| **CONSIDERACIONES DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL** | |
|---|---|
| **1.** | Que, mediante memorando radicado 33-2026-14073 del 21 de octubre de 2026, el supervisor del contrato **No 1257-2026** solicitó adelantar el trámite de terminación anticipada No. 1 a la Dirección de Contratación, en los siguientes términos:<br><br>**JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y DESCRIPCIÓN DE LA EJECUCIÓN, ESTADO ACTUAL Y CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**<br><br>La presente solicitud de terminación anticipada del contrato surge de la necesidad de la Dirección Administrativa de la Secretaría Distrital del Hábitat, en su condición de área solicitante. De acuerdo con las funciones de la Entidad previstas en el Decreto Distrital 653 de 2025, la Dirección debe gestionar los bienes y servicios administrativos requeridos para su funcionamiento y para el desarrollo de sus actividades institucionales y misionales.<br><br>Entre dichos requerimientos se encuentran los servicios logísticos para jornadas de atención a la ciudadanía, actividades relacionadas con los programas de vivienda, ejercicios de rendición de cuentas, espacios de participación ciudadana y demás actividades institucionales y territoriales. Su prestación comprende, según las características de cada actividad, la logística integral de eventos, alimentación y catering, disponibilidad y adecuación de espacios, montaje técnico, alquiler de equipos audiovisuales, elaboración de piezas y material gráfico, y otros apoyos especializados previstos en el contrato.<br><br>Para atender estas necesidades, la Entidad celebró con la empresa BON SANTE S.A.S. el Contrato No. 1257-2026, cuya ejecución inició el 16 de septiembre de 2026. De acuerdo con el seguimiento efectuado por la supervisión, el contratista ha atendido las solicitudes formuladas por la Entidad y ha dado cumplimiento a las obligaciones contractuales verificadas hasta la fecha.<br><br>Durante la ejecución del contrato se realizaron siete (7) eventos por un valor total de TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL. TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($39.669.385), pendientes de facturación y pago, conforme a la siguiente relación: |

| No EVENTO | ÁREA | NOMBRE EVENTO | FECHA | VALOR TOTAL |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mejoramiento de Habitat | Feria Mejora tu Casa | 20/09/2026 | $ 14.026.327 |
| 2 | Financiamiento de Vivienda | Convocatoria Arriendo Temporal Solidario | 22/09/2026 | $ 806.449 |
| 3 | Mejoramiento de Habitat | Feria y recepcion de documentos "Mejora tu casa" | 26/09/2026 | $ 7.811.693 |
| 4 | Servicios Publicos | Feria y recepcion de documentos "Mejora tu casa" | 26/09/2026 | $ 894.880 |
| 7 | Mejoramiento Habitacional | Feria de Vivienda - Rafael Uribe | 4/10/2026 | $ 3.983.856 |
| 8 | Subsecretaria de Intervenciones | Primera Piedra - Chapinero | 1/10/2026 | $ 9.691.449 |
| 9 | Direccion de Operaciones | Entrega Parque Guacamayas | 17/10/2026 | $ 2.454.731 |
| **TOTAL EVENTOS** | | | **$** | **39.669.385** |

Sumado a los eventos ya ejecutados, la Dirección de Mejoramiento Habitacional solicitó la realización del Evento 10, denominado «Feria Mejora tu Casa», programado para el 24 de octubre de 2026 por un valor de $11.307.165. Dado que esta cifra excede el saldo vigente proyectado de $5.330.615, resulta técnica y financieramente imposible ejecutar la actividad con cargo a este contrato. Cabe aclarar que este ha sido el único evento solicitado entre el 16 y el 20 de octubre de 2026, fecha en la cual se suscribe la presente solicitud de trámite.

