

ACTA DE SUSPENSIÓN

SUSPENSIÓN No.	2
-----------------------	----------

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATO	NÚMERO:	383-2023 VIVA-IA-03	
	FECHA DE SUSCRIPCION:	28 DE AGOSTO DE 2023	
FECHA DE INICIO DEL CONTRATO: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2023			
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.			
Dirección donde surgió la necesidad		DIRECCIÓN DE PROYECTOS	
CONTRATISTA	NOMBRE:	HECTOR ALONSO GIRALDO LONDOÑO	
	NIT/CC	70.515.598-8	
VALOR ACTUAL (INCLUIDO ADICIONES) [\$]:		DOS MIL TREINTA Y DOS MILLONES CIENTO VEINTISÉIS MIL TREINTA Y TRES PESOS M/L (\$2.032.126.033)	
PLAZO (INCLUIDO PRORROGAS):		DIECINUEVE (19) MESES Y DOCE (12) DÍAS CONTADOS DESDE LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO.	
		FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN
		18 DE SEPTIEMBRE DE 2023	23 DE MAYO DE 2025
HISTORICO DE SUSPENSIONES:	No.	FECHA INICIO SUSPENSIÓN	FECHA REANUDACIÓN
	1.	27/12/2024	20/01/2025
	2.	22/05/2025	23/07/2025
	NUEVA FECHA DE TERMINACION		24 DE JULIO DE 2025

Ordenador del Gasto: JUAN FERNANDO VALENCIA MARTINEZ
Supervisor (E): LINA YANCELLY HINCAPIE ROJAS
Interventoría: MCYS S.A.S.

% DE EJECUCIÓN FÍSICA	53%
% DE EJECUCIÓN DE RECURSOS	12.5%

INFORMACIÓN GARANTÍA ÚNICA:

GARANTÍA.	No.	M-100209120
	FECHA EXPEDICIÓN:	01 de noviembre de 2024
	ASEGURADORA:	SEGUROS MUNDIAL
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD	No.	M-100046687

ACTA DE SUSPENSIÓN

CIVIL EXTRA CONTRACTUAL.		
	FECHA EXPEDICIÓN:	01 de noviembre de 2024
	ASEGURADORA:	SEGUROS MUNDIAL

CONSIDERANDO:

- 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 compete 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, expresé 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.

ACTA DE SUSPENSIÓN

La ausencia de pagos me ha generado un desequilibrio 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. La supervisora (E) del contrato **LINA YANCELLY HINCAPIE ROJAS**, manifiesta en el informe de supervisión que:

"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-, aclara que 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 de la ley 789 de 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, o 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.

ACTA DE SUSPENSIÓN

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 Planeación (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, situación que fue responsabilidad 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.

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

ACTA DE SUSPENSIÓN

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. Que por lo expresado, en los párrafos anteriores se considera precedente suspender el plazo del contrato, desde el 22 de mayo hasta el 22 de julio de 2025, reiniciándose la ejecución del contrato el 23 de julio de 2025.

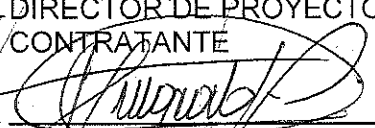
En virtud de los anterior las partes acuerdan,

ACUERDAN:

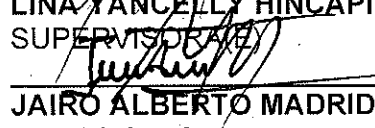
- Suspender el plazo del contrato a partir del 22 de mayo de 2025 hasta el 22 de julio de 2025 ambas fechas incluidas, por lo tanto, el contrato se reanudará a partir del 23 de julio de 2025. Si antes de este término cesaren las causas que originaron la suspensión, las partes podrán reanudar el Contrato No. 383-2023 en caso contrario, se deberá tramitar una nueva suspensión, y/o de ser el caso dar por terminado el contrato y proceder con su liquidación.
- El contratista, renuncia a solicitar compensaciones o el pago de mayores costos, como consecuencia de la suspensión.
- El contratista deberá suspender la vigencia de las garantías inicialmente constituidas a favor de la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA, de conformidad con el presente documento.

Para constancia, se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron, el 22 de mayo de 2025.


JUAN FERNANDO VALENCIA MARTINEZ
DIRECTOR DE PROYECTOS
CONTRATANTE


HECTOR ALONSO GIRALDO LONDOÑO
CONTRATISTA


LINA YANCEILY HINCAPIE ROJAS
SUPERVISOR(A)


JAIRO ALBERTO MADRID MONCADA
MC Y S S.A.S.
INTERVENTOR

Proyectó: Natalia Andrea Holguín Hidalgo / Abogada Contratista

