enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	**SOLICITUD INICIO DE TRÁMITE POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y/O SINIESTRO**	CÓDIGO:	**F-PR-34**
		VERSIÓN:	**06**
		VIGENCIA:	**2024-11-22**
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	**IP**

20252200023349

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20252200023349

Pública ☐ **Pública Reservada** ☐ **Pública Clasificada** ☐

Bogotá D.C, 02-09-2025

El presente documento tiene como objetivo solicitar a la Subgerencia de Operaciones la solicitud del inicio de trámite por presunto incumplimiento contractual.

1. INFORMACIÓN GENERAL	
GRUPO SOLICITANTE	DESARROLLO DE PROYECTOS 1
No. CONVENIO	220005
CLIENTE	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA
TIPO DE CONTRATO	OBRA
CONTRATISTA	CONSORCIO SANTA MARTA 2024
No. DE IDENTIFICACIÓN	NIT – 901.906.678-0
CONTRATO No.	2250002 de 2025
OBJETO	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO PRIMERA ETAPA Y ADECUACIÓN DE CASA SANTA CRUZ", LOCALIZADAS EN EL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA; UBICADA EN ZONA RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005.
PLAZO INICIAL	CINCO (5) MESES.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	24 de Enero de 2025
FECHA ACTA DE INICIO	24 de Febrero de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	24 de Septiembre de 2025
FECHA DE LIQUIDACIÓN	N.A.
VALOR INICIAL	SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS M/CTE $6.487.962.295,51.
VALOR FINAL	SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS M/CTE $6.487.962.295,51.
DIRECCIÓN NOTIFICACIONES	CR 13 # 32 - 93 TO 3 OF 803
CORREO ELECTRÓNICO	consorciosantamarta2024@gmail.com
INTERVENTORÍA	CONSULTORES DEL OCCIDENTE S.A.S.
SUPERVISIÓN	EFRAÍN DAVID ORDUZ PEREZ (a la Interventoría contrato 2221175)
2. ANTECEDENTES DEL CONTRATO	

PRÓRROGAS		
NÚMERO DE PRÓRROGA	**FECHA DE SUS-CRIPCIÓN**	**PLAZO OTORGADO**
1	**24 DE JULIO**	**DOS (2) MESES**
SUSPENSIONES		
NÚMERO DE SUSPENSIÓN	**FECHA DE SUS-CRIPCIÓN DE LA SUSPENSIÓN**	**PLAZO DE SUSPENSIÓN**
N/A	**N/A**	**N/A**
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO INCLUIDAS LAS NO-VEDADES:		**24 DE SEPTIEMBRE DE 2025**
ADICIONES		
NÚMERO DE ADICIÓN	**FECHA DE SUS-CRIPCIÓN DE LA ADICIÓN**	**VALOR DE LA ADICIÓN**
N/A	**N/A**	**N/A**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO INCLUIDAS LAS ADICIONES:		**N/A**

MODIFICACIÓN CONTRACTUAL (OTRAS MODIFICACIONES)	
NÚMERO DE OTROSÍ	**DESCRIPCIÓN**
1	**BALANCE E INCLUSIÓN ÍTEMS NO PREVISTOS**
CESIONES	
CEDENTE	**CESIONARIO**
N/A	**N/A**
TERMINACIÓN ANTICIPADA	
CAUSAL	**FECHA DE SUSCRIPCIÓN DE LA TERMINACIÓN ANTICIPADA**
N/A	**N/A**

3. RESÚMEN FINANCIERO DEL CONTRATO		
ANTICIPO	**VALOR ANTICIPO OTORGADO**	N.A.
	VALOR AMORTIZACIÓN	N.A.
	VALOR DESEMBOLSADO APROBADO	N.A.
	SALDO POR INVERTIR	N.A.

enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	**SOLICITUD INICIO DE TRÁMITE POR PRESUNTO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y/O SINIESTRO**	CÓDIGO:	**F-PR-34**
		VERSIÓN:	**06**
		VIGENCIA:	**2024-11-22**
	GESTIÓN DE PROVEEDORES	CLASIFICACIÓN:	**IP**

VALOR DEL CONTRATO	**VALOR INICIAL**	$6.487.962.295,51
	VALOR FINAL (INCLUIDAS ADICIONES Y REDUCCIONES SI APLICA)	$6.487.962.295,51.
	VALOR EJECUTADO	$ 1.809.492.684,22
	VALOR FACTURADO	$892.643.907,64
	SALDO NO FACTURADO	$ 5.595.318.387,87
	VALOR PAGADO	$892.643.907,64
	VALOR PENDIENTE DE PAGO	$ 5.595.318.387,87
PORCENTAJES DE EJECUCIÓN	**PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA**	13,76%
	PORCENTAJE DE AVANCE DEL CONTRATO	25.54%

4. PROCEDIMIENTO A INICIAR POR		
TIPO	**CLAUSULA DE APREMIO**	**X**
	CLAUSULA PENAL PECUNIARIA	
	AFECTACIÓN GARANTÍAS	

5. AFECTACIÓN IMPUESTA CON ANTERIORIDAD			
CAUSALES	**VALOR**	**OFICIO RECLAMACIÓN**	**FECHA**
N/A	N/A	N/A	N/A

6. GARANTÍA DEL CONTRATO			
NÚMERO DE LA GARANTÍA	**96-45-101086060**	**FECHA DE APROBACIÓN DE LA GARANTÍA**	**7 de abril de 2025**
ANEXOS O MODIFICACIONES A LA GARANTÍA		**FECHA DE ANEXOS O MODIFICACIONES A LA GARANTÍA**	**FECHA DE APROBACIÓN DEL ANEXO O MODIFICACIÓN DE LA GARANTÍA**
3		**13 de marzo de 2025**	**7 de abril de 2025**
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA	**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**	**NIT.**	**860.009.578-6**
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN DE LA COMPAÑÍA ASEGURADORA		**Autopista Norte No. 103-60 Piso 5**	
COASEGURADORAS	**N/A**	**N/A**	**N/A**