Sobre este particular, es pertinente manifestar que la dinámica operativa de la Secretaría Distrital del Hábitat implica que las distintas dependencias formulen de manera aleatoria solicitudes logísticas ante la Dirección Administrativa, de acuerdo con los requerimientos coyunturales que surjan para el cumplimiento de sus metas misionales. Al ser las áreas solicitantes quienes determinan la magnitud, fecha y requerimientos específicos de cada evento mediante el formato institucional establecido (PS02-FO647), la Dirección Administrativa no conoce con antelación el costo exacto de dichas actividades. En este sentido, la existencia de un saldo inejecutable de $5.330.615 no obedece a un ejercicio indebido de planeación, sino a la naturaleza transaccional del contrato a monto agotable y a la insuficiencia matemática para cubrir un evento necesario estimado en $11.307.165.

Debemos resaltar que la realización de la «Feria Mejora tu Casa» reviste de especial importancia, ya que tiene como objetivo que la ciudadanía conozca los beneficios del programa de mejoramiento de vivienda y acceda a la postulación de subsidios. Esta actividad responde directamente a la misionalidad de la Entidad, enmarcada en el artículo 4 del Decreto Distrital 653 de 2025, el cual



**Secretaría Distrital del Hábitat**
**Servicio al ciudadano:** Cra 13 No. 52-13
**Oficina principal:** Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

establece como función básica de la Secretaría formular políticas y promover la gestión de proyectos para el mejoramiento integral de los asentamientos y el mejoramiento de vivienda.

Adicionalmente, con la Adición No.1 por valor de $15.000.000, se alcanzó el límite general de adición del contrato, por lo que no resulta procedente incrementar nuevamente su valor. En consideración a estas circunstancias, la Dirección Administrativa, en ejercicio de la supervisión, solicita adelantar la terminación anticipada de mutuo acuerdo, preservando el respaldo presupuestal de los servicios efectivamente prestados y recibidos a satisfacción que se encuentran pendientes de pago.

**JUSTIFICACIÓN JURÍDICA**

La terminación anticipada de mutuo acuerdo del Contrato No. 1257-2026 encuentra fundamento en la autonomía de la voluntad reconocida en los artículos 13, 32 y 40 de la Ley 80 de 1993, que permite a las entidades estatales y a sus contratistas acordar la extinción del vínculo contractual, siempre que la decisión sea compatible con el interés público, los fines de la contratación estatal y los principios de la función administrativa. Esta terminación anticipada exige una motivación objetiva que explique la conveniencia de finalizar la ejecución antes del vencimiento del plazo, garantiza la protección de los recursos públicos y atiende los principios de economía, responsabilidad y planeación consagrados en los artículos 23 y siguientes de la Ley 80 de 1993, al evitar la inmovilización de un saldo que resulta inejecutable para las necesidades actuales de la Entidad, salvaguardando además el pago de las obligaciones válidamente causadas.

En el presente caso, la solicitud se formula por iniciativa de la supervisión, como resultado del seguimiento a la ejecución y de la evaluación de los recursos disponibles frente a los requerimientos logísticos de las dependencias de la Secretaría Distrital del Hábitat. El contrato fue celebrado por un valor inicial de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000) y posteriormente adicionado en QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($15.000.000), para un valor total de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($45.000.000). Con dicha adición se alcanzó el límite general del cincuenta por ciento (50%) del valor inicial expresado en SMLMV, previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, por lo que no resulta procedente incorporar nuevos recursos mediante otra adición bajo esa regla.

Esta circunstancia adquiere relevancia porque las áreas de la Entidad continúan solicitando eventos y servicios logísticos cuyo costo supera el saldo disponible para nuevas autorizaciones.

Para establecer ese saldo deben descontarse los servicios efectivamente ejecutados pendientes de facturación y pago, pues la ausencia de desembolsos registrados no significa que la totalidad de los recursos permanezca disponible. En consecuencia, la evaluación de la supervisión debe atender al consumo real del presupuesto contractual y a las obligaciones pendientes, evitando autorizar prestaciones que excedan el respaldo económico del contrato.

