMACHO
Secretario de Deporte y de Recreación
Supervisor Interventoría

REF: CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 4162.010.26.1.5071-2025, CUYO OBJETO ES "REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL: TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA DERIVADO DEL PROCESO LA LICITACIÓN PÚBLICA 4162.010.32.1.1059-2025 "REALIZAR LAS ADECUACIONES DE CANCHAS MÚLTIPLES, JUEGOS INFANTILES Y CANCHA SINTÉTICA DE LOS ESCENARIOS Y ESPACIOS DEPORTIVOS PRIORIZADOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI, CON RECURSOS DEL EMPRÉSTITO".

ASUNTO: CONCEPTO DE INTERVENTORIA MODIFICACION FORMA DE PAGO, DEL CONTRATO DE OBRA NO. 4162.010.26.1.5086-2025

Cordial saludo:

En atención al comunicado CCD-5086-133 del 03 de julio de 2026, mediante el cual el CONSORCIO CALI DEPORTES, en calidad de contratista del Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.5086-2025, solicita la modificación de la forma de pago pactada contractualmente, esta interventoría se permite emitir el presente concepto técnico, administrativo y contractual.

De acuerdo con lo manifestado por el contratista, la solicitud de **modificación de la forma de pago**, el contratista manifiesta que, que dicho pago final se cause y reconozca contra la suscripción del Acta de Recibo Final a satisfacción de las obras, el Acta de Terminación y el Balance Final de Obra debidamente aprobados, sin quedar condicionado a la posterior suscripción del Acta de Liquidación del contrato.

El contratista indica que esta modificación resulta necesaria ya que la liquidación constituye una etapa de cierre posterior y distinta a la ejecución física del contrato. De conformidad con el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, su trámite se adelanta dentro de los términos acordados o, en ausencia de estos, dentro de los plazos legales posteriores a la terminación. En consecuencia, su oportunidad puede depender de actuaciones administrativas, presupuestales y de conciliación de cuentas que no guardan relación directa con la ejecución, verificación y recibo material de las obras.

En atención a lo anterior, solicita mantener los pagos ya ejecutados sin modificación y establecer para el saldo del contrato el siguiente esquema:

Pagos ejecutados, sin modificación:

- Primer pago correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato, una vez aprobado por la interventoría un avance acumulado mínimo del cuarenta por ciento (40%).
- Segundo pago correspondiente al treinta por ciento (30%) del valor del contrato, una vez aprobado por la interventoría un avance acumulado mínimo del setenta por ciento (70%).
- Tercer pago correspondiente al veinte y cinco (25%) del valor del contrato, una vez aprobado por la interventoría un avance acumulado mínimo del noventa y cinco (95%).

Nueva forma de pago para el saldo del contrato:

- Un pago final equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, contra la suscripción del Acta de Recibo Final a satisfacción.

Una vez revisada la solicitud y teniendo en cuenta las condiciones actuales de ejecución del contrato, esta interventoría se pronuncia en los siguientes términos o consideraciones:

- **Sobre la solicitud de modificación de la forma de pago – pago final del 5%**

  El contratista solicita, dentro del comunicado CCD-5086-133 del 03 de julio de 2026, la modificación de la forma de pago pactada contractualmente, manteniendo los pagos ya ejecutados y estableciendo el pago final equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato contra la suscripción del Acta de Recibo Final a satisfacción.
- **Antecedentes contractuales**

  El Contrato de Obra No. **4162.010.26.1.5086-2025** fue suscrito bajo la modalidad de precios unitarios fijos, sin fórmula de reajuste, y estableció una forma de pago asociada a porcentajes de avance acumulado de obra aprobados por la interventoría. En la cláusula de forma de pago se dispuso un primer pago correspondiente al cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato, un segundo pago correspondiente al treinta por ciento (30%), un tercer pago correspondiente al veinticinco por ciento (25%) cuando el avance acumulado de obra aprobado fuera como mínimo del cien por ciento (100%), y un último pago correspondiente al cinco por ciento (5%) del valor del contrato a la firma del acta de liquidación.

  La misma cláusula establece que los pagos deben realizarse de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría, las cuales deben ser verificables físicamente y soportarse en actas de obra. Igualmente, señala que la responsabilidad total en la liquidación de cantidades de obra y la definición de qué obra se incorpora en cada acta, de acuerdo con el nivel de avance, recae en el Director de Obra y el Director de Interventoría.

En ese sentido, aunque la forma de pago inicial vinculó el cinco por ciento (5%) final a la firma del acta de liquidación, la ejecución contractual ha evidenciado condiciones sobrevinientes que justifican revisar dicho esquema, siempre que se mantenga el principio esencial del contrato: pagar únicamente obra realmente ejecutada, verificable, revisada y recibida a satisfacción por la interventoría.

