PRAN
CONSTRUCCIONES SAS

Bogotá D.C., 03 de marzo de 2025.

CGPR-SDHT-INT-043-2025.

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
Att. Arq. Laura Orduña.
Apoyo a la Supervisión.
Subdirección de Operaciones.
Ciudad.

REF: Contrato de Interventoría No.1751 de 2024 cuyo objeto es "REALIZAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURIDICA DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE VIVIENDA RURAL, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT"

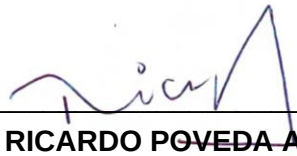
ASUNTO: APROBACIÓN Y/O AVAL SOLICITUD DE REEMPLAZO.

Cordial saludo:

En nuestra condición de Interventoría del contrato de la referencia en mención y para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales del mismo, en el presente oficio se remite la APROBACIÓN Y/O AVAL de la SOLICITUD DE REEMPLAZO enviada por contratista, por medio de oficio NO. UT-SDHTR-043-25, donde se describen las razones pertinentes por el cual se solicita el reemplazo de las dos (2) beneficiarias. Desde la interventoría se ha llevado el seguimiento correspondiente y la verificación de las razones expuestas por Contratista, de la misma manera se adjunta el oficio para su debida radicación ante la entidad.

Sin otro particular, agradecemos de antemano su atención.

Saludos cordiales,



Ing. RICARDO POVEDA ALVAREZ.
Representante Legal.
PRAN CONSTRUCCIONES S.A.S.

ANEXO: Lo anunciado
c.c. archivo.

UT-SDHTR-043-25

Bogotá, D.C, 03 de marzo de 2025

Señores
PRAN CONSTRUCCION SAS
Ing. Ricardo Poveda Álvarez
NIT: 900.535.486
Ciudad;
Bogotá D.C

Referencia: CONTRATO NO. 1726-2024 CUYO OBJETO ES "CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT."

Asunto: SOLICITUD DE REMPLAZO

Cordial saludo,

Por medio de la presente, y en atención a lo establecido en el anexo técnico numeral 4.1. **ETAPAS DEL CONTRATO** - 4.1.1 **Etapa 1 – Pre construcción (Un (1) mes)**, se expone lo siguiente:

> *"**Nota 5**: En el evento que, durante el desarrollo de la etapa de preconstrucción algún beneficiario renuncie al subsidio de mejoramiento o se evidencie por parte del contratista y la interventoría durante la etapa de preconstrucción, que no cumple con las condiciones establecidas en el artículo 23 y siguientes del SUBCAPÍTULO IV MODALIDAD DE SUBSIDIO PARA VIVIENDA RURAL del Decreto 145 del 2021, modificado por el Decreto 241 del 2022 y/o la norma que lo modifique, adicione o reemplace, para ser beneficiario del mismo, el contratista, previa validación de la interventoría, podrá solicitar a la SDHT su reemplazo, siempre y cuando garantice que dicho mejoramiento se ejecutará dentro del plazo contractual."*
>
> ***"Nota 6**: De conformidad con el presupuesto asignado para el presente proceso de contratación y conforme a la cantidad de la construcción de las viviendas rurales, la Secretaría Distrital del Hábitat podrá modificar, excluir e incluir beneficiarios de acuerdo con las necesidades y las condiciones técnicas, sociales, ambientales, financieras y jurídicas que se evidencien respecto de los hogares viabilizados inicialmente para el presente pliego."*

En relación con las notas anteriores, se exponen los siguientes casos que, según los informes técnicos y sociales, no cuentan con las condiciones mínimas para la ejecución de la vivienda, a continuación, se detallan los casos

1. MARIA ISABEL POVEDA MICAN

La beneficiaria María Isabel Poveda Mican, ubicada en la localidad de Sumapaz, en la vereda Raizal, no cumple con las condiciones mínimas para la construcción de la vivienda, según los resultados de la visita técnica realizada el 15 de febrero de 2025, la cual contó con la participación de los profesionales técnicos y sociales tanto del contratista como de la interventoría, incluidos los geotecnistas. Los informes derivados de esta visita fueron emitidos en los comunicados **UT-SDHTR-028-25 del 24 de febrero de 2025** y **UT-SDHTR-025-25 INFORMES GEOTECNIA del 21 de febrero de 2025**.