Paralelamente, la Secretaría adelanta el proceso de selección abreviada por subasta inversa No. SDHT-SASI-003-2026, dirigido a contratar los servicios de operación logística requeridos para el



**Secretaría Distrital del Hábitat**
**Servicio al ciudadano:** Cra 13 No. 52-13
**Oficina principal:** Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

desarrollo de sus actividades institucionales y misionales, el cual se encuentra próximo a su adjudicación. Este proceso constituye el mecanismo de selección mediante el cual la Entidad busca atender las necesidades logísticas que persisten y que, por su dimensión económica, no pueden cubrirse integralmente con el saldo del Contrato No. 1257-2026.

En ese contexto, la terminación anticipada propuesta forma parte de la organización de la transición entre el contrato vigente y el que resulte del proceso de subasta inversa. Su finalidad es delimitar las prestaciones que deben concluirse con cargo al primero y aquellas que serán atendidas mediante el nuevo contrato, de acuerdo con su alcance, condiciones y disponibilidad presupuestal. Esta delimitación permitirá identificar el instrumento contractual que respalda cada solicitud, precisar las responsabilidades de ejecución y supervisión y evitar que un mismo requerimiento sea autorizado, ejecutado o pagado con cargo a ambos contratos.

La proximidad de la adjudicación debe valorarse conjuntamente con la insuficiencia del saldo y la imposibilidad de incrementar nuevamente el valor del contrato vigente. En este contexto, la terminación propuesta, con efectos a partir del 22 de octubre de 2026, exige identificar y concluir las prestaciones previamente autorizadas y organizar la atención de las necesidades institucionales durante la transición. Los servicios que se atiendan mediante el nuevo contrato únicamente podrán ejecutarse una vez cumplidos los requisitos contractuales y legales correspondientes, dado que la adjudicación, por sí sola, no habilita su prestación.

Mediante comunicación del 20 de octubre de 2026, BON SANTE S.A.S., identificada con NIT 901.211.678-7, a través de su representante legal, Andrés Hernando Torres Toro, manifestó expresamente su aceptación de la terminación anticipada de mutuo acuerdo del Contrato No. 1257-2026, con efectos a partir del 22 de octubre de 2026, en los términos planteados por la Entidad.

En dicha comunicación, el contratista solicitó que el acta de terminación deje constancia del valor ejecutado, de los servicios prestados y recibidos pendientes de facturación y pago, correspondientes a septiembre y octubre de 2026, y del saldo no ejecutado que se libera. Asimismo, manifestó que radicará el informe final y las cuentas de cobro por los canales y en los términos que indique la supervisión, y que mantendrá vigentes las garantías conforme a las exigencias contractuales.

La aceptación del contratista se produce en respuesta a la propuesta de terminación anticipada promovida por la supervisión, por las razones técnicas, jurídicas y financieras expuestas en esta solicitud. En consecuencia, dicha comunicación constituye soporte para formalizar la terminación de mutuo acuerdo entre la Secretaría Distrital de Hábitat y BON SANTE S.A.S.

En estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, se deja constancia de que la verificación integral de los aportes al Sistema de Seguridad Social y parafiscales se realizará como requisito previo e indispensable para la autorización de los pagos correspondientes a los servicios ejecutados durante los meses de septiembre y octubre. Asimismo, la verificación definitiva y los soportes documentales que establecen la correcta relación entre lo cancelado y lo cotizado se exigirán y consolidarán en su debido momento, toda vez



**Secretaría Distrital del Hábitat**
**Servicio al ciudadano:** Cra 13 No. 52-13
**Oficina principal:** Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

que el presente trámite de terminación anticipada tiene como único propósito la cesación de las obligaciones en el tiempo y no comporta la autorización de pagos ni la liquidación de saldos. Por tanto, la terminación no comporta por sí misma una declaración de paz y salvo ni autoriza la liberación de recursos que respalden obligaciones pendientes.

