



CONSORCIO EMANUEL 019

Arauca, 26 de Febrero de 2026

CE019 - 2026-018

Señor (es):

SECRETARIA DE INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL

Doc. DELCY MIREYA SILVA RODRIGUEZ

Supervisor del contrato 000-571 de 2025

La ciudad

Referencia: CONTRATO DE CONSULTORIA No. 000-571 de 2025 cuyo objeto es la "INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023".

Asunto: Solicitud adicional de plazo y valor al contrato de Consultoría No 000-571 de 2025.

Cordial saludo,

Respetada Doctora, nos permitimos informar que, al emitir concepto favorable y avalar la solicitud de adicional de plazo No. 01 presentada por el CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025, representado por el Ingeniero EDWIN ARNALDO RINCÓN, en el marco del contrato de Obra No. 000-572 de 2025, celebrado en el Municipio de Arauca y sobre el cual ejercemos funciones de Interventoría Externa, se hace necesario solicitar igualmente un adicional de plazo, por el mismo término establecido para la ejecución de las actividades requeridas por el Contratista.

Cabe mencionar que estas nuevas condiciones se fundamentan en lo expuesto en el oficio mediante el cual, el contratista solicita a la Interventoría el citado adicional de plazo, documento que contiene los soportes necesarios para dar trámite a dicha solicitud.

Lo anterior obedece en virtud, al contrato de Consultoría No. 000-571 de 2025 en la cláusula "**SEGUNDA : OBLIGACIONES DEL INTERVENTOR exactamente en el parágrafo II) Emitir concepto técnico previo sobre la suspensión, celebración de contratos adicionales y actas de modificación de los contratos; m) Informar al Municipio oportunamente acerca de situaciones o hechos que afecten el desarrollo del presente contrato en cualquier etapa de su ejecución**"..., el Municipio de Arauca ve la obligación de verificar la ejecución y cumplimiento de los trabajos y actividades del contratista; Verificación que se ha venido realizando por parte del CONSORCIO EMANUEL 019, mediante contrato de Consultoría No. 000-571 de 2025.

El CONSORCIO EMANUEL 019 representado por el Ingeniero **DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA**, remite a la Supervisión la presente solicitud y la siguiente justificación por el cual se hace necesario suscribir el adicional de plazo No. 01 y el adicional de valor No. 01 al contrato de la Interventoría, teniendo en cuenta, los siguientes argumentos:

*Arauca Mireya
26 Feb - 2026
11:48 am*



CONSORCIO EMANUEL 019

FUNDAMENTOS TECNICOS

- El presente documento contiene la justificación técnica a la solicitud de Adicional de Valor No. 01 y adicional de Plazo No. 01, tomando como base la situación de haberse solicitado una totalidad de tiempo, con el objetivo de continuar con las actividades de seguimiento, vigilancia, supervisión y control al contrato de Obra No. 000-572 de 2025, con el fin de dar cumplimiento al contrato de Interventoría cuyo objeto es la **“INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023”**, el cual viene ejecutándose con recursos asignados al mismo, por la administración municipal y el CONSORCIO EMANUEL 019 representado por DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA como Interventor Externo.
- El Municipio de Arauca se obliga a designar un Interventor externo que realice sus funciones desde, durante y hasta que el contrato de obra sea liquidado.
- El Municipio de Arauca, verificara la ejecución y cumplimiento de los trabajos y actividades realizadas por el contratista por medio de un Interventor externo designado.
- Los profesionales de la Interventoría Externa han estado de manera constante, permanente y en acompañamiento para el contrato de obra No. 000-572 de 2025, a su vez, han estado dedicado al contrato de la Interventoría No. 000-571 de 2025 una vez suscrito el acta de inicio, y han sido partícipes de múltiples mesas de trabajo de manera conjunta entre la firma contratista de Obra y la supervisión de la Interventoría.

Cabe resaltar que el personal del CONSORCIO EMANUEL 019, a cargo de la Interventoría, está conformado por profesionales idóneos encargados de verificar la totalidad de la documentación técnica del contrato de Obra No. 000-572 de 2025. Así mismo informamos que dentro de las funciones designadas a esta Interventoría se adelantó la revisión de los ciento veintiséis (126) subsidios de mejoramientos de vivienda aplicados a cada uno de los beneficiarios, los cuales se encuentran inmersos en las seis (6) resoluciones emitidas por **Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda**.

Es preciso mencionar que, una vez recibida esta información de las resoluciones, la supervisión las remite a la Interventoría para que de inicio a los trabajos; sin embargo, dentro de los deberes que tiene el **CONSORCIO EMANUEL 019** con la administración Municipal de Arauca, es la verificación y revisión de cada uno de sus presupuestos y alcances, además de la revisión de los planos y memorias de cantidades, dado que las medidas de anchos, largos, alturas y/o unidades que están plasmadas en estos documentos, deben estar acorde con las dimensiones exactas de cada uno de los mejoramientos a intervenir que ha realizado el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025**; finalmente, una vez revisado y aprobado lo enunciado, la Interventoría procede a dar inicio a cada una de las actas por beneficiario, para que la firma contratista de Obra arranque las labores en campo.



CONSORCIO EMANUEL 019

Lo Anterior obedece, ya que la primera resolución de fecha 29 de octubre de 2025 con número de resolución 0875 y asignado a 15 beneficiarios, se expidió 20 días después de dar inicio al contrato de Obra No. 000-572 de 2025, tiempo durante el cual no se podía adelantar ninguna actividad técnica en los mejoramientos urbanos, pues no se contaba en su momento con la aprobación de esta resolución, afectando así la programación de obra inicial y los trabajos en campo.

Seguidamente, la entrega fragmentada de las otras resoluciones fueron expedidas con fechas del 19 de noviembre de 2025, 28 de noviembre de 2025, 04 de diciembre de 2025 y 19 de diciembre de 2025, lo que impidió que la programación continua de la obra, haya generado atrasos significativos en campo, generando pausas en los procesos técnicos, lo que causó que el tiempo contractual previsto para hacer entrega de esos 126 mejoramientos, no fuese posible para el plazo establecido de los OCHENTA Y CUATRO (84) DIAS.

Es por ello la importancia de contar con el personal completo de la Interventoría, para realizar el respectivo acompañamiento a la firma contratista, ya que se requiere la vigilancia y control de los diferentes mejoramientos de viviendas, dado que son trabajos de obras gris, obra blanca, cielo rasos, enchapes, pisos, cubiertas, correas, cerchas, desmontes y trabajos eléctricos.

Se concluye de lo anterior que, el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** a la fecha, han ejecutado **44 mejoramientos de viviendas** al 100%, haciendo falta por ejecutar **82 mejoramientos de viviendas**, lo que significa que, el tiempo faltante para que se ejecuten estos mejoramientos urbanos, no es suficiente para culminar estos trabajos en campo.

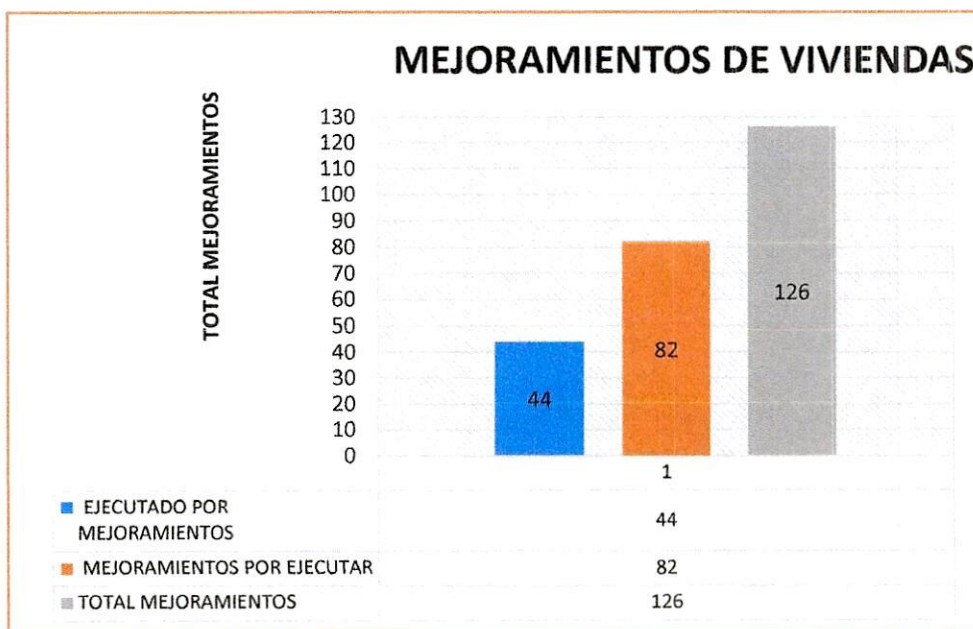


GRAFICO 1. MEJORAMIENTOS DE VIVIENDAS



CONSORCIO EMANUEL 019

- Por otro lado, el **CONSORCIO EMANUEL 019**, cuenta con un avance ejecutado a la fecha del 48.81% el cual equivale a un valor de **CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE (\$ 54.707.354,29)** y su avance programado corresponde al mismo porcentaje y valor del ejecutado.

Se aclara que, la forma de pago a la Interventoría Externa, es por avance de mes y no por avance físico de la Obra, de acuerdo a la minuta del contrato de Consultoría No. 000-571 de 2025.

FUNDAMENTOS ADMINISTRATIVOS

- El plazo contractual del contrato de Obra No. 000-572 de 2025, finaliza el día 30 de Marzo de 2026; en conformidad al acta suscrita del reinicio No. 02.
- Una vez suscrito el acta de reinicio No. 02, la firma contratista de la Obra, cuenta con un avance ejecutado correspondiente a un 34.92%, con respecto a un avance programado del 52%, presentando un atraso de 17.08%.
- Por otra parte, se cuenta con **CUARENTA Y UN (41) DIAS** de plazo transcurrido equivalente a **48.81%**, mientras que, el plazo contractual faltante por ejecutar, corresponde a **CUARENTA Y TRES (43) DÍAS** el cual equivale a **51.19%**.
- Que una vez suscrito el acta de reinicio de obra No. 02, el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** hace entrega a la par, una reprogramación de obra en el cual refleja la ampliación de tiempo de **SESENTA (60) DIAS** una vez finalice el plazo contractual, justificando que el plazo en mención, no es suficiente para culminar las actividades en campo.

FUNDAMENTOS FINANCIEROS

- Esta Interventoría Externa solicita un Adicional de Valor No. 01 por **SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52)**, el cual corresponde al Adicional de Plazo No. 01 por **SESENTA (60) DIAS**.

Lo anterior obedece, a los motivos y considerandos anteriores, correspondiente a **los FUNDAMENTOS TÉCNICOS Y FUNDAMENTOS ADMINISTRATIVOS**.

- En tal razón, se ve la necesidad de solicitar un Adicional de valor No. 01 y un adicional de plazo No. 01, dado que no es suficiente para llegar a feliz término y a la par del plazo contractual del contrato de obra No. 000-572 de 2025; en tal sentido no se podría entregar a satisfacción ni se llevaría un control sobre el proceso constructivo de los mejoramientos de viviendas; esta solicitud surge de la necesidad de cumplir con las obligaciones contenidas en el manual de Interventoría adoptado por el Municipio de Arauca, a las cuales fue contratada el **CONSORCIO EMANUEL 019**, en tal sentido se requiere por parte de la Interventoría Externa, un Adicional de Valor No. 01 de **SETENTA Y OCHO**



CONSORCIO EMANUEL 019

**MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS
CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52), según cuadro anexo:**

ADICIONAL DE PLAZO No. 01 Y ADICIONAL DE VALOR No. 01						
CARGO / OFICIO	CANTIDAD	PARTICIPACION	TOTAL DIAS	SUELDO BASICO	COSTO PARCIAL	
Director de Interventoría	1	0,25	60,0	\$ 233.333,34	\$ 3.500.000,10	
Residente de Interventoría	1	1,00	60,0	\$ 96.666,65	\$ 5.799.999,00	
Inspector de Interventoría	2	1,00	60,0	\$ 66.666,67	\$ 8.000.000,40	
Inspector de Interventoría	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15	
Inspector de Interventoría	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15	
TOTAL COSTO PERSONAL (Z)					\$ 23.299.999,80	
COSTO DE PERSONAL CON FACTOR			%	2,20	\$ 51.259.999,56	
ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL	
Edición de informes, fotocopias y reproducciones	Und	1,00	2,0	\$ 1.200.000,00	\$ 2.400.000,00	
Servicios de laboratorio	Und	1,00	7,14	\$ 680.400,00	\$ 4.860.000,00	
SUBTOTAL (X)					\$ 7.260.000,00	
ESPECIALIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL
Servicio de transporte	Dia	1,00	1,00	60,0	\$ 200.000,00	\$ 12.000.000,00
SUBTOTAL (B)					\$ 12.000.000,00	
TOTAL COSTOS PERSONAL CON F.M (A + B + X)					\$ 70.519.999,56	
SUBTOTALES SIN FACTORES (Y=B+X+Z)					\$ 42.559.999,80	
I.V.A (Y)	%			19,00	\$ 8.086.399,96	
VALOR TOTAL					\$ 78.606.399,52	



CONSORCIO EMANUEL 019

SON: SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52). ✓

De los anteriores argumentos expuestos por parte del **CONSORCIO EMANUEL 019**, en su calidad de Interventor Externo al contrato de obra No. 000-572 de 2025, solicito la adición en valor No. 01 y plazo No. 01, manifestando que toda vez que el mismo, no implica variación del objeto del contrato, ni modificación a su alcance.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

- El presente contrato se suscribió de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, y los principios fundamentales que rigen la actividad contractual, en cumplimiento de los fines del Estado.

ARTÍCULO 3o. DE LOS FINES DE LA CONTRATACIÓN ESTATAL. *Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que, colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones.

De ahí que, para la continua y eficiente prestación de los servicios en favor del interés general, la modificación de los contratos se convierte en una herramienta efectiva y útil para la administración, en procura de la consecución de los fines del Estado.

En cuanto al principio de la autonomía de la voluntad, reconocido entre otras normas por los artículos 32 y 40 de la Ley 80 de 1993, les permite a las partes y en especial a la administración, actuar de manera oportuna y eficaz, regulando la forma de convenir las estipulaciones contractuales, incluyendo aquellas que consideren necesarias y convenientes, siempre que no contraríen la Constitución, la Ley y el orden público.

Al respecto, el artículo 40 *ibidem*: **ARTÍCULO 40. DEL CONTENIDO DEL CONTRATO ESTATAL.** *Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.*

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración. (...)



De otro lado, se tiene que¹ los contratos estatales están sujetos a cambios propios del paso del tiempo. Así, durante la etapa de planeación, las entidades públicas estiman y determinan las prestaciones que demanda la satisfacción de la necesidad de interés colectivo que pretende satisfacer. No obstante, durante la ejecución del contrato, las partes pueden identificar circunstancias sobrevinientes que generen cambios. Al respecto, el artículo 58 del Decreto ley 222 de 1983², el cual establecía el “contrato adicional” como el mecanismo a utilizar cuando existiere la “necesidad de modificar el plazo o el valor convenido y no se tratare de la revisión de precios” regulada por dicho estatuto.

Paralelamente, la Corte Constitucional en Sentencia C-300 de 2012, referente a la modificación de los contratos estatales señaló lo siguiente: “(...) Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve del contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación”, entre otras. No existe una reglamentación en la ley para buscar el acuerdo, de manera que las partes pueden convenirlo, bien en una cláusula del contrato o cada vez que fuere necesario. Cabe anotar que, a pesar de su claridad, esta norma generalmente se interpreta y comenta bajo la exclusiva óptica de una potestas excepcional y por lo mismo unilateral, dejando de lado los necesarios análisis de la posibilidad de convenir modificaciones”.

Para el caso concreto, resulta necesario un tiempo adicional al pactado, de SESENTA (60) días, a fin de darle cumplimiento a todas las actividades a desarrollar dentro del Contrato de Interventoría No. 000-571 de 2025, y que, de conformidad con el plan de trabajo, se requiere contar con un adicional de plazo, con el fin de poder dar cumplimiento al objeto y realizar las actividades descritas.

Frente a ello, el Consejo de Estado ha precisado: “(...) Por regla general, el vencimiento del plazo estipulado es una de las causas de terminación del contrato. sin embargo, en cuanto no está prohibido, el plazo estipulado en el contrato se puede ampliar o prorrogar del plazo de los contratos estatales; por el contrario, con fundamento en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, se puede concluir que está permitida, pues esa norma establece la regla general de la libertad en las estipulaciones. De modo que de esa disposición (sic) se puede concluir que en los contratos estatales es posible la prórroga si la respectiva entidad considera que mediante esa figura se cumplen los fines estatales, conforme a lo indicado en los artículos 3° a 5° de la misma ley y si las partes la consideran

¹ Concepto C-452 de 2023. Colombia Compra Eficiente

² Decreto ley 222 de 1983: “Artículo 58. De los contratos adicionales. Salvo lo dispuesto en el título IV, cuando haya necesidad de modificar el plazo o el valor convenido y no se tratare de la revisión de precios prevista en este estatuto, se suscribirá un contrato adicional que no podrá exceder la cifra resultante de sumar la mitad de la cuantía originalmente pactada más el valor de los reajustes que se hubieren efectuado a la fecha de acordarse la suscripción del contrato adicional.

“Las adiciones relacionadas con el valor quedarán perfeccionadas una vez suscrito el contrato y efectuado el registro presupuestal. Las relaciones con el plazo sólo requerirán firma del jefe de la entidad contratante y prórroga de las garantías.

“Serán requisitos para que pueda iniciarse la ejecución del contrato, la adición y prórroga de las garantías y el pago de los impuestos correspondientes.

“Los contratos de interventoría, administración delegada, y consultoría previstos en este estatuto, podrán adicionarse sin el límite fijado en el presente artículo.

“Las adiciones deberán publicarse en el Diario oficial.

“En ningún caso podrá modificarse el objeto de los contratos, ni prorrogarse su plazo si estuviere vencido, so pretexto de la celebración de contratos adicionales, ni pactarse prórrogas automáticas.

“Parágrafo. Los contratos de empréstito distintos a los créditos de proveedores, no se someterán a lo dispuesto en este artículo”.



conveniente y necesaria y no resulta contraria a la Constitución, la ley, el orden público, los principios y finalidades de la misma ley y a los de la buena administración. La prórroga del plazo de los contratos estatales, tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar, por acuerdo de las partes. En relación con los contratos estatales la jurisprudencia y la doctrina han coincidido en la posibilidad de su prórroga, aunque también la exigencia de que se pacte antes del vencimiento del plazo inicialmente establecido en el contrato (...).

¹ La Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado ha explicado que: "[...] son diferentes el contrato adicional y la adición de contratos. Aquel es un nuevo contrato, mientras esta es una modificación de un contrato en ejecución. La Ley 80 de 1993 abandonó el concepto de contrato adicional e introdujo el de "adición de los contratos", sin especificar los elementos sobre los cuales puede hacerse la adición, mantuvo sí un límite: no más del cincuenta por ciento (50%) de su valor inicial, expresado este en salarios mínimos legales mensuales [...]" Concepto 1128 del 26 de agosto de 1998, C.P. César Hoyos Salazar.

Sustentado en la **LEY 1474 DE 2011**, en el **ARTÍCULO 85**. Continuidad de la Interventoría. Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, **SIN QUE RESULTE APLICABLE** lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 que establece lo siguiente: **PARÁGRAFO.-** En los contratos que celebren las entidades estatales se podrá pactar el pago anticipado y la entrega de anticipos, pero su monto no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor del respectivo contrato.....

ARTICULO 85 – PARÁGRAFO, Para la ejecución de los contratos de interventoría es obligatoria la constitución y aprobación de la garantía de cumplimiento hasta por el mismo término de la garantía de estabilidad del contrato principal; el Gobierno Nacional regulará la materia. En este evento podrá darse aplicación al artículo 7° de la Ley 1150, en cuanto a la posibilidad de que la garantía pueda ser dividida teniendo en cuenta las etapas o riesgos relativos a la ejecución del respectivo contrato.

Por lo anterior y mediante **CONCEPTO C – 266 DE 2023**, la Agencia Nacional de Contratación Pública – Colombia compra eficiente preciso:

INTERVENTORÍA – Artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 – Adición – Excepción al parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 – Norma especial

Este supuesto normativo, que materializa la "continuidad de la interventoría", establece una excepción a la regla general de adición de los contratos estatales, en la medida en que no se tendrá en cuenta el límite del 50% del valor inicial del contrato. En este sentido, la doctrina ha manifestado sobre esta disposición que "el artículo 85 no contiene impedimento para adicionar sin límite el contrato de interventoría, con una ventaja adicional: que puede ser para cualquier objeto de contrato que haya requerido contratar externamente la interventoría"



ADICIÓN – EXCEPCIONES A LA REGLA

Actualmente existe una posibilidad para adicionar contratos estatales en más del 50%, que es la contenida en el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 para los contratos de interventoría que, por su naturaleza de seguimiento técnico a otro contrato Estatal, podrá prorrogarse por el plazo en que haya sido prorrogado el contrato objeto de vigilancia, sin que resulte aplicable el tope establecido en el párrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, en relación con el monto de las eventuales adiciones. La disposición de la Ley 1474 de 2011 pretende fortalecer la figura de la interventoría, como una herramienta integral, para proteger los intereses públicos y evitar que se cause un eventual daño antijurídico al abandonar la vigilancia del contrato principal, por limitaciones en cuanto al monto de sus posibles adiciones.

CONCEPTO DE INTERVENTORÍA:

En virtud de lo anterior, esta Interventoría Externa de igual sentido, solicita un adicional de plazo No. 01 y un adicional de valor No. 01 al contrato de Interventoría No. 000-571 de 2025, dado que es importante que el contrato de obra e Interventoría se ejecuten simultáneamente con el fin de garantizar el control y vigilancia a la ejecución física del proyecto, al proceso de recibo final y liquidación. De este modo, para hacer seguimiento y control de la obra a ejecutar se solicita adicional de plazo por el termino de SESENTA (60) DIAS, considerando que es el tiempo requerido para que el contratista ejecute la totalidad de las actividades programadas y poder garantizar el seguimiento eficiente a la ejecución de las actividades del contrato de obra; conforme a los tópicos Técnicos, Administrativos, Financieros, jurídicos y Ambientales y lograr los beneficios esperados en el proyecto.

Teniendo en cuenta la anterior consideración, se solicita a la Supervisión dar continuidad a la petición de adición plazo No. 01 y adicional de valor No. 01 realizada por esta Interventoría Externa. Se hace extensivo este requerimiento ante su dependencia para que sea analizada, estudiada y de ser viable jurídicamente se elabore el respectivo documento adicional.

DIEGO A. RODRÍGUEZ GAVIRIA
R/ CONSORCIO EMANUEL 019
Interventor Externo

Proyectó: C.S.S.
Aprobó: D.A.R.G.

FOLIOS (39)



CONSORCIO EMANUEL 019

**INFORME DE JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE ADICIONAL DE PLAZO No. 01 AL
CONTRATO DE OBRA No 000-572 DE 2025**

**CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025
R/L EDWIN ARNALDO RINCÓN MEDINA**

**OBJETO: "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO
INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA
Y MUNICIPIO DE ARAUCA".**

**CONTRATO DE CONSULTORIA No 000-571 DE 2025
CONSORCIO EMANUEL 019
R/ DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA**

**OBJETO: "INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y
AMBIENTAL AL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA
URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN
EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO
CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE
DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023.".**

**UNIDAD EJECUTORA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL**

ARAUCA, FEBRERO 2026



INTRODUCCION

La alcaldía Municipal de Arauca a través de la Licitación Pública No 9L-004-2025, celebró el contrato con el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** para el **“MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA”** mediante el Contrato de obra No 000-572 DE 2025, y mediante Resolución No 965 del veinticinco (25) de septiembre de 2025, la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista de Obra.

El seguimiento de las actividades contractuales está siendo realizada por la firma contratista de Consultoría denominada **CONSORCIO EMANUEL 019** identificado con el Nit **901994773-8** representado por Diego Alejandro Rodríguez Gaviria a través del contrato de Consultoría No 000-571 DE 2025 suscrito con el Municipio de Arauca, quien conformo un equipo interdisciplinario con el fin de verificar que las partes contratantes cumplan a cabalidad, con equidad y armonía, los términos y obligaciones pactadas con el contrato, para obtener un resultado de excelente calidad, es decir, con la oportunidad, costos y especificaciones que satisfagan las necesidades de la comunidad interesada.

