INFORME DE MODIFICACIONES
CONTRACTUALESCONTRATO CTO-371-2023
MODIFICACIÓN N° 2

CONTRATANTE:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA NIT. 811.032.187-8
CONTRATISTA:	CIMIENTOS Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S NIT. 900.196.252-5
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA UNIÓN ANTIOQUIA BPIN 2021054000011, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA"
VALOR INICIAL:	DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS ($2.654.348.136).
PLAZO INICIAL:	OCHO (8) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.
ACTA DE INICIO:	5 DE OCTUBRE DE 2023.
MODIFICACIÓN 1:	MODIFICAR LA CLAÚSULA TERCERA. PLAZO. ESTABLECER UN PLAZO DEL CONTRATO POR VEINTICINCO (25) DIAS MÁS. HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2024.
SUSPENSIÓN 1:	SUSPENSIÓN DEL CONTRATO POR VEINTE (20) DIAS CONTADOS A PARTIR DEL 30 DE JUNIO DE 2024.
SUSPENSION 2	PRORROGAR LA SUSPENSIÓN 1 DEL CONTRATO POR TREINTA DIAS (30) DIAS CONTADOS A PARTIR DEL 19 DE JULIO DE 2024 HASTA EL 19 DE AGOSTO.
SUSPENSION 3:	SUSPENDER EL CONTRATO POR CUARENTA Y CINCO (45) DIAS MAS CONTADOS A PARTIR DEL 20 DE AGOSTO DE 2024 HASTA EL 3 DE OCTUBRE 2024.
SUSPENSION 4:	SUSPENDER EL CONTRATO POR UN (1) MES MAS CONTADOS A PARTIR DEL 4 DE OCTUBRE DE 2024 HASTA EL 4 DE NOVIEMBRE 2024
TIPO DE ACTUACIÓN:	**1.** REANUDAR A PARTIR DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 2024. **2.** MODIFICAR LA CLAUSULA TERCERA. PLAZO. ESTABLECER UN PLAZO DEL CONTRATO POR DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DIAS MAS, ESTO HASTA EL 19 DE ENERO DE 2025.
PLAZO FINAL:	19 DE ENERO DE 2025.

VALOR FINAL: DOS MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS PESOS ($2.654.348.136).

1. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

1.1 EJECUCIÓN FÍSICA

Se dispone de una ejecución física correspondiente al 85.71%. Considerando el alcance del contrato, que abarca la "Construcción de cincuenta y seis (56) Viviendas nuevas rurales dispersas en el municipio de La Unión", a la fecha se cuenta con 48 viviendas terminadas y recibidas a satisfacción por la interventoría, quedando pendientes ocho (8) viviendas.

1.2 EJECUCIÓN FINANCIERA

Se dispone de una ejecución financiera correspondiente al 85.71%, la cual se detalla de la siguiente manera:

Balance General de la Contrato	
Concepto	**Valor**
Valor Inicial	**$2.654.348.136**
Valor Aporte VIVA Inicial	**$200.967.090**
Valor Aporte Municipio SGR Asignación para inversión local	$983.000.000
Valor Aporte SGR Asignaciones directas Departamento	$1.470.381.046
Valor Adiciones	$0
Valor Aporte Adición VIVA	$0
Valor Total (Valor Inicial + Adición)	**$0**
Valor del Anticipo	$1.061.739.254
Valor total pagado	**$2.275.155.530**
Valor total por pagar	**$379.192.606**
Acta N°1	$142.197.221
Acta N°2	$616.187.960
Acta N°3	$236.995.369
Acta N°4	$236.995.369
Acta N°5	$758.385.168
Acta N°6	$284.394.443

2. JUSTIFICACIÓN

2.1 SOLICITUD

Durante la ejecución del proyecto de las 56 vivienda nuevas rurales para el municipio de La Unión, se afrontaron varias dificultades técnicas como: la inestabilidad del terreno debido a las propiedades mecánicas del suelo de algunos lotes, la carencia, el mal estado y la ubicación de algunos banqueos con respecto a retiros de vías, quebradas o líneas de energía principales según las coordenadas referenciadas para el proyecto y por lo cual se vio alterado el desarrollo normal del mismo. Estas dificultades fueron resueltas por el equipo técnico de la interventoría, contratista de obra, la entidad municipal de La Unión y

la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA de manera oportuna, no obstante durante los 8 meses en que estuvo activo el contrato de obra se ejecutaron 48 de las 56 viviendas proyectadas a ejecutar, dado que 8 casos presentaron dificultades que no se pudieron resolver ya que se manifestaron en un periodo muy próximo al plazo inicial de la terminación del contrato y que además requerían de una gestión más rigurosa, por tanto se relaciona a continuación la situación presentada para cada uno de estos casos:

• **Vivienda (1)** la construcción de la vivienda del beneficiario HERIBERTO DE JESUS RIOS OSORIO no se ejecutó debido a que el lote no contaba con el área necesaria para la construcción de la vivienda según el diseño estipulado para este proyecto, no obstante, el municipio de La Unión se comprometió a realizar un nuevo diseño arquitectónico y estructural que se adaptara a las condiciones del lote y presentarlo ante VIVA para su eventual revisión y aprobación, y que de esta manera se viabilizara su construcción.