6.1. VIGENCIA DE LOS AMPAROS		
AMPARO	**DESDE**	**HASTA**
Cumplimiento	24/02/2025	27/03/2026
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizacio-nes laborales	24/02/2025	25/07/2028
Calidad del servicio	N/A	N/A
Calidad y correcto funciona-miento de los bienes	SI AMPARA 2 AÑOS	0 MESES Y 0 DÍAS
Buen manejo y correcta inversión del anticipo		
Estabilidad y calidad de la obra	SI AMPARA 5 AÑOS	0 MESES Y 0 DÍAS
Otro Amparo: Calidad de los ele-mentos	N/A	N/A

6.2. AMPAROS A AFECTAR		
AMPARO (S) A AFECTAR	**Cumplimiento**	**X**
	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	
	Calidad del servicio	
	Calidad y correcto funcionamiento de los bienes	
	Buen manejo y correcta inversión del anticipo	
	Estabilidad y calidad de la obra	
	Otro Amparo: Calidad de los elementos	

7. INFORMACIÓN DEL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO

7.1. HECHOS QUE GENERARON EL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO

- **ANTECEDENTES DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. CO1.PCCNTR.1769204 – SENA (220005 ENTerritorio S.A.).**

El 14 de agosto de 2020 se suscribió el Contrato Interadministrativo No. 220005, entre el SENA y ENTerritorio S.A., que tiene por objeto *"Contratar la gerencia integral para la ejecución del proyecto de obras de adecuación que incluya estudios, diseños y licenciamiento de espacios administrativos y de formación en distintas regionales SENA".* Para la ejecución del Contrato interadministrativo, el SENA cuenta con la suma de TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS

CINCUENTA Y SIETE MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL TRECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($38.857.723.339,00), que será el valor total del contrato interadministrativo, entre los cuales está incluida el pago de la gerencia integral y el pago de las obligaciones de las obligaciones contractuales que se adquieran.

El Convenio suscribió acta de inicio del 7 de septiembre de 2020 y se encuentra en ejecución.

Mediante otrosí No. 1 del 28 de diciembre de 2020, se adiciona el Contrato Interadministrativo No.CO1.PCCNTR.1769204 - SENA (220005 ENTerritorio S.A.), en la suma de CATORCE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE ($14.199.765. 200.oo,) correspondiente a recursos propios del SENA, a fin de realizar la adecuación de seis (6) nuevos proyectos en seis (6) sedes del SENA para un valor total del contrato en la suma de CINCUENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($ 53.057.488.539). El Plan operativo del convenio fue modificado conforme a la adición de recursos y nuevos proyectos con fecha 25 de enero de 2021 y la fecha de terminación del Convenio es el 06 de septiembre de 2022.

Mediante otrosí No. 2 del 06 de septiembre de 2022, se prorroga por el termino de 10 meses el Contrato interadministrativo No. CO1.PCCNTR.1769204 - SENA (220005 ENTerritorio S.A.) con fecha de terminación al 06 de julio de 2023.

Mediante otrosí No. 3 del 06 de julio de 2023, se prorroga el Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.1769204 - SENA (220005 ENTerritorio S.A.) por un plazo de 6 meses contados a partir de 06 de julio de 2023 hasta el 06 de enero de 2024, se adiciona por la suma de TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($3.287.454.194.00,) correspondiente a recursos propios del SENA para un valor total del contrato por valor de de CIN- CUENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($56.344.942.733.00). El Plan Operativo del convenio fue modificado conforme a la nueva fecha de terminación siendo está el 06 de enero de 2024.

Mediante otrosí No. 4 del 29 de diciembre de 2023, se prorroga el Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.1769204 - SENA (220005 ENTerritorio S.A.) por un plazo de 8 meses contados a partir de 06 de enero de 2024 hasta el 06 de septiembre de 2024, se adiciona al Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.1769204 - SENA (220005 ENTerritorio S.A.) la suma de TRES MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL PESOS M/CTE ($ 3.622.697.000.00), correspondiente a recursos propios del SENA para un valor total del contrato en la suma de CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($59,967,639,733.00). El Plan Operativo del convenio fue modificado conforme a la nueva fecha de terminación siendo está el 06 de septiembre de 2024.

Mediante otrosí No. 5 del 04 de septiembre de 2024, se prorroga el Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.1769204 - SENA (220005 ENTerritorio S.A.) por un plazo de 8 meses contados a partir de 06/09/2024 hasta el 06/05/2025. El Plan Operativo del convenio fue modificado conforme a la nueva fecha de terminación siendo está el 06 de mayo de 2025.

Mediante otrosí No. 6 del 6 de mayo de 2025, se prorroga el Contrato Interadministrativo No. CO1.PCCNTR.1769204 - SENA (220005 ENTerritorio S.A.) por un término de nueve (9) meses y veintidós (22) días, contados a partir de su vencimiento actual, es decir a partir de 06/05/2025 hasta el 28/02/2026. El Plan Operativo del convenio fue modificado conforme a la nueva fecha de terminación siendo está el 28 de febrero de 2026.