De acuerdo con los resultados obtenidos, el terreno inspeccionado se trata de un relleno extendido mecánicamente, para el cual no se han presentado registros escritos del control de disposición, extensión y compactación, ni de la calidad de los materiales empleados. Además, no se tiene información sobre si el suelo de fundación fue alistado, tratado o descapotado antes de la construcción del relleno. Se observan asentamientos y agrietamientos en la superficie del terreno, probablemente causados por el peso propio del relleno, lo que indica posibles deficiencias en la compactación. Esto genera un riesgo para la seguridad tanto durante la etapa constructiva como en el corto plazo durante la ocupación de la vivienda. En conclusión, el terreno no es apto para la construcción.

Adicionalmente, se debe tener en cuenta que el tamaño del predio es insuficiente para la construcción de un sistema séptico de aguas residuales adecuado. Las dimensiones del terreno no permiten un distanciamiento adecuado entre la edificación, la vía carreteable y las laderas presentes, lo que impide la viabilidad de la construcción en ese lugar.

Por lo tanto, solicitamos muy cordialmente la gestión del reemplazo de la beneficiaria mencionada, con el fin de cumplir con el alcance contractual y garantizar la correcta ejecución de los trabajos.

	
Vista geneal del predio, se observa relleno antrópico	Vista general del predio, se observa relleno antrópico

	
Zona de talud de gran inclinación, se observa relleno antrópico, no se evidencian obras de contención.	Vista geneal del predio, se observa relleno antrópico.
	
Vista geneal del predio, se observa relleno antrópico	Zona de talud de gran inclinación, se observa relleno antrópico, no se evidencian obras de contención.
	
Zona de talud de gran inclinación, se observa relleno antrópico, no se evidencian obras de contención.	Vista geneal del predio, se observa relleno antrópico

UT SDHT RURAL

	
Vista geneal del predio, se observa relleno antrópico	Vista geneal del predio, se observa relleno antrópico
	
Vista geneal del predio, se observa relleno antrópico	Vista geneal del predio, se observa relleno antrópico
	
Vía de acceso al predio, se realizaron labores de descapote y relleno por parte de la beneficiaria	Vista geneal del predio, se observa relleno antrópico

	
Vista geneal del predio, se observa excavación para nivelación	Zona de talud de gran inclinación, se observa relleno antrópico, no se evidencian obras de contención.
	
Vista geneal del predio, se observa excavación para nivelación	Vista geneal del predio, se observa excavación para nivelación
	
Vista geneal del predio, se observa excavación para nivelación	Zona de talud de gran inclinación, se observa relleno antrópico, no se evidencian obras de contención.

2. DIANA LICETH GUTIERREZ ROMERO

Considerando las comunicaciones **No. UT-SDHTR-028-25 del 24 de febrero de 2025** y **UT-SDHTR-032-25 del 25 de febrero de 2025**, se exponen a continuación los aspectos relevantes que dificultan la ejecución de la vivienda, especialmente en lo relacionado con la viabilidad presupuestal, dado que el predio presenta obras de mayor envergadura que impiden cumplir con las condiciones mínimas de construcción.

En primer lugar, se identificaron irregularidades a lo largo del relieve del terreno, al realizar la verificación visual del terreno, se eligió la zona con menor pendiente y una distancia prudente tanto de la ladera como de las áreas con escorrentía por montaña, variables clave a considerar antes de implantar una vivienda en este tipo de terreno.

A pesar de tomar estas precauciones, se obtuvo un pendiente promedio del 9%. Este factor hace que la adecuación del área necesaria para la implantación de la vivienda requiera una excavación considerable, estimada en aproximadamente **70 m³** de terreno. Esta excavación adicional generaría un sobrecosto significativo que excede el presupuesto asignado, ya que solo el costo de la excavación y/o nivelación implicaría un gasto aproximado de **$10.388.570.40**, lo que supera el 10**% del costo directo de la vivienda (*ver tabla 1)***. Este escenario imposibilita que se mantengan las condiciones mínimas establecidas en el **Anexo C del Manual de Parametrización de Vivienda Nueva de Interés Social Rural** del Ministerio de Vivienda.