• **Vivienda (2)** la construcción de la vivienda de la beneficiaria EMILCEN GARCÍA MUÑOZ no se ejecutó debido a que el lote destinado para la construcción queda a menos de 2 metros de un talud de aproximadamente 2 metros de altura, lo que implica un riesgo inminente por un posible deslizamiento del terreno hacia la vivienda una vez sea construida, por tanto se solicitó al municipio realizar un muro de contención que cumpliera las condiciones técnicas para contener el terreno y su vez emitir un certificado que sea garante del buen funcionamiento de este.

• **Vivienda (3)** la construcción de la vivienda del beneficiario JESUS ANDRES OSORIO BUITRAGO no se ejecutó debido a que el beneficiario de la vivienda presento la renuncia irrevocable al beneficio por motivos personales.

• **Vivienda (4)** la construcción de la vivienda del beneficiario MIGUEL ANGEL TORO ALVAREZ no se ejecutó debido a que el beneficiario de la vivienda presento la renuncia una vez se determinó que el lote en la vereda Vallejuelito, no cumplía con el metraje para los retiros de pozo séptico luego de la visita preliminar para reconocimiento del terreno hecha por el personal técnico de VIVA.

• **Viviendas (5)(6)** la construcción de las viviendas de los beneficiarios ROSAURA MARULANDA RODRIGUEZ y VIVIANA ISABEL ALZATE RAMIREZ no se realizó debido a que presentaron la renuncia al beneficio luego de haber construido una vivienda con recursos propios en los sitios destinados para la construcción de las viviendas según este proyecto.

• **Viviendas (7)(8)** la construcción de las viviendas de los beneficiarios CARLOS JOSE GARCIA CARDONA y MIRIAM SANCHEZ GALVIS no se realizó debido a que presentaron la renuncia al beneficio luego de haber vendido los predios destinados para la construcción de las viviendas según este proyecto.

Entendiendo esto, es de señalar que desde mayo del 2024 se viene adelantando el trámite de la revisión y aprobación del nuevo diseño para la vivienda que lo requería, durante este mes se recibió también el certificado del muro de contención que habilita el lote dispuesto por uno de los beneficiarios para la construcción de la vivienda y se comenzó a tramitar el reemplazo los 6 beneficiarios que renunciaron a la vivienda por nuevos que cumplieran con los requisitos necesarios para acceder este lo que conllevo a la suspensión del contrato desde el 30 de junio de 2024 hasta el 3 de noviembre de 2024.

Por todo lo anterior se solicita la reanudación del contrato de obra para así poder cumplir con el 100% del alcance del proyecto.

Adicionalmente con el propósito de poder culminar a satisfacción la construcción de las ocho unidades de viviendas faltantes y completar el alcance de 56 unidades de vivienda se requiere ampliar el plazo del contrato por dos (2) meses y quince (15) días más, esto hasta el 19 de enero de 2025.

3. OBSERVACIÓN

Por lo anterior, desde la supervisión se recomienda proceder con la solicitud mencionada, considerando que, es necesario reiniciar la ejecución del proyecto y ampliar el plazo para garantizar la terminación del objeto contractual.

4. CRONOGRAMA

Se adjunta.

5. ANEXOS

- **Cronograma**

6. ADICIÓN, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN DE GARANTÍAS

Se deberá ampliar las garantías, de conformidad con la presente modificación al contrato.

7. CONCLUSIÓN

De conformidad con lo anterior desde la supervisión se da concepto favorable para que la Empresa de Vivienda de Antioquia –VIVA- proceda con el trámite de reanudación y ampliación del plazo del contrato para garantizar la terminación del objeto contractual del proyecto, dejando constancia de la consistencia y cumplimiento de la información en los productos entregados.

MODIFICACIÓN 2.

PRIMERO: REANUDACIÓN A PARTIR DEL 3 DE NOVIEMBRE DE 2024.

SEGUNDO: MODIFICAR LA **CLAUSULA TERCERA. PLAZO.** PRORROGAR EL PLAZO DEL CONTRATO POR DOS (2) MESES Y QUINCE (15) DIAS MÁS, ESTO HASTA EL 19 DE ENERO DE 2025.

Medellín, 01 de noviembre de 2024.

Isabel Cristina Carvajal S.

ISABEL CRISTINA CARVAJAL SEPULVEDA
Supervisora