PRAN
CONSTRUCCIONES SAS

Bogotá D.C., 10 de marzo de 2025.

CGPR-SDHT-INT-053-2025.

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: SOLICITUD DE FIRMA DE ACTA DE CIERRE ETAPA 1.

Cordial saludo:

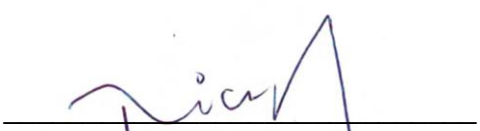
En nuestra condición de Interventoría del contrato de la referencia en mención y para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales del mismo, en el presente oficio se solicita la firma de acta de cierre de la etapa 1, toda vez que, se ha cumplido a cabalidad la correspondiente etapa, adicional a esto y en respuesta al oficio enviado por contratista con No. UT-SDHTR-044-25, donde da su apreciación de inicio de labores de la etapa 2, desde la parte de interventoría estamos de acuerdo y aprobamos dicha solicitud, en virtud y con los vistos buenos por parte de la interventoría para cada uno de estos alcances, y siendo consecuentes con el corto tiempo contemplado en el contrato, se ha venido adelantó la logística conforme al cronograma remitido ante la entidad. Por lo tanto, y siendo conscientes de la ejecución oportuna de ambas partes tanto como contratista e interventoría, se deja en conocimiento a la entidad, que el contratista ya tiene personal de obra listo para las ejecuciones, los profesionales aprobados, y un camión en campo para el reparto de materiales. Además, se ha adelantado la compra de materiales e insumos para las ejecuciones. Dicho esto, se da aval para la construcción de 7 viviendas para el proceder de la buena ejecución del contrato.

Con lo anteriormente expuesto se deja a consideración y verificación la parte legal correspondiente a la entidad, para que de esta manera se de continuación al proyecto, y de forma paralela la solución de las eventualidades presentadas en el desarrollo del mismo.

Se adjunta copia de la respuesta de contratista con las apreciaciones de lo anteriormente descrito con Oficio NO. UT-SDHTR-044-25.

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.

ANEXOS:

1. OFICIOS NO. UT-SDHTR-044-25 (Contratista).

UT-SDHTR-044-25

Bogotá, D.C, 08 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: Respuesta comunicado CGPR-SDHT-INT-052-2025 con asunto: "Labores etapa 2".

Cordial saludo,

Por medio del presente, acusamos recibo de la comunicación citada en el asunto. En cuanto a las afirmaciones contenidas en la misma, es importante señalar que las condiciones necesarias para dar inicio a la etapa 2 del contrato de la referencia, y con ella la obra están claramente definidas. En relación con el enunciado número 2, se presenta la siguiente trazabilidad:

De acuerdo con lo expuesto en el Anexo 1, "*Anexo Técnico*", en su numeral 4.1, "*Etapas del contrato*", específicamente en la etapa 1 de pre-construcción (con una duración de un (1) mes), el cierre de esta etapa contempla la entrega por parte del contratista y la posterior aprobación de los siguientes entregables, los cuales deben estar acompañados de la trazabilidad correspondiente. Esta trazabilidad demuestra que los documentos necesarios para iniciar la etapa 2 ya han sido presentados y están aprobados en debida forma:

- **Informe por parte de cada uno de los especialistas** en el que se exprese la viabilidad para la construcción de la vivienda conforme a la normatividad aplicable:

Conforme al ítem mencionado, este informe fue remitido mediante la comunicación **UT-SDHTR-036-25 CONCEPT ESPECIALISTAS** del 27 de febrero de 2025. Este documento forma parte integral de los diseños entregados por los especialistas, los cuales fueron enviados a través de los siguientes comunicados:

- **Documentación arquitectónica**: Comunicación **UT-SDHTR-011-25 DOC PRECON** del 13 de febrero de 2025, aprobada mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-031-2025** del 24 de febrero de 2025.

- **Documentación estructural**: Comunicación **UT-SDHTR-011-25 DOC PRECON** del 13 de febrero de 2025, acompañada de la respuesta a observaciones **UT-SDHTR-037-25 RES CGPR-SDHT-INT-036-2025** del 27 de febrero de 2025 y **UT-SDHTR-029-25 RESP OBSV ESTR**. La aprobación final

fue emitida por interventoría mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-044-2025** del 3 de marzo de 2025.

- **Documentación eléctrica**: Remitida mediante comunicado **UT-SDHTR-011-25 DOC PRECON** del 13 de febrero de 2025, con observaciones respondidas a través del comunicado **UT-SDHTR-018-25 RESP OBSV ELECTRICAS** del 19 de febrero de 2025. La aprobación de interventoría se realizó mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-024-2025** del 20 de febrero de 2025.

- **Documentación hidráulica**: Enviada mediante comunicado **UT-SDHTR-011-25 DOC PRECON** del 13 de febrero de 2025, con observaciones atendidas en los comunicados **UT-SDHTR-023-25 RESP OBSV HIDSAN** del 20 de febrero de 2025 y **UT-SDHTR-044-25 RESP OBSV HIDRSAN 2** del 4 de marzo de 2025. La intervención fue aprobada por comunicados de interventoría **CGPR-SDHT-INT-047-2025** del 4 de marzo de 2025.

