INFORME DE MODIFICACIONES CONTRACTUALES
CONTRATO No 383-2023 VIVA-IA-03
SUSPENSIÓN No 2

CONTRATANTE:	EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA – VIVA NIT. 811.032.187-8
CONTRATISTA:	HECTOR ALONSO GIRALDO LONDOÑO NIT. 70.515.598-8
OBJETO:	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA RURAL EN EL MUNICIPIO DE CAICEDO ANTIOQUIA BPIN 2022003050001, FINANCIADO CON RECURSOS DEL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS Y LA EMPRESA DE VIVIENDA DE ANTIOQUIA VIVA.
VALOR INICIAL:	DOS MIL TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TREINTA Y TRES PESOS M/L **($2.032.126.033).**
PLAZO INICIAL:	OCHO (08) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.
ACTA DE INICIO:	18 DE SEPTIEMBRE DE 2023.
MODIFICACIÓN 1:	MODIFICÓ LA CLAUSULA TERCERA. PLAZO. SE PRORROGÓ EL PLAZO DEL CONTRATO POR CUATRO MESES MAS. QUEDANDO COMO FECHA DE TERMINACION EL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2024.
MODIFICACIÓN 2:	MODIFICÓ LA CLAUSULA TERCERA. PLAZO. SE PRORROGÓ EL PLAZO DEL CONTRATO POR UN MES MAS. QUEDANDO COMO FECHA DE TERMINACION EL 18 DE OCTUBRE DE 2024.
MODIFICACIÓN 3:	MODIFICÓ LA CLAUSULA TERCERA. PLAZO. SE PRORROGÓ EL PLAZO DEL CONTRATO POR DOS (2) MESES Y DOCE (12) DIAS MAS. QUEDANDO COMO FECHA DE TERMINACION EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024.
SUSPENSION 1:	SUSPENDER EL CONTRATO POR VEINTICUATRO (24) DIAS DESDE EL 27 DE DICIEMBRE DE 2024 (INCLUSIVE) HASTA EL 19 DE ENERO DE 2025 (INCLUSIVE).
MODIFICACIÓN 4:	MEDIANTE LA CUAL SE PRORROGA EL PLAZO DEL CONTRATO POR CUATRO (4) MESES MAS. QUEDANDO COMO FECHA DE TERMINACION EL 23 DE MAYO DE 2025.
TIPO DE ACTUACION:	SUSPENDER EL PLAZO DEL CONTRATO POR DOS (2) MESES APARTIR DEL 22 DE MAYO DE 2025 HASTA EL 22 DE JULIO DE 2025 AMBAS FECHAS INCLUIDAS, POR LO TANTO, EL CONTRATO SE REANUDARÁ A PARTIR DEL 23 DE JULIO DE 2025.

VALOR FINAL: DOS MIL TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TREINTA Y TRES PESOS M/L **($2.032.126.033).**

PLAZO FINAL: 24 DE JULIO DE 2025.

1. ESTADO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

1.1 EJECUCIÓN FÍSICA

Teniendo en cuenta el alcance del contrato, que corresponde a la *"Construcción de treinta y dos (32) viviendas nuevas rurales dispersas en el municipio de Caicedo*".
A la fecha se tiene una ejecución aproximada del 53%.

1.2 EJECUCIÓN FINANCIERA

Se dispone de una ejecución financiera correspondiente al 12,5% del valor total del contrato la cual se detalla de la siguiente manera:

Balance General de la Contrato	
Concepto	**Valor**
Valor Inicial	**$2.032.126.033**
Valor Aporte VIVA Inicial	$ 1.378.126.033
Valor Aporte SGR Municipales	$654.000.000
Valor Adiciones	$0
Valor Aporte Adición VIVA	$0
Valor Total (Valor Inicial + Adición)	**$2.032.126.033**
Valor pago anticipado	$ 0
Valor de anticipo	$812.850.413
Valor total pagado	**$254.015.754**
Valor total por pagar	**$1.778.110.279**
Acta de avance de N°1	$254.015.754

2.1 SOLICITUD

Mediante documento del 21 de marzo de 2025, con radicado 202510000837 el Contratista de obra Héctor Alonso Giraldo Londoño solicita la suspensión temporal de la obra argumentando los siguientes hechos:

"…

1. *El ultimo pago que me hicieron fue el 19 de abril de 2024, ya en un mes se competa un año sin recibir dinero de este contrato. Dicho pago correspondió a las primeras cuatro (4) viviendas terminadas.*

2. *Se realizó comité de obra en el mes de agosto de 2024, en las instalaciones de VIVA, donde asistimos las partes: Contratista, Interventoría y por parte de VIVA la arq, Isabel Carvajal, como supervisora; el Ing. Juan Fernando Valencia como*

Director de proyectos y la abogada delegada para dicha reunión.

En dicho comité solicité que me recibieran seis (6) viviendas que tenía terminadas para poderlas facturar. Dicha petición fue negada por el Ing. Juan Fernando Valencia que me exigió tener otras tres (3) viviendas más terminadas para poder cobrar. A pesar de saber que era una arbitrariedad, expresó en el comité que asumía el riesgo y la responsabilidad de tomar tal decisión.

La obra quedó privada, en el mes de agosto de 2024, de recibir alrededor de ciento ochenta millones (1 80°000.000) netos, producto de las seis (6) viviendas, que nos hubiera permitido un gran avance en la obra.

Agradezco al Ing. Juan Fernando Valencia, el que siempre está dispuesto a atenderme, pero con esta decisión le causó un gran daño al proyecto. En el contrato está estipulado que casa terminada, casa pagada.

Hoy, siete (7) meses después, ese dinero no le ha entrado al proyecto.

con el ánimo de poder acceder a recursos para el proyecto, hice las tres (3) viviendas exigidas de más y las facturé en el mes de noviembre de 2024. La factura fue por $ 571.535.446,50, de la cual después de retenciones y descuento de anticipo, entregarían cerca de 270 millones.

Ya van cuatro (4) meses de presentada la factura con todos los requisitos del momento exigidos, y la Entidad VIVA no ha procedido al pago.

Al día de hoy tengo cinco (5) viviendas más construidas para facturar. Así tengo catorce (14) viviendas por cobrar; lo cual representan cuatrocientos veinte millones (420.000.000) aproximadamente.

La ausencia de pagos me ha generado un deseguilibrio económico del contrato y afectaciones de todo tipo. ¿Quién me paga los intereses, gastos administrativos y demás perjuicios?

Las pólizas me costaron más de 40 millones y cada que me amplían el contrato le debo pagar a la aseguradora más de 10 millones.

Si los recursos hubiesen entrado acorde a lo pactado en el contrato, el proyecto estaría terminado.

Agradezco me ayude a solucionar el problema de desfinanciamiento de la obra y aceptarme la suspensión temporal del contrato mientras se organizan los pagos.

tiempo de ejecución se va agotando y sin recursos me queda imposible ejecutar el contrato.

2.2 OBSERVACIÓN

Una vez revisado y analizado el comunicado del asunto, mediante el cual solicita *"suspensión temporal de la obra en referencia motivada por falta de pagos de la empresa VIVA…"*, desde

la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-, hemos realizado todas las acciones y gestiones en pro de garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, situación que no ha sido cumplida satisfactoriamente por parte de este, incumpliendo la CLÁUSULA SEXTA, numerales 3, 13, 14 y 27 del contrato de obra que establece.

3. *Cumplir con las obligaciones de afiliación al sistema integral de seguridad social y parafiscales exigidos en cumplimiento d la ley 789 e 2002, en su artículo 50 y demás normas complementarias en caso de tener personal a cargo, igualmente el contratista deberá acreditar a VIVA la afiliación y pago mensual del régimen de seguridad social en salud, pensiones, ARL, y parafiscales del mismo."*

13. Mantener y hacer cumplir las normas de seguridad industrial y de protección, conforme a lo señalado para tal fin".

14. Cumplir con los cronogramas y plazos de ejecución del Contrato."

27. Realizar comités de obra de manera quincenal y/o de acuerdo a la necesidad que se presente donde se expongan los avances pormenorizados de las obras, os cambios que puedan generarse, se tomen decisiones, las cuales deberán ser aprobadas por la INTERVENTORIA.