- **ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE OBRA No. 2250002 DE 2025.**

El 24 de enero de 2025 se suscribió el Contrato de Obra No. 2250002 con el Consorcio Santa Marta 2024 el cual tiene por objeto realizar las "*Obras de construcción escuela gastronomía, hotelería y turismo primera etapa y adecuación de casa santa cruz", localizadas en el centro acuícola y agroindustrial de Gaira; ubicada en zona rural y de expansión urbana de la ciudad de Santa Marta en el marco del contrato interadministrativo No 220005",* por un valor de SEIS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS CON CINCUENTA Y UN CENTAVOS M/CTE ($6.487.962.295,51) M/CTE incluido IVA, costos, gastos, y demás tributos que se causen con ocasión de su celebración, ejecución y liquidación.

El contrato de obra No.2250002 inició el 24 de febrero de 2025, con un plazo de ejecución inicial de cinco (5) meses, con fecha de terminación inicial del 24 de julio de 2025.

El 24 de julio de 2025 se suscribió la novedad contractual, con las siguientes modificaciones: Prorrogar el plazo de ejecución del contrato de Obra No. 2250002 de 2025, por el término de dos (2) meses contados a partir de su vencimiento actual, es decir, hasta el 24 de septiembre de 2025; modificación por balanceo del contrato: Incorporar trece (13) Ítems Nuevos No Previstos al Contrato Derivado No. 2250002 de 2025. Dicha modificación se realiza de conformidad con lo establecido en los formatos F-GG-28 "Comparación y fijación de precios no previstos" y F-GG-33 "Acta de mayores y menores cantidades e ítems no previstos".

- **HECHO 1. BAJA EJECUCION DEL CONTRATO DE OBRA 2250002 EVIDENCIADA EN COMITÉ DE SEGUIMIENTOS, INFORMES DE INTERVENTORÍA Y VISITAS A OBRA.**

- **Evidencia y requerimientos de ENTERRITORIO S.A**

En el marco de las funciones de seguimiento contractual, ENTerritorio S.A., a través del Grupo de Desarrollo de Proyectos 1, requirió al Consorcio Santa Marta 2024, Mediante comunicado radicado bajo el No. 202531010016651 del 18 de julio de 2025, en el cual se señaló que:

- El avance físico del contrato alcanzaba un 11,30%, frente a un programado del 46,28%, según el Informe de Interventoría No. 18 con corte al 29 de junio de 2025.
- Persistía la necesidad de adoptar medidas concretas para recuperar la programación y nivelar las metas contractuales.
- Se reiteró la obligación de atender oficios y lineamientos previamente comunicados, entre ellos:

  - Oficio CON-053-GAIRA-2025 (06/06/2025): remisión de programación de obra y plan de choque.
  - Oficio CON-059-GAIRA-2025 (14/06/2025): apertura de frentes de trabajo y priorización de actividades críticas.
  - Oficio CON-065-GAIRA-2025 (20/06/2025): actividades eléctricas a ejecutar.

En seguimiento técnico realizado por la plataforma TEAMS, comité 23 del 01 de agosto de 2025, se evidenciaron avances mínimos; no obstante, el Consorcio Santa Marta 2024, no contaba con los materiales y disposición de personal necesarios para avanzar en los frentes de obra, que permitiera lograr avances significativos en el proyecto y evitara atrasos en las actividades programadas.

En la visita llevada a cabo por la Supervisión y la Gerencia de Unidad 1, de ENTerritorio S.A, realizada al proyecto de construcción en la sede SENA Gaira – Santa Marta, el 15 de agosto de 2025, se verificó por parte de la Supervisión la baja ejecución del contrato, en relación con las obras programadas, dejando constancia en Acta de comité 27, presencial en obra, se evidencia y concluye lo siguiente:

Capítulo Eléctrico: Este capítulo dentro del presupuesto contractual representa el 21% y de acuerdo con los compromisos pactados por el contratista su porcentaje de avance ejecutado previsto era del 5% hasta el 15 de agosto, sin embargo, la interventoria informa que el porcentaje de ejecución fue del 1%, lo que refleja un incumplimiento del compromiso. ENTerritorio menciona que cual es el plan de trabajo que tiene el contratista para poder llegar a estos porcentajes, considerando que, a la fecha solo avanzaron el 1% y que en 15 días deberán ejecutar el 7% de este capítulo. El contratista menciona que, para dar cumplimiento a estos compromisos, iniciaría con el cableado en el bloque de gastronomía, dado que, con esta ejecución su avance sería más representativo, además, se aumentara el personal eléctrico para iniciar con las actividades programadas, terminación del apantallamiento y la compra de diversos equipos que representante un porcentaje financiero importante. Por otro lado, el contratista menciona que se hizo entrega de un paquete de items no previstos con el fin de que la interventoría pueda verificar y validar la información. La interventoría menciona que, más tardar el jueves 21 de agosto puede tener la validación y concepto técnico de los items no

previstos remitidos por el contratista

Capítulo HVAC: Este capítulo dentro del presupuesto contractual representa el 12% y de acuerdo con los compromisos pactados por el contratista su porcentaje de avance ejecutado previsto era del 6% hasta el 15 de agosto, sin embargo, la interventoría informa que el porcentaje de ejecución fue del 1.5%, lo que refleja un incumplimiento del compromiso. El contratista menciona que el porcentaje de avance más representativo de este capítulo equivalen a los equipos y ya se encuentran en la gestión para la adquisición de estos, además, actualmente se está avanzando la instalación de la ducteria galvanizada y para la próxima semana, el contratista se compromete adicionar una cuadrilla para iniciar con la ducteria de fibra, esto con el objetivo de cumplir con los porcentajes pactados y a su vez reflejar un mayor avance en este capítulo.