- **Condiciones de selección objetiva**

  La modificación propuesta no altera las condiciones de selección objetiva del proceso, por cuanto no modifica el objeto contractual, no varía los precios unitarios pactados, no incorpora pagos anticipados, no elimina la obligación de verificación de obra por parte de la interventoría y no cambia las exigencias técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, sociales, ambientales ni de calidad aplicables al contrato.

  La forma de pago original hizo parte de las condiciones conocidas por los oferentes; sin embargo, la modificación planteada se limita a ajustar la oportunidad de pago del saldo correspondiente al cinco por ciento (5%), pasando de la firma del acta de liquidación a la suscripción del Acta de Recibo Final a satisfacción, sin que ello implique reconocer valores no ejecutados o no soportados.

  En consecuencia, el ajuste no genera una ventaja indebida ni modifica las reglas sustanciales de comparación de ofertas, toda vez que el pago continuará condicionado al cumplimiento real del objeto contractual, a la verificación física de las cantidades ejecutadas, a la aprobación de la interventoría y al cumplimiento de los requisitos documentales y presupuestales exigibles para el trámite de pago.

- **Condiciones de ejecución: mayores cantidades, pagos y adicionales**

  Durante la ejecución del contrato se han presentado mayores y menores cantidades de obra, ajustes constructivos, actividades no previstas y necesidades adicionales derivadas de las condiciones reales de los escenarios deportivos intervenidos. La interventoría ya había reconocido la existencia de mayores y menores cantidades, ajustes constructivos e ítems no previstos en diferentes frentes, los cuales fueron analizados en mesas técnicas, balances de obra y comunicaciones formales entre contratista, interventoría y supervisión.

  Estas condiciones demuestran que el contrato no se ha desarrollado bajo una ejecución lineal o idéntica a la inicialmente proyectada, sino que ha requerido ajustes técnicos y administrativos para garantizar la culminación efectiva de los escenarios priorizados. En tal sentido, mantener el pago del cinco por ciento (5%) exclusivamente atado a la liquidación contractual podría generar una retención prolongada de recursos frente a actividades ya ejecutadas, recibidas y funcionales, especialmente considerando que la liquidación exige trámites posteriores al recibo final, cierre documental, balance definitivo y revisión administrativa integral.

- **Afectación administrativa por trámites financieros de la Entidad**

  El trámite de pago contractual no depende únicamente de la ejecución física de obra, sino también de procedimientos administrativos, presupuestales y financieros internos de la Entidad. El contrato establece que los pagos se realizarán dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la radicación por el contratista en ventanilla única de la Secretaría de Deporte y Recreación, previa aprobación por parte de la interventoría y cumplimiento de las condiciones requeridas por el Departamento Administrativo de Hacienda Distrital.

  Adicionalmente, la documentación del contrato de interventoría y su anexo técnico indican que los pagos están sujetos a la disponibilidad de recursos del Empréstito, y que para proceder al pago parcial deben presentarse factura, acta de pago parcial, informes y soportes correspondientes.

  Por lo anterior, condicionar el pago del cinco por ciento (5%) exclusivamente a la firma del acta de liquidación puede generar una afectación administrativa y financiera adicional para el contratista, en tanto la liquidación contractual puede depender de tiempos institucionales posteriores al recibo final, revisión de documentos, consolidación de balances, validaciones financieras, disponibilidad del Empréstito, trámites presupuestales y aprobación por las dependencias competentes.

  En consecuencia, resulta razonable diferenciar entre el recibo final a satisfacción de la obra, como hito técnico de culminación y verificación física del objeto contractual, y la liquidación contractual, como etapa posterior de cierre jurídico, financiero y administrativo. Esta diferenciación permite que el pago del saldo contractual se vincule al recibo efectivo de la obra, sin eliminar las obligaciones posteriores de liquidación, entrega de soportes, garantías y cierre documental.

- **Impacto financiero del no pago del 5% con el recibo final**

  De acuerdo con lo manifestado por el contratista en el oficio CCD-5086-133 del 03 de julio de 2026, bajo esas condiciones, mantener inalterado el pago del cinco por ciento (5%) hasta la liquidación contractual trasladaría al contratista una carga financiera adicional frente a obras ya ejecutadas y recibidas, especialmente en un contrato en el cual el pago depende de porcentajes acumulados y no de cortes mensuales ordinarios de ejecución.

  La liberación del cinco por ciento (5%) contra la suscripción del Acta de Recibo Final a satisfacción permite reconocer el saldo una vez se haya verificado la ejecución física total, la calidad de las obras, el cumplimiento de las observaciones técnicas y la entrega material de los escenarios, sin esperar una etapa de liquidación que puede extenderse por razones administrativas no necesariamente asociadas a incumplimientos del contratista.