El presente informe de Interventoría contiene la justificación técnica del adicional de plazo No. 01 al contrato de contrato de obra No. 000-572 de 2025, en razón a la solicitud por parte del **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025**, donde expone los motivos y la necesidad de la ampliación del plazo para culminar las demás actividades contractuales a un 100%.

La Interventoría Externa en sus Funciones de control, vigilancia y calidad de la ejecución de la obra, tiene un grupo de profesionales idóneos quienes se encargan de revisar, controlar y vigilar todas las actividades técnicas, administrativas, financieras y ambientales que se realicen durante el plazo de ejecución del Contrato de Obra No 000-572 DE 2025.



1. Generalidades

Que el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece: " (...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran anódicamente para la realización de sus fines", en concordancia con el artículo 209 ibidem que en su inciso 20 señala: "(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.)

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado acorde con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

Que el artículo 60 de la Ley 489 de 1998 establece el principio de coordinación y colaboración entre las autoridades administrativas, con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Que de acuerdo con los numerales 2 y 9 del Artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA tiene entre otras, las funciones de: (i) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno nacional, (ii) Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Que de acuerdo con el Artículo 28 de la Ley 2079 de 2021 por medio de la cual se modificó el Artículo 36 de la Ley 388 de 1997, se precisó en el inciso 6 que las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.

Que el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, establece: "Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social. Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de



mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.

Que, el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 ordenó el traslado de competencias en materia de vivienda rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de lo cual se expidió el Decreto 1341 de 2020, que adicionó el Decreto 1077 de 2015. En el parágrafo del precitado artículo 255, se establece que a partir del año 2020 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA, administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural.

Que, mediante la Resolución 0536 de 2020, la cual fue modificada por la Resolución 0725 de 2023, se adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, la metodología de focalización de beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural; se reglamentó el Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades de vivienda nueva en especie (en sitio propio y/o poseedor), vivienda nueva en dinero y mejoramiento de vivienda, así como las condiciones operativas para su asignación y ejecución.

Que, mediante la Resolución 0410 del 2 de agosto de 2021 se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés social Rural- PNVISR, incluido en el documento técnico y los anexos del cual hacen parte integral, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto Ley 890 de 2017, el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1341 de 2020 y en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural.

Que, el documento de parametrización del plan nacional de construcción y mejoramiento de vivienda de interés social rural- PNVISR , acoge lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017 que establece: (...) Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismo resistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial. a). "

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (Modificado por el Art. 1 del Decreto 1247 de 2022) formuló en su capítulo 1



el Programa de Promoción de Vivienda Rural, el cual regula con sus resoluciones reglamentarias la ejecución de la política pública de vivienda rural.

Que conforme con lo establecido en la Circular No. 003 del 5 de marzo 2024 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las entidades territoriales podrán postular a los potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda ante FONVIVIENDA, a través de la identificación y postulación de las zonas y las unidades de vivienda habitadas por estos.

Que la iniciativa del Gobierno nacional tiene como objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad, o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

Que en la medida en que el derecho a la vivienda está relacionado con la garantía de otros derechos, deben promoverse soluciones integrales que procuren mejorar las condiciones de vida de los hogares. El objetivo del Subsidio Familiar de Vivienda para mejorar la calidad habitacional de la población del Municipio de Arauca - Arauca busca proveer una solución habitacional que se ajuste a las necesidades de los hogares que se encuentran localizados en la zona que viabilizó la administración local.

Que la transferencia de los recursos de FONVIVIENDA, son susceptibles de ser destinados a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana y Rural en la modalidad de mejoramiento de vivienda, a patrimonios autónomos constituidos de acuerdo con la ley, de esta manera se brindará apoyo para el desarrollo de las intervenciones en las viviendas que mejoren la calidad habitacional de los hogares más vulnerables del Municipio de Arauca - Arauca, y por consiguiente la calidad de vida de los hogares que habitan en las zonas que priorizó la administración del COOPERANTE.

Que el Artículo 10 de la Ley 2079 de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat, dispone el reconocimiento de la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseña y adopta normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se

formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.



Que en virtud del citado Artículo 10 de la Ley 2079 de 2021 la Política Pública de Hábitat y Vivienda, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas, proyectos y demás fórmulas que permitan garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat digna para todos los colombianos, de esta manera se contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del país.

Que de acuerdo con las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia, Potencia Mundial de la Vida", dentro de las estrategias para el logro de los objetivos relacionados con la consolidación de territorios más humanos se encuentra el mejoramiento de viviendas y entornos urbanos y rurales, en el marco de una política integral del hábitat que promueva la participación de la comunidad mediante procesos asociativos para la construcción social de los territorios y la democratización del crédito para el acceso a soluciones habitacionales.

Que asimismo el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 en lo relacionado con la Política de Vivienda y Hábitat, el Gobierno nacional desarrolló enfoques para la implementación de programas, proyectos o mecanismos orientados al mejoramiento de vivienda, la en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población.

Que, en el marco de este importante desafío, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha propuesto una meta de 400.000 mejoramientos de vivienda en suelo urbano y rural, para ser desarrollados en este periodo de gobierno, de ahí que resulte imprescindible contar con la participación de distintos actores públicos y privados, que tengan dentro de su objeto el desarrollo de soluciones de mejoramiento de vivienda.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Circular No. 0003 de 2024 bajo radicado 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024, convocando a los entes territoriales (Departamentos y Capitales de Departamentos) a manifestar interés, para el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramientos en el esquema asociativo de la línea de atención denominada - Cambia Mi Casa. Por lo anterior, el MUNICIPIO DE ARAUCA manifestó interés mediante oficio con código C20240319-1179 del 19 de marzo de 2024 y tras haber cumplido con los requisitos previstos en la Convocatoria para la asignación de cupos de recursos en el marco



de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural.

Que, el COOPERANTE es la capital del Departamento de Arauca, quien estableció que el Plan de Desarrollo "Arauca, Próspera y Segura" para el periodo 2024-2027 tiene como visión transformar el municipio de Arauca en un lugar reconocido por su seguridad y prosperidad. La misión se centra en mejorar los indicadores en todos los ámbitos con la participación activa de sus habitantes. El objetivo principal es mejorar las condiciones de vida de la población araucana y reducir las necesidades básicas insatisfechas, garantizando la prestación de servicios públicos, ordenando el desarrollo territorial y construyendo las obras necesarias para el progreso del municipio, el COOPERANTE, es una institución pública que garantiza y promueve el desarrollo integral de la comunidad.

Que, asimismo, el municipio de Arauca no cuenta con los recursos suficientes para dar respuesta a las necesidades de vivienda, que, según Censo DANE de 2018, el déficit cuantitativo de vivienda en el municipio es del 24,35% y el cualitativo asciende al 23,49% por consiguiente, es crucial explorar alternativas de financiación adicionales que permitan ampliar y fortalecer el programa de vivienda, garantizando así un mayor impacto y mejoramiento en la calidad de vida de los residentes del municipio de Arauca.

Que, el municipio de Arauca, participará en el desarrollo del convenio interadministrativo, ejecutando entre otros compromisos, la viabilización de predios, verificación de las viviendas y postulación de hogares al subsidio familiar de vivienda de las familias que se beneficiarán con la ejecución del convenio.

Que, de igual manera el municipio de Arauca se encargará de la divulgación, localización de las áreas a intervenir y parte del desarrollo y ejecución de Cambia Mi Casa, en lo que corresponda al ente territorial.

Que, el municipio de Arauca señaló en su manifestación de interés que la fuente de cofinanciación para la línea de atención "cambia mi casa" corresponde a los recursos del Sistema General de Regalías de Asignaciones directas anticipadas del 5%.

Que, FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0938 de 2023 por la cual se establecen los recursos disponibles, de esta manera se conformó las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyó los cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el esquema asociativo, modificada por la Resolución No. 1243 de 2023, la Resolución



No. 0034 de 2024, la Resolución No. 0151 de 2024 y la Resolución No. 0438 de 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural.

Que, producto de la revisión y análisis de la disponibilidad presupuestal, así como la observancia del déficit habitacional, cupos mínimos y máximos, y las condiciones establecidas en la convocatoria contenida en la Circular 0003 de 2024 para la vigencia 2024, FONVIVIENDA distribuyó los cupos de recursos disponibles de la bolsa del Esquema Asociativo para la zona urbana en las capitales de departamentos 31. Que, una vez realizada la revisión, análisis y distribución de cupos, FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0481 de 2024 "Por la cual se asignan cupos de recursos para zonas urbanas a las Capitales de Departamento en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural".

El contrato de obra contempla los siguientes componentes:

Ítem 1. MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA– TIPO LOCATIVOS GL 126

El municipio de Arauca a través del contrato de obra No. 000-572 DE 2025 tiene como objetivo el **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"**., Por lo tanto, Que, en consideración con lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda y el Municipio de Arauca celebraron el convenio interadministrativo de cooperación No. 009 de 2024 con el objeto de Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023.

El residente de Interventoría el Ing. **DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA**, se encargó de vigilar, controlar, solicitar, exigir y colaborar para que cada una de las actividades en obra cumpla con las condiciones técnicas exigidas, además dar seguimiento a la programación presentada para medir el avance en obra y Llevar control de la obra, donde se harán los ensayos pertinentes, para a comprobación de la veracidad de las actividades realizadas de acuerdo a las normas exigidas.

Además, se vigiló, controló y solicitó los aspectos de seguridad y salud en el trabajo asociados que se cumplan según la normativa legal vigente y la elaboración de documentos técnicos para dar soporte de cumplimiento de los mismos.



2. ASPECTOS CONTRACTUALES

2.1 Proceso licitatorio:

CONTRATO DE OBRA 000-572 DE 2025

La Alcaldía de Arauca adelantó el proceso de Licitación Pública No 9L-004-2025 de conformidad selección objetiva e igualdad de derechos y oportunidades de los que se deriva la obligación de someter a todos los oferentes a las mismas condiciones definidas en la ley, de conformidad a lo anterior y en cumplimiento a lo establecido en la Ley 80/93, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y demás normatividad concordante, para lo cual se realizó oportunamente las publicaciones pertinentes en el Portal único de Contratación, con lo establecido mediante la plataforma SECOP II (<https://www.colombiacompra.gov.co/secop-ii>). Llevándose a cabo el cierre del proceso de selección y de acuerdo con el estudio Legal y Técnico realizado por el Comité Evaluador, se determinó adjudicar el Contrato a la firma **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** Cumplió con los requerimientos exigidos por el ente contratante.

2.2. Antecedentes de la Contratación:

CONTRATO DE OBRA 000-572 DE 2025

Que mediante Resolución No 965 del veinticinco (25) de septiembre de 2025, la Entidad abrió el Proceso de Contratación número Licitación Pública No. 9L-004-2025 y se conformó el comité evaluador. Y el día 15 de septiembre de 2025, se llevó a cabo el cierre del proceso y apertura de la propuesta presentada, evidenciándose que mediante Resolución No. 965 del veinticinco (25) de septiembre de 2025, la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** y una vez realizada la verificación de la propuesta presentada, en cuanto a los requisitos habilitantes, se estableció que **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025**, cumplió de conformidad con las exigencias del documento regla del proceso de selección y la propuesta económica se encontró ajustada al presupuesto oficial. Donde el procedimiento anterior, culminó con la adjudicación del contrato mediante El presente contrato que tiene por objeto el **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA.**



ANTECEDENTES DE CONTRATACIÓN



3. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA No. 000-572 DE 2025

3.1. información general del contrato

A continuación, se presenta la información general del contrato de obra:

CONTRATO DE OBRA No.	000-572 DE 2025
PROCESO DE ADJUDICACION	NO. 9L-004-2025 DEL VEINTICINCO (25) DE SEPTIEMBRE DE 2025
OBJETO DEL CONTRATO	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA.
CONTRATISTA	CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025. R/L EDWIN ARNALDO RINCÓN MEDINA
NIT. No.	901993937-4
VALOR CONTRACTUAL	MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1.965.600.000,00) M/CTE.
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	CDP 0531 DEL 05 DE MAYO DE 2025
REGISTRO PRESUPUESTAL	RP1287 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2025
ANTICIPO CONTRACTUAL	No Aplica



CONSORCIO EMANUEL 019

FECHA ACTA DE ENTREGA DEL ANTICIPO	A LA FECHA DEL PRESENTE INFORME, NO SE CUENTA CON ANTICIPO.
INTERVENTOR	CONSORCIO EMANUEL 019
PLAZO INICIAL	TRES (03) MESES
FECHA DE INICIO	09 DE OCTUBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	31 DE DICIEMBRE 2025
FECHA DE SUSPENSIÓN No 01	07 DE NOVIEMBRE DE 2025
TIEMPO DE SUSPENSIÓN No. 01	UN (01) MES
FECHA DE REINICIO No 01	05 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE SUSPENSIÓN No 02	17 DE DICIEMBRE DE 2025
TIEMPO DE SUSPENSIÓN No. 02	DOS (02) MESES
FECHA DE REINICIO No 02	16 DE FEBRERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN SEGÚN ACTA DE REINICIO No 02	31 DE MARZO DE 2026
ESTADO ACTUAL	ACTIVO-EN EJECUCION
% DE EJECUCIÓN A LA FECHA, DEL CONTRATO DE OBRA	34.92%

Tabla 1. información contractual contrato de obra No. 000-572 DE 2025

4. INFORMACION PRESUPUESTAL

4.1. Certificado de Disponibilidad Presupuestal

CONTRATO DE OBRA 000-572 DE 2025

✚ Numero CDP 0531 del 05 de mayo de 2025 POR UN VALOR DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES (\$1.965.000.000) M/CTE
(Ver anexo 1)

RUBRO	FUENTE	DESCRIPCIÓN	VALOR
N2.3.2.01.01.001.01.09.01	0604 1.3.1.1.08.04 TRANSFERENCIA RECURSOS A NIVEL NACIONAL	PROYECTO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA- CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN NO 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA.	\$ 1.965.000.000
TOTAL			\$ 1.965.000.000



4.2. Registros presupuestales.

CONTRATO DE OBRA 000-572 DE 2025

✚ Numero RP 1287 DEL 06 DE OCTUBRE DE 2025 por un valor de POR UN VALOR DE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS. (Ver anexo 2)

RUBRO	FUENTE	DESCRIPCIÓN	VALOR
2.3.2.01.01.001.01.09.01	1.3.1.1.08.04 Transferencia Recursos a Nivel Nacional	PROYECTO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA- CONVENIO INTERADMINSITRATIVO DE COOPERACIÓN NO009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA.	\$ 1.965.600.000
TOTAL			\$ 1.965.600.000

4.3. Valor de anticipo.

Para el Contrato de obra No 000-572 DE 2025, según CLÁUSULA 5. **ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO** la Entidad no entregará al Contratista anticipo y/o pago anticipado. Se hará una **Orden De Pago**: Una vez certificada la existencia del mejoramiento, FONVIVIENDA solicita a la fiduciaria respectiva, el desembolso del subsidio a cargo del ente territorial o al que estos designen.

5. DOCUMENTOS DE LEGALIZACION DEL CONTRATO

CONTRATO DE OBRA 000-572 DE 2025

Según se establece para validez y perfeccionamiento del contrato de obra No. 000-572 DE 2025, se requiere la firma de las partes. Documento verificado por la supervisora. Así mismo, en la **CLÁUSULA SÉPTIMA: APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**. Las sumas que se adeudan al CONTRATISTA por el presente contrato quedan sujetas a las apropiaciones presupuestales del MUNICIPIO y se imputará con cargo al rubro: 2.3.2.01.01.001.01.09.01 TRANSFERENCIA RECURSOS NIVEL NACIONAL. Disponibilidad presupuestal No.0531 del 05 de mayo de 2025. **OCTAVA: - GARANTÍAS. EL CONTRATISTA** se obliga a constituir a su costa y a favor del MUNICIPIO DE ARAUCA, garantía única que avalará: 1) Cumplimiento general del contrato y el pago de multas y sanciones, por cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, cuya vigencia será igual a la duración del mismo y seis (6) meses más. En todo caso, este amparo



deberá mantener vigente hasta la etapa de liquidación del contrato. 2) Estabilidad y calidad de la obra, por cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total final de la obra, vigente por dos (2) años, contados a partir de la fecha del acta de entrega y recibo final de la obra. 3) Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones del personal, por cuantía equivalente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato y deberá extenderse por el término de vigencia del contrato y tres (3) años más. 4) Responsabilidad Civil Extracontractual, por daños a terceros, por cuantía equivalente a TRESCIENTOS (300) SMMLV, por el término de ejecución del mismo. **PARÁGRAFO:** La(s) póliza(s) y los amparos enunciados anteriormente deberán ampliarse en los eventos de prórrogas, suspensiones, modificaciones y/o adiciones de valor si a ello hubiera lugar y su aprobación será condición necesaria para que el acta de recibo de los bienes y/o servicios produzca efectos legales y contractuales y se efectúe la liquidación correspondiente. *(Ver anexo 3)*

6. ESTADO DE GARANTIAS

CONTRATO DE OBRA 000-572 DE 2025

De acuerdo a la cláusula Novena del contrato de obra No. 000-572 DE 2025, fueron expedidas por la entidad de **SEGUROS MUNDIAL** con NIT 860.037.013-6 las garantías a favor del Municipio de Arauca, para el cumplimiento del contrato (**póliza No. CMZ-100015734**), que garantiza el buen manejo del anticipo, cumplimiento paga de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y la estabilidad y calidad de la obra) y de responsabilidad civil extracontractual (**Póliza No. CMZ-100004486**), las cuales han sido actualizadas según las diferentes actas administrativas, como se relaciona a continuación: acuerdo con el Contrato de obra No. 000-572 DE 2025, se suscribe con **SEGUROS MUNDIAL** con NIT **860.037.013-6**, las siguientes garantías teniendo en cuenta los amparos en valor y plazos estipuladas en la minuta contractual del Contrato.

6.1. Pólizas de Legalización.

CONTRATO DE OBRA 000-572 DE 2025 SEGÚN LEGALIZACION

Expedida el siete (07) de octubre de 2025 por **SEGUROS MUNDIAL** con NIT. 860.037.013-6, tomada por el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025**, a favor del **MUNICIPIO DE ARAUCA**, Aprobadas y aceptadas de conformidad a la dispuesta en la ley 80 de 1993, por el **MUNICIPIO DE ARAUCA**, el día siete (07) del mes de octubre de 2025. *(Ver anexo 4)*



ANEXO	AMPARO	ENTIDAD ASEGURADORA	NUMERO DE LA POLIZA	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA
0	CUMPLIMIENTO	SEGUROS MUNDIAL	CMZ-100004486	\$ 393.120.000	06-10-2025	30-06-2026
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACION			\$ 196.560.000	06-10-2025	31-12-2028
	ESTABILIDAD DE LA OBRA			\$ 196.560.000	31-12-2025	21-12-2027

ANEXO	AMPARO	ENTIDAD ASEGURADORA	NUMERO DE LA POLIZA	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA
0	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	SEGUROS MUNDIAL	CMZ-100004486	\$ 300.000.000	06-10-2025	01-01-2026

Tabla 2 Pólizas de obra según Minuta contractual y legalización del contrato de obra No 000-572 DE 2025.

Se ampara los perjuicios patrimoniales que cause directamente el asegurado con motivo de una determinada responsabilidad civil extracontractual en que incurra de acuerdo con la ley colombiana en virtud de la ejecución del contrato de obra No. 000-572 DE 2025, expedida siete (07) de octubre de 2025, por **SEGUROS MUNDIAL** con NIT. 860.037.013-6, tomada por el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025**, a favor del **MUNICIPIO DE ARAUCA**, Aprobadas y aceptadas de conformidad a la dispuesta en la ley 80 de 1993, por el **MUNICIPIO DE ARAUCA**, siete (07) de octubre de 2025.

6.2. Pólizas según Acta de inicio.

CONTRATO DE OBRA 000-572 DE 2025 SEGÚN ACTA DE INICIO Y APROBACION.

Póliza No. CMZ-100015734 correspondiente al Anexo 2, garantiza el cumplimiento, pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales, estabilidad y calidad de la obra y Responsabilidad civil contractual, se ajustan a vigencias según acta de inicio de fecha 09 de octubre de 2025, al contrato de obra No. 000-572 DE 2025, cuyo objeto es "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA". Dichas pólizas fueron tomadas por **SEGUROS MUNDIAL** con NIT 860.037.013-6 por el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025**, a favor del **MUNICIPIO DE ARAUCA**, Aprobadas y aceptadas de



conformidad a la dispuesta en la ley 80 de 1993, por el **MUNICIPIO DE ARAUCA**, el diez (10) del mes de octubre de 2025. (Ver anexo 4)

con vigencia así:

ANEXO	AMPARO	ENTIDAD ASEGURADORA	NUMERO DE LA POLIZA	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA
0	CUMPLIMIENTO	SEGUROS MUNDIAL	CMZ-100004486	\$ 393.120.000	09-10-2025	3-07-2026
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACION			\$ 196.560.000	09-10-2025	3-01-2029
	ESTABILIDAD DE LA OBRA			\$ 196.560.000	3-01-2026	3-01-2028

ANEXO	AMPARO	ENTIDAD ASEGURADORA	NUMERO DE LA POLIZA	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA
0	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	SEGUROS MUNDIAL	CMZ-100004486	\$ 300.000.000	09-10-2025	04-01-2026

Tabla 3 Pólizas según acta de inicio del contrato de obra No 000-572 DE 2025

Mediante la presente póliza se amparan los perjuicios patrimoniales que cause directamente el asegurado con motivo de una determinada responsabilidad civil extracontractual en que incurra de acuerdo con la ley colombiana en virtud de la ejecución del contrato de obra No. 000-572 DE 2025, se ajusta vigencia, según Acta de inicio de fecha 09 de octubre de 2025, tomada por el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025**, a favor del **MUNICIPIO DE ARAUCA**, Aprobadas y aceptadas de conformidad a la dispuesta en la ley 80 de 1993, por el **MUNICIPIO DE ARAUCA**, el día diez (10) del mes de octubre de 2025.

8.8.1. Localización del proyecto

La ejecución se desarrollará en el casco urbano del municipio de Arauca.

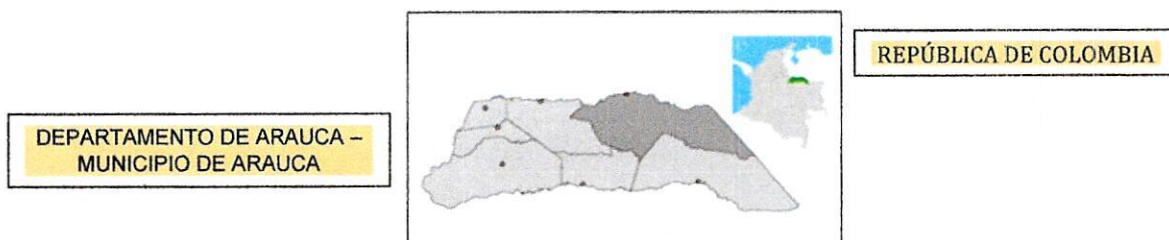


IMAGEN 1-Coordenadas Sitio de la obra- Municipio de Arauca.



JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DEL ADICIONAL DE PLAZO No. 01

Durante el transcurso del tiempo contractual de la obra, se realizaron diferentes mesas técnicas de trabajo con los profesionales tanto de obra como de la Interventoría, así como la verificación de cada uno de los presupuestos de obra de los 126 mejoramientos urbanos.

En atención a lo anterior y en aras de continuar con el proceso constructivo y lograr que el proyecto llegue al 100%, se ve la necesidad de ampliar el plazo contractual a un periodo de SESENTA (60) DIAS, teniendo en cuenta el comité técnico No. 05 y el oficio de solicitud de ampliación por parte del **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** donde expone los siguientes hechos:

"La presente solicitud de adicional de plazo No. 01, surge de los diferentes oficios enviados a la Interventoría Externa una vez suscrito el acta de inicio, adicionalmente, nace de la necesidad del comité No. 5 el cual fue realizado el día DIECINUEVE (19) de febrero del presente año, donde estuvieron presentes la firma contratista de Obra, la Interventoría Externa, Supervisor de la Interventoría y funcionarios de la Secretaría de Inclusión Social Municipal, donde se trataron temas relacionados a la socialización del adicional de plazo No. 01 del contrato de obra 000-572 de 2025, adicional de plazo No. 01 y adicional de valor No. 01 del contrato 000-571 de 2025, por otro lado, se hablaron temas relacionados al avance ejecutado acumulado de obra y a su vez el avance programado acumulado a la fecha de obra.