Capítulo de Fachada: Este capítulo dentro del presupuesto contractual representa el 14%, dentro del cual se incluyen las celosías y cortasoles, de acuerdo con los compromisos pactados por el contratista su porcentaje de avance ejecutado previsto era del 3% hasta el 15 de agosto, sin embargo, la interventoría informa que el porcentaje de ejecución fue del 1.5%, lo que refleja un incumplimiento del compromiso. El contratista menciona que, en 10 días aproximadamente contaría con 150 metros lineales de cortasoles

Capítulo de Carpintería Metálica: Este capítulo dentro del presupuesto contractual representa el 7% y de acuerdo con los compromisos pactados por el contratista su porcentaje de avance ejecutado previsto era del 1% hasta el 15 de agosto, sin embargo, la interventoría informa que el porcentaje de ejecución fue del 0%. El contratista menciona que, ya se encuentra en el proceso de la fabricación de la carpintería metálica para el bloque 5, lo cual generaría un avance significativo en este capítulo, además, menciona que es necesario validar con la interventoría el diseño según las normas aplicables a instituciones y que tipo de calibre se requiere en las barandas para el proyecto, dando que, no se especifica y esto con el objetivo de iniciar esta actividad.

Capitulo Red Contraincendios: Este capítulo dentro del presupuesto contractual representa el 7% y de acuerdo con los compromisos pactados por el contratista hasta el 15 de agosto no tiene porcentaje programado por ejecutar en esta actividad, sin embargo, el contratista informa que se ejecutó la instalación del gabinete e instalación de tubería en el bloque 5 y, además, se encuentra la gestión para la compra de los equipos necesarios para este capítulo, lo cual representaría un porcentaje financiero significativo. Por otro lado, el contratista informa que la próxima semana inician con la red vertical en el bloque de 1. La interventoria informa que, si se lleva a cabo lo planteado por el contratista, este capítulo presentaría un avance significativo y se vería reflejado en los porcentajes de avances generales del proyecto.

Capítulo de Pisos y Enchape: Este capitulo dentro del presupuesta contractual representa el 3% y de acuerdo con los compromisos pactados por el contratista su porcentaje de avance ejecutado previsto era del 1% hasta el 15 de agosto, sin embargo, la interventoria informa que el porcentaje ejecutado fue del 1,75% cumpliendo por encima del porcentaje previsto hasta la fecha.

En general la supervisión manifiesta que se evidencia un incumplimiento generalizado en los compromisos adquiridos por el contratista en capítulos clave del proyecto, tales como eléctrico, HVAC, fachada y carpintería metálica, donde los avances reales son significativamente inferiores a los porcentajes previstos

al 15 de agosto de 2025.

La interventoría y la supervisión enfatizan que el cumplimiento de estos compromisos es indispensable. En caso contrario, no será viable considerar prórrogas de tiempo ni adiciones de recursos para la ejecución del proyecto, por el contrario, se iniciarán los procedimientos contractuales correspondientes por incumplimiento.

En este sentido, la supervisión advierte que la responsabilidad de alcanzar los porcentajes de ejecución pactados recae directamente sobre el contratista, quien deberá adoptar todas las medidas técnicas, administrativas y financieras necesarias para recuperar los atrasos evidenciados

En este contexto, ENTerritorio S.A. advirtió que la no atención oportuna y suficiente de los requerimientos formulados podría configurar un presunto incumplimiento contractual, de conformidad con lo previsto en la Cláusula Décima – Obligaciones del Contratista.

- **Respuesta y compromisos del Consorcio Santa Marta 2024 frente a los requerimientos de ENTERRITORIO S.A**

El Consorcio Santa Marta 2024, mediante comunicación con radicado No. CSM2024-061-2025 del 23 de julio de 2025, remitida por correo electrónico del mismo día, dio respuesta al requerimiento formulado por ENTerritorio S.A. (Rad. 202531010016651), en relación con los compromisos contractuales del Contrato de Obra No. 2250002 de 2025.

En su escrito, el contratista manifestó que:

(…)

- *Respecto a los oficios CON-053, CON-059 y CON-065 de 2025, señaló que las actividades del componente eléctrico se han venido ejecutando conforme a los ítems contractuales vigentes, en coordinación con la interventoría. No obstante, indicó que la necesidad de realizar un rediseño eléctrico, debido a que los entregados por la entidad no cumplían con la normativa actualizada, ha generado retrasos que a su vez impactan actividades de acabados. Agregó que algunas actividades referidas en los oficios no están incluidas en las cantidades del contrato, lo que requiere aprobación de ítems no previstos para su ejecución.*
- *Informó que se encuentran adelantadas actividades como apantallamiento, red de media tensión, adecuación de cuartos eléctricos, manholes, columnetas de confinamiento, machones y puntos hidrosanitarios, entre otras.*
- *En relación con los frentes de trabajo, precisó que cuenta con equipos y cuadrillas distribuidas en actividades de celosías, escaleras, rampas, barandas y acabados, además de trabajos en red contra incendios y cielo raso, sujetos a la coordinación con la ventilación mecánica y ajustes eléctricos.*
- *Reiteró que ya se había dado respuesta previa al requerimiento contenido en el*

radicado 202531010015881, mediante el oficio CSM2024-055-2025 del 17 de julio de 2025, en el cual se atendieron los requerimientos en concordancia con el presupuesto de obra y la adición propuesta para la terminación del contrato. (..)

Como soporte a su pronunciamiento, el contratista anexó:

1. Registro fotográfico de la ejecución de actividades en campo.
2. Plan de compras, incluyendo adquisición de equipos eléctricos y transformadores
3. Distribución de frentes de trabajo, con fechas de ingreso de personal técnico y operativo
4. Cronograma de obra – flujo de caja y programación detallada de actividades entre julio y septiembre de 2025
5. Análisis de hitos representativos, con énfasis en los componentes de ventilación mecánica, red contra incendios, elementos de fachada (cortasoles y celosías), carpintería metálica y sistema eléctrico, que representan el 67,98% del costo directo de la obra.