Tabla 1

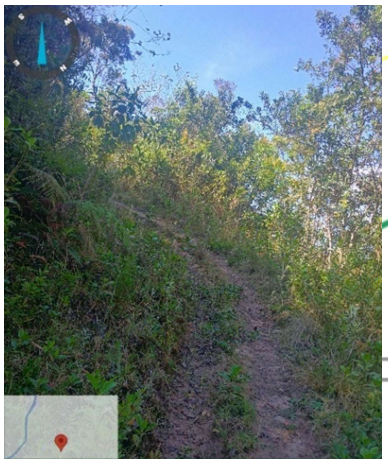
ACTIVIDAD	Costo directo m³	Cantidad m³	COSTO
EXCAVACIÓN	$ 159.824,16	65	$ 10.388.570,40
TRASIEGO INTERNO	$ 43.588,41	65	$ 2.833.246,65
TRASIEGO EXTERNO	$ 1.329.446,46	65	$ 86.414.019,90
TRASIEGO EXTERNO (ANIMALES)*	$ 3.939.393.94	65	$ 3.939.393.94

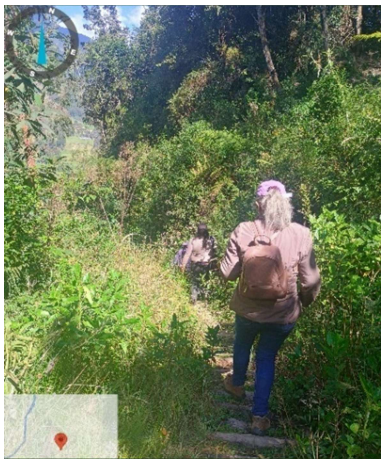
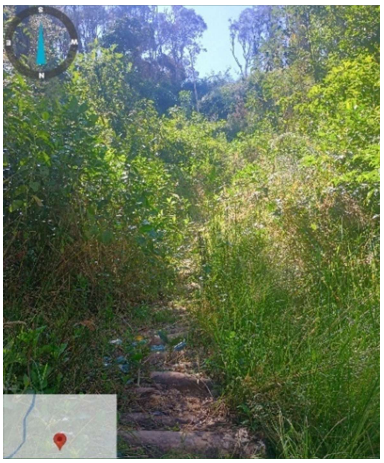
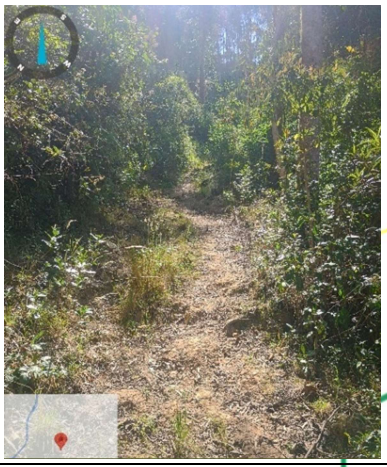
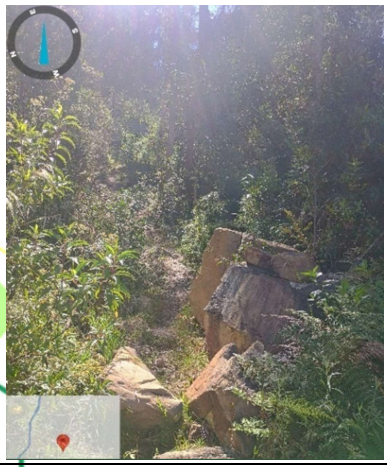
*El costo mostrado corresponde solamente a los viajes en animales, debe tenerse en cuenta que el material se debe empacar en lonas.

Adicionalmente, se debe señalar que el acceso al predio no está acondicionado para el ysapaso de personas ni de vehículos o animales que participen en el transporte de materiales. Las condiciones del sendero afectan directamente la logística, el rendimiento y los tiempos de ejecución de las obras, incidiendo tanto en los costos como en el tiempo de desarrollo de las mismas. De acuerdo con lo anterior, el costo de las excavaciones, sumado al bajo rendimiento en el traslado de materiales debido al mal estado del acceso, representa aproximadamente el **19% del presupuesto total para el costo directo** de la vivienda. Además, se estima que dicho proceso de adecuación y excavación tomaría **cerca de 30 días hábiles**, lo que alarga significativamente el plazo de ejecución.