En atención a lo anterior exponemos los siguientes considerandos, evidenciando la necesidad de adicionar el plazo contractual del contrato de Obra No. 000-572 de 2025:

1. ANTECEDENTES CONTRACTUALES

El contrato inició el 9 de octubre de 2025 con un plazo inicial de ochenta y cuatro (84) días calendario, para ejecutar 126 mejoramientos de vivienda urbana.

El inicio de las actividades técnicas y operativas del contrato depende estrictamente de la expedición de resoluciones de asignación emitidas por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, mediante las cuales se aprueba:

- El beneficiario.
- El presupuesto, alcance y actividades a realizar en cada uno de los mejoramientos
- La autorización para intervenir cada una de las viviendas.

2. CRONOLOGÍA DE EXPEDICIÓN DE RESOLUCIONES

La entrega de resoluciones se produjo varios días después del inicio del contrato y de manera fragmentada, lo cual afectó directamente el cronograma. A continuación enunciamos como fue la emisión de las resoluciones

Fecha resolución	Beneficiarios incluidos	Numero de Resolución
29 de octubre de 2025	15 beneficiarios	0875
19 de noviembre de 2025	21 beneficiarios	0947
28 de noviembre de 2025	39 beneficiarios	1020



Fecha resolución	Beneficiarios incluidos	Numero de Resolución
4 de diciembre de 2025	20 beneficiarios	1052
4 de diciembre de 2025	20 beneficiarios	1053
19 de diciembre de 2025	11 beneficiarios	1200
Total resoluciones	126 beneficiarios	

La **primera resolución** se expidió **20 días después del inicio del contrato**, tiempo durante el cual **no se podía adelantar ninguna actividad técnica**, pues no existía la aprobación de beneficiarios por parte de Fonvivienda.

Adicionalmente, la entrega fragmentada de las resoluciones impide la programación continua de la obra y genera la obligación de reiniciar procesos técnicos y administrativos por cada grupo recibido.

3. ACTIVIDADES OBLIGATORIAS POSTERIORES, A LA ASIGNACIÓN DE LAS RESOLUCIONES DE CADA BENEFICIARIO

Una vez el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda expide la respectiva resolución, en la cual se aprueba el número de beneficiarios, el valor autorizado para cada intervención, el diagnóstico inicial y el presupuesto con sus cantidades de obra, se hace necesario adelantar una serie de actividades técnicas y administrativas **indispensables y previas al inicio de cualquier intervención física**, las cuales son:

1. **Revisión documental integral por beneficiario**, verificando coherencia entre la resolución, el diagnóstico aprobado, el alcance de la intervención y las condiciones reales de la vivienda.
2. **Nuevo levantamiento técnico y diagnóstico actualizado en sitio**, toda vez que, de manera recurrente, se evidencian diferencias sustanciales frente al diagnóstico previo aprobado por Fonvivienda, originadas por:
 - Modificaciones realizadas por los beneficiarios con posterioridad a la postulación
 - Cambios en el estado físico de la vivienda
 - Imposibilidad técnica de ejecutar actividades inicialmente previstas
 - Aparición de necesidades constructivas no contempladas en el diagnóstico inicial
3. **Ajuste técnico y revalidación del presupuesto individual por vivienda**, proceso que implica la modificación de cantidades de obra, actividades, especificaciones técnicas y valores, y que conlleva la elaboración de un **presupuesto actualizado con sus respectivas memorias de cálculo**, conforme a las condiciones reales encontradas en campo.
4. **Trámite de revisión y aprobación de los ajustes presupuestales por parte de la Alcaldía Municipal**, siguiendo los lineamientos técnicos y administrativos establecidos para el tipo de intervención autorizada, lo cual demanda tiempos adicionales de análisis, validación y formalización.
5. **Elaboración y firma del Acta de Inicio individual por vivienda**, requisito contractual y legal indispensable para autorizar el inicio de las obras, el cual depende de la disponibilidad del beneficiario y de la aprobación previa de todos los ajustes técnicos y financieros.
6. **Inicio de la intervención física**, únicamente una vez cumplidas y formalizadas en su totalidad las etapas anteriores.

Este conjunto de actividades debe ejecutarse **de manera individual por cada grupo de beneficiarios** y **no fue previsto en el cronograma inicial bajo el esquema fragmentado en que se han venido expidiendo las resoluciones**, afectando directamente la ruta crítica y la continuidad de la ejecución.



CONSORCIO EMANUEL 019

Adicionalmente, la ejecución del contrato se ha visto afectada debido a que los **presupuestos iniciales asignados por Fonvivienda no son definitivos al momento de la expedición de las resoluciones**. En la práctica, los presupuestos aprobados requieren ajustes técnicos posteriores derivados de las condiciones reales encontradas en campo, lo cual impide considerar dichas asignaciones como bases finales de programación.

En razón a lo anterior, se hace necesario realizar **ajustes sucesivos de cantidades de obra, alcances, actividades y valores**, los cuales deben ser nuevamente revisados, validados y aprobados antes de poder iniciar la intervención física. Como consecuencia directa, **no es posible estructurar ni mantener una programación continua, estable o lineal de obra**, dado que cada vivienda solo puede ser programada una vez se encuentre **completamente definida desde el punto de vista técnico, financiero y administrativo**.

La variabilidad permanente de los presupuestos, sumada a la entrega fragmentada de la asignación de los beneficiarios mediante resoluciones escalonadas, genera una **ruptura constante de la secuencia de ejecución**, obliga a la reorganización reiterada de personal, equipos y recursos, y afecta de manera directa la ruta crítica del proyecto.

Estas circunstancias obedecen exclusivamente a las **condiciones administrativas y técnicas propias del proceso de asignación y aprobación adelantado por Fonvivienda**, por lo cual **no son imputables al contratista**, haciendo procedente y técnicamente justificada la ampliación del plazo contractual solicitada.

Adicionalmente, es importante dejar constancia de que el **Consortio Mejoramientos Urbanos 2025** ha garantizado de manera permanente la **disponibilidad de los insumos, materiales, equipos, personal técnico, profesional y operativo**, así como la capacidad administrativa y logística necesaria para la correcta ejecución de las obras objeto del contrato. Desde el inicio de la ejecución, el contratista ha mantenido los recursos requeridos para atender simultáneamente los frentes de trabajo autorizados, estando siempre en disposición de iniciar las intervenciones una vez se cuenta con la definición técnica, presupuestal y administrativa de cada vivienda. En consecuencia, las afectaciones al cronograma **no obedecen a limitaciones de capacidad, gestión o planeación del contratista**, sino a las condiciones externas previamente expuestas.

4. ESTADO DE AVANCE REAL DEL CONTRATO

A la fecha del presente documento, se han ejecutado completamente **44 mejoramientos de vivienda al 100%**, quedando un faltante por ejecutar de **82 mejoramientos**.

Por otro lado, el consorcio se encuentra actualmente realizando ajustes técnicos, visitas, validaciones de más beneficiarios para continuar con el proceso de ejecución de obra.

El avance ejecutado a la fecha corresponde a un valor de **SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS CON 00/100 M/CTE (\$ 686.387.520,00) pesos** correspondiente a un **34.92%**; mientras que, el avance programado a la fecha corresponde a un valor de **MIL MILLONES VEINTIDOS MIL CIENTO DOCE PESOS CON 00/100 M/CTE (\$ 1.000.022.112,00) pesos** correspondiente a un **52.00%**.



CONSORCIO EMANUEL 019

Con respecto al avance del plazo contractual transcurrido a la fecha, corresponde a **CUARENTA Y UN (41) DÍAS correspondiente a 48.81%**; mientras que el plazo faltante corresponde a **CUARENTA Y TRES (43) DÍAS** el cual equivale a **51.19%**.

5. FECHAS Y DESGLOCE AVANCE EN TIEMPO DEL CONTRATO

FECHA DE INICIO	09 DE OCTUBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	31 DE DICIEMBRE DE 2025
PLAZO INICIAL	OCHENTA Y CUATRO (84) DIAS
SUSPENSION No. 01	07 DE NOVIEMBRE DE 2025
TIEMPO DE SUSPENSION No. 01	UN (01) MES
REINICIO No.01	05 DE DICIEMBRE DE 2025
SUSPENSIÓN No.02	17 DE DICIEMBRE DE 2025
TIEMPO DE SUSPENSION No.02	DOS (02) MESES
REINICIO No.02	16 DE FEBRERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN SEGÚN REINICIO No. 02	31 DE MARZO DE 2026

Causal jurídica

El Consejo de Estado en concepto 1439 de julio 18 de 2002 Sala de Consulta y Servicio Civil, señaló que es un deber de la administración ordenar las modificaciones necesarias para responder por la buena ejecución de los trabajos y del logro del fin perseguido con la contratación.

En Concepto C – 276 de 2023 de la Agencia Nacional de Contratación Pública se establece:

Por ser relevante, previamente se analizarán los “plazos” y sus efectos en los contratos estatales. En este sentido, como se explicó en los conceptos 432 del 27 de julio de 2020, C-646 del 9 de noviembre de 2020 y C-327 del 1 de junio de 2021, el artículo 1551 del Código Civil define el “plazo” como la época para cumplir una obligación. El plazo puede ser i) expreso o ii) tácito¹. La doctrina define el “plazo” como un hecho futuro y cierto para el nacimiento o la extinción de un derecho, y elabora una clasificación de los plazos de la cual se destacan el plazo expreso y tácito, que complementa lo señalado en

¹ Código Civil: “Artículo 1551. Definición de plazo. El plazo es la época que se fija para el cumplimiento de la obligación; puede ser expreso o tácito. Es tácito, el indispensable para cumplirlo.

“No podrá el juez, sino en casos especiales que las leyes designe, señalar plazo para el cumplimiento de una obligación; solo podrá interpretar el concebido en términos vagos u oscuros, sobre cuya inteligencia y aplicación discuerden las partes”.



el Código Civil. Respecto del plazo expreso indica que es el señalado en términos explícitos, y el plazo tácito "[...] tiene lugar cuando no existe plazo expreso y la obligación no es susceptible de cumplirse inmediatamente [...]"².

Particularmente, el plazo es una de las modalidades por la cual las obligaciones dejan de ser puras y simples. De hecho, la regla general es que el nacimiento del derecho sea concomitante con su exigibilidad, lo que repercute en el cumplimiento inmediato de la prestación debida. Sin embargo, con las cláusulas relativas al plazo, usuales en los contratos estatales, las partes modulan cualquiera de estos dos (2) elementos haciendo que las obligaciones sean exigibles o que los derechos se extingan con el vencimiento de un periodo determinado en el contrato.

Ahora bien, usualmente los plazos en los contratos estatales son suspensivos, sin perjuicio de que del contenido del contrato se deriven plazos parciales u obligaciones que deben cumplirse en términos específicos. En todo caso, frente a cada contrato debe analizarse si se pactó un plazo suspensivo o extintivo, de conformidad con el régimen de las obligaciones establecido en el Código Civil, normas que se aplican a los contratos estatales, por la remisión realizada por el artículo 13 de la Ley 80 de 1993. Esto sucede tanto cuando se pactan entregas parciales como cuando la entidad recibe el objeto al finalizar el plazo pactado, porque la exigibilidad de las obligaciones está suspendida mientras cada uno de estos términos esté pendiente: la Administración solo podrá exigir el cumplimiento cuando venza el plazo pactado, pues solo a partir de ese momento las obligaciones son puras y simples. De hecho, la llegada o vencimiento del plazo suspensivo no extingue el contrato ni las obligaciones derivadas del vínculo jurídico, ya que, al contrario, lo que se requiere es precisamente su ejecución⁴.

Lo contrario equivale a afirmar que si las obligaciones no se cumplen oportunamente, la entidad pierde el derecho a obtener el pago de la prestación debida, cuando considera que pese a su extemporaneidad se requiere su ejecución efectiva. Esta conclusión no solo sería contraria al interés público como fin de la contratación estatal, sino que desconoce las normas sobre el pago de los artículos 1626 y siguientes del Código Civil, razón por la cual, sin perjuicio de la responsabilidad del contratista por el cumplimiento extemporáneo, la entidad puede recibir lo que ejecute el contratista después de vencido el plazo del contrato, lo que se extiende a la exigibilidad de lo que está pendiente por cumplir. Lo anterior, en la medida que "El contrato no podrá considerarse definitivamente concluido hasta tanto ambas obligaciones y derechos principales, la entrega y recepción –o puesta a disposición– de la obra o su producto [...] no hayan sido cumplidos"⁵.

De esta manera se concluye que el plazo no siempre tiene efectos extintivos en todas las tipologías contractuales. En efecto, en la medida que suspenda la exigibilidad de las obligaciones, el "plazo" expreso es aquel estipulado en el contrato, en el cual las partes disponen un término específico para su cumplimiento. Esto significa que –antes del vencimiento– el contrato se encuentra en ejecución, y el contratista tiene ese tiempo para ejecutar las prestaciones a las cuales se

² OSPINA FERNÁNDEZ, Guillermo. Régimen General de las Obligaciones. Editorial Temis S.A., reimpresión de la octava edición, Bogotá, 2008. p. 218 y 219.

³ Ley 80 de 1993: "Artículo 13. De la normatividad aplicable a los contratos estatales. Los contratos que celebren las entidades a que se refiere el artículo 2o. del presente estatuto se regirán por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en las materias particularmente reguladas en esta ley".

⁴ Al respecto, la doctrina explica que "El constructor se ha obligado a construir la obra, y no solo a poner los medios necesarios para ello, porque ha asumido una obligación de resultado. Su culminación es la entrega de la obra terminada o de lo que la obra produce, al comitente. En tanto acto material, la entrega es simultáneamente el medio por el que se da cumplimiento a la obligación principal del constructor y se satisface el derecho principal del comitente. La recepción es, consecuentemente, un derecho del constructor y una obligación del comitente, aunque sea obvio destacarlo" (PODETTI, Humberto. El contrato de construcción. Buenos Aires: Editorial Astrea, 2004. p. 435, cursivas fuera de texto).

⁵ *Ibidem.*, p. 435.



comprometió en virtud de la suscripción del negocio jurídico. En este "plazo" el contratista puede cumplir sus obligaciones anticipadamente⁶, pero el bien, obra o servicio solo le será exigible cuando venza el plazo. De acuerdo con la doctrina.

[...] Vencido el plazo, la obligación se hace exigible, es decir, se transforma en obligación pura y simple, de donde se colige: 1) el acreedor puede ejercer todas las acciones que le competen; 2) el término de la prescripción del crédito comienza a contarse (art. 2535); 3) la obligación puede entrar en compensación (art. 1715, ord. 3); 4) y, por regla general, el deudor queda constituido en mora (art. 1608, ord 1)⁷.

Es necesario aclarar que el plazo del contrato es el periodo requerido en este para que se cumpla su objeto, a cargo del contratista como deudor del bien, obra o servicio para satisfacer la necesidad de la entidad, y que esta última recibe como acreedora. Esta definición no cambia respecto del marco normativo citado, pues el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública no contiene normas especiales sobre el "plazo", por lo que, en virtud del artículo 13, 32 y 40 de la Ley 80 de 1993, es posible remitirse a las normas civiles y comerciales aplicables.

Esta explicación sobre el plazo del contrato, es posible compararla con la distinción entre el plazo de ejecución y el plazo de vigencia del contrato desarrollada jurisprudencialmente. Al respecto, la jurisprudencia ha definido el plazo de ejecución como el establecido para la realización de las prestaciones contractuales, y de igual forma, considera que mientras subsista la obligación para las partes de liquidar el contrato, el plazo de vigencia de este no ha finalizado⁸. De esta idea se infiere que la noción de plazo del contrato analizada en los párrafos precedentes equivale al concepto jurisprudencial de plazo de ejecución, pues ambos aluden al tiempo dispuesto para que el contratista cumpla sus obligaciones. No obstante, del vencimiento del plazo del contrato o del plazo de ejecución no se infiere la extinción de las obligaciones, pues –siempre que sea suspensivo– es posible la recepción de pagos extemporáneos porque la vigencia del contrato solo cesa con la liquidación. A este punto se refiere el Consejo de Estado cuando explica que:

[...] si bien es cierto en la mayoría de los casos el plazo del contrato coincide con el de ejecución de la obra, con la entrega del suministro, con la prestación del servicio, también lo es, que este plazo no constituye propiamente hablando el periodo de ejecución del contrato porque al finalizar el plazo que se ha destinado para el cumplimiento de la obligación principal por parte del contratista las partes no quedan liberadas de pleno derecho mientras no se extingan todas las obligaciones adquiridas, lo cual se cumple necesariamente en la etapa de liquidación del contrato en la cual es donde la administración puede valorar el cumplimiento total de las obligaciones a cargo del contratista y es la que le pone término a la vinculación de las partes.[...]

En este orden de ideas, debe precisarse que dentro de los plazos para la ejecución del contrato existe uno y con seguridad el de mayor importancia y es aquél que corresponde a la terminación definitiva de la obra, o a la entrega del último suministro o del estudio o diseño que se ha confiado, momento en el cual la administración podrá igualmente, como lo venía haciendo durante la ejecución del contrato, evaluar el cumplimiento del contratista para poderle recibir a satisfacción, puesto que es una exigencia del interés público que el colaborador privado cumpla sus prestaciones conforme al ritmo previsto en el programa y con sujeción a las especificaciones técnicas establecidas en el contrato. En el evento de que el contratista no haya cumplido cabalmente, vale decir, porque entrega la obra inconclusa o se presentan faltantes o se requiere de reparaciones, la administración podrá hacer valer sus poderes sancionatorios de acuerdo con la magnitud del incumplimiento⁹.

⁶ Código Civil: Artículo 1552.

⁷ OSPINA FERNÁNDEZ, Op. Cit., p. 220 y 221.

⁸ CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera. Sentencia del 29 de julio de 2015. Exp. 42.494. C.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa.

⁹ CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera. Sentencia del 13 de septiembre de 1999. Exp. 10.264. C.P. Ricardo Hoyos Duque.



Lo anterior demuestra que, sin perjuicio de la responsabilidad contractual, el vencimiento del plazo de ejecución no impide que la entidad reciba las tareas realizadas fuera de este término ni equivale a la imposibilidad de que el contratista realice prestaciones extemporáneas. Lo anterior se fundamenta en que el principal modo de extinción de las obligaciones es el pago efectivo, el cual define el artículo 1626 del Código Civil como "la prestación de lo que se debe". Este pago puede ser oportuno o extemporáneo. En este último caso, ni el contrato se extingue ni la entidad pierde la oportunidad para recibir el objeto contratado, pues al cumplimiento in natura se suma la responsabilidad contractual por "no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento" –art. 1613 ibidem–. Para estos efectos el vencimiento del término produce la mora ex re, caso en el cual se exceptúa la obligación de reconvenir en la medida que el plazo interpela por sí mismo –art- 1608.1 ibidem–. Además, aunque la doctrina considera que la enumeración del artículo 1625 ibidem no es completa, el único plazo que elimina la fuerza obligatoria del contrato es el extintivo¹⁰. Esto significa que ante el vencimiento de un plazo suspensivo –como se pacta usualmente en los contratos estatales– las obligaciones del contratista subsisten mientras no se extingan por el cumplimiento de la prestación adeudada.

De esta manera, el vencimiento del plazo pactado en los contratos estatales no impide que la entidad reciba las tareas realizadas fuera de este término ni equivale a la imposibilidad de que el contratista realice prestaciones extemporáneas. De hecho, mientras el contrato esté vigente la entidad puede emplear los medios necesarios para exigir su cumplimiento. Así las cosas, el vencimiento del plazo para el cumplimiento de las obligaciones de tracto sucesivo, por naturaleza suspensivo, no conlleva su extinción, pues tal como se desprende de las consideraciones de orden normativo, jurisprudencial y doctrinario, el vencimiento del plazo suspensivo, en realidad, implica que la obligación se hace exigible en su totalidad a partir de ese mismo instante.

7. SOLICITUD

Por lo anterior, y con el fin de garantizar la correcta, completa y oportuna ejecución de los **126 mejoramientos de vivienda**, evitando afectaciones a los beneficiarios y asegurando el cumplimiento del objeto contractual, solicitamos respetuosamente la aprobación de un **adicional de plazo por dos (02) meses**.

El **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** representado por **EDWIN ARNALDO RINCÓN MEDINA**, comunica a las partes que no requiere adicional de valor el Contrato de obra No. 000-572 de 2025, ni altera, ni modifica su alcance y su valor principal se continúa conservando que son **MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 1.965.600.000,00) PESOS**.

Esta solicitud se presenta **antes del vencimiento del plazo contractual**, y el consorcio reitera su compromiso absoluto con la calidad, oportunidad y cumplimiento del proyecto."

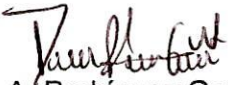
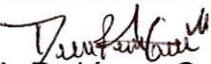
En razón a lo anterior, la Interventoría da concepto favorable y ve viable, para que se suscriba un adicional de plazo por el término de SESENTA (60) DIAS para el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025**.

¹⁰ OSPINA FERNÁNDEZ, Op. Cit., p. 312.



12. CONCLUSIONES Y OBSERVACIONES

- ✓ El día 09 de octubre de 2025, se suscribe el acta de inicio al contrato de obra No 000-572 de 2025, de manera conjunta con la Interventoría Externa y la unidad ejecutora es la secretaria de Inclusión Social Municipal de Arauca.
- ✓ El presente adicional de plazo surge del comité técnico No. 05, de la solicitud de ampliación por parte del CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 y por el informe de justificación técnica por los mismos.
- ✓ El adicional de plazo que solicita el CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 es por un término de SESENTA (60) DIAS, con el fin de culminar las actividades contractuales al 100%.
- ✓ A la fecha del presente documento, se han ejecutado completamente 44 mejoramientos de vivienda al 100%, quedando un faltante por ejecutar de 82 mejoramientos.
- ✓ El avance ejecutado a la fecha por parte del CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 corresponde a un valor de SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTE PESOS CON 00/100 M/CTE (\$ 686.387.520,00) pesos correspondiente a un 34.92%; mientras que, el avance programado a la fecha corresponde a un valor de MIL MILLONES VEINTIDOS MIL CIENTO DOCE PESOS CON 00/100 M/CTE (\$ 1.000.022.112,00) pesos correspondiente a un 52.00%.
- ✓ El CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 representado por EDWIN ARNALDO RINCÓN MEDINA, comunica a las partes que no requiere adicional de valor el Contrato de obra No. 000-572 de 2025, ni altera, ni modifica su alcance y su valor principal se continúa conservando que son MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M/L (\$ 1.965.600.000,00) PESOS.

Aprobación del Informe:	
Elaboró:  Diego A. Rodríguez Gaviria Ingeniero Residente de Interventoría	Revisó:  Cesar Sierra Sierra Ingeniero Director de Interventoría
Aprobó:  Diego A. Rodríguez Gaviria Representante legal de Interventoría CONSORCIO EMANUEL 019	



CONSORCIO EMANUEL 019

INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

**CONTRATO DE CONSULTORIA No 000-571 DE 2025
CONSORCIO EMANUEL 019
R/ DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA**

**OBJETO: "INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y
AMBIENTAL AL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA
URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL
MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS
BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294
DE 2023."**

**UNIDAD EJECUTORA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL**

**SUPERVISORA
DEL CY MIREYA SILVA RODRIGUEZ**



ARAUCA, FEBRERO 2026



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

2 de 26

CONTENIDO

INTRODUCCION.....	4
1 ASPECTOS PRECONTRACTUALES	4
2 ANTECEDENTES Y REVISION DEL PROYECTO.....	5
3 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS	12
3.1. GENERALIDADES DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA	12
3.1.1 PÓLIZAS DE LEGALIZACIÓN	13
4 ASPECTOS TECNICOS	15
JUSTIFICACIÓN COMPONENTES QUE SE DESARROLLAN EN LA INTERVENTORÍA – ADICIONAL DE VALOR	19
OTROS COSTOS DIRECTOS	23
8 CONCLUSIONES	26



INTRODUCCION

El presente informe relaciona la justificación del adicional de plazo No 1 y adicional de valor No 1 al **CONTRATO DE CONSULTORIA No 000-571 DE 2025** y bajo el objeto **“INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023”**, donde el contratista de la Interventoría es el **CONSORCIO EMANUEL 019** representado por **DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA** con NIT 1.090.457.492-0.

