



CONTRATO No. SAMC-SID-003-2025

CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE SUMINISTRO O
COMPRVENTA

X

CONTRATO DE CONSULTORIA
PRESTACION DE SERVICIO

CONTRATO No:	SAMC-SID-003-2025
CONTRATANTE:	ALCALDIA MAYOR DEL DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS IDENTIFICADA CON NIT 890480184 – 4
CONTRATISTA:	COVILSA S.A.S. - NIT. 806.008.205-3 representado por NESTOR VISBAL NAVARRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.077.997.
OBJETO:	OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACION DEL EDIFICIO GALERAS DE LA MARINA EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS»
VALOR FINAL:	MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS M/CTE (\$1.999.358.931,86)
SUPERVISIÓN	GUSTAVO DE LEÓN VILLALOBOS Profesional Especializado Código 222 Grado 41
FECHA DE INICIO	29/10/2025
PLAZO INICIAL:	Hasta el 31 de diciembre de 2025
MODIFICATORIO No 1	Se prorroga por dos (2) meses el plazo el contrato quedando como fecha de terminación el 1 de marzo de 2026 y se adicionó SEISCIENTOS VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$621.904.400.00)

A los veintisiete (27) días del mes de febrero de dos mil veintiséis (2026), el **DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS**, identificado con NIT. 890.480.184-4, representado en el presente acto por **WILMER IRIARTE RESTREPO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 73.352.334, en su condición de Secretario de Infraestructura del Distrito, delegado para estos efectos, mediante el Decreto 0533 de 9 de abril de 2024 y sus modificaciones, y quien en adelante y para todos los efectos de este instrumento se denominará EL DISTRITO, el señor **NESTOR VISBAL NAVARRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.077.997, quien actúa en nombre y representación de **COVILSA S.A.S.**, identificado con NIT. 806.008.205-3, y el Profesional Especializado Código 222 Grado 41, **GUSTAVO ALFONSO DE LEÓN VILLALOBOS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.074.602, en calidad de SUPERVISOR acuerdan mediante la presente acta efectuar SUSPENSION N°1 del contrato **SAMC-SID-003-2025**, de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente y previas las consideraciones que se describen a continuación:

Cumplidas las etapas del proceso, mediante Resolución No. 8168 de 2025 el Distrito adjudicó el contrato SAMC-SID-003-2025 a COVILSA S.A.S., identificado con NIT. 806.008.205-3, representado legalmente por NESTOR VISBAL NAVARRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 9.077.997, por un valor de MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN PESOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS (\$1.377.454.531,86) M/CTE, suscrito por las partes en la plataforma transaccional SECOPII el DOS (02) DE OCTUBRE DE 2025 por un plazo de hasta el 31 DE DICIEMBRE DE 2025, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

Que el contrato derivado de la referida selección fue aprobado electrónicamente el pasado 2 de octubre de 2025.

Que las partes dieron inicio al contrato el 29 de octubre de 2025, con un plazo de ejecución inicial hasta el 31 de diciembre de 2025.

Que el 9 de diciembre de 2025 se celebró modificatorio No 1 del contrato SAMC-SID-003-2025 se prorroga por dos (2) meses el plazo el contrato quedando como fecha de terminación el 1 de marzo de 2026 se adicionó el contrato SEISCIENTOS VEINTIUN MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE (\$621.904.400.0

Que, mediante oficio del 25 de febrero de 2026, el contratista COVILSA S.A.S. presentó solicitud de suspensión al



Contrato de Obra No. SAMC-SID-003-2025 con la siguiente justificación:

(...)

