CONSORCIO CONSTRUCTOR
Nit 9 0 1 9 0 4 3 6 0 - 5

Bogotá D.C, 17 de junio de 2025

CCCR-426-2024-009

Señor (es):
YT CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S
Ing. Yeison Manuel Tuiran Atencia
Director de Interventoría

Ref.: Contrato de obra No. 426 DE 2024
Objeto: "CONTRATAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y A MONTO AGOTABLE LA PRIORIZACIÓN, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS DE LOS MEJORAMIENTOS INTEGRALES DE LAS VIVIENDAS RURALES DISPERSAS Y/O CONCENTRADAS LOCALIZADAS EN LA LOCALIDAD DE CHAPINERO

Asunto: Solicitud de Modificación

Cordial saludo

Mediante la presente y en virtud de poder contar con garantías para llevar a cabo la ejecución del contrato en referencia, de manera respetuosa nos permitimos realizar la solicitud de modificación del contrato mediante otro sí, para lo cual nos permitimos hacer los siguientes planteamientos y justificaciones:

El contratista en compañía de sus profesionales y especialistas, realizó la etapa de pre construcción de priorización y diagnóstico del proyecto, la cual se llevó a cabo mediante la metodología establecida en el anexo técnico y la programación de actividades presentada y aprobada por la interventoría.

Se cumplió con la publicidad de la convocatoria e inscripción en la Vereda El Verjón Bajo, donde se suministró la información de los documentos requeridos para las postulaciones, así mismo se establecieron las fechas para la recepción de la documentación y los canales de atención, se realizaron diferentes jornadas para recepción de documentos. Sin embargo, debido a la poca receptividad por parte de la comunidad, en comité técnico se tomó la decisión de ampliar el plazo de recepción de documentos hasta el 18 de mayo de 2025, la cual estaba establecida inicialmente para el 18 de abril de 2025, quedando así la fecha de culminación de la fase de pre-construcción estaba establecida para el 26 de mayo de 2025.

Una vez finalizado el plazo de recepción de documentos y verificada la documentación presentada por cada uno de los interesados en las postulaciones y realizados los filtros de sic, jurídico y social, hechas las visitas a los hogares postulados y verificada las condiciones en las que se encuentra cada una de las viviendas se concluyó que no se había completado con la meta establecida de mínimo 20 beneficiados.

Se concluyó que, debido a la normatividad impuesta por la CAR, donde se especifica que las viviendas objeto de intervención deben tener una prexistencia de construcción hasta el año 2005, cierra las posibilidades que tienen los habitantes de acceder al proyecto.

Por otro lado, pese a que el proyecto no es un subsidio de vivienda, la normatividad aplicable para el proyecto, adopta el reglamento operativo para el otorgamiento, asignación y ejecución de subsidios de vivienda en las modalidades de vivienda progresiva, habitabilidad y vivienda rural en sus diferentes tipos de intervención de secretaría distrital del hábitat, esto implica que, los requisitos solicitados son en función de que el proyecto sea un subsidio de vivienda lo que genera desconcierto, preocupación y desconfianza en la comunidad, porque manifiestan que al acceder a este proyecto pierden el beneficio de postularse a otros subsidios de vivienda.

Si a esto le agregamos, que, el proyecto en sí, es un proyecto atípico debido a que, en los proyectos de mejoramiento de viviendas es común que la comunidad muestre su interés en participar en el proceso de selección, sin embargo, los habitantes de la Vereda el Verjón están renuentes a postularse al proyecto, manifiestan inquietudes que los lleva a desistir del beneficio que ofrece el proyecto, basándose en los siguientes argumentos

- No están de acuerdo con toda la documentación solicitada para el proyecto.
- Manifiestan inquietud por la resolución de CAR, debido a que no están de acuerdo en recibir visitas por parte de esta entidad, puesto que es una zona en reserva forestal donde se pueden ver afectados por sanciones por parte de la CAR.
- Por otro lado, hay quienes prefieren postularse al proyecto de energía solar, el cual impide que se puedan postular en el proyecto de mejoramiento de vivienda.
- El mejoramiento de vivienda que solicitan está fuera del alcance del proyecto por encontrarse en una reserva forestal.