Lo anterior obedece, a razón de la solicitud y justificación técnica del adicional de plazo que solicitó el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** representado por el Ingeniero **EDWIN ARNALDO RINCÓN**, para culminar las actividades contractuales con respecto a los mejoramientos urbanos, en el cual la Interventoría Externa tiene la necesidad también de realizar adicionales al contrato de Interventoría correspondientes a plazo y a valor, con la finalidad de cumplir con las obligaciones de Interventoría al contrato en referencia.

El día 09 de OCTUBRE de 2025 se suscribe el acta de inicio, a partir de esa fecha el personal de la Interventoría iniciaron labores de prelistamiento, revisión de la documentación contractual, análisis de los estudios y diseños, memorias de cálculo, documentos relacionados a las resoluciones de cada uno de los beneficiarios y principalmente la ejecución de todas las actividades contempladas contractualmente del proyecto en general.

A la fecha del presente informe, el **CONSORCIO EMANUEL 019**, cuenta con un avance ejecutado a la fecha del 48.81% el cual equivale a un valor de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE (\$ 54.707.354,29) y su avance programado corresponde al mismo porcentaje y valor del ejecutado.



1 ASPECTOS PRECONTRACTUALES

1.1 PROCESO DE SELECCIÓN

El municipio de Arauca adelantó el proceso de selección del contratista mediante concurso de méritos No 9CM-012-2025, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, numeral 1 del art. 2 de la ley 1150 de 2007, Decreto 1082 de 2015 y demás normatividad concordante, para lo cual la oficina asesora jurídica realizó oportunamente las publicaciones pertinentes en el Portal Único de Contratación, municipio de Arauca, llevándose a cabo el cierre del proceso de selección de acuerdo al cronograma y realizando la respectiva evaluación de las ofertas presentadas por los proponentes por parte del Comité Evaluador. Una vez se llevó a cabo las evaluaciones: jurídica, técnica y financiera de las propuestas y se estableció el orden de elegibilidad, se procedió a adjudicar el contrato al CONSORCIO EMANUEL 019 R/L DIEGO ALEJANDRO RODRÍGUEZ GAVIRÍA mediante Resolución No. 995 del 30/09/2025.

1.2 CELEBRACION DEL CONTRATO

Que a través de la Resolución No. 995 del 30 de septiembre de 2025, la Entidad adjudicó el contrato al oferente al CONSORCIO EMANUEL 019, se cumplió de conformidad las exigencias del documento legal del proceso de selección y la propuesta económica se encontró ajustada al presupuesto oficial, el procedimiento anterior, culmino con la adjudicación del contrato, proferida por el Alcalde del municipio de Arauca con el presente contrato **“INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023”**.



2 ANTECEDENTES Y REVISION DEL PROYECTO

2.1 DESCRIPCION GENERAL

De acuerdo con los parámetros establecidos para la realización de los contratos establecidos en los pliegos de condiciones de la convocatoria a los procesos de selección que adelanta LA ENTIDAD, para realizar el "INTERVENTORA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023", se requiere de mecanismos efectivos que garanticen el control y la optimización de los recursos a invertir.

La Ley 80 de 1993 estipula en el artículo 32, numeral 1, inciso 20, que "En los contratos de obra que hayan sido celebrados como resultado de un proceso de licitación pública, la interventoría deberá ser contratada con una persona independiente de la entidad contratante y del contratista quien responderá por los hechos y omisiones que le fueren imputables en los términos previstos en el artículo 53 del presente estatuto". De igual forma, la Ley 1474 de 2011, artículo 83 establece lo siguiente: "Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda. Es imprescindible establecer durante el desarrollo de las obras elementos que permitan manejar todas las variables que se puedan presentar en la etapa de construcción de las obras adoptando dispositivos de juicio que permitan ejecutar las mismas en condiciones óptimas de administración de los recursos y manejo financiero de acuerdo a la naturaleza.

El control como tal, es una herramienta indispensable para poder garantizar de manera permanente el buen desarrollo de estas obras asegurando el cumplimiento del objeto contractual y sirviendo como termómetro para la toma de decisiones ante situaciones de imprevisibilidad presentes en el desarrollo de cualquier obra.

PANORAMA GENERAL

Teniendo en cuenta que las obras en mención requieren de un control permanente donde se garantice el cumplimiento de los objetivos administrativos, técnicos, ambientales y



financieros identificados en el contrato de obra, la Alcaldía de Arauca, tiene previsto y viabilizado dentro de su banco de proyectos, la ejecución de las labores de Interventoría; trabajos que se realizara con una firma o personal profesional contratado para tal fin; teniendo en cuenta que LA ENTIDAD no cuenta con los equipos, medios de transporte y el personal suficiente para la participación hombre-mes requerido para el óptimo control de calidad que requiere la obra, calidad de los materiales, levantamiento de bitácora, revisión de diseños y ajustes, verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas, supervisión constante de procedimientos constructivos, resolver dudas diarias dentro de las actividades de la construcción; como además tampoco cuenta con los recursos necesarios para hacer las visitas continuas al sitio de la obra, ensayos de laboratorio, transporte, entre otros requeridos por la obra en particular.

En tal virtud la ENTIDAD requiere tal interventoría a la "INTERVENTORA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO — LEY 2294 DE 2023". Dada la naturaleza del contrato, se requiere por prescripción legal, de una Interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental, de ahí que sea necesario el presente proceso.

PROBLEMÁTICA ESPECÍFICA

Que de acuerdo con los numerales 2 y 9 del Artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA tiene entre otras, las funciones de: (i) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno nacional, (ii) Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Que de acuerdo con el Artículo 28 de la Ley 2079 de 2021 por medio de la cual se modificó el Artículo 36 de la Ley 388 de 1997, se precisó en el inciso 6 que las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.



Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Circular No. 0003 de 2024 bajo radicado 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024, convocando a los entes territoriales (Departamentos y Capitales de Departamentos) a manifestar interés, para el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramientos en el esquema asociativo de la línea de atención denominada - Cambia Mi Casa. Por lo anterior, el MUNICIPIO DE ARAUCA manifestó interés mediante oficio con código C20240319-1179 del 19 de marzo de 2024 y tras haber cumplido con los requisitos previstos en la Convocatoria para la asignación de cupos de recursos en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural.

Que, el COOPERANTE es la capital del Departamento de Arauca, quien estableció que el Plan de Desarrollo "Arauca, Próspera y Segura" para el periodo 2024-2027 tiene como visión transformar el municipio de Arauca en un lugar reconocido por su seguridad y prosperidad. La misión se centra en mejorar los indicadores en todos los ámbitos con la participación activa de sus habitantes. El objetivo principal es mejorar las condiciones de vida de la población araucana y reducir las necesidades básicas insatisfechas, garantizando la prestación de servicios públicos, ordenando el desarrollo territorial y construyendo las obras necesarias para el progreso del municipio, el COOPERANTE, es una institución pública que garantiza y promueve el desarrollo integral de la comunidad.

Que, asimismo, el municipio de Arauca no cuenta con los recursos suficientes para dar respuesta a las necesidades de vivienda, que, según Censo DANE de 2018, el déficit cuantitativo de vivienda en el municipio es del 24,35% y el cualitativo asciende al 23,49% por consiguiente, es crucial explorar alternativas de financiación adicionales que permitan ampliar y fortalecer el programa de vivienda, garantizando así un mayor impacto y mejoramiento en la calidad de vida de los residentes del municipio de Arauca.

Que, el municipio de Arauca, participará en el desarrollo del convenio interadministrativo, ejecutando entre otros compromisos, la viabilización de predios, verificación de las viviendas y postulación de hogares al subsidio familiar de vivienda de las familias que se beneficiarán con la ejecución del convenio.

Que, de igual manera el municipio de Arauca se encargará de la divulgación, localización de las áreas a intervenir y parte del desarrollo y ejecución de Cambia Mi Casa, en lo que corresponda al ente territorial.

Que, el municipio de Arauca señaló en su manifestación de interés que la fuente de cofinanciación para la línea de atención "cambia mi casa" corresponde a los recursos del Sistema General de Regalías de Asignaciones directas anticipadas del 5%.



Que, FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0938 de 2023 por la cual se establecen los recursos disponibles, de esta manera se conformó las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyó los cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el esquema asociativo, modificada por la Resolución No. 1243 de 2023, la Resolución No. 0034 de 2024, la Resolución No. 0151 de 2024 y la Resolución No. 0438 de 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural.

Que, producto de la revisión y análisis de la disponibilidad presupuestal, así como la observancia del déficit habitacional, cupos mínimos y máximos, y las condiciones establecidas en la convocatoria contenida en la Circular 0003 de 2024 para la vigencia 2024, FONVIVIENDA distribuyó los cupos de recursos disponibles de la bolsa del Esquema Asociativo para la zona urbana en las capitales de departamentos 31. Que, una vez realizada la revisión, análisis y distribución de cupos, FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0481 de 2024 "Por la cual se asignan cupos de recursos para zonas urbanas a las Capitales de Departamento en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural".

El contrato de obra contempla los siguientes componentes:

Ítem 1. MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA- TIPO LOCATIVOS GL 126

El municipio de Arauca a través del contrato de obra No. 000-572 DE 2025 tiene como objetivo el **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"**., Por lo tanto, Que, en consideración con lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda y el Municipio de Arauca celebraron el convenio interadministrativo de cooperación No. 009 de 2024 con el objeto de Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023.

El residente de Interventoría el Ing. **DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA**, se encargó de vigilar, controlar, solicitar, exigir y colaborar para que cada una de las actividades en obra cumpla con las condiciones técnicas exigidas, además dar



seguimiento a la programación presentada para medir el avance en obra y Llevar control de la obra, donde se harán la comprobación de la veracidad de las actividades realizadas de acuerdo a las normas exigidas.

Además, se vigiló, controló y solicitó los aspectos de seguridad y salud en el trabajo asociados que se cumplan según la normativa legal vigente y la elaboración de documentos técnicos para dar soporte de cumplimiento de los mismos.

2.2 LOCALIZACION

La ejecución de los trabajos contemplados referentes al contrato de obra No. 000-572 de 2025 se desarrollará en el casco urbano del municipio de Arauca.

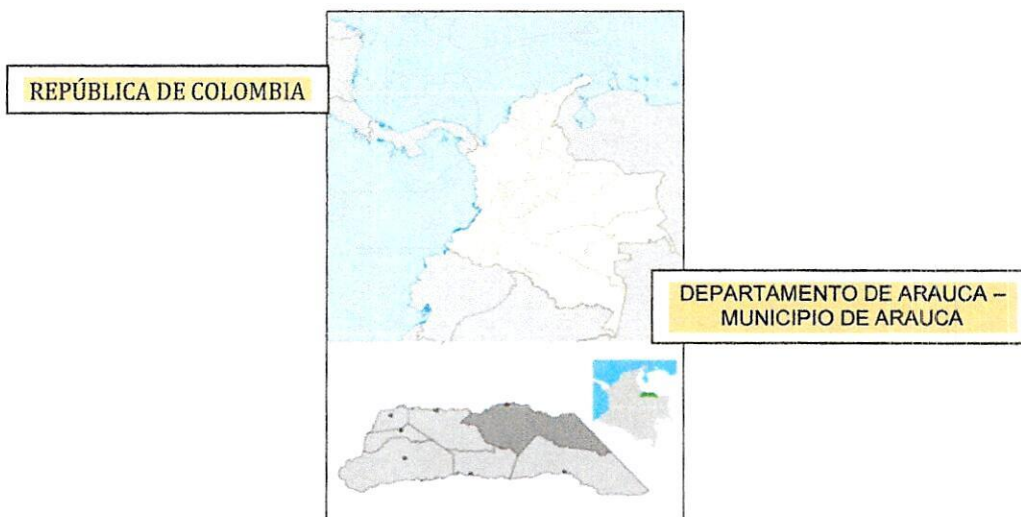


Imagen 1. Localización del proyecto.

2.3 ALCANCE

El alcance del proyecto de Interventoría se debe ejecutar de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación 9CM-012-2025, los cuales hacen parte integral de este contrato que tienen por objeto **“INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023.”**

Corresponde al INTERVENTOR, la coordinación, fiscalización y revisión del planeamiento y ejecución de la obra.



El contrato suscrito entre la Alcaldía de Arauca y el CONSORCIO EMANUEL 019 Contrato de CONSULTORIA No. 000-571 DE 2025 contempla las actividades de: CAPÍTULO A. COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL, CAPITULO B. OTROS COSTOS DIRECTOS, para velar por la buena ejecución de las obras de **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"**, y cada una de las actividades que se programaron dentro del contrato de obra No 000-572 de 2025.

El presente informe contiene las actividades de Interventoría técnica, administrativa, financiera y ambiental del contrato de obra arriba mencionado, en el marco del sistema de calidad y las exigencias de la Entidad Contratante contenidas en las especificaciones técnicas, La propuesta técnica del contrato de interventoría dispone de un equipo de profesionales que se encargan de:

- ✓ Dar descripción general de las obras ejecutadas evaluadas técnicamente de acuerdo a las especificaciones y diseños para el cumplimiento de los objetivos.
- ✓ Manejo administrativo de todos los documentos y trámites legales correspondiente legalización, pólizas, actas, personal y equipo empleado para la ejecución de las obras. Control sobre la ejecución diaria de las actividades de obra dentro de los parámetros técnicos establecidos, utilizando el equipo y personal idóneo en la realización de los trabajos.
- ✓ Controlar diariamente la ejecución de las obras, exigiendo que los materiales utilizados cumplan con la calidad y especificaciones técnicas exigidas donde además tengan el personal idóneo en la realización de los trabajos.

2.4 FINALIDAD DE LA INTERVENTORÍA.

- ❖ Cumplir con las condiciones establecidas en los documentos del proceso de contratación.
- ❖ Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en los documentos del proceso de contratación.
- ❖ Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el anexo técnico, el pliego de condiciones y demás Documentos del proceso.
- ❖ Garantizar la eficiente y oportuna inversión de los recursos establecidos en el objeto contractual. Abstenerse de ordenar y/o aprobar trabajos sin contar con el debido respaldo presupuestal.



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

11 de 26

- ❖ Identificar las oportunidades para promover la vinculación de mano de personal local durante la ejecución del contrato.
- ❖ Implementar las medidas identificadas para promover el empleo local en el sitio de la obra.
- ❖ Asegurar que el Contratista en la ejecución del contrato se ciña a los plazos, términos, condiciones técnicas y demás condiciones pactadas en el contrato.
- ❖ Mantener permanente comunicación con el Contratista y el Supervisor.
- ❖ Adoptar medidas tendientes a solucionar eventuales controversias o conflictos entre las partes.
- ❖ Estudiar y emitir conceptos técnicos del caso ante las sugerencias, consultas y reclamaciones presentadas por el Contratista, o cuando la Alcaldía lo requiera.
- ❖ Revisar las solicitudes de adición en dinero y en tiempo requeridas por el Contratista y emitir un concepto técnico al respecto.
- ❖ Informar oportunamente al Supervisor sobre los incumplimientos del Contratista con el fin que la entidad tome las medidas sancionatorias del caso y realice las reclamaciones a que haya lugar.
- ❖ Velar porque la ejecución del contrato no se interrumpa injustificadamente.
- ❖ Garantizar que el Contratista presente la totalidad de los documentos exigidos por la Alcaldía para proceder a la liquidación del contrato, así como que el Contratista mantenga actualizadas las vigencias de las garantías contractuales y post contractuales.
- ❖ Realizar seguimiento a las actividades definidas en cada uno de los proyectos de inversión.
- ❖ Representar al municipio de Arauca, para garantizar la adecuada ejecución del contrato, apoyándolo en la supervisión del mismo.
- ❖ Efectuar un estricto control de la calidad de los materiales empleados por el contratista, a partir de las especificaciones técnicas y particulares del contrato.
- ❖ Verificar que el contratista suministre y mantenga el personal o equipo ofrecido, con las condiciones e idoneidad pactadas inicialmente.
- ❖ Durante la ejecución del contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativo a Salud ocupacional y Seguridad Industrial y tomar todas aquellas preocupaciones necesarias para evitar que se produzcan en las zonas de sus campamentos de trabajo, accidentes o condiciones insalubres; así como dotar a su personal y asegurar el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP).
- ❖ Estudiar y recomendar los requerimientos de carácter técnico que no impliquen modificaciones al contrato o convenio. En caso de requerirse modificaciones, éstas deberán someterse a la decisión del correspondiente ordenador del gasto.



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

12 de 26

- ❖ Verificar, cuando a ello hubiere lugar, el reintegro de los equipos, elementos y documentos suministrados por el municipio; así como, constatar su estado y cantidad.
- ❖ Abrir y llevar el libro o bitácora para registrar en él las novedades, órdenes instrucciones impartidas durante el plazo del contrato o convenio.
- ❖ Revisar y tramitar ante la oficina o dependencia del municipio que corresponda, las solicitudes de pago formuladas por el contratista, como también llevar un registro cronológico de los pagos, ajustes y deducciones efectuados, a la solicitud de pago debe adjuntar los informes, fotos, planillas, bitácora, memoria de cálculo que soporten la ejecución del contrato.
- ❖ El acta de recibo final de obra o bienes y servicios deberá estar acompañado del acta de recibo de la comunidad.

3 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

3.1. GENERALIDADES DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

3.1.1 Informe Contractual – Ficha Técnica del contrato de interventoría

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No.	000-571 DE 2025
RESOLUCION DE ADJUDICACION	No 9CM-012-2025
OBJETO DEL CONTRATO	INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023.
INTERVENTOR	CONSORCIO EMANUEL 019 R/. DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA.
NIT. No.	901994773-8
VALOR CONTRATUAL	CIENTO DIEZ MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$ 110.334.559,38) M/CTE.
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	CDP 0978 DEL 18 DE SEPTIEMBRE de 2025
REGISTRO PRESUPUESTAL	RP 1288 DE OCTUBRE 06 DE 2025
ANTICIPO CONTRACTUAL (40%)	CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTITRES PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 44.133.823,75) .



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

13 de 26

PLAZO INICIAL	OCHENTA Y CUATRO DIAS (84)
FECHA DE INICIO	09 DE OCTUBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	31 DE DICIEMBRE 2025
FECHA DE SUSPENSIÓN No 01	07 DE NOVIEMBRE DE 2025
TIEMPO DE SUSPENSIÓN No. 01	UN (01) MES
FECHA DE REINICIO No 01	05 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE SUSPENSIÓN No 02	17 DE DICIEMBRE DE 2025
TIEMPO DE SUSPENSIÓN No. 02	DOS (02) MESES
FECHA DE REINICIO No 02	16 DE FEBRERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN SEGÚN ACTA DE REINICIO No 02	31 DE MARZO DE 2026
ESTADO ACTUAL	ACTIVO-EN EJECUCION
CONTRATO DE INTERVENTORIA:	No. 000-571 DE 2025.
% DE EJECUCIÓN DE LA INTERVENTORIA	48.81%

Tabla 1. información contractual contrato de Consultoría No. 000-571 DE 2025

3.2 GARANTIAS DEL CONTRATO

De acuerdo a la cláusula OCTAVA del contrato de Interventoría No. 000-571 de 2025, fueron expedidas por la compañía de **ASEGURADORA SOLIDARIA** con NIT 860.524.654-6 las garantías a favor del Municipio de Arauca, para el cumplimiento del contrato de interventoría No 000-571 de 2025 (póliza No. 475 47 994000073809) Anexo 0, que garantiza el buen manejo del anticipo, cumplimiento paga de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y la estabilidad y calidad de la obra).

3.1.1 Pólizas de Legalización

Expedida el 07 de Octubre de 2025 por la compañía de **ASEGURADORA SOLIDARIA** con NIT 860.524.654-6, tomada por el **CONSORCIO EMANUEL 019**, a favor del MUNICIPIO DE ARAUCA, Aprobadas y aceptadas de conformidad a la dispuesta en la ley 80 de 1993, por el MUNICIPIO DE ARAUCA el día 07 de Octubre de 2025.

Tabla 1. Pólizas de legalización, según minuta de Interventoría No. 000-571 de 2025.

AMPARO	ENTIDAD ASEGURADORA	NUMERO DE LA POLIZA	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	ASEGURADORA SOLIDARIA		\$ 22,824,416.00	06/10/2025	30/06/2026
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO			\$ 51,354,936.00	06/10/2025	30/06/2026



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

14 de 26

PAGOS DE SALARIOS	póliza No. 475	\$ 11,412,208.00	06/10/2025	31/12/2028
	47			
CALIDA DEL SERVICIO	9940000	\$ 22,824,416.00	06/10/2025	30/06/2026
	73809			

POLIZA SEGÚN ACTA DE INICIO

Póliza No 475 47 994000073809 Anexo 1, garantiza el cumplimiento, buen manejo del anticipo, pago de salarios, calidad del servicio, se ajustan a vigencias según ACTA DE INICIO de fecha 09 de OCTUBRE de 2025 al contrato de Interventoría No 000-571 de 2025, cuyo objeto es **"INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023"**. con vigencia así:

AMPARO	ENTIDAD ASEGURADORA	NUMERO DE LA POLIZA	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	ASEGURADORA SOLIDARIA	póliza No. 475 47 9940000 73809	\$ 22.729.687,56	09/10/2025	03/07/2026
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO			\$ 45.459.375,12	09/10/2025	03/07/2026
PAGOS DE SALARIOS			\$ 11.364.843,78	09/10/2025	03/01/2029
CALIDA DEL SERVICIO			\$ 22.729.687,56	09/10/2025	03/07/2026

Tabla 2. Pólizas según ACTA DE INICIO de Interventoría No. 000-571 de 2025.

Aprobadas y aceptadas de conformidad a la dispuesta en la ley 80 de 1993, por el MUNICIPIO DE ARAUCA el día 21 de Noviembre de 2025.

3.4 VINCULACION DEL PERSONAL Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES

El contratista vinculó el personal requerido para la administración y ejecución de los trabajos de acuerdo al alcance de la interventoría, realizando previamente la afiliación al sistema de seguridad social integral y riesgos laborales. La Interventoría antes del ingreso del personal a trabajos de campo verificó las respectivas afiliaciones, así como el pago



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

15 de 26

mensual de los aportes a salud, pensión, riesgos y aportes parafiscales conforme a las planillas de pago entregadas por el contratista en cuanto al personal operativo.

3.4.1 Personal Administrativo

El personal profesional y administrativo que laboró en la interventoría para el periodo del presente informe, es el mismo que fue ofertado por el contratista en el proceso de selección y no ha sido modificado hasta la fecha.

A continuación, se relaciona el personal administrativo del contratista correspondientes al periodo del presente informe:

PERSONAL ADMINISTRATIVO MES OCTUBRE DE 2025

No	NOMBRES	APELLIDOS	CEDULA	SALUD	PENSION	ARL	CAJA	CARGO
1	DIEGO ALEJANDRO	RODRIGUEZ GAVIRIA	1.090.457.492 DE BOGOTA D.C	NUEVA EPS	PORVENIR	POSITIVA	COMFIAR	REPRESENTANTE LEGAL
2	CESAR	SIERRA SIERRA	17.529.401 de Saravena	NUEVA EPS	COLPENSIONES	POSITIVA	COMFIAR	Director de Interventoría
3	DIEGO ALEJANDRO	RODRIGUEZ GAVIRIA	1.090.457.492 DE BOGOTA D.C	NUEVA EPS	PORVENIR	POSITIVA	COMFIAR	Residente de Interventoría
4	SAYDA YESENIA	BALTA CARREÑO	1.116.772.242 de Arauca	NUEVA EPS	PORVENIR	POSITIVA	COMFIAR	Inspector de Interventoría (obra)
5	RICARDO JOSE	BERNAL PATIÑO	88.194.381 de Villa Del Rosario	SANITAS	PORVENIR	POSITIVA	COMFIAR	Inspector de Interventoría (obra)
6	SANDY EMILSE	RINCON PINEDA	1.116.802.362	NUEVA EPS	PORVENIR	POSITIVA	COMFIAR	Inspector de Interventoría (SISO)
7	GERMAN DARIO	GOMEZ BRAVO	17596398	NUEVA EPS	PORVENIR	POSITIVA	COMFIAR	Inspector de Interventoría (Eléctrico)

4 ASPECTOS TECNICOS

4.1 CONDICIONES CONTRACTUALES

El contrato de interventoría suscrito entre la Alcaldía de Arauca y el CONSORCIO EMANUEL 019, contempla las siguientes actividades a desarrollar dentro del plazo contractual establecido de 3 (TRES) meses.