- **Concepto Interventoría CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS – Sobre reprogramación, así como las acciones de recuperación presentadas por el CONSORCIO SANTA MARTA 2024**

La interventoría Consultores Del Occidente S.A.S., mediante comunicación CON-084-GAIRA-2025 del 23 de julio de 2025, remitida por correo electrónico del mismo día, emitió concepto respecto a la reprogramación presentada por el contratista Consorcio Santa Marta 2024.

En dicho pronunciamiento, la interventoría:

- Aprobó la reprogramación de obra presentada para la prórroga contractual de dos meses, indicando que el seguimiento se realizaría de manera estricta, bajo los parámetros acordados con ENTerritorio S.A., y con el objetivo de garantizar el inicio y desarrollo de los frentes de trabajo.

- Señaló que, de acuerdo con el flujo de caja entregado, la ejecución financiera se distribuye en los siguientes términos:

  - Julio – agosto 2025: entre el 25 de julio y el 28 de agosto se proyectan ejecuciones semanales con valores que oscilan entre $100.538.631,12 y $776.023.798,37, alcanzando un 44,56% acumulado del total del flujo aprobado.
  - Septiembre 2025: entre el 29 de agosto y el 25 de septiembre se programan valores semanales entre $733.280.923,64 y $1.015.573.276,76, con lo cual se

completaría el 100% del valor de la prórroga.

Finalmente, la interventoría enfatizó que la aprobación de la reprogramación está sujeta al cumplimiento estricto del cronograma, y que el seguimiento se hará con base en los avances físicos y financieros proyectados en el flujo de caja, en concordancia con los lineamientos establecidos por ENTerritorio S.A.

En el marco de estos antecedentes y compromisos de estricto cumplimiento, por parte del Consorcio Santa Marta 2024, se aprobó en la plataforma transaccional Secop 2, la prórroga al contrato 2250002 de 2025, por dos (2) meses, es decir, hasta el 24 de septiembre de 2025.

HECHO 2. RECOMENDACIÓN DE INTERVENTORÍA CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS, PARA EL INICIO DE TRÁMITE DE PRESUNTO INCUMPLIMIENTO BAJO LA APLICACIÓN DE LA CLAUSULA DECIMO QUINTA – PENAL DE APREMIO

- **Programación aprobada por la interventoría y la ejecución real del CONSORCIO SANTA MARTA 2024.**

De acuerdo con lo indicado por la interventoría CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS, mediante comunicado CON-111-GAIRA-2025 radicado 202561010192352 del 27 de agosto de 2025, indica con respecto a la programación aprobada por la interventoría y la ejecución real del Consorcio Santa Marta 2024:

(…)

se refleja en el atraso respecto a la programación aprobada y a la ejecución real a la fecha. Según el informe semanal No. 26 (correspondiente al periodo comprendido entre el 18 y el 24 de agosto de 2025), el contratista (CONSORCIO SANTA MARTA 2024)*, debía alcanzar un avance acumulado de ejecución física del* ***33,97%; sin embargo, únicamente ejecutó un 25,54%, lo que representa un atraso de 8,43%, equivalente a dieciocho (18) días de retraso.***

Cabe recordar que mediante la modificatoria contractual No. 1 donde se aprobó una prórroga por dos (2) meses, a partir del 25 de julio de 2025, con el propósito que el contratista mitigara los atrasos ya existentes. En este marco, el contratista presentó una reprogramación de obra, la cual ha sido objeto de control y seguimiento permanente por parte de la interventoría.

No obstante, a la fecha de hoy, persisten los incumplimientos frente a la reprogramación,

a pesar de los reiterados requerimientos de esta interventoría para la adopción de acciones correctivas inmediatas, pues semana tras semana se evidencia un decrecimiento en el cumplimiento de las obligaciones contractuales, lo cual se traduce en una ejecución deficiente de las actividades programadas.

Adicionalmente, el contratista ha adquirido compromisos con la entidad contratante y con esta interventoría en los diferentes comités de seguimiento de obra, que no han sido cumplidos en su totalidad y las acciones que han tomado no han sido suficientes para minimizar los atrasos presentados.

A continuación, se hace referencia a los requerimientos solicitados al contratista donde además se expone los atrasos frente a la programación de obra.

- *Requerimiento en la entrega de la documentación que soporta el rediseño del sistema eléctrico, a través del comunicado CON-088-GAIRA-2025 entregado el 28 de julio de 2025.*
- *Negación de solicitud de exigibilidad de aplicación de software de presupuesto, a través del CON-BIM-013-GAIRA-2025 del 29 de julio de 2025.*
- *Recomendación de inicio de actividades en bloques de residuos, a través del comunicado CON-091-GAIRA-2025 entregado el día 06 de agosto del 2025.*
- *Solicitud documentación rediseño eléctrico a través del comunicado CON-094-GAIRA-2025 entregado el día 11 de agosto de 2025.*
- *Reiteración de la solicitud al contratista de los modelos BIM de los ajustes a los diseños eléctricos, los modelos e informes de coordinación y tablas de cantidades de los modelos de diseño; además se solicitan los modelos eléctricos de avance de obra con las cantidades de obra del acta de obra No. 1, todo esto en el oficio CON-BIM-015-GAIRA-2025 del 19 de agosto de 2025.*
- *Solicitud de inicio de actividades de obra a través de comunicado CON-095-GAIRA-2025 entregado el 12 de agosto de 2025.*
- *Recomendación compra de materiales e inicio de actividades eléctricas a través de comunicado CON-100-GAIRA-2025 entregado el 21 de agosto del 2025.*
- *Entrega del listado de compromisos adquiridos en el comité de obra 15 de agosto 2025, donde están requerimientos puntuales de acuerdo a los componentes críticos del proyecto, a través de comunicado CON-101-GAIRA-2025 entregado el 21 de agosto del 2025.*
- *Solicitud de aumento de personal en obra debido a atrasos en la programación de obra, cuya solicitud se realizó a través de comunicado CON-102-GAIRA-2025 entregado el 21 de agosto del 2025.*
- *Solicitud de presentación de plan de contingencia debido a los atrasos presentados, solicitud que se realizó a través de comunicado CON-107-GAIRA-2025 entregado el 25 de agosto del 2025.*