**JUSTIFICACIÓN FINANCIERA**

El Contrato No. 1257-2026, celebrado con BON SANTE S.A.S., tiene un valor inicial de TREINTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($30.000.000), al cual se adicionaron QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($15.000.000) mediante la Adición No.1, para un valor total de CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE ($45.000.000).

De acuerdo con el seguimiento efectuado por la supervisión, durante la ejecución contractual se realizaron siete (7) eventos por un valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($39.669.385), pendientes de facturación y pago. Descontado este valor del presupuesto total del contrato, el saldo pendiente de ejecución asciende a CINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA MIL SEISCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($5.330.615).

Si bien el estado de pagos 3-2026-14046 expedido por la Dirección Financiera registra pagos por cero pesos ($0) y un saldo de $45.000.000, este último no equivale al saldo disponible para nuevas solicitudes, pues existen servicios ejecutados por $39.669.385 pendientes de facturación y pago.

Como se menciona anteriormente, el saldo de $5.330.615 resulta insuficiente para cubrir integralmente los nuevos eventos y apoyos logísticos solicitados por las dependencias de la Entidad. Adicionalmente, la Adición No.1 equivalió al cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, con lo cual se alcanzó el límite general de adición previsto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993. Por tanto, no resulta procedente incrementar nuevamente su valor mediante otra adición bajo dicha regla.

En este contexto, y considerando que la Secretaría adelanta el proceso de selección abreviada por subasta inversa No. SDHT-SASI-003-2026, próximo a su adjudicación conforme a la información del área solicitante, la terminación anticipada propuesta permitirá organizar el cierre financiero del contrato vigente y la transición hacia el nuevo servicio. Aunado a lo anterior, tal como se advirtió en los documentos precontractuales del proceso del actual contrato que se solicita terminar y se reiteró en la justificación de la Adición No. 1, la Entidad prevé evitar la coexistencia operativa de este, con el derivado de la subasta inversa SDHT-SASI-003-2026, tal como se manifestó en el estudio previo: *"La utilización de la mínima cuantía no tiene como propósito eludir la modalidad de selección aplicable al proceso de mayor alcance ni sustituirlo. La modalidad se determina por el valor autónomo y* ***estrictamente limitado de la necesidad transitoria*** *(...). Para prevenir cualquier duplicidad material o presupuestal entre los dos procesos, la supervisión llevará control individual de las solicitudes de servicio, su fecha de autorización, actividades, cantidades, lugar de ejecución, valor, fuente presupuestal y soportes de recibo. Ninguna solicitud atendida o pagada con cargo al contrato de mínima cuantía podrá ser solicitada, ejecutada o reconocida nuevamente dentro del contrato derivado de la subasta inversa.* ***Una vez inicie la ejecución del contrato principal, no se***



**Secretaría Distrital del Hábitat**
**Servicio al ciudadano:** Cra 13 No. 52-13
**Oficina principal:** Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

***emitirán nuevas solicitudes con cargo a la mínima cuantía****; únicamente podrán concluirse y pagarse aquellas que hubieren sido autorizadas previamente, siempre que su ejecución esté debidamente soportada y no exista doble cobertura. En estas condiciones, la coexistencia de los trámites precontractuales se encuentra justificada por la necesidad de asegurar la continuidad operativa de la Dirección Administrativa mientras culmina la selección abreviada. La delimitación temporal, presupuestal y operativa, junto con los controles de trazabilidad establecidos, permite diferenciar los objetos en su ejecución concreta y evita la superposición de prestaciones, el doble pago y el fraccionamiento dirigido a desconocer las reglas de selección"*[1].