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

16 de 26

Tabla 4. Condiciones contractuales iniciales del Contrato de interventoría No. 000-571 de 2025.

CARGO / OFICIO	UNIDAD	PARTICIPACION (H-MES)	TOTAL, DIAS	SUELDO BASICO	COSTO PARCIAL	
Director de Interventoría	1	0,25	84	\$ 233.333,34	\$ 4.900.000,14	
Residente de Interventoría	1	1	84	\$ 96.666,65	\$ 8.119.998,60	
Inspector de Interventoría (obra)	2	1	84	\$ 66.666,67	\$ 11.200.000,56	
Inspector de Interventoría (Eléctrico)	1	0,75	84	\$ 66.666,67	\$ 4.200.000,21	
Inspector de Interventoría (SISO)	1	0,75	84	\$ 66.666,67	\$ 4.200.000,21	
TOTAL, COSTO PERSONAL (A)					\$ 32.619.999,72	
COSTO DE PERSONAL CON FACTOR MULTIPLICADOR (A)			%	2,20	\$ 71.763.999,38	
ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION (H-MES)	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL	
Edición de informes, fotocopias y reproducciones documentales.	Mes	1	3	\$ 1.200.000,00	\$ 3.600.000,00	
Servicios de laboratorio	Mes	0,45	84	\$ 180.000,00	\$ 6.804.000,00	
SUBTOTAL (B)					\$ 10.404.000,00	
ESPECIALIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PARTICIPACION (H-MES)	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL
Servicio de transporte	Und	1	1,00	84	\$ 200.000,00	\$ 16.800.000,00
SUBTOTAL (B)						\$ 16.800.000,00
TOTAL, COSTOS =(D) =(A+B+C)						\$ 98.967.999,38
SUBTOTALES SIN FACTORES (Y = A+B+C)						\$ 59.823.999,72
I.V.A = (Y)				19%		\$ 11.366.560,00
VALOR TOTAL = (D) + (Y)						\$ 110.334.559,38

4.2 AVANCE DE LA INTERVENTORIA

4.2.1 Avance Físico de la interventoría

A la fecha del presente informe, el CONSORCIO EMANUEL 019, cuenta con un avance ejecutado a la fecha del 48.81% el cual equivale a un valor de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE (\$ 54.707.354,29) y su avance programado corresponde al mismo porcentaje y valor del ejecutado.



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

17 de 26

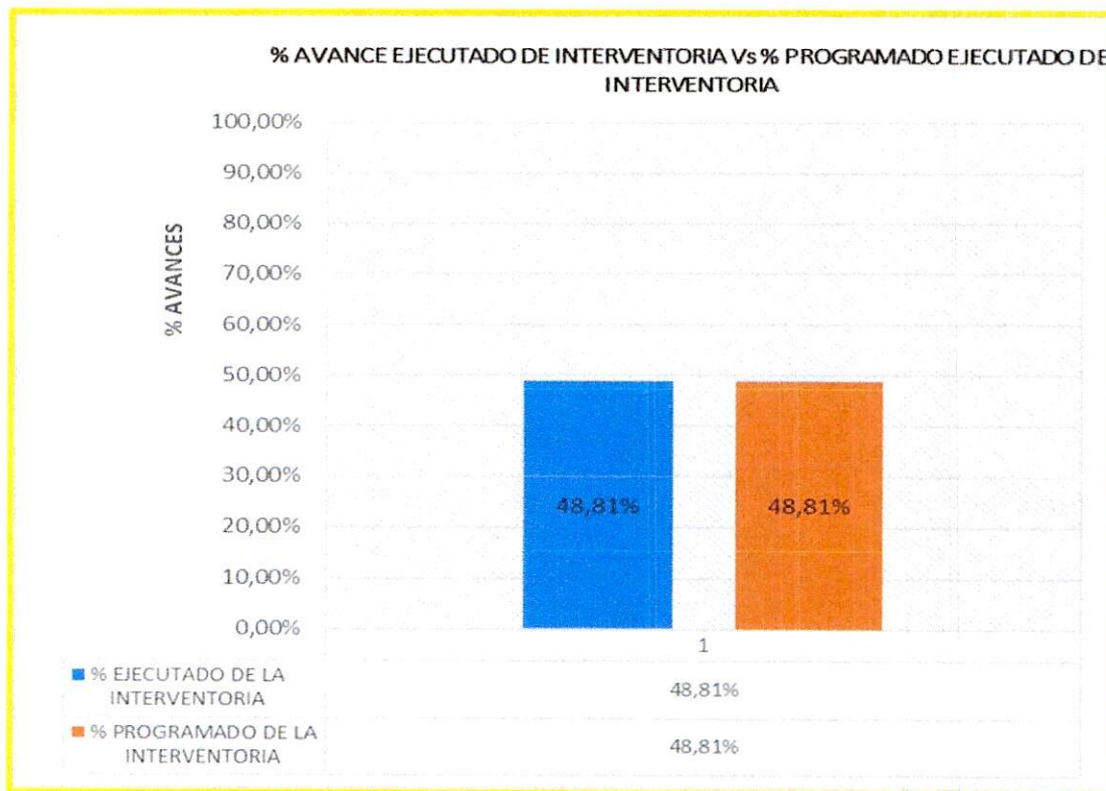


Gráfico 1. % Avance Físico del contrato de Interventoría No. 000-571 DE 2025

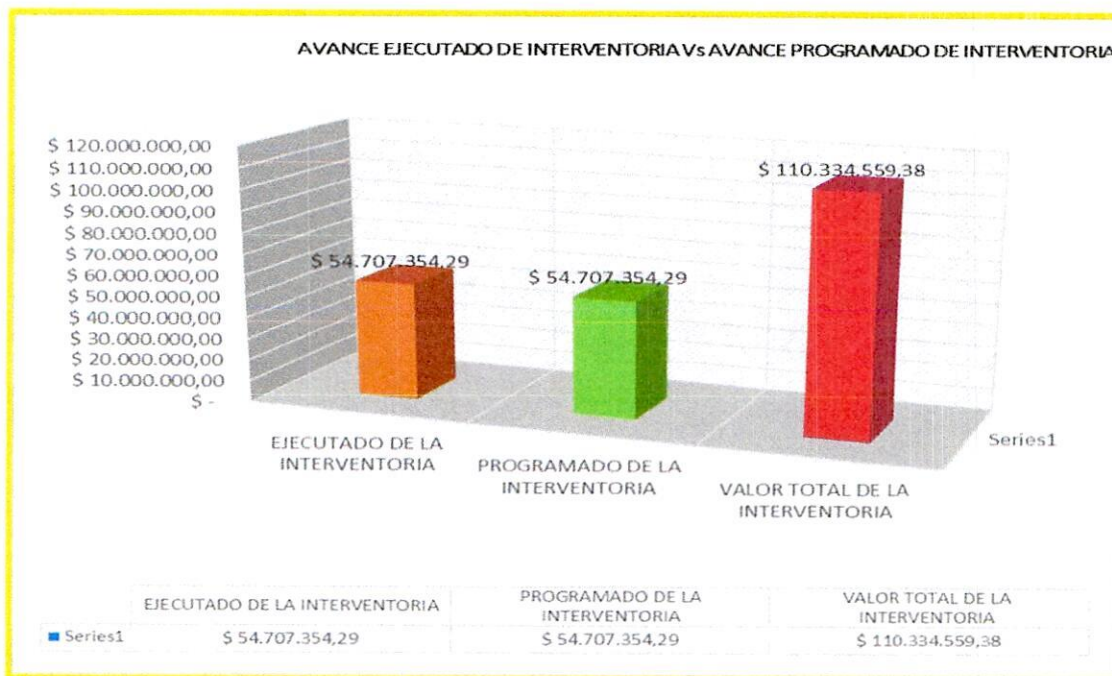


Gráfico 2. Avance Físico del contrato de Interventoría No. 000-571 DE 2025



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

18 de 26

4.2.2 Avance del plazo contractual

Con respecto al plazo contractual, de los OCHENTA Y CUATRO (84) días establecidos en la minuta del contrato, han transcurrido CINCUENTA Y UN (51) DIAS, desde la fecha de inicio hasta la fecha de corte del presente informe, lo cual equivale a un 60,71 % del total del plazo contractual, restando TREINTA Y TRES (33) días para finalizar las actividades del contrato y proceder a entregar al Municipio de Arauca.

Durante el tiempo que ha transcurrido del contrato de interventoría No. 000-571 DE 2025 se han generados DOS (02) actas de suspensiones y DOS (02) actas de reinicio, además, se está solicitando un adicional de plazo y un adicional de valor.

PLAZO CONTRACTUAL	OCHENTA Y CUATRO (84) DÍAS
TIEMPO SUSPENDIDO	03 (TRES) MESES
PLAZO EJECUTADO	CINCUENTA Y UN (51) DIAS
PLAZO FALTANTE POR EJECUTAR	TREINTA Y TRES (33) días
% PLAZO EJECUTADO	60,71 %
PLAZO PROYECTADO SEGÚN ADICIONAL No 01	SESENTA (60) DIAS
VALOR PROYECTADO SEGÚN ADICIONAL No 01	\$ 78.606.399,52

CUADRO DE COSTOS DEL ADICIONAL EN VALOR

ADICIONAL DE PLAZO No. 01 Y ADICIONAL DE VALOR No. 01						
CARGO / OFICIO	CANTIDAD	PARTICIPACION	TOTAL DIAS	SUELDO BASICO	COSTO PARCIAL	
Director de Interventoria	1	0,25	60,0	\$ 233.333,34	\$ 3.500.000,10	
Residente de Interventoria	1	1,00	60,0	\$ 96.666,65	\$ 5.799.999,00	
Inspector de Interventoria	2	1,00	60,0	\$ 66.666,67	\$ 8.000.000,40	
Inspector de Interventoria	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15	
Inspector de Interventoria	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15	
TOTAL COSTO PERSONAL (Z)					\$ 23.299.999,80	
COSTO DE PERSONAL CON FACTOR			%	2,20	\$ 51.259.999,66	
ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL	
Edición de informes, fotocopias y reproducciones	Und	1,00	2,0	\$ 1.200.000,00	\$ 2.400.000,00	
Servicios de laboratorio	Und	1,00	7,14	\$ 680.400,00	\$ 4.860.000,00	
SUBTOTAL (X)					\$ 7.260.000,00	
ESPECIALIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL
Servicio de transporte	Dia	1,00	1,00	60,0	\$ 200.000,00	\$ 12.000.000,00
SUBTOTAL (B)					\$ 12.000.000,00	
TOTAL COSTOS PERSONAL CON F.M (A + B + X)					\$ 70.519.999,66	
SUBTOTALES SIN FACTORES (Y=B+X+Z)					\$ 42.559.999,80	
I.V.A (Y)	%			19,00	\$ 8.086.399,96	
VALOR TOTAL					\$ 78.606.399,52	



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

19 de 26

SON: SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52).

JUSTIFICACIÓN COMPONENTES QUE SE DESARROLLAN EN LA INTERVENTORÍA – ADICIONAL DE VALOR

PERSONAL PROFESIONAL

DIRECTOR DE INTERVENTORÍA: Dentro del personal necesario y contemplado en el adicional de valor se encuentra el Director del proyecto debido que dentro de sus funciones de la interventoría es vigilar que todas las garantías del contrato de obra se mantengan vigentes hasta que se finalice el contrato, liderando la ejecución del proyecto asignado en los aspectos técnicos, presupuestales y de programación y realizando las evaluaciones periódicas para que se cumplan los requisitos de ejecución de la obra en términos de calidad, costo y tiempo para garantizar la calidad y seguridad de la obra.

El director de interventoría desempeña un papel crucial en el proceso de ejecución de un contrato de obra. Su función principal es asegurarse de que se cumplan todas las condiciones estipuladas en el contrato, garantizando así la ejecución exitosa del proyecto. Las principales responsabilidades del Director de Interventoría son las siguientes y la importancia de permanecer en el proceso de la Interventoría del contrato de obra.

- **Supervisión del Proceso de Construcción:** El director de interventoría supervisa de cerca el proceso de construcción, asegurándose de que todas las actividades se realicen de acuerdo con las especificaciones y requisitos establecidos en el contrato y los diseños del proyecto. Esto implica garantizar que se cumplan los estándares de calidad y seguridad.
- **Revisión de Informes y Actas:** El director de interventoría revisa y corrige los informes o actas que se generan durante el proceso de construcción. Estos informes pueden ser parciales, de terminación, recibo y liquidación final. La revisión incluye asegurarse de que la información reportada sea precisa y que se ajuste a los avances reales del proyecto.
- **Aseguramiento de Cumplimiento:** A través de su supervisión constante y revisiones periódicas, el director de interventoría se asegura de que tanto el contratista como el contratante cumplan con sus respectivas obligaciones y responsabilidades según lo acordado en el contrato.
- **Resolución de Problemas:** En caso de surgir problemas, desviaciones o incumplimientos en el proceso de construcción, el director de interventoría trabaja en la resolución de estos problemas, tomando medidas adecuadas para mantener el proyecto en curso y mitigar cualquier impacto negativo.
- **Comunicación:** El director de interventoría sirve como enlace de comunicación entre el contratista y el contratante, facilitando una comunicación efectiva y asegurándose de que ambas partes estén informadas sobre el progreso y cualquier problema que surja.

En definitiva, el Director de Interventoría es el profesional encargado de supervisar y garantizar el cumplimiento exitoso de un contrato de obra, asegurando que se sigan las especificaciones y los requisitos



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

20 de 26

contractuales, revisando informes y actas, y resolviendo problemas que puedan surgir durante el proceso de construcción. Su labor es esencial para el éxito y la calidad de la ejecución del proyecto.

RESIDENTE DE INTERVENTORÍA: El ingeniero residente es indispensable en su ocupación, desde el inicio hasta la finalización de la obra ya que su encargo principal es ejercer la supervisión y control durante las actividades de la obra, lo que garantiza el desarrollo conforme las normas técnicas, los planos, especificaciones y presupuesto, así mismo verifica el cumplimiento total de la calidad en relación a; calidad de los materiales, verificación de equipos, mano de obra y servicios que empleen en el desarrollo de la obra, cumpliendo las especificaciones técnicas pertinentes y las normas de seguridad, adquisición de equipos, materiales y servicios, es por esto que se hace necesario de su actividad en el reinicio y posterior finalización de la obra.

Así mismo en su rol incluye una serie de responsabilidades clave que garantizan el cumplimiento exitoso del proyecto. A continuación, se detallan las principales funciones y responsabilidades del ingeniero residente y su importancia de permanecer en todo el proceso de ejecución de la obra.

- **Vigilancia y Control:** El ingeniero residente tiene la responsabilidad de vigilar y controlar todas las actividades en obra. Esto implica estar presente en el sitio de construcción de manera regular para supervisar el progreso de las tareas y asegurarse de que se realicen de acuerdo con las especificaciones y normas requeridas.
- **Solicitud y Exigencia:** El ingeniero residente puede solicitar y exigir al contratista que cumpla con los requisitos contractuales, las normativas vigentes y los estándares de calidad. Si se identifican desviaciones o incumplimientos, el ingeniero residente tiene la autoridad para tomar medidas correctivas.
- **Colaboración y Comunicación:** Colabora estrechamente con el contratista y otras partes involucradas en el proyecto. Facilita una comunicación efectiva entre las diferentes partes para resolver problemas, responder preguntas y garantizar que la obra avance sin contratiempos.
- **Representación de la Interventoría:** El ingeniero residente actúa como representante de la interventoría de la obra. Esto significa que vela por los intereses y las expectativas de la interventoría en cuanto al cumplimiento de los términos del contrato y la calidad de la ejecución de las actividades.
- **Generación de Documentación:** Prepara y mantiene registros detallados de todas las actividades en obra. Esta documentación sirve como evidencia física del progreso de las actividades y puede incluir informes técnicos, administrativos, financieros y ambientales.
- **Cumplimiento de Normativas:** Asegura que se cumplan todas las normativas y regulaciones aplicables en la ejecución de la obra, incluyendo aspectos técnicos, administrativos, financieros y ambientales.
- **Garantía de Calidad:** Supervisa la calidad de los materiales utilizados y el trabajo realizado, garantizando que se cumplan los estándares de calidad establecidos en el contrato.



Finalmente, el ingeniero residente desempeña un papel esencial en la supervisión y control de las actividades de la obra. Su labor abarca aspectos técnicos, administrativos, financieros y ambientales, y su objetivo principal es garantizar que la obra se realice de acuerdo con los requisitos contractuales y las normativas aplicables, garantizando la calidad y el cumplimiento de los estándares establecidos.

INSPECTOR DE INTERVENTORÍA (TECNOLOGOS EN OBRAS CIVILES): Estos Dos profesionales, son los encargados del control de calidad, vigilancia directa, y seguimiento permanente de las cantidades ejecutada en la obra, administrativos, logísticos y demás actividades necesarias para el desarrollo del objeto contractual, y estará bajo la dirección del representante legal de la Interventoría, el director de Interventoría y el residente de Interventoría.

Sus funciones principales se dividen en las siguientes áreas clave:

- **Gestión en Obra y Supervisión:**
 - Coordinar y supervisar equipos de trabajo en terreno, garantizando el cumplimiento de los planos y especificaciones técnicas.
 - Ejercer como residente de obra o auxiliar de interventoría.
 - Controlar la logística, almacenamiento y uso eficiente de materiales.
 - Verificar los rendimientos del personal y la maquinaria.
- **Planificación y Técnica:**
 - Elaborar planos de detalle y levantamientos topográficos utilizando software como AutoCAD o Civil 3D.
 - Participar en la elaboración de presupuestos, programación de actividades y cronogramas de obra.
 - Realizar ensayos de materiales en laboratorio (suelos, hormigón).
- **Seguridad y Normatividad:**
 - Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad y salud en el trabajo.
 - Asegurar que la obra cumpla con la reglamentación vigente y los estándares ambientales.
- **Administración:**
 - Controlar los costos y solucionar problemas técnicos o económicos durante la ejecución.
 - Apoyar la gestión administrativa y contractual de los proyectos.

INSPECTOR DE INTERVENTORÍA (PROFESIONAL EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO): como objetivo del Ministerio del trabajo se requiere de un profesional de seguridad y salud en el trabajo cuyo objetivo principal es adoptar políticas, planes generales, garantía para los trabajadores, fortalecimiento, promoción y protección de las actividades de la economía solidaria y el trabajo decente, es



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

22 de 26

por ello que se hace necesario el profesional el cual adapta un sistema efectivo de vigilancia, información, registro inspección y control; así como de entendimiento y dialogo social para el buen desarrollo de las relaciones laborales, asumiendo la responsabilidad y manteniendo las medidas necesarias que contribuyan a mantener y mejorar los niveles de eficiencia en las operaciones para brindar al trabajador un entorno laboral seguro, agradable y productivo. Por lo anterior es necesario preservar las labores de este profesional hasta la finalización de los contratos de obra e Interventoría.

El profesional de seguridad y salud en el trabajo desempeña un papel indispensable en el desarrollo del proyecto, teniendo en cuenta que tiene la capacidad de detectar y mitigar los diferentes riesgos laborales cuyo objetivo específico es aplicar estrategias, políticas o planes de prevención para hacer seguro el ambiente y el contexto donde se está desarrollando el proyecto de rehabilitación de placa huella, A continuación, se detallan las principales responsabilidades y funciones del profesional de seguridad y salud en el trabajo y la importancia de permanecer en el trascurso completo del proyecto.

- Supervisar y constatar los programas de capacitación en promoción y prevención, que incluye peligros/riesgos prioritarios.
- Reportar las situaciones que puedan afectar la seguridad y salud de los trabajadores contratistas.
- Realizar inspecciones constantes a las instalaciones, maquinaria y equipo en obra.
- Vigilar y comprobar los procedimientos de trabajo seguro y de aquellas actividades que generen riesgos prioritarios.
- Realizar seguimiento y control a los planes de acción derivados de las acciones correctivas, preventivas y de mejora que se originen de las diferentes actividades del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.
- Generación de informes que sean requeridos, prepara y mantiene registros detallados de todas las actividades. Esta documentación sirve como evidencia física de la seguridad de las actividades en obra, además solicita documentación al contratista y verificar la información recibida.
- Hace seguimiento a los programas necesarios para la prevención de enfermedades laborales y accidentes de trabajo.

En definitiva, el profesional de seguridad y salud en el trabajo supervisa y verifica las medidas de prevención y control con base en el resultado de la identificación de peligros, la evaluación y valoración de los riesgos, realizando supervisión y control en las actividades contractuales del contrato, generando así un ambiente sano y seguro.

INSPECTOR DE INTERVENTORÍA (TECNICO ELECTRICISTA): El técnico electricista adscrito a la interventoría es el encargado de supervisar, controlar y verificar la calidad, seguridad y cumplimiento normativo (técnico y legal) de instalaciones eléctricas ejecutadas por contratistas. Su labor incluye revisar planos, materiales, pruebas de funcionamiento y asegurar el estricto cumplimiento de los términos contractuales.

	DEPARTAMENTO DE ARAUCA MUNICIPIO DE ARAUCA SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01		CONSORCIO EMANUEL 019
	CONTRATO DE INTERVENTORIA No	PAGINA	
	000-571- 2025	23 de 26	

Las funciones principales se dividen en:

- **Control Técnico de Campo:**

- Verificar que las instalaciones (cableado,) se ajusten a los planos y especificaciones técnicas.
- Supervisar la calidad de los materiales utilizados en la obra.
- Revisar el montaje de equipos eléctricos y sistemas de iluminación.
- Realizar pruebas técnicas: medición de tensión, intensidad, potencia y aislamiento.

- **Seguridad y Normatividad:**

- Velar por el cumplimiento de las normas de seguridad eléctrica (ej. RETIE) para evitar riesgos.
- Supervisar que el personal del contratista cuente con el equipo de protección personal (EPP) adecuado.

- **Documentación y Seguimiento:**

- Verificar que los equipos e instalaciones cumplan con las especificaciones del contrato.
- Solicitar correcciones o modificaciones en caso de incumplimientos o fallas.

- **Administrativa:**

- Controlar los tiempos de ejecución y la calidad del trabajo ejecutado.
- Llevar un registro de los cambios o modificaciones al proyecto original

OTROS COSTOS DIRECTOS

EDICIÓN DE INFORMES, FOTOCOPIAS Y REPRODUCCIONES: El ítem de reproducción de documentos es indispensable en el proceso que ejerce la Interventoría Externa de supervisión y control, el cual es la vía de comunicación para dar a conocer y/o plasmar la evolución del proyecto mediante la entrega de informes y documentación técnica. Su función principal es facilitar la reproducción y distribución de los documentos técnicos que reflejan las actividades ejecutadas durante el período de ejecución del contrato. A continuación, se detallan los propósitos y beneficios de y la importancia de hacer permanente este componente en el adicional de plazo del contrato de Interventoría.

- **Entrega de Documentos Técnicos:** La reproducción de documentos permite que la interventoría entregue de manera efectiva documentos técnicos que describen actividades realizadas durante el período del informe. Estos documentos son esencial para documentar el progreso y el cumplimiento del contrato de obra.
- **Registro Fotográfico:** Como parte de los documentos técnicos, se incluye un registro fotográfico que respalda visualmente las actividades a realizar. Estas fotografías son una evidencia importante que complementa la descripción escrita de las actividades y su estado de ejecución.