2. Hechos técnicos que sustentan la solicitud

1. *Dentro del alcance original del contrato se contempla el ítem: suministro, instalación y puesta en marcha del ascensor, siendo un componente indispensable para el cumplimiento funcional del proyecto y para el recibo final del contrato, toda vez que integra el sistema de circulación vertical y accesibilidad del edificio.*
2. *La especificación técnica exigida por el proyecto establece lo siguiente (texto técnico esencial): o “Suministro, instalación y puesta en marcha de un ascensor. Motor de engranaje, tracción directa entre cabina y contrapeso, de bajo consumo eléctrico. Fabricado bajo norma japonesa JIS con Norma Europea EN81-1.”*
3. *Para asegurar el cumplimiento estricto de dicha especificación, el suministro corresponde a un equipo con fabricación bajo estándar JIS y conforme a EN81-1, lo cual implica un proceso de fabricación y aseguramiento de calidad que no resulta sustituible por oferta local que garantice certificación equivalente en Colombia (por lo menos, no con certificación verificable bajo dichas normas para este caso).*
4. *El proveedor definido para la gestión del suministro es ESTILO INGENIERÍA, con fabricación en Japón (equipo importado), y el ascensor contempla 4 paradas.*
5. *El estado actual del suministro es “en fabricación”, con inicio aproximado en enero de 2026, habiéndose pagado el anticipo correspondiente para iniciar producción.*
6. *Los tiempos técnicos estimados para cumplir el alcance contractual del ascensor son:*
 - *8 meses de fabricación*
 - *2 meses adicionales para instalación, pruebas, certificaciones, ajustes y puesta en marcha, hasta lograr operación estable y aceptable por la Entidad.*
7. *Se estima entrega del equipo en septiembre de 2026 y puesta en marcha final hacia noviembre de 2026, sujeto a logística de importación, nacionalización, disponibilidad de especialistas del fabricante/proveedor y protocolos de pruebas y seguridad.*

3. Justificación: necesidad técnica, interés general y cumplimiento del objeto

1. *La suspensión solicitada no obedece a conveniencia ni a una simple voluntad de las partes, sino a una causa real, cierta y verificable: el contrato requiere la entrega PROYECTOS, CONSTRUCCIONES, INTERVENTORIAS e instalación de un equipo importado con especificación técnica particular (JIS/EN81-1) cuyo ciclo de fabricación y puesta en marcha excede el plazo contractual vigente.*
2. *A la fecha, las actividades de obra civil y adecuaciones generales asociadas al contrato se encuentran sustancialmente terminadas, restando como componente principal y crítico la instalación y puesta en servicio del ascensor y la parte eléctrica requerida para el ascensor. En consecuencia, continuar con el contrato sin poder ejecutar el ítem faltante implicaría mantener el contrato “activo” con una ejecución material limitada por una condición técnica externa (fabricación/importación), generando riesgos administrativos y de control.*
3. *La suspensión total permite:*
 - *preservar el interés general y la eficiencia del gasto, evitando extender tiempos sin posibilidad real de culminación por causa técnica;*
 - *asegurar que el producto final cumpla íntegramente el objeto contractual y las especificaciones (JIS/EN81-1);*
 - *facilitar la administración contractual (supervisión, seguimiento, cronogramas) con un hito claro de reinicio cuando exista condición de ejecución real (entrega del equipo y disponibilidad de instalación);*
 - *reducir exposición a reprocesos administrativos y a interpretaciones de incumplimiento por imposibilidad material temporal.*
4. *La medida es además coherente con el principio de planeación y responsabilidad: el contrato debe cerrarse con la totalidad del alcance requerido, y en este caso el componente pendiente tiene un lead time técnico inevitable por su naturaleza y norma de fabricación.*

5. Solicitudes concretas

Con fundamento en lo anterior, respetuosamente solicitamos:





1. Que la Secretaría de Infraestructura y la Supervisión aprueben la **SUSPENSIÓN TOTAL** del Contrato de Obra Pública No. SAMC-SID-003-2025, por necesidad técnica para culminar el ítem de ascensor conforme a especificación JIS/EN81-1.
2. Que la suspensión se pacte a partir del 27 de febrero de 2026 (día siguiente al vencimiento del plazo vigente) y hasta el 20 de septiembre, o hasta la suscripción del Acta de Reinicio, lo que ocurra primero, una vez se cuente con el equipo en sitio y condiciones de instalación y puesta en marcha.
3. Que se deje constancia expresa en el Acta de Suspensión de:
 - el estado del suministro (en fabricación),
 - la especificación normativa (JIS / EN81-1),
 - y que la suspensión se sustenta en el cumplimiento estricto del objeto y especificaciones técnicas.

(...)