Lo anterior, se pudo evidenciar en la última visita realizada al proyecto en compañía de la interventoría MCYS S.A.S los días 17 y 18 de marzo de 2025, evidenciando adicionalmente un rendimiento muy lento teniendo en cuenta que solo se cuenta con un frente de trabajo o mano de obra.

Es de anotar que, las afirmaciones que realiza en su solicitud *"(…) Ya van cuatro (4) meses de presentada la factura con todos los requisitos del momento exigidos, y la Entidad VIVA no ha procedido al pago. (…) Si los recursos hubiesen entrado acordes a lo pactado en el contrato, el proyecto estaría terminado*", no son ciertas toda vez que, desde la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA se ha dado cumplimiento a lo establecido contractualmente en la CLÁUSULA CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO que establece:

"PARAGRAFO 1: Se pagará al contratista el valor del contrato mediante pagos parciales por unidad de vivienda construida, terminada y recibida a satisfacción con el respectivo certificado de habitabilidad, suscrito por el beneficiario, el constructor, la interventoría del contrato de obra y el Municipio, se pagará hasta el noventa y cinco por ciento (95%) del valor del contrato."

Lo anterior, se puede evidenciar en el último informe de visita de campo anexo, mediante el cual se evidencia que 14 de las 18 viviendas construidas **no cumplen con los requisitos pactados para ser pagadas**; esto, adicional entre otras al cumplimiento de la CLAUSULA SEXTA numerales 3 y 13 mencionadas anteriormente.

Respecto a la afirmación "La ausencia de pagos me ha generado un desequilibrio económico del contrato y afectaciones de todo tipo", analizando el estado financiero del contrato tenemos se ha pagado el 52% del valor del contrato, comparando con la ejecución física del 56% (correspondiente a 18/56 viviendas), es claro que a la fecha si bien la ejecución física esta levemente por encima de la ejecución financiera en 4%, esto no representa a la fecha un desequilibrio financiero por la supuesta falta de pagos mencionada por el contratista.

Otro punto a tener en cuenta, corresponde a la situación presentada con el Departamento Nacional de Planeacion (DNP) por tratarse de un proyecto con recursos de regalías, el cual fue congelado a pagos por el atraso presentado el proyecto sin justificación alguna, situacion que fue resposabilidad exclusiva del contratista.

Finalmente, la supervisión con el fin de lograr el cumplimiento de los fines previstos con la celebración del contrato y realizar la verificaciones pertinente del avance de la obra considera viable la suspensión del contrato por un término de dos (2) meses.

3. CRONOGRAMA

N/A.

4 ANEXOS

- Lista de chequeo
- Contrato
- Acta de inicio
- Modificaciones
- Solicitud de prorroga
- Acta Comité

5. ADICIÓN, AMPLIACIÓN O MODIFICACIÓN DE GARANTÍAS

Se deberá notificar a la aseguradora de la suspensión del contrato.

6. CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta la solicitud realizada por el contratista y el compromiso que se tiene con la comunidad para la culminación de las obras por las cuales se suscribió el contrato, nos acogemos a la solicitud de suspensión.

Así las cosas, con la solicitud de suspensión a partir del 22 de mayo y hasta el 22 de julio de 2025, reiniciándose la ejecución del contrato el 23 de julio de 2025, tiempo en el cual el contratista se compromete a reprogramar el cronograma de ejecución de las obras y garantizar los recursos que permitan terminar la construcción de las viviendas faltantes.

Finalmente, la supervisión con el fin de lograr el cumplimiento de los fines previstos con la celebración del contrato y realizar la verificaciones pertinente del avance de la obra considera viable la suspensión del contrato por un término de dos (2) meses.

ACTUACIÓN SUSPENDER EL PLAZO DEL CONTRATO POR DOS (2) MESES APARTIR DEL 22 DE MAYO DE 2025 HASTA EL 22 DE JULIO DE 2025 AMBAS FECHAS INCLUIDAS, POR LO TANTO, EL CONTRATO SE REANUDARÁ A PARTIR DEL 23 DE JULIO DE 2025.

LINA YANCELLY HINCAPIE ROJAS
Supervisora (E)