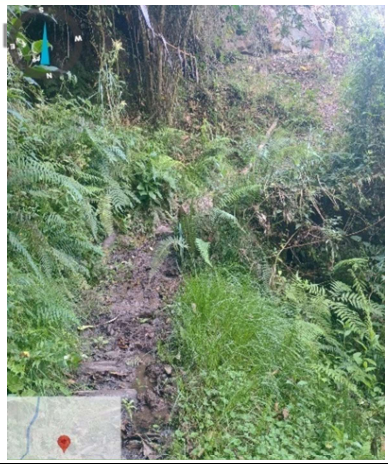
Por lo tanto, debido a estos factores que afectan la viabilidad tanto técnica como económica del proyecto, solicitamos la revisión y gestión de las condiciones planteadas, con el fin de

determinar si es posible proceder con el reemplazo del predio o explorar alternativas que permitan cumplir con los requisitos contractuales y de calidad.

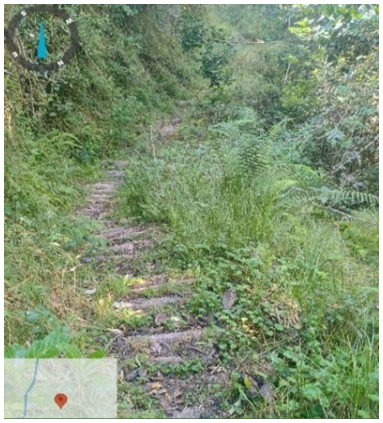
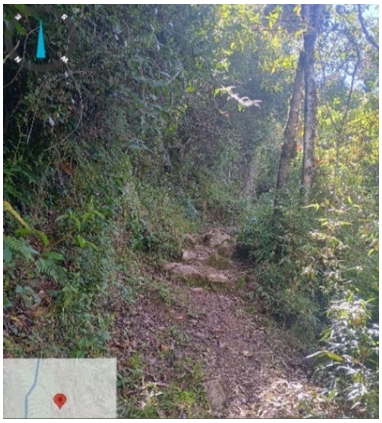
	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido. No es posible el ingreso de maquinaria debido a que el camino es estrecho y se ubica junto a un borde de montaña.	
	
Sendero peatonal estrecho y con una inclinación considerable, en períodos de lluvia se torna resbaloso.	

Sendero exclusivo peatonal obstaculizado con rocas de gran peso y tamaño.

Sendero exclusivo peatonal obstaculizado con elementos vegetales.

	
Parte de sendero adecuada de manera artesanal con troncos. Este tramo presenta alta pendiente y se torna peligroso para el paso en días de lluvia.	
	
Tramo del sendero con alta pendiente y sin camino definido ni adecuado.	
	
Puentes peatonales rústicos en madera, no se conoce su resistencia, factor que dificulta el paso de materiales, tanto para animales como para personas.	

UT-SDHTR-043-25



En consecuencia, y conforme a lo estipulado en el anexo técnico numeral 4.1. **ETAPAS DEL CONTRATO** - 4.1.1, que señala la posibilidad de reemplazo de beneficiarios cuando se presenten condiciones no viables, solicitamos muy respetuosamente se gestione el reemplazo de las beneficiarias **María Isabel Poveda Mican** y **Diana Liceth Gutiérrez Romero**, debido a las condiciones del terreno y los costos asociados, no cumplen con los requisitos establecidos para la ejecución de la vivienda. Quedamos atentos a su gestión para garantizar el cumplimiento del alcance contractual.

Agradecemos su colaboración y quedamos atentos a cualquier comentario o indicación.

Cordialmente,

SALVADOR DAVID MONTES CASADIEGO

Firmado digitalmente por SALVADOR DAVID MONTES CASADIEGO
Fecha: 2025.03.03 11:41:11 -05'00'

Ing. Salvador D. Montes C.
Representante Legal
Unión Temporal SDHT Rural
NIT: 901.900.929-7