(…)

En consecuencia, los informes semanales elaborados por la interventoría evidencian con mayor claridad la diferencia entre los porcentajes de obra programados y los efectivamente ejecutados por el Consorcio Santa Marta 2024 en cada semana de trabajo, presentando de manera objetiva las siguientes cifras.

(…)

- *Informe semanal de interventoría No. 23: correspondiente del 28 de julio al 03 de agosto del 2025, según la reprogramación de obra el avance durante la semana en mención debió ser de **18,43%** y se ejecutó un **19.27%**, representando un adelanto de **0,84%** equivalente a 1 día de adelanto de acuerdo a la programación de obra.*

- *Informe semanal de interventora No. 24: correspondiente del 04 de agosto al 10 de agosto del 2025, según la reprogramación de obra el avance durante la semana en mención debió ser de **21,02%** y se ejecutó un **21,50%**, representando un adelanto de **0,48%** equivalente a 1 día de adelanto de acuerdo a la programación de obra.*

- *Informe semanal de interventoría No. 25: correspondiente del 11 de agosto al 17 de agosto del 2025, según la reprogramación de obra el avance durante la semana en mención debió ser de **25,99%** y se ejecutó un **24,43%**, generando así un atraso de **1,56%** equivalente a 3 días de atraso de acuerdo a la programación de obra.*

- *Informe semanal de interventoría No. 26: correspondiente del 18 de agosto al 24 de agosto del 2025, según la reprogramación de obra el avance durante la semana en mención debió ser de **33,97%** y se ejecutó un **25,54%**, generando así un atraso de **8,43%** equivalente a 18 días de atraso de acuerdo a la programación de obra.*

(…)

- **Otros requerimientos al CONSORCIO SANTA MARTA 2024**

De conformidad con el comunicado CON-111-GAIRA-2025 de fecha 27 de agosto de 2025 emitido por la Interventoría Consultores Del Occidente SAS, como resultado de los comités de seguimiento de obra se han realizado solicitudes por parte de la Interventoría, que se elevan a compromisos adquiridos por el Consorcio Santa Marta 2024, y que a la fecha no han sido cumplidos totalmente por parte del contratista:

(..)

- *Solicitud de entrega de la Planimetría de cantidades por actividades de la EDT de los modelos de arquitectura y topografía; solicitud de los Informes semanales y modelos de avance de obra semanal; solicitud de la presentación del presupuesto en el software solicitado en comité de seguimiento BIM No. 06 celebrado el 29 de*

julio de 2025.

- *Solicitud de entrega de la Planimetría de cantidades por actividades de la EDT de los modelos de arquitectura y topografía; solicitud de los informes semanales y modelos de avance de obra semanal; solicitud de los modelos eléctricos de avance de obra solicitado en comité de seguimiento BIM No. 07 del 5 de agosto de 2025.*
- *Análisis de actividades ejecutadas y recomendación de la interventoría en ejecución de diferentes actividades, solicitado en comité de seguimiento No. 24 celebrado el 08 de agosto de 2025.*
- *Presentación de incumplimiento en los porcentajes de ejecución de capítulos críticos, presentados en comité de seguimiento No. 27 celebrado el 15 de agosto de 2025.*
- *Solicitud de ingreso de cuadrillas en componente eléctrico y de ventilación mecánica y la compra de los equipos hidráulicos, eléctricos y de ventilación mecánica, solicitado en comité de seguimiento No. 28 celebrado el 22 de agosto de 2025. (…)*

➢ **Componente BUILDING INFORMATION MODELING - BIM**,

Sobre el componente BIM, se han realizado solicitudes en el Ambiente de Datos Común (Autodesk Construction Cloud) así:

(..)

- *Módulo de incidencias:*
  - *Solicitud de los modelos de ajuste a los diseños eléctricos: Se solicita cargar los oficios CON-088-GAIRA-2025 del 28 de julio de 2025, oficio CON-094- GAIRA-2025 del 11 de agosto de 2025 y CON-BIM-015-GAIRA-2025 del 19 de agosto de 2025 y dar respuesta a los mismos con respecto a los modelos BIM de los ajustes de los diseños eléctricos, el 26 de agosto de 2025.*

- *Módulo de revisiones: Solicitud de entrega de la Planimetría de cantidades por actividades de la EDT y de los modelos eléctricos del acta de cobro No. 1:*
  - *Revisión No. 46 – Modelo Arquitectura Inicial – 30 de junio de 2025*
  - *Revisión No. 47 – Modelo de Topografía Inicial – 30 de junio de 2025*
  - *Revisión No. 52 – Modelos de obra acta parcial 1 – 13 de agosto de 2025(..)*

Con base a lo anterior, la interventoría Consultores Del Occidente SAS, manifiesta en la comunicación precitada lo siguiente:

(..) esta interventoría ha identificado que las principales razones por el cual el contratista ha incumplido con sus obligaciones durante la ejecución del proyecto son por la falta de personal operativo en obra y la no apertura de otros frentes de trabajo, lo que conlleva al no cumplimiento de la programación de obra que evidentemente se ve reflejado en el porcentaje de atraso mencionado anteriormente.

