COPIA CONTROLADA

EL CONTRATISTA			
Fecha de solicitud	16/06/2025	Número del Contrato	04102024-1376
Radicado del contrato	LP-SV-010-2024	Radicado SECOP:	CO1.PCCNTR.6730931
Modalidad del Contrato	LICITACION PUBLICA		
Nombre del contratista	CONSORCIO HJ&E		
Numero de folios y evidencias que adjunta (si aplica).	17 folios		

Motivo de solicitud de la suspensión temporal

- A la fecha del presente oficio, la alcaldía municipal se encuentra en el proceso de licenciamiento de reurbanización y construcción de quince (15) viviendas en el barrio Primavera, municipio de La Dorada, las cuales van a completar el alcance total del proyecto el cual es cincuenta y siete (57) viviendas para el municipio en mención. Este trámite de licenciamiento debe ser adelantado y aprobado por parte de la Secretaría de Planeación de la alcaldía del municipio de La Dorada, Caldas, no sin antes mencionar que desde la Secretaria de Vivienda y Territorio del departamento se han venido adelantando diferentes gestiones por medio de estudios, tales como:

✓ Levantamiento topográfico del barrio Primavera en su totalidad, con la debida georeferenciación y ligado a los lineamientos estipulados en la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.
✓ Implantación urbanística y cálculo de áreas de los 14 nuevos lotes en el barrio Primavera.
✓ Solicitud de disponibilidad y factibilidad de servicios públicos con la empresa prestadora de servicios públicos que opera en el municipio de La Dorada, Caldas.
✓ Mesas técnicas, visitas de campo y recorridos con las entidades participantes para la verificación de los paramentos, implantaciones y trazados de las 15 viviendas nuevas.

Dichos estudios y gestiones realizados por el equipo técnico de la Secretaría de Vivienda, se han realizado con el objetivo de cumplir con la meta física trazada para el proyecto en el municipio de La Dorada, la cual es de un total de cincuenta y siete (57) viviendas, y así brindar condiciones óptimas de habitabilidad a las familias beneficiarias del proyecto.

- La razón fundamental del porque se está tramitando estas licencias, es porque se deben reubicar las 15 viviendas mencionadas en una manzana continua al lote donde se está ejecutando el proyecto actualmente, a raíz de ocupaciones y condiciones técnicas que inhabilitan la construcción en los lotes iniciales.
- A la fecha del presente oficio, se tiene emitida la licencia de urbanismo en los lotes mencionados, y por parte de la alcaldía municipal en la cual permiten la urbanización de la manzana de interés donde van a ser construidas las 15 viviendas en mención (Se adjuntan correo y licencia emitida).

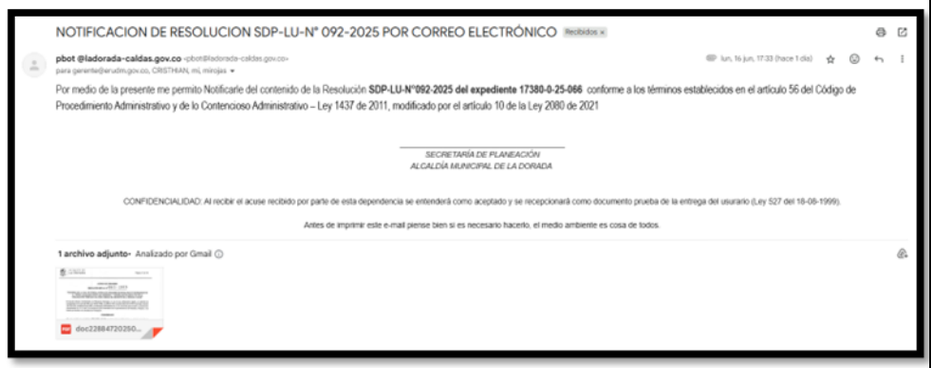


Imagen 1. Recorte del correo enviado por la Alcaldía de La Dorada, enviando la licencia de urbanismo mencionada.