Frente a la solicitud deprecada por el contratista, el supervisor GUSTAVO DE LEÓN VILLALOBOS Profesional Especializado Código 222 Grado 41, se pronunció mediante oficio No AMC-OFI-0025109-2026 de fecha veintisiete (27) días de diciembre de 2026, aprobando la suspensión en el siguiente sentido:

(...)“En atención al oficio presentado por el contratista COVILSA S.A.S., mediante el cual solicita la suspensión del Contrato de Obra N.º SAMC-SID-003-2025, cuyo objeto es: “OBRAS DE MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DEL EDIFICIO GALERAS DE LA MARINA EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS”, me permito informar que, en mi calidad de supervisor del contrato y una vez revisada, analizada y verificada la información y las justificaciones expuestas por el contratista, se considera procedente otorgar aval y visto bueno a la solicitud de suspensión, conforme a los argumentos técnicos y administrativos presentados en el referido oficio“(...

Que, de conformidad con la jurisprudencia del Consejo de Estado, en Colombia la suspensión de los contratos estatales procede, por regla general, de mutuo acuerdo entre las partes contratantes, por razones de fuerza mayor y caso fortuito, o en procura de la satisfacción del interés público y de la continuidad normal en la ejecución de lo contratado. Es decir, su finalidad es preservar el vínculo contractual cuando surgen eventos de fuerza mayor, caso fortuito o de interés público que impidan temporalmente la ejecución del negocio jurídico.

Al respecto, Sala de Consulta y Servicio Civil, Rad. 2278, señala:

“(...) la jurisprudencia ha reconocido la eficacia, existencia y validez de la suspensión en el negocio jurídico cuando las partes la utilizan como una medida excepcional y temporal encaminada a reconocer las situaciones de fuerza mayor, de caso fortuito o de procura del interés público -que de forma suficiente y justificada le dan fundamento-, y hacen constar esas circunstancias y sus efectos por escrito con la finalidad de salvaguardar la continuidad de la relación contractual.”

Así las cosas, “(...) cuando en la ejecución del contrato llegaren a sobrevenir situaciones de fuerza mayor, caso fortuito o necesidades de interés público, el contrato pueda suspenderse justificada y temporalmente mientras se resuelven los inconvenientes que impiden su ejecución.”

Para lo cual “(...) las partes contratantes deberán en cada caso concreto: (i) ponderar que la naturaleza del contrato estatal admita la posibilidad de suspenderlo, (ii) verificar que lo que se pacte no esté prohibido expresamente en la ley ni resulte contrario al orden público y a las buenas costumbres, (iii) garantizar que la suspensión tenga por objeto la consecución del interés general y el cumplimiento de los fines estatales⁶⁵; y (iv) demostrar y justificar que su ocurrencia obedece a razones de fuerza mayor, o caso fortuito, o que procura la satisfacción del interés público.”

La suspensión de los contratos estatales guarda relación directa con el principio de conservación del contrato, sobre el cual la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado señala:

“(...) Recuerda la Sala que la justificación del principio general de conservación de los contratos reside en que no obstante que se pueden observar imperfecciones en el curso de la ejecución del contrato, las partes normalmente tienen interés en mantener vigente el negocio originario, ya que lo contrario supondría comenzar de nuevo con la consecuente pérdida de tiempo y de recursos, razón por la cual se les impone el deber de hacer “lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla” y acordar “los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

eficazmente” las situaciones que lleguen a presentarse. En síntesis, el Estatuto General de la Contratación de la Administración Pública, sin desconocer el principio de legalidad administrativa y dentro del marco del ejercicio de la autonomía de la voluntad, del interés general y del principio de conservación del contrato, permite la estipulación de cláusulas o la elaboración de acuerdos con el fin de suspender justificadamente de forma temporal la ejecución del contrato estatal.”

De acuerdo a todo lo expuesto las partes acuerdan suspender el contrato de obra hasta el 20 de septiembre de 2026 o hasta tanto se superen las circunstancias que dieron lugar a esta.

Para constancia de lo anterior, se suscribe la presente acta en Cartagena de Indias, a los veintisiete (27) días del mes febrero de dos mil veintiséis (2026).

WILMER RIARERESTREPO
Secretario de Infraestructura

GUSTAVO ALFONSO DE LEÓN VILLALOBOS
Supervisor

NESTOR VISBAL NAVARRO
COVILSA S.A.S
Representante Legal (S)

Proyectó. Melissa Franco. Asesora jurídica SID