- **Presupuesto aprobado (por vivienda)**

El ítem mencionado fue remitido mediante comunicado **UT-SDHTR-038-25 PRESUPUESTOS** del 27 de febrero de 2025, y posteriormente aprobado por interventoría mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-048-2025** del 4 de marzo de 2025.

- **Presupuesto general**

El ítem mencionado fue remitido mediante comunicado **UT-SDHTR-048-25 PRESUPUESTO GENERAL** del 5 de marzo de 2025, el cual resume los valores de cada una de las viviendas y su respectivo presupuesto, de acuerdo con la aprobación dada por interventoría mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-048-2025** del 4 de marzo de 2025.

UT SDHT RURAL

- **Plano de implantación de la vivienda con sus respectivas coordenadas y georreferenciación**

Este ítem fue remitido mediante comunicado **UT-SDHTR-039-25 IMPLANTACIONES** del 28 de febrero de 2025, y posteriormente aprobado por interventoría mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-042-2025** del 3 de marzo de 2025.

- **Planos constructivos arquitectónicos firmados por los profesionales**

Este ítem fue remitido mediante comunicación **UT-SDHTR-011-25 DOC PRECON** del 13 de febrero de 2025, aprobada por interventoría mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-031-2025** del 24 de febrero de 2025.

- **Planos constructivos eléctricos firmados por el especialistas**

Este ítem fue remitido mediante comunicación **UT-SDHTR-011-25 DOC PRECON** del 13 de febrero de 2025, con observaciones respondidas a través del comunicado **UT-SDHTR-**

018-25 RESP OBSV ELECTRICAS del 19 de febrero de 2025. La aprobación de interventoría se realizó mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-024-2025** del 20 de febrero de 2025.

- **Planos constructivos hidrosanitarios firmados por el especialista**

Este ítem fue enviado mediante comunicado **UT-SDHTR-011-25 DOC PRECON** del 13 de febrero de 2025, con observaciones atendidas en los comunicados **UT-SDHTR-023-25 RESP OBSV HIDSAN** del 20 de febrero de 2025 y **UT-SDHTR-044-25 RESP OBSV HIDRSAN 2** del 4 de marzo de 2025. La intervención fue aprobada por interventoría mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-047-2025** del 4 de marzo de 2025.

- **Planos constructivos estructurales (informe estructural, memorias de cálculo, todos los documentos firmados por el especialista estructural)**

Este ítem fue remitido mediante comunicación **UT-SDHTR-011-25 DOC PRECON** del 13 de febrero de 2025, acompañada de la respuesta a observaciones **UT-SDHTR-037-25 RES CGPR-SDHT-INT-036-2025** del 27 de febrero de 2025 y **UT-SDHTR-029-25 RESP OBSV ESTR**. La aprobación final fue emitida por interventoría mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-044-2025** del 3 de marzo de 2025.

- **Memorias de cantidades de obra**

Este ítem fue remitido mediante comunicado **UT-SDHTR-038-25 PRESUPUESTOS** del 27 de febrero de 2025, y posteriormente aprobado por interventoría mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-048-2025** del 4 de marzo de 2025.

- **Registro fotográfico de las condiciones actuales**

Este ítem fue remitido mediante comunicación **UT-SDHTR-049-25 DOCUMENTACIÓN CONSOLIDADA** del 5 de marzo de 2025, y fue aprobado y suscrito en físico durante las visitas técnicas realizadas a cada uno de los beneficiarios. En cada una de estas actas se encuentra la firma por parte de interventoría y contratista.

- **Aceptación por parte del beneficiario**

El mencionado ítem se encuentra suscrito por parte del beneficiario, interventoría y supervisión en físico, siendo firmados en campo el día 6 de marzo de 2025.

Así las cosas, y en línea con la trazabilidad relacionada en el punto anterior, se evidencia que cada uno de los ítems mencionados, los cuales son de total cumplimiento para el inicio de las obras, se encuentran aprobados. No existe limitante ni restricción alguna, dado que todos estos ítems han sido avalados por la interventoría.

Además de lo antes mencionado, es importante recalcar que durante el comité técnico sostenido el día martes 4 de marzo de 2025, se realizó una validación de los entregables y el estado en que se encontraban. Se dejó claro que todos los componentes contemplados

en el anexo técnico y en el contrato se encontraban cumplidos a cabalidad, por lo que quedó en manos de la supervisión emitir el acta de recibo final de la etapa 1. Asimismo, se acordó organizar la socialización de los alcances de cada una de las viviendas con los beneficiarios responsables. Es así que, entre los pares sociales, se adelantó la presentación y organización logística de las mismas.