LICENCIA DE URBANISMO

RESOLUCIÓN SDP-LU- N° 092 – 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANISMO EN MODALIDAD DE REURBANIZACION AL PREDIO LOCALIZADO ENTRE LAS CARRERAS 1 Y 2 ENTRE LAS CALLES 54 Y 58 DE LA URBANIZACIÓN PRIMAVERA DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA DORADA CALDAS"

El Suscrito Director Administrativo de Planeación Municipal, en uso de sus atribuciones legales, en especial las consagradas en la Ley 9 de 1989, Ley 2150 de 1995, Ley 388 de 1997, Acuerdo 038 de 2013 PBOT Municipal, Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 020 de 2009, la Instrucción Administrativa No. 01-31 del 08 de junio de 2001 y la Instrucción Administrativa No. 02-16 del 25 de octubre de 2002 emanadas de la Superintendencia de Notariado y Registro, y las demás que facultan a la Secretaría de Planeación.

CONSIDERANDO

Que de acuerdo con el radicado SDP-17380-0-25-066 en la Secretaría de Planeación se adelantó el trámite de Solicitud de Licencia de urbanismo en la modalidad de reurbanización, al predio denominado Lote de terreno de la urbanización primavera del área urbana del Municipio de La Dorada, Caldas.

Que el predio identificado con la Ficha Catastral 17380010000101180000000, y Matricula Inmobiliaria No. 106-27554, de la Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos de La Dorada, Caldas, se encuentra dentro de la licencia de urbanismo y construcción N° 062-09 del mes de marzo del 2007 y se adjuntó la documentación requerida para el presente trámite interno.

Que con la solicitud de licencia se proyecta reurbanizar un área de 2989,69 M² sobre un área de cesión de la urbanización primavera previamente aprobada por el COT comité de ordenamiento territorial mediante acta de reunión N° 03/2024 del 23 de diciembre del 2024 para la proyección de quince (15) lotes faltantes para dar cumplimiento a lo establecido en el contrato interadministrativo CD-SV-1336/11112021-1451 adscrito entre la Gobernación y la alcaldía municipal del municipio de la Dorada, Lote conformando por un área total de 40.100.00 M² según la Escritura Pública No. 0802 del 20 de mayo de 2002 y el certificado de tradición identificado con la Matrícula Inmobiliaria N°106-27554, el predio matriz objeto de la solicitud presentan las siguientes características:

Tipo de solicitud:	**LICENCIA DE URBANISMO**
Modalidad:	REURBANIZACION.
Propietarios:	**EMPRESA DE RENOVACION URBANA DE LA DORADA Y MAGDALENA CENTRO " ERUDM"**
Gerente:	**JAIRO ALONSO RIVERA PAEZ**
Cedula de ciudadanía.	C.C 1.054.550.682 de la Dorada,Caldas.
Dirección del predio:	Lote ubicado entre las carreras 1 y 2 entre las calles 54 y 58 de la Urbanización Primavera.
Uso	Vivienda
Escritura Pública:	0802 del 20 de mayo de 2002
Matricula inmobiliaria:	106-27554
Área de intervención:	2989,69 M²
Area total lote:	[illegible]
Área a Reurbanizar :	

Página 1 de 10

Imagen 2. Parte de la licencia de urbanismo suscrita para las 15 viviendas en el barrio Primavera.

- Partiendo de lo anterior, y en varias mesas técnicas que se han realizado con la alcaldía municipal, se establece el siguiente cronograma tentativo para la suscripción de las licencias de construcción necesarias para continuar con el desarrollo del proyecto.
  - ❖ Entrega de insumos técnicos para el trámite de la licencia de construcción por parte de la secretaria de vivienda a la alcaldía municipal: **20 de junio de 2025.**
  - ❖ Revisión de toda la documentación necesaria para la licencia de construcción por parte de la alcaldía municipal: **Del 23 al 27 de junio de 2025**
  - ❖ Revisión jurídica del decreto para licenciar las 15 viviendas del proyecto por parte de la alcaldía municipal: **Del 30 de junio al 4 de julio de 2025.**

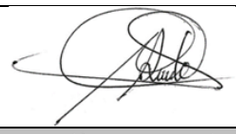
Fecha tentativa de entrega de las licencias de construcción para las 15 viviendas por parte de la alcaldía municipal a la secretaria de vivienda y territorio y al contratista de obra: **7 de julio de 2025.**

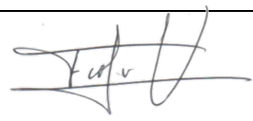
De acuerdo a lo anteriormente nombrado y los argumentos expuestos, como se evidencia en el documento adjunto, el interventor aprobó la suspensión de la obra hasta que sea emitida la licencia de construcción por parte del municipio de la dorada.