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

24 de 26

- Informe de la Interventoría: Además de las fotografías, el informe de la interventoría es un componente esencial de la documentación técnica. Este informe proporciona una evaluación detallada de las actividades supervisadas, identificando logros y desviaciones, y ofreciendo recomendaciones cuando sea necesario, además de planteada de planos, copia de planos, ploteo de planos récord definitivos y de tramites.
- Documentación Completa: La reproducción de documentos asegura que se entregue una documentación completa que abarcara todos los aspectos de la supervisión, incluyendo los técnicos, administrativos, financieros y ambientales. Esto permite una comprensión integral de la ejecución del contrato.
- Facilitación de Revisiones y Control: Al tener copias reproducidas de los documentos técnicos, se facilita su revisión y control por parte de las partes interesadas, incluyendo el ente contratante, el contratista y cualquier otra entidad involucrada en el proyecto.
- Evidencia y Transparencia: La documentación reproducida sirve como evidencia transparente de las actividades y el progreso del proyecto. Esto es esencial para mantener una comunicación clara y transparente entre las partes.

En definitiva, el costo en referencia a reproducción de documentos desempeñó un papel importante al garantizar que la Interventoría pueda entregar de manera efectiva y completa la documentación técnica que respalda la supervisión y el control de las actividades del contrato de obra. Esto contribuye a la transparencia, la comunicación efectiva y el registro adecuado del progreso del proyecto.

SERVICIOS DE LABORATORIOS: Este servicio de la interventoría de laboratorio, es un ítem especializado de supervisión técnica, administrativa y financiera que garantiza que los análisis, pruebas, ensayos y resultados de un laboratorio externo . cumpliendo con los estándares de calidad, normas técnicas, tiempos y presupuestos contractuales. Esta vigilancia asegura la calidad técnica, el cumplimiento de normas de seguridad, el uso eficiente de recursos y el cumplimiento de las metas contratadas.

- Alcance Técnico: Verifica la calidad de los ensayos, la calibración de equipos, la idoneidad del personal y el cumplimiento de protocolos, normas técnicas y de seguridad.
- Gestión Administrativa y Financiera: Supervisa el cumplimiento de plazos, el manejo de materiales, la facturación y el seguimiento de los contratos, actuando como enlace entre el contratante y el laboratorio.
- Propósito: Prevenir desviaciones en el objeto contractual, optimizar recursos y asegurar resultados confiables.
- Áreas de Aplicación: Incluye laboratorios de salud (diagnóstico, pruebas), control de calidad de obras (materiales, suelos), y estudios ambientales.
- Importancia: Actúa como un interventor imparcial que garantiza que la información generada por el laboratorio sea precisa, oportuna y cumpla con las especificaciones técnicas.



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

25 de 26

Funciones clave de la interventoría:

1. Vigilancia y control: Asegurar la ejecución de las actividades del laboratorio.
2. Calidad técnica: Verificar la correcta realización de los ensayos y calibración de equipos.
3. Evaluación de resultados: Controlar los informes finales.
4. Cumplimiento contractual: Controlar plazos y costos.
5. Adoptar correctivos: Solucionar problemas en la ejecución

SERVICIO DE TRANSPORTE: Este ítem corresponde al servicio de un vehículo de transporte a los profesionales de la interventoría, de forma ágil, oportuna y eficiente, observando las rutas, traslados y horarios establecidos, además, este servicio es prestado para los profesionales técnicos y administrativos para el desplazamiento de la oficina a las obras dispersas con respecto a los mejoramientos urbanos.

De lo expuesto anteriormente se concluye por parte de esta Interventoría Externa que de acuerdo a lo observado en campo y teniendo en cuenta el plazo inicialmente pactado en la minuta contractual del contrato de Interventoría No. 000-571 de 2025, no es suficiente para llegar a cabal término y a la par con el plazo contractual del contrato de obra No. 000-572 de 2025; en tal sentido no se podría entregar a satisfacción ni se llevaría un control sobre el proceso constructivo del proyecto; por tal razón se requiere por parte de la Administración Municipal de Arauca, revisar, corregir y dar trámite a la solicitud planteada; ya que la Interventoría Externa presenta la propuesta y solicitud de ampliación en plazo al contrato de Interventoría No. 000-571 de 2025 y justifica la misma en los anexos presentados; por lo que se solicita un Adicional de Plazo No. 01 por un término de SESENTA (60) Días y un Adicional de Valor No. 01 de **SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52).**



DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL
INFORME DE ADICIONAL DE PLAZO No 01 Y ADICIONAL DE VALOR No 01

CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE INTERVENTORIA No

PAGINA

000-571- 2025

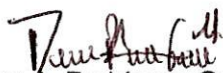
26 de 26

8 CONCLUSIONES

- ✓ El día 09 de octubre de 2025, se suscribe el acta de inicio al contrato de Interventoría No 000-571 de 2025 y su unidad ejecutora es la secretaria de Inclusión Social Municipal de Arauca.
- ✓ El presente adicional de valor y plazo surge a razón de la solicitud y justificación técnica del adicional de plazo que solicitó el CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 representado por el Ingeniero EDWIN ARNALDO RINCÓN, para culminar las actividades contractuales con respecto a los mejoramientos urbanos, en el cual la Interventoría Externa tiene la necesidad también de realizar adicionales al contrato de Interventoría correspondientes a plazo y a valor, con la finalidad de cumplir con las obligaciones de Interventoría al contrato en referencia.
- ✓ En el presente informe de Interventoría se aclara que, el ítem con relación a SERVICIOS DE LABORATORIO se observa que la unidad de medida se encuentra por **MES** y que la ocupación está por **84.0**, lo que evidenciamos es que este ítem no corresponde a la realidad del presupuesto de Interventoría, por tal razón, solicitamos que en el informe que estamos presentando, se realice el ajuste solamente a este ítem, exactamente como se está planteando en el cuadro anexo del adicional de valor, esto con el fin de evitar incongruencias a futuro en el contrato No 000-571 de 2025.
- ✓ A la fecha del presente informe, el CONSORCIO EMANUEL 019, cuenta con un avance ejecutado a la fecha del 48.81% el cual equivale a un valor de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE (\$ 54.707.354,29) y su avance programado corresponde al mismo porcentaje y valor del ejecutado.
- ✓ El presente informe de adicional de plazo y adicional de valor contiene la justificación de cada uno de los ítems correspondientes a la Interventoría, además contiene la solicitud, el concepto favorable y el informe de justificación el cual corresponde a los ámbitos administrativos, financieros, técnicos y ambientales.
- ✓ El adicional de plazo que solicita la Interventoría es por un termino de SESENTA DIAS, una vez finalizado el plazo contractual, mientras que el adicional de valor, corresponde a un monto de SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52).

Aprobación del Informe:

Elaboró:


Diego A. Rodríguez Gaviria
Ingeniero Residente de Interventoría

Reviso:


Cesar Sierra Sierra
Ingeniero Director de Interventoría

Aprobó:


Diego A. Rodríguez Gaviria
Representante legal de Interventoría
CONSORCIO EMANUEL 019

CONTRATO DE CONSULTORIA: No. 000-571 de 2025		VALOR INICIAL DEL CONTRATO:		\$ 110.334.559,38		FECHA DE INICIO CONTRATO:		09 DE OCTUBRE DE 2025		
OBJETO: "INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023".		ADICIONAL DE VALOR No. 01:		\$ 78.606.399,52		FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:		31 DE DICIEMBRE DE 2025		
		ADICIONAL DE VALOR No. 01:				TIEMPO CONTRACTUAL:		OCHENTA Y CUATRO (84) DIAS		
		ADICIONAL DE VALOR No. 02:				FECHA DE ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01:		07 DE NOVIEMBRE DE 2025		
CONTRATISTA: CONSORCIO EMANUEL 019 R/DIEGO A. RODRIGUEZ GAVIRIA		VALOR ACTUAL DEL CONTRATO (CONTRATO PRINCIPAL + ADICIONAL DE VALOR No. 01):		\$ 188.940.958,91		FECHA DE ACTA DE REINICIO No. 01:		05 DE DICIEMBRE DE 2025		
		ADICIONAL DE PLAZO No. 01				FECHA DE ACTA DE SUSPENSIÓN No. 02:		17 DE DICIEMBRE DE 2025		
		PORCENTAJE DE EJECUCION ACTIVIDADES DE INTERVENTORIA A LA FECHA :		48,81%		FECHA DE ACTA DE REINICIO No. 02:		16 DE FEBRERO DE 2026		
						FECHA DE TERMINACION ACTUALIZADA, SEGÚN ACTA DE REINICIO No. 02:		30 DE MARZO DE 2026		
CONTRATO CONDICIONES ACTUALIZADAS										
CRONOGRAMA DE FLUJOS Y FONDOS CONTRACTUAL										
SEGUN ADICIONAL DE PLAZO No. 01 Y ADICIONAL DE VALOR No. 01										
CARGO / OFICIO	CANTIDAD	PARTICIPACION	TOTAL DIAS	SUELDO BASICO	COSTO PARCIAL	MES 1 (30 DIAS)	MES 2 (30 DIAS)	MES 3 (24 DIAS)	MES 4 (30 DIAS)	MES 5 (30 DIAS)
Director de Interventoria	1	0,25	84,0	\$ 233.333,34	\$ 4.900.000,14	\$ 1.750.000,05	\$ 1.750.000,05	\$ 1.400.000,04	\$ 0,00	\$ 0,00
Residente de Interventoria	1	1,00	84,0	\$ 96.666,65	\$ 8.119.998,60	\$ 2.899.999,50	\$ 2.899.999,50	\$ 2.319.999,60	\$ 0,00	\$ 0,00
Inspector de Interventoria	2	1,00	84,0	\$ 66.666,67	\$ 11.200.000,56	\$ 4.000.000,20	\$ 4.000.000,20	\$ 3.200.000,16	\$ 0,00	\$ 0,00
Inspector de Interventoria	1	0,75	84,0	\$ 66.666,67	\$ 4.200.000,21	\$ 1.500.000,08	\$ 1.500.000,08	\$ 1.200.000,06	\$ 0,00	\$ 0,00
Inspector de Interventoria	1	0,75	84,0	\$ 66.666,67	\$ 4.200.000,21	\$ 1.500.000,08	\$ 1.500.000,08	\$ 1.200.000,06	\$ 0,00	\$ 0,00
COSTO DE PERSONAL CON FACTOR				TOTAL COSTO PERSONAL (Z)	\$ 32.619.999,72	\$ 11.649.999,90	\$ 11.649.999,90	\$ 9.319.999,92	\$ 0,00	\$ 0,00
				%	2,20	\$ 25.629.999,78	\$ 25.629.999,78	\$ 20.503.999,82	\$ 0,00	\$ 0,00
ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION	Ocupacion TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL	MES 1 (30 DIAS)	MES 2 (30 DIAS)	MES 3 (24 DIAS)	MES 4 (30 DIAS)	MES 5 (30 DIAS)
Edición de informes, fotocopias y reproducciones	Und	1,00	3,0	\$ 1.200.000,00	\$ 3.600.000,00	\$ 1.200.000,00	\$ 1.200.000,00	\$ 1.200.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
Servicios de laboratorio	Und	1,00	10,0	\$ 680.400,00	\$ 6.804.000,00	\$ 2.268.000,00	\$ 2.268.000,00	\$ 2.268.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
				SUBTOTAL (X)	\$ 10.404.000,00	\$ 3.468.000,00	\$ 3.468.000,00	\$ 3.468.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION (H-MES)	Ocupacion TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL	MES 1 (30 DIAS)	MES 2 (30 DIAS)	MES 3 (24 DIAS)	MES 4 (30 DIAS)	MES 5 (30 DIAS)
Servicio de transporte	Dia	1,00	84,0	\$ 200.000,00	\$ 16.800.000,00	\$ 6.000.000,00	\$ 6.000.000,00	\$ 4.800.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
				SUBTOTAL (B)	\$ 16.800.000,00	\$ 6.000.000,00	\$ 6.000.000,00	\$ 4.800.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00
				TOTAL COSTOS PERSONAL CON F.M. (A + B + X)	\$ 98.967.999,38	\$ 35.097.999,78	\$ 35.097.999,78	\$ 28.771.999,82	\$ 0,00	\$ 0,00
				SUBTOTALES SIN FACTORES (Y=B+X+Z)	\$ 59.323.999,72	\$ 21.117.999,90	\$ 21.117.999,90	\$ 17.587.999,92	\$ 0,00	\$ 0,00
I.V.A. (Y)				19,00	\$ 11.366.560,00	\$ 4.012.420,00	\$ 4.012.420,00	\$ 3.341.720,00	\$ 0,00	\$ 0,00
VALOR TOTAL					\$ 110.334.559,38	\$ 39.110.419,78	\$ 39.110.419,78	\$ 32.113.719,82	\$ 0,00	\$ 0,00



Municipio de
Arauca
NIT. 600.002.364-3



CONSORCIO EMANUEL 019

ADICIONAL DE PLAZO No. 01 Y ADICIONAL DE VALOR No. 01										CRONOGRAMA DE FLUJOS Y FONDOS CONTRACTUAL					CRONOGRAMA DE FLUJOS Y FONDOS - SEGUN ADICIONAL DE VALOR No. 01				
CARGO / OFICIO	CANTIDAD	PARTICIPACION	TOTAL DIAS	SUELDO BASICO	COSTO PARCIAL	MES 1 (30 DIAS)	MES 2 (30 DIAS)	MES 3 (24 DIAS)	MES 4 (30 DIAS)	MES 5 (30 DIAS)	MES 1 (30 DIAS)	MES 2 (30 DIAS)	MES 3 (24 DIAS)	MES 4 (30 DIAS)	MES 5 (30 DIAS)				
Director de Interventoria	1	0,25	60,0	\$ 233.333,34	\$ 3.500.000,10	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.750.000,05	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.750.000,05				
Residente de Interventoria	1	1,00	60,0	\$ 96.666,65	\$ 5.799.999,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.899.999,50	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.899.999,50				
Inspector de Interventoria	2	1,00	60,0	\$ 66.666,67	\$ 8.000.000,40	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 4.000.000,20	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 4.000.000,20				
Inspector de Interventoria	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.500.000,08	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.500.000,08				
Inspector de Interventoria	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.500.000,08	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.500.000,08				
TOTAL COSTO PERSONAL (Z)					\$ 23.299.999,80	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 11.649.999,90	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 11.649.999,90				
COSTO DE PERSONAL CON FACTOR					\$ 11.259.999,56	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 25.629.999,78	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 25.629.999,78				
ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION	Ocupacion TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL	MES 1 (30 DIAS)	MES 2 (30 DIAS)	MES 3 (24 DIAS)	MES 4 (30 DIAS)	MES 5 (30 DIAS)	MES 1 (30 DIAS)	MES 2 (30 DIAS)	MES 3 (24 DIAS)	MES 4 (30 DIAS)	MES 5 (30 DIAS)				
Edición de informes, fotocopias y reproducciones	Und	1,00	2,0	\$ 1.200.000,00	\$ 2.400.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.200.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 1.200.000,00				
Servicios de laboratorio	Und	1,00	7,1	\$ 680.400,00	\$ 4.860.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.430.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 2.430.000,00				
SUBTOTAL (X)					\$ 7.260.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 3.630.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 3.630.000,00				
ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION	Ocupacion TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL	MES 1 (30 DIAS)	MES 2 (30 DIAS)	MES 3 (24 DIAS)	MES 4 (30 DIAS)	MES 5 (30 DIAS)	MES 1 (30 DIAS)	MES 2 (30 DIAS)	MES 3 (24 DIAS)	MES 4 (30 DIAS)	MES 5 (30 DIAS)				
Servicio de transporte	Día	1,00	60,0	\$ 200.000,00	\$ 12.000.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 6.000.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 6.000.000,00				
SUBTOTAL (B)					\$ 12.000.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 6.000.000,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 6.000.000,00				
TOTAL COSTOS PERSONAL CON F.M (A + B + X)					\$ 35.259.999,56	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 35.259.999,78	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 35.259.999,78				
SUBTOTALES SIN FACTORES (Y=B+X+Z)					\$ 42.559.999,80	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 21.279.999,90	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 21.279.999,90				
I.V.A (Y)					19,00	\$ 8.086.399,96	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 4.043.199,98	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 4.043.199,98				
VALOR TOTAL					\$ 78.606.399,52	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 39.303.199,76	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	\$ 39.303.199,76				
SON: SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52)																			



DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA
C.C. No. 1.090.457.492 De Cúcuta
Ingeniero Civil
M.P. 54202-323428 NTS
CONSORCIO EMANUEL 019
Representante Legal


DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA
 C.C. No. 1.090.457.492 De Cúcuta
 Ingeniero Civil
 M.P. 54202-323428 NTS
CONSORCIO EMANUEL 019
 Representante Legal

CONTRATO CONDICIONES ACTUALIZADAS

CARGO / OFICIO	CANTIDAD	PARTICIPACION	TOTAL DIAS	SUELDO BASICO	COSTO PARCIAL
Director de Interventoría	1	0,25	84,0	\$ 233.333,34	\$ 4.900.000,14
Residente de Interventoría	1	1,00	84,0	\$ 96.666,65	\$ 8.119.998,60
Inspector de Interventoría	2	1,00	84,0	\$ 66.666,67	\$ 11.200.000,56
Inspector de Interventoría	1	0,75	84,0	\$ 66.666,67	\$ 4.200.000,21
Inspector de Interventoría	1	0,75	84,0	\$ 66.666,67	\$ 4.200.000,21
			TOTAL COSTO PERSONAL (Z)		
				2,20	\$ 32.619.999,72
			COSTO DE PERSONAL CON FACTOR		
			%		\$ 71.763.999,38

ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL
Edición de informes, fotocopias y reproducciones	Und	1,00	3,0	\$ 1.200.000,00	\$ 3.600.000,00
Servicios de laboratorio	Und	1,00	10,0	\$ 680.400,00	\$ 6.804.000,00
				SUBTOTAL (X)	\$ 10.404.000,00

ESPECIALIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PARTICIPACION (H-MES)	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL
Servicio de transporte	Dia	1,00	1,00	84,0	\$ 200.000,00	\$ 16.800.000,00
				SUBTOTAL (B)		\$ 16.800.000,00

TOTAL COSTOS PERSONAL CON F.M (A + B + X)

\$ 98.967.999,38

I.V.A (Y)		%	SUBTOTALES SIN FACTORES (Y=B+X+Z)		\$ 59.823.999,72
			19,00		\$ 11.366.560,00

VALOR TOTAL

\$ 110.334.559,38

ADICIONAL DE PLAZO No. 01 Y ADICIONAL DE VALOR No. 01

CARGO / OFICIO	CANTIDAD	PARTICIPACION	TOTAL DIAS	SUELDO BASICO	COSTO PARCIAL
Director de Interventoría	1	0,25	60,0	\$ 233.333,34	\$ 3.500.000,10
Residente de Interventoría	1	1,00	60,0	\$ 96.666,65	\$ 5.799.999,00
Inspector de Interventoría	2	1,00	60,0	\$ 66.666,67	\$ 8.000.000,40
Inspector de Interventoría	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15
Inspector de Interventoría	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15
TOTAL COSTO PERSONAL (Z)					\$ 23.299.999,80
COSTO DE PERSONAL CON FACTOR					\$ 51.259.999,56
		%	2,20		

ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL
Edición de informes, fotocopias y reproducciones	Und	1,00	2,0	\$ 1.200.000,00	\$ 2.400.000,00
Servicios de laboratorio	Und	1,00	7,1	\$ 680.400,00	\$ 4.860.000,00
SUBTOTAL (X)					\$ 7.260.000,00

ESPECIALIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL
Servicio de transporte	Día	1,00	1,00	60,0	\$ 200.000,00	\$ 12.000.000,00
SUBTOTAL (B)						\$ 12.000.000,00
TOTAL COSTOS PERSONAL CON F.M (A + B + X)						\$ 70.519.999,56
SUBTOTALES SIN FACTORES (Y=B+X+Z)						\$ 42.559.999,80
I.V.A (Y)	%			19,00		\$ 8.086.399,96
VALOR TOTAL						\$ 78.606.399,52
SON: SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52)						


DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA
 C.C. No. 1.090.457.492 De Cúcuta
 Ingeniero Civil
 M.P. 54202-323428 NTS
CONSORCIO EMANUEL 019
 Representante Legal

CONTRATO CONDICIONES ACTUALIZADAS

CARGO / OFICIO		CANTIDAD	PARTICIPACION	TOTAL DIAS	SUELDO BASICO	COSTO PARCIAL
Director de Interventoría		1	0,25	150,0	\$ 233.333,34	\$ 8.750.000,25
Residente de Interventoría		1	1,00	150,0	\$ 96.666,65	\$ 14.499.997,80
Inspector de Interventoría		2	1,00	150,0	\$ 66.666,67	\$ 20.000.001,00
Inspector de Interventoría		1	0,75	150,0	\$ 66.666,67	\$ 7.500.000,38
Inspector de Interventoría		1	0,75	150,0	\$ 66.666,67	\$ 7.500.000,38
				TOTAL COSTO PERSONAL (Z)		\$ 58.249.999,80
COSTO DE PERSONAL CON FACTOR				%	2,20	\$ 128.149.999,56
ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL	
Edición de informes, fotocopias y reproducciones	Und	1,00	5,0	\$ 1.200.000,00	\$ 6.000.000,00	
Servicios de laboratorio	Und	1,00	17,9	\$ 680.400,00	\$ 12.150.000,00	
				SUBTOTAL (X)		\$ 18.150.000,00
ESPECIALIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PARTICIPACION (H-MES)	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL
Servicio de transporte	Día	1,00	1,00	150,0	\$ 200.000,00	\$ 30.000.000,00

SUBTOTAL (B)		\$ 30.000.000,00
TOTAL COSTOS PERSONAL CON F.M (A + B + X)		\$ 176.299.999,56
SUBTOTALES SIN FACTORES (Y=B+X+Z)		\$ 106.399.999,80
I.V.A (Y)	%	\$ 20.215.999,96
	19,00	
VALOR TOTAL		\$ 196.515.999,52



DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA
C.C. No. 1.090.457.492 De Cúcuta
Ingeniero Civil
M.P. 54202-323428 NTS
CONSORCIO EMANUEL 019
Representante Legal



**Municipio de
Arauca**

NIT. 800.102.504-0

**DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE ARAUCA
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL**

**INFORME DE SUPERVISIÓN
ADICIONAL DE PLAZO No 1 Y ADICIONAL DE VALOR No 1**

**AL CONTRATO DE CONSULTORIA No 571/2025
CONSORCIO EMANUEL 019
R/ DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA**

OBJETO: "INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023".

**SUPERVISORA:
Dra. DELCY MIREYA SILVA RODRIGUEZ
SECRETARIA DE INCLUSION SOCIAL MUNICIPAL**

PERIODOS DEL INFORME:

**09 DE OCTUBRE DE 2025 AL 31 DE OCTUBRE DE 2025
01 DE NOVIEMBRE DE 2025 AL 06 DE NOVIEMBRE DE 2025
05 DE DICIEMBRE DE 2025 AL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
16 DE FEBRERO DE 2026 AL 28 DE FEBRERO DE 2026**

ARAUCA, 02 DE MARZO DE 2026



1. Generalidades

Que el artículo 113 de la Constitución Política de Colombia establece: " (...) Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran anódicamente para la realización de sus fines", en concordancia con el artículo 209 ibidem que en su inciso 20 señala: "(...) Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.) "

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficiencia, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad y las autoridades administrativas deben coordinar sus actividades para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado acorde con el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia.

Que el artículo 60 de la Ley 489 de 1998 establece el principio de coordinación y colaboración entre las autoridades administrativas, con el fin de lograr los fines y cometidos estatales.

Que de acuerdo con los numerales 2 y 9 del Artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA tiene entre otras, las funciones de: (i) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno nacional, (ii) Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Que de acuerdo con el Artículo 28 de la Ley 2079 de 2021 por medio de la cual se modificó el Artículo 36 de la Ley 388 de 1997, se precisó en el inciso 6 que las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.

Que el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, establece: "Planes de ordenamiento y programas de vivienda de interés social. Los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de



Que conforme con lo establecido en la Circular No. 003 del 5 de marzo 2024 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las entidades territoriales podrán postular a los potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda ante FONVIVIENDA, a través de la identificación y postulación de las zonas y las unidades de vivienda habitadas por estos.

Que la iniciativa del Gobierno nacional tiene como objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad, o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes.