Sumado a esto, y conforme a lo acordado en el comité técnico del día martes 25 de febrero de 2025, en el que se socializaron los alcances presupuestales de las viviendas, se llegó al acuerdo de la explanación de los predios por parte de los beneficiarios. Se solicitó a los profesionales sociales y técnicos adelantar las respectivas gestiones con los beneficiarios. De acuerdo con las recomendaciones impartidas, nos comunicamos con cada uno de ellos, quienes, en su gran mayoría, ya cuentan con los lotes explanados y listos para la ejecución de las viviendas. Cabe mencionar que el no iniciar estas ejecuciones, además de no ser una razón válida, generaría una problemática social.

Adicionalmente, con los vistos buenos por parte de la interventoría para cada uno de estos alcances, y siendo consecuentes con el corto tiempo contemplado en el contrato, se adelantó la logística conforme al cronograma remitido a la interventoría y la entidad mediante el comunicado **UT-SDHTR-005-25 REM PLAN TRABAJO** del 3 de febrero de 2025, el cual fue aprobado mediante comunicado **CGPR-SDHT-INT-005-2025** del 5 de febrero de 2025. Por lo tanto, el contratista ya tiene personal de obra listo para las ejecuciones, los profesionales aprobados, y un camión en campo para el reparto de materiales. Además, se ha adelantado la compra de materiales e insumos para las ejecuciones.

En este sentido, y conforme a lo expuesto, resulta incierto el motivo por cual se insiste en que para iniciar las obras se debe contar con la aprobación de los entregables si ya contamos con dicha aprobación por parte de interventoría. Asimismo, debe tenerse en cuenta la afectación económica que el no inicio de las obras generaría al contratista, lo cual no sería coherente con los esfuerzos económicos y logísticos que el contratista ha realizado para cumplir con las responsabilidades estipuladas en su contrato.

Es por esto que, en relación con el *numeral 2* del comunicado remitido, que da pie a la presente respuesta, solicitamos muy comedidamente que nos informen cuál aprobación está pendiente. Si se presentan observaciones sobre algún aspecto, responderemos de manera inmediata. De no ser así, solicitamos que se proceda con la solicitud de cierre de la etapa, en cumplimiento con los entregables resultantes del compromiso realizado por el contratista, la interventoría y la supervisión.

Con respecto al numeral *1 del comunicado remitido, "Acta de cierre de la Etapa 1 emitida por la Entidad*", quedamos atentos a su suscripción, dado que, conforme a lo evidenciado a través de la trazabilidad expuesta, se cumplió con todo lo estipulado en el anexo técnico y el contrato. Por lo tanto, se reitera muy cordialmente que se proceda con este trámite o, en su defecto, se nos indique qué aspecto limita dicha suscripción.

Como bien se sabe y se ha expuesto a través de las mesas de trabajo realizadas, dos de las nueve viviendas a ejecutar contractualmente no fueron viabilizadas debido a aspectos

físicos que imposibilitan su construcción, situación que no está dentro del alcance del contratista. Si bien el contratista realizó el diagnóstico, cumplió con su obligación de visitar los predios, diagnosticarlos y sustentar, a través de diversos documentos, los aspectos técnicos, jurídicos y económicos que limitan la ejecución.

A pesar de estos inconvenientes, es importante recalcar que la supervisión, obtuvo tres posibles reemplazos, los cuales fueron visitados por todas las partes involucradas. En estas visitas se evidenció que dichos predios no presentan ninguna restricción, por lo que el contrato no sufriría ningún ajuste, permitiendo así la continuidad del proyecto.

Bajo las premisas anteriores, ha quedado probado que esta UT en calidad de ejecutora ha cumplido a cabalidad con cada una de las condiciones de cierre de la etapa 1. Razón por la cual, la procedencia del acta y con ello, el desembolso del 10% del valor del contrato condicionado a tal situación.

Discernimos por último, en la posición subjetiva y sin la debida motivación por parte del interventor del contrato. Véase que éste último, aduce el cumplimiento de ciertas circunstancias sin delimitar objetivamente cuales y que se sustentan, lo que incide claramente en una falta de motivación de ello, que desde la arista de la Ley 1437 de 2011, articulo 138, podrá considerar como un acto infundado, al carecer de la debida motivación.

En suma con lo anterior, y ante la presencia de una falta de motivación en lo que refiere a las observaciones que limitan el cierre de la etapa 1, solicitamos en la brevedad se indique:

Primero. De forma delimitada cuales son las obsevaciones u condiciones que no han sido cumplidas por mi representada que hubieren conllevado a la negativa en la suscripción del Acta de Cierre de la etapa No. 01 del proyecto.

Segundo. Del recuento hecho, cuales han sido las aprobaciones pendiente en cabeza de la interventoría. Seguido, sustentar la procedencia u observancia.

Tercero. Como gestor del contrato, conceptúa acerca del nexo de causalidad entre la falta de cierre de la etapa 1 del proyecto y su efecto directo en el plazo consignado para la etapa constructiva. Adicional, cumplidas las condiciones de etapa 1, advierta como se compensará el tiempo pérdido en la suscripción del Acta de Cierre de la etapa No. 01 del proyecto.

Sin otro particular,

SALVADOR DAVID MONTES CASADIEGO
Firmado digitalmente por SALVADOR DAVID MONTES CASADIEGO
Fecha: 2025.03.08 08:58:31 -05'00'

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