Tiempo de solicitud de suspensión (días o meses)		Desde	El 18-06-2025	Hasta	Que sea emitida la licencia de construcción por parte del municipio de la dorada.
Firma del contratista o representante legal	HECTOR JAIME GIRALDO JARAMILLO Representante legal Consorcio HJ&E				

INTERVENTOR Y/O SUPERVISOR

GOBIERNO DE CALDAS	**ACTA DE SUSPENSIÓN TEMPORAL** COPIA CONTROLADA	**Código: FO-CA-105** **Versión: 1.0** **Fecha Creación: 11/12/2022**

Radicado por parte del Interventor: X Supervisor:	
Hago constar que, verificados los motivos expuestos para la suspensión del contrato antes citado, se da visto bueno por mi parte como interventor y/o supervisor para la suspensión temporal de este. Para lo cual se adjuntan los soportes consistentes en: (fotografías, constancias, documentación en general). _____ (folios).	
Fecha de emisión de respuesta	16/06/2025
Nombre del Interventor Supervisor	CARLOS ALBERTO CEBALLOS CIFUENTES
Firma	
Nota: Se requiere modificar la póliza de garantía en cuanto al plazo. (Ni la prorroga ni la suspensión debe llevar estudios previos porque se supone que se dan por hechos imprevisibles.	

AUTORIZACIÓN DEL ORDENADOR DEL GASTO PARA LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO NRO.**1**	
Firma del ordenador del gasto	FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA Secretario de Vivienda y Territorio Gobernación de Caldas
Fecha	

ACTA DE SUSPENSIÓN TEMPORAL

Entre los suscritos a saber: De una parte, La gobernación de Caldas, representada por **FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA,** en calidad de secretario de Despacho de la **SECRETARÍA VIVIENDA Y TERRITORIO**, debidamente posesionado y facultado al efecto en el año 2025 y por medio del decreto de delegación Nro. 179 del 22 de ABRIL de 2025 expedido por el Gobernador de Caldas y quien en adelante se denominará **EL DEPARTAMENTO**, y por la otra, **CONSORCIO HJ&E** identificada con **NIT: 901.867.855-1** representado legalmente por **HECTOR JAIME GIRALDO JARAMILLO**; identificado(a) con cédula Nro.**10.251.459**, y que para el mismo efecto se denomina **EL CONTRATISTA**. En virtud de lo anterior celebramos el contrato de **LICITACION PUBLICA** Nro. **LP-SV-010-2024 / 04102024-1376 / CO1.PCCNTR.6730931**, el mismo que tiene por objeto **CONSTRUCCION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL "PRIMERO TU CASA" EN LOS MUNICIPIOS DE ANSERMA Y LA DORADA, CALDAS - LOTE 1** en virtud de lo anterior expuesto por el contratista con fecha 16/06/2025 donde aprueba suspensión temporal del contrato por "*A la fecha del presente oficio, la alcaldía municipal se encuentra en el proceso de licenciamiento de reurbanización y construcción de quince (15) viviendas en el barrio Primavera, municipio de La Dorada, las cuales van a completar el alcance total del proyecto el cual es cincuenta y siete (57) viviendas para el municipio en mención. Este trámite de licenciamiento debe ser adelantado y aprobado por parte de la Secretaría de Planeación de la alcaldía del municipio de La Dorada, Caldas, no sin antes mencionar que desde la Secretaria de Vivienda y Territorio del departamento se han venido adelantando diferentes gestiones por medio de estudios, tales como:*

- *Levantamiento topográfico del barrio Primavera en su totalidad, con la debida georeferenciación y ligado a los lineamientos estipulados en la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020.*
- *Implantación urbanística y cálculo de áreas de los 14 nuevos lotes en el barrio Primavera.*
- *Solicitud de disponibilidad y factibilidad de servicios públicos con la empresa prestadora de servicios públicos que opera en el municipio de La Dorada, Caldas.*
- *Mesas técnicas, visitas de campo y recorridos con las entidades participantes para la verificación de los paramentos, implantaciones y trazados de las 15 viviendas nuevas.*

Dichos estudios y gestiones realizados por el equipo técnico de la Secretaría de Vivienda, se han realizado con el objetivo de cumplir con la meta física trazada para el proyecto en el municipio de La Dorada, la cual es de un total de cincuenta y siete (57) viviendas, y así brindar condiciones óptimas de habitabilidad a las familias beneficiarias del proyecto.