Adicionalmente en reiterados comités, se ha solicitado al contratista realizar la compra de equipos correspondiente a las actividades de ventilación mecánica, eléctricos hidráulicos (algunos importados) con el fin de generar un avance financiero del contrato y solventar un atraso tan representativo o cumplir con los compromisos pactados, compromisos que a la fecha no ha cumplido.

En consecuencia, después de realizar todas las acciones anteriormente mencionadas y siguiendo el cumplimiento de su contrato, a través del presente, esta interventoría solicita el inicio de trámite por presunto incumplimiento contractual, con el propósito de garantizar el cumplimiento del contrato en el tiempo contractual. (..)

7.2. OBLIGACIONES PRESUNTAMENTE INCUMPLIDAS DERIVADAS DEL CONTRATO

Se presenta a continuación las obligaciones que el contratista Consorcio Santa Marta 2024, ha venido incumpliendo con respecto a lo establecido en el contrato No. 225002:

A- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA.

1. *Cumplir con la ejecución del objeto del contrato y entregando la obra contratada, de acuerdo con los criterios de calidad, responsabilidad y dentro del plazo señalado para ello.*

7. *Garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones que se deriven del Objeto Contractual, cumpliendo con la normatividad correspondiente.*

17. *Ejecutar el proyecto con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y los demás elementos necesarios, los cuales serán suministrados y utilizados por cuenta y riesgo del contratista, presentar los respectivos soportes de calidad, seguridad, entre otros.*

A.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA.

3. *Ejecutar el proyecto, el seguimiento y desarrollo de la programación, bajo la metodología BIM (Building Information Modeling) de acuerdo con el anexo técnico No. 1, garantizando el cumplimiento de los estándares definidos por BIM Fórum Colombia y la responsabilidad de la legalidad del software.*

11. *Implementar todos los frentes de trabajo necesarios para la debida ejecución del contrato y que a su vez le permita dar cumplimiento al cronograma de obras en el plazo establecido para la ejecución del objeto contractual.*
12. *Trabajar en todos los frentes que hacen parte del alcance del proyecto y ejecutar las obras de acuerdo con el cronograma de actividades aprobado por la interventoría, de manera que logre ejecutar la totalidad del contrato en el tiempo pactado.*
21. *Ejecutar los trabajos de acuerdo con los diseños, presupuesto, cronograma y las condiciones técnicas especificadas aprobadas por la interventoría.*
22. *Disponer de personal independiente en cada frente, así como, los frentes necesarios para garantizar el cumplimiento del cronograma de actividades presentado por el constructor y aprobado por la interventoría.*

I. Obligaciones relacionadas con los diseños, planos, estudios técnicos y especificaciones de construcción.

2. *Justificar técnicamente toda adecuación, complementación, ajuste y/o modificación de los diseños, planos, estudios técnicos y/o especificaciones de construcción necesarias para el cumplimiento del objeto contractual. La responsabilidad por las adecuaciones, complementaciones, ajustes y/o modificaciones a los diseños, planos, estudios técnicos y/o especificaciones de construcción, modelos (BIM) será asumida por EL CONTRATISTA teniendo en cuenta que el contrato de consultoría objeto de las obras a construir, no se encuentra vigente. Documentar y evidenciar la trazabilidad de los cambios efectuados, en los formatos correspondientes.*

II. Obligaciones implementación metodología BIM (Building Information Modeling)

La metodología BIM (Building Information Modeling) se implementará en la planeación, seguimiento y control del proyecto de CONSTRUCCIÓN ESCUELA DE GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO – PRIMERA ETAPA, de acuerdo con el
Anexo Técnico No. 1.

- *Coordinar todas las especialidades que componen los estudios y diseños Verificar y clasificar las Colisiones de acuerdo con las especialidades. (A, B, C) mediante informe de interferencias inicial y corregido.*
- *Entregar la Planimetría de cantidades por actividades de la EDT Entregar el proceso de construcción en simulación 4D por etapas de acuerdo a los capítulos de la EDT (uso de Fases).*
- *Verificar el Presupuesto de Obra y generar la tabla de insumos equivalente para el desarrollo del proyecto.*
- *Verificar la Programación de obra y generar el flujo de inversión, la programación de*

personal y la programación de insumos.

- *Entregar la Planimetría de cantidades por actividades de la EDT*
- *Entregar el proceso de construcción en simulación 4D por etapas de acuerdo a los capítulos de la EDT (uso de Fases)*
- *Verificar el Presupuesto de Obra y generar la tabla de insumos equivalente para el desarrollo del proyecto.*
- *Verificar la Programación de obra y generar el flujo de inversión, la programación de personal y la programación de insumos.*
- *Comparar el estado de Planeación vs Ejecución mediante el modelo BIM (simulación proceso constructivo vs simulación del avance en obra (uso de Fases).*
- *Extraer las cantidades de avance de acuerdo actualización del modelo y sus especialidades.*
- *Realizar Informe y presentación del balance presupuestal ejecutado mediante la gráfica del valor ganado.*
- *Gestionar y resolver las incidencias de obra actualizando el modelo BIM y sus especialidades.*

7.3. NORMAS Y CLÁUSULAS PRESUNTAMENTE VULNERADAS

Teniendo en cuenta que ENTerritorio S.A cuenta con un Régimen Privado de Contratación, las acciones y omisiones por parte del Contratista, observadas a lo largo del acápite de antecedentes, hechos y obligaciones presuntamente incumplidas, configuran una violación directa de las normas que se trascriben a continuación:

> *ARTÍCULOS 1602 y 1603 DEL CÓDIGO CIVIL: Los siguientes principios se aplican en virtud de la remisión directa contemplada en el Art. 822 del Código de Comercio.*
>
> *"(…) LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales (…)".*
>
> *"(…) EJECUCIÓN DE BUENA FE. Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella (…)".*

De igual manera, precisamos que el contratista ha incumplido las obligaciones a su cargo descritas en el acápite anterior.