Que en la medida en que el derecho a la vivienda está relacionado con la garantía de otros derechos, deben promoverse soluciones integrales que procuren mejorar las condiciones de vida de los hogares. El objetivo del Subsidio Familiar de Vivienda para mejorar la calidad habitacional de la población del Municipio de Arauca - Arauca busca proveer una solución habitacional que se ajuste a las necesidades de los hogares que se encuentran localizados en la zona que viabilizó la administración local.

Que la transferencia de los recursos de FONVIVIENDA, son susceptibles de ser destinados a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana y Rural en la modalidad de mejoramiento de vivienda, a patrimonios autónomos constituidos de acuerdo con la ley, de esta manera se brindará apoyo para el desarrollo de las intervenciones en las viviendas que mejoren la calidad habitacional de los hogares más vulnerables del Municipio de Arauca - Arauca, y por consiguiente la calidad de vida de los hogares que habitan en las zonas que priorizó la administración del COOPERANTE.

Que el Artículo 10 de la Ley 2079 de 2021 "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat, dispone el reconocimiento de la política pública de hábitat y vivienda como una política de. Estado que diseña y adopta normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se

formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

Que en virtud del citado Artículo 10 de la Ley 2079 de 2021 la Política Pública de Hábitat y Vivienda, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas, proyectos y demás fórmulas que permitan garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat digna



población araucana y reducir las necesidades básicas insatisfechas, garantizando la prestación de servicios públicos, ordenando el desarrollo territorial y construyendo las obras necesarias para el progreso del municipio, el COOPERANTE, es una institución pública que garantiza y promueve el desarrollo integral de la comunidad.

Que, asimismo, el Municipio de Arauca no contó con los recursos suficientes para dar respuesta a las necesidades de vivienda, que, según Censo DANE de 2018, el déficit cuantitativo de vivienda en el municipio es del 24,35% y el cualitativo asciende al 23,49% por consiguiente, es crucial explorar alternativas de financiación adicionales que permitan ampliar y fortalecer el programa de vivienda, garantizando así un mayor impacto y mejoramiento en la calidad de vida de los residentes del municipio de Arauca.

Que, el Municipio de Arauca, participó en el desarrollo del convenio interadministrativo, ejecutando entre otros compromisos, la viabilización de predios, verificación de las viviendas y postulación de hogares al subsidio familiar de vivienda de las familias que se beneficiarán con la ejecución del convenio.

Que, de igual manera el municipio de Arauca se encargó de la divulgación, localización de las áreas a intervenir y parte del desarrollo y ejecución de Cambia Mi Casa, en lo que corresponda al ente territorial.

Que, el municipio de Arauca señaló en su manifestación de interés que su fuente de cofinanciación corresponde a los recursos del Sistema General de Regalías de Asignaciones directas anticipadas del 5%.

Que, mediante Resolución No. 0938 de 2023 expedida por FONVIVIENDA, se establecieron los recursos disponibles, de esta manera se conformó las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyó los cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el esquema asociativo, modificada por la Resolución No. 1243 de 2023, la Resolución No. 0034 de 2024, la Resolución No. 0151 de 2024 y la Resolución No. 0438 de 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural.

Que, producto de la revisión y análisis de la disponibilidad presupuestal, así como la observancia del déficit habitacional, cupos mínimos y máximos, y las condiciones establecidas en la convocatoria contenida en la Circular 0003 de 2024 para la vigencia 2024, FONVIVIENDA distribuyó los cupos de recursos disponibles de la bolsa del Esquema Asociativo para la zona urbana en las capitales de departamentos 31. Que, una vez realizada la revisión, análisis y distribución de cupos, FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0481 de 2024 "Por la cual se asignan cupos de recursos para zonas



se determinó adjudicar el Contrato a la firma **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** Cumplió con los requerimientos exigidos por el ente contratante.

2.2. Antecedentes Precontractuales.

Que mediante Resolución No 965 del veinticinco (25) de septiembre de 2025, la Entidad abrió el Proceso de Contratación número **Licitación Pública No. 9L-004-2025** y se conformó el comité evaluador.

El día 15 de septiembre de 2025, se llevó a cabo el cierre del proceso y apertura de la propuesta presentada, evidenciándose que la entidad adjudicó el Contrato al Contratista **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** y una vez realizada la verificación de la propuesta presentada, en cuanto a los requisitos habilitantes, se estableció que **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025**, cumplió de conformidad con las exigencias del documento regla del proceso de selección y la propuesta económica se encontró ajustada al presupuesto oficial.

Donde el procedimiento anterior, culminó con la adjudicación del contrato mediante. El presente contrato que tiene por objeto el **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA.**

Igualmente mediante el proceso de Contratación, se realizó la contratación de la firma Interventora, cuyo proceso: **Concurso de méritos 9CM-012-2025**, los cuales hacen parte integral de este contrato que tienen por objeto "INTERVENTORIA, TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA, EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023." corresponde al interventor, la coordinación, fiscalización y revisión del planeamiento y ejecución de la obra.

El contrato suscrito entre la Alcaldía de Arauca y el **CONSORCIO EMANUEL 019 CONTRATO DE CONSULTORIA No. 571 de 2025** contempla las actividades de: **CAPÍTULO A. COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL, CAPITULO B. OTROS COSTOS DIRECTOS**, para velar por la buena ejecución de las obras de "**MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA**", y cada una de las actividades que se programaron dentro del contrato de obra No 572 de 2025.



3.2. EMISIÓN DE RESOLUCIONES

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante su profesional de enlace recepciono la documentación enviada por la Secretaria de Inclusión Social (Diagnósticos iniciales, Registros Fotográficos, Memorias de Cantidades y Presupuesto de cada intervención de Vivienda, en su parte locativa) y posteriormente se emitió las Resoluciones respectivas así:

Resolución	Fecha de emisión	Cantidad de Mejoramientos
No. 0875	29 de octubre de 2025	15
No. 0947	19 de noviembre de 2025	21
No. 1020	28 de noviembre de 2025	39
No. 1052	04 de diciembre de 2025	20
No. 1053	04 de diciembre de 2025	20
No. 1200	19 de diciembre de 2025	11
TOTAL MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA A REALIZAR		126

Tabla No 1. Resoluciones expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, para la asignación de los 126 subsidios de Vivienda – Modalidad Mejoramiento de Vivienda. Tipo Locativo

3.3. AVANCE DE EJECUCIÓN – SEGÚN INFORME DE LA INTERVENTORIA EN LA JUSTIFICACIÓN DE ADICIONAL DE PLAZO No 1 AL CONTRATO DE OBRA 572 DE 2025

Total de Intervenciones locativas ejecutadas: **44 Mejoramientos de Vivienda**
Porcentaje ejecutado: **34,92%**
Estado Actual: **Activo / En ejecución**

3.4. LOCALIZACION

La ejecución de los trabajos contemplados referentes al contrato de obra No. 572 de 2025 se desarrollará en el casco urbano del municipio de Arauca.



Pago del mejoramiento: Por parte del patrimonio autónomo, de acuerdo con las obligaciones contempladas en el negocio fiduciario.

En todo caso, para cada cuenta de cobro de los mejoramientos realizados que se radique por parte del contratista, la misma deberá contener y/o presentar:

- Informe del contratista.
- Informe del supervisor o interventor
- Certificación de cumplimiento expedida por el supervisor o interventor
- Registro fotográfico.
- Pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales y los correspondientes certificados de (SENA, ICBF, COMFIAR).
- Pólizas vigentes y su aprobación por la Oficina Asesora Jurídica Municipal.
- Resolución de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda a legalizar
- Certificado de Existencia del Mejoramiento suscrito por el Supervisor o interventor
- Acta de Recibo a Satisfacción debidamente firmado por el jefe del hogar
- Relación de mejoramientos terminados y presentados en este documento, en formato excel.
- Certificado de garantía de obras locativas en términos del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 (Anexo 4, Circular 0005 del 14 de marzo de 2024)
- Comunicado de aval para proceder con el cobro, expedido por el Supervisor
- Lista detallada de los beneficiarios de los subsidios cobrados con formato establecido por FONVIVIENDA-

El valor restante a la finalización del objeto contractual, deberá presentar:

- Acta de recibo final.
- Actualización de las garantías exigidas debidamente ampliada y aprobada.
- Informe del contratista.
- Bitácora de obra.
- Carteras topográficas – en caso de requerirse.
- Memorias de cantidades de obra.
- Registro fotográfico (antes, durante, después) impresas a color y medio digital.
- Planos impresos y digitales en formato DWG.
- Soporte de ejecución de ítem ambiental.
- Ensayos de laboratorio para control de calidad de los concretos a instalar.
- Pago de seguridad social integral del representante legal.
- Si el pago del personal se realiza por nomina, anexar: soportes de pago de seguridad social, afiliación, salud, pensiones, riesgos profesionales, pago de aportes parafiscales, SENA, ICBF, caja de compensación familiar y nóminas.



Acta de Comité Técnico	Fecha del Comité	Modalidad de la Reunión
No. 01	23 de Octubre de 2025	Virtual - Plataforma Meet Google
No. 02	31 de Octubre de 2025	Presencial – Sala de Juntas SISM
No. 03	12 de Diciembre de 2025	Virtual - Plataforma Meet Google
No. 04	15 de Diciembre de 2025	Virtual - Plataforma Meet Google
COMITES TÉCNICOS REALIZADOS		4

Tabla No 2. Acta de Comité técnico realizadas del Convenio 009-2024, en el cual está inmerso el Contrato de obra No 572

5.2. Verificación continua de la vigencia de las pólizas contractuales para asegurar la protección de la entidad.

De acuerdo a la cláusula Novena del Contrato de obra No. 572 de 2025, fueron expedidas por la entidad de **SEGUROS MUNDIAL** con NIT 860.037.013-6 las garantías a favor del Municipio de Arauca, para el cumplimiento del contrato (**póliza No. CMZ-100015734**), que garantiza el buen manejo del anticipo, cumplimiento paga de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales y la estabilidad y calidad de la obra) y de responsabilidad civil extracontractual (**Póliza No. CMZ-100004486**), las cuales han sido actualizadas según las diferentes actas administrativas, como se relaciona a continuación: acuerdo con el Contrato de obra No. 572 de 2025, se suscribe con **SEGUROS MUNDIAL** con **NIT 860.037.013-6**, las siguientes garantías teniendo en cuenta los amparos en valor y plazos estipuladas en la minuta contractual del Contrato.

El Contratista de Obra, posee la póliza expedida el siete (07) de octubre de 2025 por **SEGUROS MUNDIAL** con NIT. 860.037.013-6, tomada por el **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025**, a favor del **MUNICIPIO DE ARAUCA**, Aprobadas y aceptadas de conformidad a la dispuesta en la ley 80 de 1993, por el **MUNICIPIO DE ARAUCA**, el día siete (07) del mes de octubre de 2025.

ANEXO	AMPARO	ENTIDAD ASEGURADORA	NUMERO DE LA POLIZA	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA
0	CUMPLIMIENTO			\$ 393.120.000	06-10-2025	30-06-2026



	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACION	SEGUROS MUNDIAL		\$ 196.560.000	09-10-2025	3-01-2029
	ESTABILIDAD DE LA OBRA			\$ 196.560.000	3-01-2026	3-01-2028
0	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	SEGUROS MUNDIAL	CMZ- 100004486	\$ 300.000.000	09-10-2025	4-01-2026

Tabla No 4. Pólizas de obra según Acta de Inicio del Contrato de obra No 572 de 2025

5.3. Recepción y revisión documental de los informes de interventoría, asegurando que reflejen el avance de los trabajos según los formatos establecidos y el cumplimiento de las disposiciones legales laborales y de seguridad industrial por parte del contratista de obra.

Se han recibido cuatro (4) informes por parte de la Interventoría, actualmente en revisión y con ajustes solicitados. La mayoría de la información allí contenida fue consolidada en este Informe de Supervisión No 1.

Informe	Periodo del Informe
Informe de Interventoría No 1	Periodo del 09-Octubre-2025 al 31-Octubre-2025
Informe de Interventoría No 2	Periodo del 01-Noviembre-2025 al 07-Noviembre-2025
Informe de Interventoría No 3	Periodo del 05-Diciembre-2025 al 16-Diciembre-2025
Informe de Interventoría No 4	Periodo del 16-Febrero-2026 al 28-Febrero-2026

Tabla No 5. Relación de Informes de Interventorías entregados al corte del Informe de Supervisión

5.4. Elaboración y suscripción de actas (Inicio, Suspensiones, visitas, reuniones, etc.)

Por parte de la supervisión, se tramitó la elaboración y suscripción de las siguientes actas, correspondientes tanto al contratista de obra como a la interventoría.

Concepto	Fecha	Observaciones
Acta de Inicio de Obra	9-oct-25	
Acta de Inicio de Interventoría	9-oct-25	



de múltiples mesas de trabajo de manera conjunta entre la firma contratista de Obra y la supervisión de la Interventoría.

Cabe resaltar que el personal del CONSORCIO EMANUEL 019, a cargo de la Interventoría, está conformado por profesionales idóneos encargados de verificar la totalidad de la documentación técnica del contrato de Obra No. 572 de 2025. Así mismo informamos que dentro de las funciones designadas a esta Interventoría se adelantó la revisión de los ciento veintiséis (126) subsidios de mejoramientos de vivienda aplicados a cada uno de los beneficiarios, los cuales se encuentran inmersas en las seis (6) resoluciones emitidas por Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda.

Es preciso mencionar que, una vez recibida esta información de las resoluciones, la supervisión las remite a la Interventoría para que de inicio a los trabajos; sin embargo, dentro de los deberes que tiene el CONSORCIO EMANUEL 019 con la administración Municipal de Arauca, es la verificación y revisión de cada uno de sus presupuestos y alcances, además de la revisión de los planos y memorias de cantidades, dado que las medidas de anchos, largos, alturas y/o unidades que están plasmadas en estos documentos, deben estar acorde con las dimensiones exactas de cada uno de los mejoramientos a intervenir que ha realizado el CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025; finalmente, una vez revisado y aprobado lo enunciado, la Interventoría procede a dar inicio a cada una de las actas por beneficiario, para que la firma contratista de Obra arranque las labores en campo.

Lo Anterior obedece, ya que la primera resolución de fecha 29 de octubre de 2025 con número de resolución 0875 y asignado a 15 beneficiarios, se expidió 20 días después de dar inicio al contrato de Obra No. 572 de 2025, tiempo durante el cual no se podía adelantar ninguna actividad técnica en los mejoramientos urbanos, pues no se contaba en su momento con la aprobación de esta resolución, afectando así la programación de obra inicial y los trabajos en campo.

Seguidamente, la entrega fragmentada de las otras resoluciones fueron expedidas con fechas del 19 de noviembre de 2025, 28 de noviembre de 2025, 04 de diciembre de 2025 y 19 de diciembre de 2025, lo que impidió que la programación continua de la obra, haya generado atrasos significativos en campo, generando pausas en los procesos técnicos, lo que causó que el tiempo contractual previsto para hacer entrega de esos 126 mejoramientos, no fuese posible para el plazo establecido de los OCHENTA Y CUATRO (84) DIAS.

Es por ello la importancia de contar con el personal completo de la Interventoría, para realizar el respectivo acompañamiento a la firma contratista, ya que se requiere la vigilancia y control de los diferentes mejoramientos de viviendas, dado que son trabajos de obras gris, obra blanca, cielo rasos, enchapes, pisos, cubiertas, correas, cerchas, desmontes y trabajos eléctricos.

Se concluye de lo anterior que, el CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 a la fecha, han ejecutado 44 mejoramientos de viviendas al 100%, haciendo falta por ejecutar 82 mejoramientos de viviendas, lo que significa que, el tiempo faltante para que se ejecuten estos mejoramientos urbanos, no es suficiente para culminar estos trabajos en campo.



FUNDAMENTOS FINANCIEROS

- Esta Interventoría Externa solicita un Adicional de Valor No. 01 por **SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52)**, el cual corresponde al Adicional de Plazo No. 01 por **SESENTA (60) DIAS**.

Lo anterior obedece, a los motivos y considerandos anteriores, correspondiente a los **FUNDAMENTOS TÉCNICOS Y FUNDAMENTOS ADMINISTRATIVOS**.

- En tal razón, se ve la necesidad de solicitar un Adicional de valor No. 01 y un adicional de plazo No. 01, dado que no es suficiente para llegar a feliz término y a la par del plazo contractual del contrato de obra No. 572 de 2025; en tal sentido no se podría entregar a satisfacción ni se llevaría un control sobre el proceso constructivo de los mejoramientos de viviendas; esta solicitud surge de la necesidad de cumplir con las obligaciones contenidas en el manual de Interventoría adoptado por el Municipio de Arauca, a las cuales fue contratada el **CONSORCIO EMANUEL 019**, en tal sentido se requiere por parte de la Interventoría Externa, un Adicional de Valor No. 01 de **SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52)**, según cuadro anexo:

ADICIONAL DE PLAZO No. 01 Y ADICIONAL DE VALOR No. 01					
CARGO / OFICIO	CANTIDAD	PARTICIPACION	TOTAL DIAS	SUELDO BASICO	COSTO PARCIAL
Director de Interventoría	1	0,25	60,0	\$ 233.333,34	\$ 3.500.000,10
Residente de Interventoría	1	1,00	60,0	\$ 96.666,65	\$ 5.799.999,00
Inspector de Interventoría	2	1,00	60,0	\$ 66.666,67	\$ 8.000.000,40
Inspector de Interventoría	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15
Inspector de Interventoría	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15
TOTAL COSTO PERSONAL (Z)					\$ 23.299.999,80
COSTO DE PERSONAL CON FACTOR			%	2,20	\$ 51.259.999,56
ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL
Edición de informes, fotocopias y reproducciones	Und	1,00	2,0	\$ 1.200.000,00	\$ 2.400.000,00
Servicios de laboratorio	Und	1,00	7,14	\$ 680.400,00	\$ 4.860.000,00
SUBTOTAL (X)					\$ 7.260.000,00



En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración. (...)

De otro lado, se tiene que¹ los contratos estatales están sujetos a cambios propios del paso del tiempo. Así, durante la etapa de planeación, las entidades públicas estiman y determinan las prestaciones que demanda la satisfacción de la necesidad de interés colectivo que pretende satisfacer. No obstante, durante la ejecución del contrato, las partes puede identificar circunstancias sobrevinientes que generen cambios. Al respecto, el artículo 58 del Decreto ley 222 de 1983², el cual establecía el "contrato adicional" como el mecanismo a utilizar cuando existiere la "necesidad de modificar el plazo o el valor convenido y no se tratare de la revisión de precios" regulada por dicho estatuto.

Paralelamente, la Corte Constitucional en Sentencia C-300 de 2012, referente a la modificación de los contratos estatales señaló lo siguiente: "(...) Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve del contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80 de 1993, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otras. No existe una reglamentación en la ley para buscar el acuerdo, de manera que las partes pueden convenirlo, bien en una cláusula del contrato o cada vez que fuere necesario. Cabe anotar que, a pesar de su claridad, esta norma generalmente se interpreta y comenta bajo la exclusiva óptica de una potestas excepcional y por lo mismo unilateral, dejando de lado los necesarios análisis de la posibilidad de convenir modificaciones".

Para el caso concreto, resulta necesario un tiempo adicional al pactado, de SESENTA (60) días, a fin de darle cumplimiento a todas las actividades a desarrollar dentro del Contrato de Interventoría No. 571 de 2025, y que, de conformidad con el plan de trabajo, se requiere contar con un adicional de plazo, con el fin de poder dar cumplimiento al objeto y realizar las actividades descritas.

Frente a ello, el Consejo de Estado ha precisado: "(...) Por regla general, el vencimiento del plazo estipulado es una de las causas de terminación del contrato. sin embargo, en cuanto no está prohibido, el plazo estipulado en el contrato se puede ampliar o prorrogar del plazo de los contratos estatales; por el contrario, con fundamento en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, se puede concluir que está permitida, pues esa norma establece la regla general de la libertad en las estipulaciones. De modo que de esa disposición (sic) se puede concluir que en los contratos estatales es posible la prórroga si la respectiva entidad considera que mediante esa figura se cumplen los fines estatales, conforme a lo indicado en los artículos 3ª a 5ª de la misma ley y si las partes la consideren conveniente y necesaria y no resulta contraria a la Constitución, la ley, el orden público, los principios

¹ Concepto C-452 de 2023. Colombia Compra Eficiente

² Decreto ley 222 de 1983: "Artículo 58. De los contratos adicionales. Salvo lo dispuesto en el título IV, cuando haya necesidad de modificar el plazo o el valor convenido y no se tratare de la revisión de precios prevista en este estatuto, se suscribirá un contrato adicional que no podrá exceder la cifra resultante de sumar la mitad de la cuantía originalmente pactada más el valor de los reajustes que se hubieren efectuado a la fecha de acordarse la suscripción del contrato adicional.

"Las adiciones relacionadas con el valor quedarán perfeccionadas una vez suscrito el contrato y efectuado el registro presupuestal. Las relaciones con el plazo sólo requerirán firma del jefe de la entidad contratante y prórroga de las garantías.

"Serán requisitos para que pueda iniciarse la ejecución del contrato, la adición y prórroga de las garantías y el pago de los impuestos correspondientes.

"Los contratos de interventoría, administración delegada, y consultoría previstos en este estatuto, podrán adicionarse sin el límite fijado en el presente artículo.

"Las adiciones deberán publicarse en el Diario oficial.

"En ningún caso podrá modificarse el objeto de los contratos, ni prorrogarse su plazo si estuviere vencido, so pretexto de la celebración de contratos adicionales, ni pactarse prórrogas automáticas.

"Parágrafo. Los contratos de empréstito distintos a los créditos de proveedores, no se someterán a lo dispuesto en este artículo".



CONCLUSIONES

- ✓ El día 09 de octubre de 2025, se suscribe el acta de inicio al contrato de Interventoría No 571 de 2025 y su unidad ejecutora es la secretaria de Inclusión Social Municipal de Arauca.
- ✓ El presente adicional de valor y plazo surge a razón de la solicitud y justificación técnica del adicional de plazo que solicitó el CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 representado por el Ingeniero EDWIN ARNALDO RINCÓN, para culminar las actividades contractuales con respecto a los mejoramientos urbanos, en el cual la Interventoría Externa tiene la necesidad también de realizar adicionales al contrato de Interventoría correspondientes a plazo y a valor, con la finalidad de cumplir con las obligaciones de Interventoría al contrato en referencia.
- ✓ A la fecha del presente informe, el CONSORCIO EMANUEL 019, cuenta con un avance ejecutado a la fecha del 48.81% el cual equivale a un valor de CINCUENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS CON VEINTINUEVE CENTAVOS M/CTE (\$ 54.707.354,29) y su avance programado corresponde al mismo porcentaje y valor del ejecutado.
- ✓ El presente informe de adicional de plazo y adicional de valor contiene la justificación de cada uno de los ítems correspondientes a la Interventoría, además contiene la solicitud, el concepto favorable y el informe de justificación el cual corresponde a los ámbitos administrativos, financieros, técnicos y jurídicos.
- ✓ El adicional de plazo que solicita la Interventoría es por un término de SESENTA (60) DIAS, una vez finalizado el plazo contractual, mientras que el adicional de valor, corresponde a un monto de SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON 52/100 MCTE (\$78.606.399,52).


DELCY MIREYA SILVA RODRIGUEZ
Secretaria de Inclusión Social Municipal -SISM

Elaboró y revisó: **Carlos Aldo Alvarez Villarreal**
Profesional de Apoyo de la SISM



CONSORCIO EMANUEL 019

ACTA No. 05 COMITÉ DE OBRA ✓

I. DATOS INICIALES DEL COMITÉ PRESENTE

FECHA DE LA REUNION: 19/02/2026 **HORA:** 9:14 AM ✓

OBJETO DEL CONTRATO DE OBRA: "CONTRATO DE OBRA No. 000-572 de 2025 cuyo objeto es la "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA".