Todo esto conlleva al desinterés por parte de la comunidad para postularse al proyecto. Ahora bien, como se menciona anteriormente, la meta mínima para el proyecto es de 20 beneficiados y durante la ejecución de la fase de precosntrucción que tiene una duración de 2 meses no se ha podido completar, sobre todo, porque aún estamos a la espera de un pronunciamiento por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, sobre el concepto favorable y/o de viabilidad para la intervención de las viviendas relacionadas o postuladas, que a la fecha hay un numero total de 18, esto después de realizar la respectiva verificación de acuerdo a los requisitos establecidos ene le anexo técnico.

CONSORCIO CONSTRUCTOR
Nit 9 0 1 9 0 4 3 6 0 - 5

Por todo lo expuesto y en aras de completar la ejecución del proyecto, nos permitimos solicitar la modificación de los siguientes aspectos del anexo técnico, con el fin de ampliar las posibilidades de postulación para la comunidad de la Vereda El Verjón Bajo y así mismo la ejecución del contrato.

1. ***El tiempo total para la ejecución del presente contrato es de seis (6) meses.**
   ***Nota 2:** Las etapas 1 y 2 no se pueden traslapar, son totalmente independientes sus actividades, para iniciar la etapa 2 se debe contar con la previa aprobación de la Interventoría.

   Se solicita modificar este punto y permitir que ambas fases se puedan traslapar, con el fin de ampliar el plazo de recepción de documentos y completar la meta de 20 beneficiados

2. ***Avaluó del lote no debe superar los 135 SMLV (se evidencia con el certificado o boletín catastral)**
   *** El avaluó catastral del predio objeto de la intervención debe ser igual o inferior al valor máximo legal establecido para la vivienda de interés social rural por el Gobierno Nacional (135 SMLMV).**

   Se solicita modificar este punto y establecer que el Avaluó del área construida no debe superar los 135 SMLV

3. ***Copia de documentos de los integrantes del hogar**
   Se solicita eliminar este punto y establecer que la documentación solicitada sea en función del solicitante y excluir el núcleo familiar.

4. ***Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de un Subsidio de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o Distrital con anterioridad al subsidio que se le va a otorgar.**
   ***Ningún miembro del hogar debe ser propietario de una vivienda en el territorio Nacional**
   *** Ningún miembro del hogar debe haber sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio.**

   Se solicita eliminar estos puntos ya que este proyecto no es un subsidio de vivienda y la finalidad del proyecto es beneficiar las familias del Verjón Bajo, establecer los criterios en función del solcitante más no de su grupo familiar, así dejar establecido que

el solcitante no puede ser propietarios de otra vivienda en el territorio de intervención del proyecto, es decir en la Vereda El Verjón Bajo.

5. ***No se intervienen viviendas arrendadas**
   Se solicita eliminar este punto de anexo técnico, ya que muchas familias se sustentan con el arriendo de la propiedad, esto no es motivo suficiente para que puedan acceder al beneficio y mejora la calidad de vida de quienes habitan la vivienda.

6. ***Solicitar soporte de unión libre, registro de matrimonio, formato declaración juramentada de unión.**

   Se solicita modificar este punto y establecer que la documentación solicitada sea en función del solicitante y excluir el núcleo familiar

7. ***Declaración de única vivienda.**
   Se solicita eliminar este punto, así como dejar establecido que el solcitante no puede ser propietarios de otra vivienda en el territorio de intervención del proyecto, es decir en la Vereda El Verjón Bajo, puesto que muchas familias tienen como único ingreso o sustento el arriendo de otras propiedades en el territorio nacional.

8. ***Título fondo de matrícula (propietario) sucesión**
   ***Copia de Escritura Pública (para Propietario)**

   Se solicita eliminar este punto, una vez verificado en el certificado de tradición y libertad la titularidad o propiedad de la vivienda o el predio objeto a intervenir, so se requiere otro documento adicional.

Atentamente,

ADRIAN IBARRA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO CONTRUCTOR – CR 2024