7.4. FUNDAMENTOS DE DERECHO PARA INICIAR EL TRÁMITE DE INCUMPLIMIENTO

En consecuencia, de conformidad a las pruebas que se aportan en el presente documento por parte de la interventoría contratada por ENTerritorio S.A y la supervisión designada, es dable la razonada aplicación de la CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - PENAL DE APREMIO, por parte de ENTerritorio S.A, teniendo en cuenta que existe motivación, justificada, respecto de la desatención que muestra el Precitado contratista de obra en el cumplimiento de las obligaciones contractuales que le asisten en virtud del contrato No 2250002, lo que podría repercutir en otro tipo de reclamaciones por parte del cliente, por lo anterior es necesario que se acoja lo establecido en el Contrato así:

CLÁUSULA DECIMOQUINTA - PENAL DE APREMIO: *En caso de incumplimiento parcial de las obligaciones de* ***EL CONTRATISTA*** *derivadas del Contrato, ENTerritorio S.A., puede adelantar los procedimientos establecidos en la ley para hacer exigibles sanciones semanales y sucesivas equivalentes al 1% del valor del contrato por cada semana de*

atraso, las cuales no podrán exceder el 10% del valor total del mismo. El pago de las sanciones aquí pactadas no indemniza los perjuicios sufridos por ENTerritorio S.A., ni implica limitación o renuncia alguna a las posibilidades de reclamación de esta última por los daños causados valor total del mismo.

7.5 TASACIÓN DEL APREMIO O LOS PERJUICIOS

A fecha de 27 de agosto de 2025, mediante radicado No. 202561010192352, emitido por Consultores Del Occidente SAS, recomienda a ENTerritoiro S.A, la aplicación de cláusula de apremio en vía de que se cumpla con los hitos claves que normalicen la ejecución del contrato 2250002. el Consorcio Santa Marta 2024 presenta un atraso del atraso del **8,43%**, en la ejecución programada; porcentaje que es equivalente a **dieciocho (18) días de retraso**. Por tal motivo, los 18 días de atraso representan un atraso de 2.57 semanas (2.57%).

Con base a lo anterior CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS, realiza el siguiente cálculo de tasación del apremio, sobre el valor actual del contrato:

Valor actual del contrato: $ 6.487.962.295,51
% aplicación de apremio: 2.57%
Valor del apremio $166.740.630,99

CIENTO SESENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS CON NOVENTA Y NUEVE CENTAVOS ($166.740.630,99)

8. ANEXOS Y PRUEBAS

- Comunicado CON-107-GAIRA-2025
- Informe de semanal No. 23
- Informe de semanal No. 24
- Informe de semanal No. 25
- Informe de semanal No. 26
- Acta de comité de seguimiento BIM No. 06
- Acta de comité de seguimiento BIM No. 07
- Acta de comité de seguimiento No. 24
- Acta de comité de seguimiento No. 27
- Acta de comité de seguimiento No. 28
- Issue Detail - RFI - 6 REDISEÑO ELÉCTRICO-202508261901
- Revisión n.º 46_ESCUELA GASTRONOMÍA HOTELERÍA Y TURISMO - ETAPA 1_Modelo Arquitectura Inicial_2025-08-26
- Revisión n.º 47_ESCUELA GASTRONOMÍA HOTELERÍA Y TURISMO - ETAPA 1_Modelo de Topografía Inicial_2025-08-26

• Revisión n.º 52_ESCUELA GASTRONOMÍA HOTELERÍA Y TURISMO - ETAPA 1_MODELOS DE OBRA ACTA PARCIAL 1_2025-08-26

9. GESTIONES REALIZADAS POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN Y/O GERENCIA A CARGO DEL CONTRATO

• Requerimiento comunicado 202531010016651 del 18 de julio de 2025
• Comité técnico No. 23 realizado por la plataforma Teams de seguimiento a la ejecución de la obra.
• Comité técnico No. 27 del 15 de agosto visita de seguimiento al proyecto.

9.1. MESAS DE TRABAJO

• Se realizó mesa de trabajo en el comité técnico No. 27 del 15 de agosto visita de seguimiento al proyecto

10. DESIGNACIÓN SUPERVISOR

• Interventoría Consultores del Occidente SAS sobre contratista de obra Consorcio Santa Marta 2024

• Supervisión Arq. Efraín David Orduz Pérez sobre Interventoría Consultores del Occidente SAS

11. SOPORTES GESTIONES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN Y/O GERENCIA A CARGO DEL CONTRATO

• Requerimiento a CONSORCIO SANTA MARTA 2024 Radicado 202531010016651
• Acta de comité técnico No. 23 del 1 de agosto de 2025.
• Acta de comité técnico No. 27 del 15 de agosto visita de seguimiento al proyecto

12. COMUNICACIONES REALIZADAS A LAS COMPAÑÍAS DE SEGUROS

• A la fecha no se han enviado comunicaciones a la compañía de seguros Seguros del Estado S.A

EFRAN DAVID ORDUZ PEREZ Supervisor Contrato de Interventoria	**MARGARITA ROSA BELLO VILLANUEVA** Gerente Convenio 220005	**CARLOS ANDRES BRAVO** Gerente Grupo de Desarrollo de Proyectos 1