La terminación anticipada preservará el respaldo presupuestal necesario para pagar los servicios efectivamente prestados y recibidos a satisfacción. Únicamente procederá solicitar la liberación de los recursos no ejecutados por valor de $5.330.615.

| BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO | VALOR |
|---|---|
| VALOR INCIAL DEL CONTRATO | $30.000.000 |
| VALOR ADICION 1 | $15.000.000 |
| VALOR TOTAL | $45.000.000 |
| VALOR PAGADO A 20/10/2026 | $0 |
| SALDO DE ACUERDO CON ESTADO DE PAGO | $45.000.000 |
| VALOR EJECUTADO A 20/10/2026 PENDIENTE DE PAGO | $39.669.385 |
| VALOR LIBERADO (indicar en los casos que ha sido liberado recursos, en la ejecución del contrato) | $ **0** |
| VALOR PENDIENTE DE EJECUTAR | $ 5.330.615 |

**2.** Que revisada la solicitud de terminación anticipada No. 1 al contrato **No. 1257-2026**, presentada por el supervisor, se determina que es viable, toda vez que las razones técnicas, jurídicas y financieras que la sustentan se encuentran consignadas en la Solicitud de Trámite PS07-FO634 y sus soportes, los cuales se encuentran cargados dentro del expediente contractual en la plataforma SECOP II, y que las actividades objeto de la modificación hacen parte de las obligaciones contractuales del contrato, el cual se encuentra vigente.

**3.** Que el CONTRATISTA manifiesta bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestado con la firma de este documento, no hallarse incurso en causal de inhabilidad, incompatibilidad, conflicto de intereses o prohibición legal para suscribir la presente modificación contractual, lo cual acredita con las certificaciones correspondientes.

Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, las partes acuerdan suscribir esta terminación anticipada, que se rige por las siguientes:

[1] Secretaría Distrital del Hábitat. Estudio Previo Proceso SDHT-MC-011-2026 (Pág. 4, Numeral 1.2 "Justificación de la necesidad"); reiterado en la Justificación Técnica de la Minuta de Modificación Contractual Adición No. 1 (Pág. 2).



**Secretaría Distrital del Hábitat**
**Servicio al ciudadano:** Cra 13 No. 52-13
**Oficina principal:** Cll 52 No. 13- 64
Teléfono: 601 358 16 00
Código Postal: 110231
www.habitatbogota.gov.co

| ESTIPULACIONES CONTRACTUALES: | |
|---|---|
| **1.** | **PRIMERA - TERMINAR ANTICIPADAMENTE DE MUTUO ACUERDO** el contrato de prestación de servicios 1257 de 2026, a partir del 22 de octubre de 2026; teniendo en cuenta que EL CONTRATISTA prestara efectivamente sus servicios hasta el 22 de octubre de 2026. |
| **2.** | **SEGUNDA - MODIFICAR:** La cláusula 12 de la comunicación de aceptación de la oferta, quedando de la siguiente manera:<br><br>El plazo de ejecución será de UN (1) MES Y SEIS (6) DÍAS, correspondiente al periodo comprendido entre el 16 de septiembre de 2026 al 22 de octubre de 2026. |
| **3.** | **TERCERA – MODIFICAR:** La cláusula 4 de la comunicación de aceptación de la oferta, quedando de la siguiente manera:<br><br>Valor final del Contrato No. 1257-2026, la suma de **TREINTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL. TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($39.669.385)**, incluido IVA si a ello hay lugar y cualquier clase de gravamen, impuesto, tasa, contribución o tributo en general que se cause o se llegare a causar y que deba incurrir LA CONTRATISTA para el cumplimiento del contrato |
| **4.** | EL CONTRATISTA mantendrá indemne a LA SECRETARÍA contra todo reclamo, demanda o acción legal por todo concepto asociado con la ejecución del Contrato. |
| **5.** | Las demás disposiciones del Contrato que no sean modificadas o contrarias a lo previsto en el presente documento continuarán vigentes. |

Las partes conocen, comprenden y aceptan todas y cada una de las estipulaciones contenidas en este documento y en constancia las partes concurren a suscribir electrónicamente esta modificación en la plataforma transaccional SECOP II.

Elaboró: Andrés David Martínez Alvarez – Contratista Dirección de contratación

Revisó: Andrés Felipe Gutiérrez González - Contratista Dirección de contratación