II. ESTADO DEL CONTRATO

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO: MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA. ✓

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: TRES (03) MESES

FECHA DE INICIO 09 DE OCTUBRE DE 2025 ✓

FECHA DE TERMINACIÓN 31 DE DICIEMBRE DE 2025 ✓

PLAZO INICIAL OCHENTA Y CUATRO (84) DIAS ✓

SUSPENSION No. 01 07 DE NOVIEMBRE DE 2025 ✓

TIEMPO DE SUSPENSION No. 01 UN (01) MES ✓

REINICIO No.01 05 DE DICIEMBRE DE 2025 ✓

SUSPENSIÓN No.02 17 DE DICIEMBRE DE 2025 ✓

TIEMPO DE SUSPENSION No.02 DOS (02) MESES ✓

FECHA DE REINICIO No.02 16 DE FEBRERO DE 2026 ✓

FECHA DE TERMINACIÓN SEGÚN REINICIO No. 02 31 DE MARZO DE 2026 ✓

1-5



CONSORCIO EMANUEL 019

III. PARTICIPANTES

NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	ENTIDAD	FIRMA
Edwin Rincón	Representante Legal / Contratista Obra	Consorcio Mejoramientos U. 2025	[Firma]
Diego Rodríguez E	Representante Legal / Interventor	Consorcio Emanuel 019	[Firma]
SAYDA BALTA	TECNOLOGA O.C. / INTERVENTOR	CONSORCIO EMANUEL 019	[Firma]
Aldo Alvarez V.	Profesional Apoyo Técnico	Sec. de Inclusión Social	[Firma]
DELCEY MIREYA S.	Secretaría Inclusión	Sec. de Inclusión Social	[Firma]

IV. OBJETO DE LA REUNION

- 1- Solicitud por parte del contratista de un adicional de plazo y solicitud por parte de la Interventoría de un adicional de plazo y adicional de valor.
- 2- Compromisos pactados en el presente comité técnico de Obra No. 05.

III. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR

No Aplica

VI. DESARROLLO

Se da inicio a la Reunión a las 9:14 am del día 19 de Febrero de 2026, en las instalaciones de la SECRETARIA DE INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL DE ARAUCA donde hacen presencia el Ingeniero EDWIN ARNALDO RINCÓN MEDINA representante legal del CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANO 2025, el Ingeniero JORGE EDUARDO RAMIREZ CABRERA representante legal del CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025, el Ingeniero DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA representante legal y residente de Interventoría del



CONSORCIO EMANUEL 019

CONSORCIO EMANUEL 019, la tecnóloga de Obras civiles SAYDA YESENIA BALTA CARREÑO del CONSORCIO EMANUEL 019, la Doctora DELCY MIREYA SILVA RODRIGUEZ SECRETARIA DE INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL Y SUPERVISORA DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA , y profesionales adscritos a la unidad ejecutora de INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL DE ARAUCA.

El Ingeniero DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA (Interventor Externo) toma la palabra, comentando que el presente comité No. 05 obedece a puntos importantes, dado que se deben tomar decisiones para así culminar las actividades del contrato de Obra No. 000-572 de 2025 y al contrato de Interventoría No. 000-571 de 2025, donde los puntos a tratar son los siguientes:

1. Solicitud por parte del contratista de un adicional de plazo y solicitud por parte de la Interventoría de un adicional de plazo y adicional de valor:

El Ingeniero EDWIN ARNALDO RINCÓN MEDINA del CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 (Contratista de Obra), toma la palabra comentando que si bien es cierto, una vez suscrito el acta de reinicio de obra No. 02 la nueva fecha de terminación es el día 30 de marzo de 2026, y que de acuerdo a las actividades contractuales con respecto a las **resoluciones expedidas de resoluciones de asignación emitidas por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda**, no es posible ejecutar al 100% los demás mejoramientos de viviendas, dado que a la fecha del día de hoy, se han realizado 44 mejoramientos al 100% quedando por ejecutar 82 mejoramientos.

Que, en atención a lo anterior y a consideración del equipo profesional de obra de acuerdo a varios aspectos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos, solicitamos una ampliación de plazo No. 01 para el contrato de obra por el término de SESENTA (60) DIAS, para así cumplir a cabalidad todos los ítems y actividades contractuales al 100%, quedando funcional y operativamente cada uno de los mejoramientos por viviendas.

El Ingeniero DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA del CONSORCIO EMANUEL 019 (Interventor Externo), responde que a lo que dice el Ingeniero EDWIN RINCÓN, considera pertinente estudiar el adicional de plazo No. 01 para la obra, toda vez que, ellos son los ejecutores y constructores, sin embargo, este adicional debe ser muy bien justificado con sus soportes administrativos, técnicos, financieros y jurídicos, además, si se va adicionar en plazo al contratista de obra, este también debe adicionarse en plazo a la Interventoría por el mismo término de SESENTA (60) DIAS, pero la Interventoría a su vez solicitará a la supervisión, un adicional en valor para los mismos, toda vez que, se requieren de la vigilancia, control y seguimiento al contratista de la obra dada la importancia de que ellos culminen las actividades contractuales al 100%.

El adicional de valor por los SESENTA (60) DIAS por parte de la Interventoría corresponde a la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS CON 00/100 MCTE (\$78.520.720,00)**, donde este valor refleja que incluirá al 100% de todo



CONSORCIO EMANUEL 019

el personal de la Interventoría, Edición de informes, fotocopias y reproducciones, Servicios de laboratorio y Servicio de transporte.

La Interventoría señala que esto es posible, siempre que la supervisión de el visto bueno y formalice el compromiso que actualmente se está tratando. Es fundamental que dicha gestión se encuentre debidamente respaldada y se priorice, dado que el plazo de ejecución para los contratos de obra e Interventoría vencen el próximo mes.

La Doctora DELCY MIREYA SILVA RODRIGUEZ, Secretaria de inclusión social Municipal y supervisor del contrato de Interventoría, menciona que, una vez escuchado la parte, considera prudente tramitar los adicionales de plazo solicitado a ambos contratos (Obra e Interventoría), e igualmente tramitar el adicional de valor al contrato de Interventoría, con base en los soportes proporcionados por la firma Interventora.

Posteriormente, se procederá ante las demás dependencias para la suscripción de estos documentos.

Esto es fundamental para garantizar que la firma contratista de Obra cumpla el 100% con sus obligaciones y realice la entrega completa de todos los mejoramientos de viviendas faltantes.

La Interventoría toma nuevamente la palabra y comunica a todos, que si no se adiciona el valor del recurso a nosotros, es imposible hacer acompañamiento a estas obras, y que siendo así las cosas, se procedería hacer una liquidación unilateral al contrato de la Interventoría, una vez terminado el tiempo contractual.

La Doctora DELCY MIREYA SILVA RODRIGUEZ, responde que entreguen toda la documentación respectiva de los adicionales tanto de plazo como de valor, con el fin de que sea revisado por nuestro equipo de la oficina, pero estos archivos deben estar reposados y entregados lo más pronto posible.

La firma contratista de Obra y de la Interventoría, se comprometen en radicar estos documentos lo más pronto posible, a la unidad ejecutora de Inclusión Social Municipal de Arauca.

2. Compromisos pactados en el presente comité técnico de Obra No. 05:

Solicitar el adicional de plazo No. 01 de obra por parte del CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025, por otro lado, solicitar el adicional de plazo No. 01 y adicional de valor No. 01 de Interventoría por parte del CONSORCIO EMANUEL 019, donde los mismos, se compromete en hacer entrega de estos documentos requeridos para dicho trámite.

Los profesionales adscritos de INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL DE ARAUCA, se comprometen en revisar y dar trámite a los adicionales tanto de plazos como de valor, siempre y cuando la firma



CONSORCIO EMANUEL 019

contratista de Obra y la Interventoría Externa, hagan entregan de estos documentos.

Siendo las 10:43 am se finaliza el comité No. 05, en las instalaciones de la SECRETARIA DE INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL DE ARAUCA, con ciertos compromisos adquiridos entre las partes.



ACTA DE COMITÉ TÉCNICO No. 6

CONTRATO	DE OBRA N° 000-572 DE 2025
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE ARAUCA
CONTRATISTA	CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 R/L EDWIN ARNALDO RINCON MEDINA
OBJETO	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA – CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA.
VALOR INICIAL	MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1.965.600.000) M/CTE
PLAZO INICIAL	OCHENTA Y SIETE (87) DÍAS
PLAZO FINAL – MODIFICATORIO 1	OCHENTA Y CUATRO (84) DÍAS

CONTRATO	DE CONSULTORÍA N° 000-571 DE 2025
CONTRATANTE	MUNICIPIO DE ARAUCA
CONTRATISTA	CONSORCIO EMANUEL 019 R/L DIEGO ALEJANDRO RODRÍGUEZ GAVIRIA
OBJETO	INTERVENTORÍA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO – LEY 2294 DE 2023.
VALOR INICIAL	CIENTO DIEZ MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS (\$110.334.559,38) M/CTE
PLAZO INICIAL	OCHENTA Y SIETE (87) DÍAS
PLAZO FINAL – MODIFICATORIO 1	OCHENTA Y CUATRO (84) DÍAS

A los veinticuatro (24) días del mes de abril de 2026, siendo las 4:00 p.m., se reunieron en las instalaciones de la Secretaría de Inclusión Social, el señor EDWIN ARNALDO RINCON MEDINA representante legal del CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025, en su



calidad de contratista de obra; el señor DIEGO ALEJANDRO RODRÍGUEZ GAVIRIA representante legal del CONSORCIO EMANUEL 019, en calidad de interventor; y DELCY MIREYA SILVA RODRIGUEZ, supervisora del contrato de Consultoría, con el fin de verificar el cumplimiento de los compromisos establecidos en el Acta de Comité No. 05 de fecha 19 de febrero de 2026 y viabilidad de la solicitud de adición de plazo de los contratos de obra e interventoría, así como la adición de valor del contrato de Consultoría, derivada de la ampliación al plazo de ejecución.

A continuación, se relacionan los compromisos del Acta de Comité No. 05:

Nº	COMPROMISO	RESPONSABLE
1	Solicitud de adicional de plazo No. 1	Consortio Mejoramientos Urbanos 2025
2	Solicitud de adicional de plazo y valor No. 1	Consortio Emanuel 019
3	- Revisión del adicional de plazo No. 1 Contrato de Obra 000-572 y Contrato de Interventoría 000-571, así como el adicional de valor No. 1 Contrato de Consultoría 000-571. - Trámite para el adicional de plazo y valor.	Secretaría de Inclusión Social

Toma la palabra el señor Edwin Arnaldo Rincón Medina representante del Consortio Mejoramientos Urbanos 2025, quien informa que el día 23 de febrero de 2026 radicó ante el Consortio Emanuel 019 la solicitud de ampliación de plazo por sesenta (60) días, junto con el Informe justificación técnica de obra para el adicional de plazo y la Reprogramación de obra según inicio y adicional de plazo No. 01.

Seguidamente, interviene el Ingeniero Diego Alejandro Rodríguez Gaviria representante legal del Consortio Emanuel 019, quien manifiesta que recibió la documentación el mismo 23 de febrero del 2026, la cual fue revisada y aprobada. En consecuencia, presentó ante la Secretaría de Inclusión Social la solicitud de adicional de plazo No. 01 del contrato de obra No. 000-572 de 2025, acompañada del respectivo concepto favorable, radicada el 26 de febrero de 2026 a las 11:48 a.m.

Así mismo, indica que el 26 de febrero de 2026 radicó ante la Secretaría de Inclusión Social, mediante oficio No. CE019-2026-018, la solicitud de adición de plazo y valor del contrato de consultoría No. 000-571 de 2025, anexando los respectivos soportes técnicos, informe de justificación, reprogramación de interventoría y análisis del adicional.

Posteriormente, la doctora Delcy Mireya Silva Rodríguez informa que la documentación fue recibida y revisada conjuntamente con el equipo técnico de la Secretaría de Inclusión Social, verificando la información del adicional de plazo No. 01 del contrato de obra No. 000-572 de 2025 y del adicional de plazo y valor No. 01 del contrato de consultoría No. 000-571 de 2025.

En ese sentido, se gestionó ante la Secretaría de Hacienda y Finanzas Públicas y la Secretaría de Planeación Municipal la adición presupuestal por valor de SETENTA Y OCHO



MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS (\$78.606.399,52), correspondiente al adicional del contrato de consultoría, la cual fue aprobada por el Concejo Municipal mediante Acuerdo No. 200.02.002 del 28 de marzo de 2026.

Igualmente, se adelantó la actualización del proyecto ante la Secretaría de Planeación municipal mediante el Ajuste No. 3, por concepto de Adición de recursos al proyecto, por valor de setenta y ocho millones seiscientos seis mil trescientos noventa y nueve pesos con cincuenta y dos centavos (\$78.606.399,52).

A continuación, se relaciona el cuadro de actividades y costos para garantizar la interventoría durante el adicional de plazo No. 1 correspondiente a sesenta (60) días:

CARGO / OFICIO	CANTIDAD	PARTICIPACION	TOTAL DIAS	SUELDO BASICO	COSTO PARCIAL	
Director de Interventoría	1	0,25	60,0	\$ 233.333,34	\$ 3.500.000,10	
Residente de Interventoría	1	1,00	60,0	\$ 96.666,65	\$ 5.799.999,00	
Inspector de Interventoría	2	1,00	60,0	\$ 66.666,67	\$ 8.000.000,40	
Inspector de Interventoría	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15	
Inspector de Interventoría	1	0,75	60,0	\$ 66.666,67	\$ 3.000.000,15	
TOTAL COSTO PERSONAL (Z)					\$ 23.299.999,80	
COSTO DE PERSONAL CON FACTOR			%	2,20	\$ 51.259.999,56	
ESPECIALIDAD	UNIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL	
Edición de informes, fotocopias y reproducciones	Und	1,00	2,0	\$ 1.200.000,00	\$ 2.400.000,00	
Servicios de laboratorio	Und	1,00	7,1	\$ 680.400,00	\$ 4.860.000,00	
SUBTOTAL (X)					\$ 7.260.000,00	
ESPECIALIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	PARTICIPACION	OCUPACION TOTAL	TARIFA	COSTO PARCIAL
Servicio de transporte	Día	1,00	1,00	60,0	\$ 200.000,00	\$ 12.000.000,00
SUBTOTAL (B)					\$ 12.000.000,00	
TOTAL COSTOS PERSONAL CON F.M (A + B + X)					\$ 70.519.999,56	
SUBTOTALES SIN FACTORES (Y=B+X+Z)					\$ 42.559.999,80	
I.V.A (Y)	%			19,00	\$ 8.086.399,96	
VALOR TOTAL					\$ 78.606.399,52	

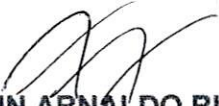
En atención a lo anterior, se obtuvo el certificado de Elegibilidad No. 2025810010102. Posteriormente, se gestionó la expedición del respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP), con el fin de contar con toda la documentación requerida para radicar



ante la Oficina Asesora Jurídica la solicitud del adicional de plazo No. 01 del contrato de obra y del adicional de plazo y valor No. 01 del contrato de consultoría.

De acuerdo con lo expuesto, las partes aprueban el adicional de plazo No. 01 por sesenta (60) días al contrato de obra No. 000-572 de 2025 y el adicional de plazo de sesenta (60) días y valor de \$78.606.399,52 al contrato de consultoría No. 000-571 de 2025, los cuales resultan necesarios para garantizar la adecuada ejecución del contrato de interventoría y el correcto desarrollo de las actividades asociadas a los 126 mejoramientos de vivienda dirigidos a hogares en condición de vulnerabilidad. Estas acciones contribuyen al mejoramiento de la calidad de vida de las familias beneficiarias y a la reducción del déficit habitacional cualitativo en el municipio de Arauca.

Para constancia, se firma la presente acta en el municipio de Arauca, a los veinticuatro (24) días del mes de abril de 2026, por las partes intervinientes.


EDWIN ARNALDO RINCON MEDINA
R/L Consorcio Mejoramientos
Urbanos 2025


DIEGO ALEJANDRO RODRÍGUEZ GAVIRIA
R/L Consorcio Emanuel 019


DELCY MIREYA SILVA RODRIGUEZ
Secretaría de Inclusión Social

Elaboró: Diana Bueno Balaguera / Profesional de Apoyo



FORMATO DE ELEGIBILIDAD

1 de 2

CODIGO DE REGISTRO	2025810010102	VIABILIDAD No. VT-011	FECHA DE VIABILIDAD	DD 1	MES 1	AÑO 04	2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO DE ARAUCA						
OBJETIVO:	Mejorar las condiciones habitacionales de las viviendas urbanas del Municipio de Arauca						
VALOR TOTAL PROYECTO:	\$ 2.083.509.600,00		CÓDIGO BPIN:	202500000030161			
VALOR VIABILIDAD:	\$ 78.606.399,52						
UNIDAD EJECUTORA QUE PRESENTA EL PROYECTO:	SECRETARIA DE INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL		PROYECTO NUEVO / ACTUALIZACIÓN:	ACTUALIZACION			
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA UNIDAD EJECUTORA:	DELCEY MIREYA SILVA RODRÍGUEZ		TELÉFONO:	8853156			

1.1 ANÁLISIS DE ELEGIBILIDAD

COHERENCIA CON LOS LINEAMIENTOS PROGRAMÁTICOS DEL PROGRAMA DE GOBIERNO Y PLAN DE DESARROLLO	CÓDIGO	NOMBRE
A. EJE ESTRATÉGICO AL QUE PERTENECE EL PROYECTO	3	DESARROLLO SOCIAL Y PROSPERIDAD COMUNITARIA
B. SECTOR EN EL QUE SE ENMARCA EL PROYECTO	40	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
C. PROGRAMA EN EL QUE SE ENMARCA EL PROYECTO	4001	ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA

1.2 APOORTE AL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL

PRODUCTO		INDICADOR DE PRODUCTO	
CÓDIGO	NOMBRE	CÓDIGO	NOMBRE
4001032	Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda	400103200	Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda
META DE PRODUCTO			
CÓDIGO	UNIDAD DE MEDIDA	PROGRAMADO EN LA VIGENCIA	APORTE DEL PROYECTO AL PDM (%)
148	Número de hogares	30	27,27%
EL PROYECTO ATIENDE A POBLACIÓN VULNERABLE	SI	X	NO
EL PROYECTO TIENE COFINANCIACIÓN	SI	X	NO
NOMBRE DE LA ENTIDAD COFINANCIADORA		VALOR QUE COFINANCIARÁ \$ 1.965.600.000,00	

1.3 FUENTES DE FINANCIACIÓN

VIGENCIA 2024			
FUENTES DE FINANCIACIÓN	VALOR	FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR
Transferencia recursos Nivel Nacional	\$ 1.965.600.000,00	FAEP	\$ 78.606.399,52
SGP - Libre inversión	\$ 117.909.600,00		
CÓDIGO PRESUPUESTAL:	NOMBRE RUBRO PRESUPUESTAL		
2.3.2.01.01.001.01.09.01	Mejoramiento de vivienda urbana - Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2024 Fonvivienda y Municipio de Arauca.		
2.3.2.01.01.001.01.09.4001.03	Mejoramiento de vivienda urbana - Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2024 Fonvivienda y Municipio de Arauca.		
2.3.2.01.01.001.01.09.4001.03	Mejoramiento de vivienda urbana - Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2024 Fonvivienda y Municipio de Arauca.		

1.4 CONCEPTO DE ELEGIBILIDAD

EL PROYECTO ES ELEGIBLE	SI	X	NO	FECHA DE ELEGIBILIDAD	DD 2	MES 4	AÑO 04	2025
-------------------------	----	---	----	-----------------------	---------	----------	-----------	------



FORMATO DE ELEGIBILIDAD

CODIGO DE REGISTRO	2025810010102	VIABILIDAD No. VT-211	FECHA DE VIABILIDAD	DD 11	MES 04	AÑO 2025
NOMBRE DEL PROYECTO:	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO DE ARAUCA					
OBJETIVO:	Mejorar las condiciones habitacionales de las viviendas urbanas del Municipio de Arauca					
VALOR TOTAL PROYECTO:	\$ 2.083.509.600,00	CÓDIGO BPIN:	202500000030161			
VALOR VIABILIDAD:	\$ 78.605.399,52					
UNIDAD EJECUTORA QUE PRESENTA EL PROYECTO:	SECRETARIA DE INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL	PROYECTO NUEVO / ACTUALIZACIÓN:	ACTUALIZACION			
FUNCIONARIO RESPONSABLE DE LA UNIDAD EJECUTORA:	DELCEY MIREYA SILVA RODRÍGUEZ	TÉLEFONO:	8853156			
EL PROYECTO SE FORMULA, VIABILIZA Y ELEGIBILIZA, ATENDIENDO LOS LINEAMIENTOS DEL PROGRAMA DE GOBIERNO QUE SE PLASMAN EN EL PLAN DE DESARROLLO "ARAUCA PROSPERA Y SEGURA" (2024-2027)						
RESPONSABLE DE LA EMISIÓN DE LA VIABILIDAD						
FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL PROCESO:	DELCEY MIREYA SILVA RODRÍGUEZ	CARGO: SECRETARIA DE INCLUSIÓN SOCIAL				
UNIDAD EJECUTORA:	SECRETARIA DE INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL	TELÉFONO Y E-MAIL: 8853156 - inclusion@arauca-arauca.gov.co				
<p>CONCEPTO DE CONTROL POSTERIOR: Realizada la revisión del proyecto se puede constatar que:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se ajusta a los criterios formales establecidos para la presentación de los proyectos. 2. Se ajusta a la financiación de proyectos por parte de la administración. 3. El proyecto se encuentra enmarcado dentro de la Política, Sector y Programa consignado dentro del Plan de Desarrollo Municipal "ARAUCA PROSPERA Y SEGURA". 						
OBSERVACIONES: Cada Secretaría o Unidad Ejecutora, es responsable de la viabilidad técnica, administrativa, financiera, legal, de mercado, institucional, ambiental, comunitaria, de desastros y de equidad de género del proyecto; de la misma manera es responsable de la correcta ejecución del mismo y de vigilar el enfoque con el cual fue concebido de acuerdo a las normas legales vigentes y según su fuente de financiación.						
NOTA: Proyecto incluido en los acuerdos Municipales N°200.02.002 del 28/03/2026, por medio del cual se modifica el presupuesto general de rentas, recursos de capital y gastos del Municipio de Arauca, de la vigencia fiscal 2026 y se dictan otras disposiciones.						
FIRMAS DE LOS FUNCIONARIOS RESPONSABLES DE LA ELEGIBILIDAD						
 YOMY VANESSA ESPINEL DURAN SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL		 NUBIA AIDE MARTÍNEZ NIEVES PROFESIONAL UNIVERSITARIO BANCO DE PROYECTOS				
 DELCEY MIREYA SILVA RODRÍGUEZ SECRETARIA DE INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL						

	MUNICIPIO DE ARAUCA
	ALCALDIA MUNICIPAL DE ARAUCA
	Nit: 800.102.504-0
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	

CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. CDP0484

POR CONCEPTO DE:

ADICIONAL DE VALOR Y PLAZO N°1 AL CONTRATO DE CONSULTORIA N°.000-571 DE 2025 CUYO OBJETO ES "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL AL PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA EN EL MARCO DE LA INICIATIVA DEL GOBIERNO NACIONAL DE ACUERDO CON LAS BASES ESTABLECIDAS EN EL PLAN DE DESARROLLO - LEY 2294 DE 2023."

El presente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, se realizó de acuerdo al presupuesto de Gastos del municipio de Arauca correspondiente a la vigencia fiscal 2026, certificando que existe apropiación presupuestal disponible y libre de afectación en el (los) rubro(s), fuente(s) y cantidad(es) aquí descritas.

RUBRO	DESCRIPCIÓN	NOMBRE RECURSO	BPIN	PRODUCTO	CPC	VALOR
2.3.2.01.01.001.01.09.4001.03	Mejoramiento de vivienda urbana - Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 009 de 2024 Fonvivienda y Municipio de Arauca. FAEP	1.2.3.2.26.01 FAEP-REGALIAS PETROLERAS				\$ 78.606.399,52
TOTAL						\$ 78.606.399,52

VALOR SETENTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS SEIS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS CON CINCUENTA Y DOS CENTAVOS

Se expide este certificado a los 27 días del mes de abril de 2026, a solicitud de:

FUNCIONARIO JUAN ALFREDO QUENZA RAMOS
CARGO ALCALDE MUNICIPAL
DEPENDENCIA ALCALDIA MUNICIPAL
DOCUMENTO SOLICITUD OFICIO DESPACHO ALCALDE


STELLA SOLANO TRIGOS
 PROFESIONAL UNIVERSITARIO

ELABORO: ssolano