  Esta modificación no implica pérdida de control para la Entidad, toda vez que el pago se mantendría condicionado a la verificación de la interventoría, al acta de recibo final, a los soportes técnicos y al cumplimiento de los requisitos contractuales y presupuestales correspondientes.

- **Sustento normativo y jurisprudencial**

  La Ley 80 de 1993 reconoce el principio de equilibrio económico del contrato estatal. En particular, establece que las entidades solicitarán la actualización o revisión de precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero del contrato, y que en la interpretación de las cláusulas contractuales deben considerarse los fines de la contratación estatal, la buena fe y la igualdad o equilibrio entre prestaciones y derechos propios de los contratos conmutativos.

  La jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado que el equilibrio financiero del contrato busca garantizar el mantenimiento de la equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o contratar, y que, si dicho equilibrio se rompe por causas sobrevinientes, imprevisibles y no imputables a quien resulta afectado, las partes deben adoptar las medidas necesarias para su restablecimiento.

  De igual manera, se ha reconocido que, cuando se presentan situaciones que generan desequilibrio económico y se verifica su procedencia en el caso concreto, la entidad puede adoptar las medidas necesarias para restablecerlo, incluyendo acuerdos sobre cuantía, condiciones y forma de pago.

  Así mismo, la jurisprudencia y la doctrina administrativa resaltan que el restablecimiento no procede de manera automática ni por la simple alegación del contratista, sino que exige examinar el caso concreto, la existencia de circunstancias sobrevinientes, la afectación grave de las condiciones contractuales y la necesidad de adoptar medidas proporcionales que no desconozcan el interés público ni las reglas esenciales del proceso de selección.

  Aplicado al presente caso, el ajuste del pago final del cinco por ciento (5%) se estima jurídicamente razonable y técnicamente procedente, en tanto no modifica el objeto, no cambia precios unitarios, no reconoce actividades no ejecutadas, no elimina controles de interventoría y no configura pago anticipado. Por el contrario, permite adecuar la oportunidad del pago a la realidad actual de ejecución, sujetándolo al Acta de Recibo Final a satisfacción, a la verificación física de obra y al cumplimiento de los soportes contractuales.

- **Modificación propuesta de la cláusula de pago del 5%**

  Con fundamento en lo anterior, esta interventoría considera procedente avalar la modificación de la cláusula de forma de pago únicamente respecto del saldo final equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, de manera que dicho pago no quede condicionado a la firma del acta de liquidación, sino a la suscripción del Acta de Recibo Final a satisfacción.

En consecuencia, se recomienda que la cláusula correspondiente sea ajustada en los siguientes términos:

“Un pago final equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, contra la suscripción del Acta de Recibo Final a satisfacción, previa verificación por parte de la interventoría de la ejecución total de las obras, cumplimiento de las especificaciones técnicas, atención de observaciones, entrega de soportes, vigencia de garantías y cumplimiento de los requisitos administrativos, financieros, jurídicos, sociales, ambientales, de seguridad y salud en el trabajo y demás documentos exigidos para el trámite de pago.”

La presente modificación deberá entenderse sin perjuicio de la obligación de adelantar la liquidación contractual en los términos legales y contractuales aplicables, así como de la obligación del contratista de atender observaciones posteriores, entregar documentación de cierre, mantener vigentes las garantías, responder por la estabilidad y calidad de las obras y cumplir todas las obligaciones que subsistan hasta la liquidación definitiva del contrato.

En ese sentido, esta interventoría **avala la modificación de la forma de pago solicitada**, en lo relacionado con el pago final del cinco por ciento (5%), al considerar que la medida resulta proporcional, razonable y compatible con el estado actual del contrato, las condiciones de ejecución, los trámites administrativos de cierre y la necesidad de garantizar la culminación integral del proyecto

Concepto final de interventoría

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, esta interventoría emite el siguiente concepto:

1. **Se avala la modificación de la forma de pago** solicitada por el contratista, el pago final equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato contra la suscripción del Acta de Recibo Final a satisfacción.

Finalmente, se remite el presente concepto a la Secretaría del Deporte y la Recreación, para que, en el marco de sus competencias, evalúe y adelante los trámites administrativos, presupuestales, jurídicos y contractuales que correspondan frente a la solicitud presentada por el contratista de obra

Quedo atento a cualquier inquietud.

JHONNATAN DICK BRAVO CASTILLO
CONSORCIO INTERCANCHAS Y JUEGOS CALI
Interventoría / Representante Legal