- *La razón fundamental del porque se está tramitando estas licencias, es porque se deben reubicar las 15 viviendas mencionadas en una manzana continua al lote donde se está ejecutando el proyecto actualmente, a raíz de ocupaciones y condiciones técnicas que inhabilitan la construcción en los lotes iniciales.*
- *A la fecha del presente oficio, se tiene emitida la licencia de urbanismo en los lotes mencionados, y por parte de la alcaldía municipal en la cual permiten la urbanización de la manzana de interés donde van a ser construidas las 15 viviendas en mención (Se adjuntan correo y licencia emitida).*

- *Partiendo de lo anterior, y en varias mesas técnicas que se han realizado con la alcaldía municipal, se establece el siguiente cronograma tentativo para la suscripción de las licencias de construcción necesarias para continuar con el desarrollo del proyecto.*
- *Entrega de insumos técnicos para el trámite de la licencia de construcción por parte de la secretaria de vivienda a la alcaldía municipal: 20 de junio de 2025.*

COPIA CONTROLADA

- *Revisión de toda la documentación necesaria para la licencia de construcción por parte de la alcaldía municipal: Del 23 al 27 de junio de 2025*
- *Revisión jurídica del decreto para licenciar las 15 viviendas del proyecto por parte de la alcaldía municipal: Del 30 de junio al 4 de julio de 2025.*

Fecha tentativa de entrega de las licencias de construcción para las 15 viviendas por parte de la alcaldía municipal a la secretaria de vivienda y territorio y al contratista de obra: 7 de julio de 2025.

Y con el respectivo visto bueno del Interventor y/o supervisor con fecha 16/06/2025 (**INT-04102024-1380-OFICIO-09)**, las partes de común acuerdo pactamos suspender temporalmente el plazo del contrato, a partir del 18 de junio de 2025 y hasta el **q**ue sea emitida la licencia de construcción por parte del municipio de la dorada.
Como consecuencia de la suspensión temporal, la vigencia del contrato se correrá en el número de días correspondientes a la misma, más los días que falten por ejecutar.

Para efectos del plazo extensivo para la ejecución del objeto contractual no se computará el tiempo que dure la presente suspensión del contrato de **LICITACION PUBLICA** Nro. **LP-SV-010-2024 / 04102024-1376 / CO1.PCCNTR.6730931**, las partes acuerdan que una vez se superen las causas que originaron esta suspensión temporal, la ejecución del contrato en mención se reiniciara mediante acta suscrita por los mismos.

EL CONTRATISTA LIBRE Y ESPONTÁNEAMENTE RENUNCIA EXPRESAMENTE, EN EL MOMENTO DE SOLICITAR LA SUSPENSIÓN DEL CONTRATO, A RECLAMAR JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE MAYORES COSTOS GENERADOS POR: LUCRO CESANTE Y/O DAÑO EMERGENTE; DESEQUILIBRIO ECONÓMICO, TODA VEZ QUE EL CONTRATISTA ES ENTERAMENTE LIBRE PARA DISPONER DE LOS RECURSOS MENCIONADOS.

Para constancia se firma y se suspende el Contrato de **LICITACION PUBLICA** Nro. **LP-SV-010-2024 / 04102024-1376 / CO1.PCCNTR.6730931** en Manizales, a los **18** días del mes de **JUNIO** de 20**25**

FRANCISCO JAVIER VELEZ QUIROGA
SECRETARIO DE DESPACHO
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y TERRITORIO

CONSORCIO HJ&E
RL: HECTOR JAIME GIRALDO JARAMILLO
CONTRATISTA DE OBRA

CARLOS ALBERTO CEBALLOS CIFUENTES
R.L. CONSORCIO CMCPV10-0824