CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025

Nit. N°: 901.993.937 – 4

Arauca, 23 de febrero de 2026

Recibido: Diego Rodriguez G
Fecha: 23/02/26
Hora: 11:57 A.M

SEÑORES
CONSORCIO EMANUEL 019
Diego Alejandro Rodríguez Gaviria

Referencia: Contrato de obra No. 000-572 de 2025 cuyo objeto es el **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA".**

Asunto: Solicitud de ampliación de plazo por SESENTA (60) DIAS – Contrato de Obra Pública No. 000-572-2025.

Respetado Ingeniero,

En mi calidad de representante legal del **Consorcio Mejoramientos Urbanos 2025**, contratista del **Contrato de Obra Pública No. 000-572-2025**, cuyo objeto es el **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"**, me permito solicitar formalmente un **adicional de plazo por dos (02) Meses** para la ejecución del objeto contractual.

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 Secretaria 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
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.

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 **Consorcio 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%.**

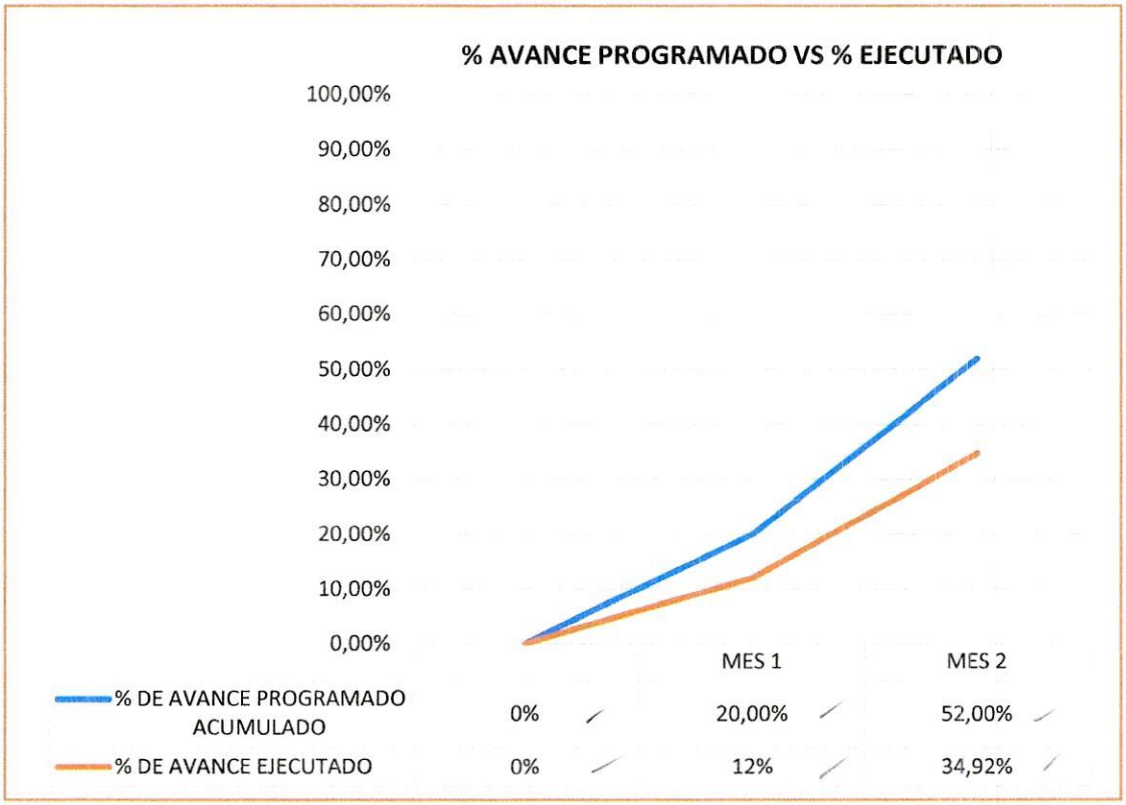


GRAFICO 1. % AVANCE PROGRAMADO ACUMULADO Vs AVANCE EJECUTADO ACUMULADO

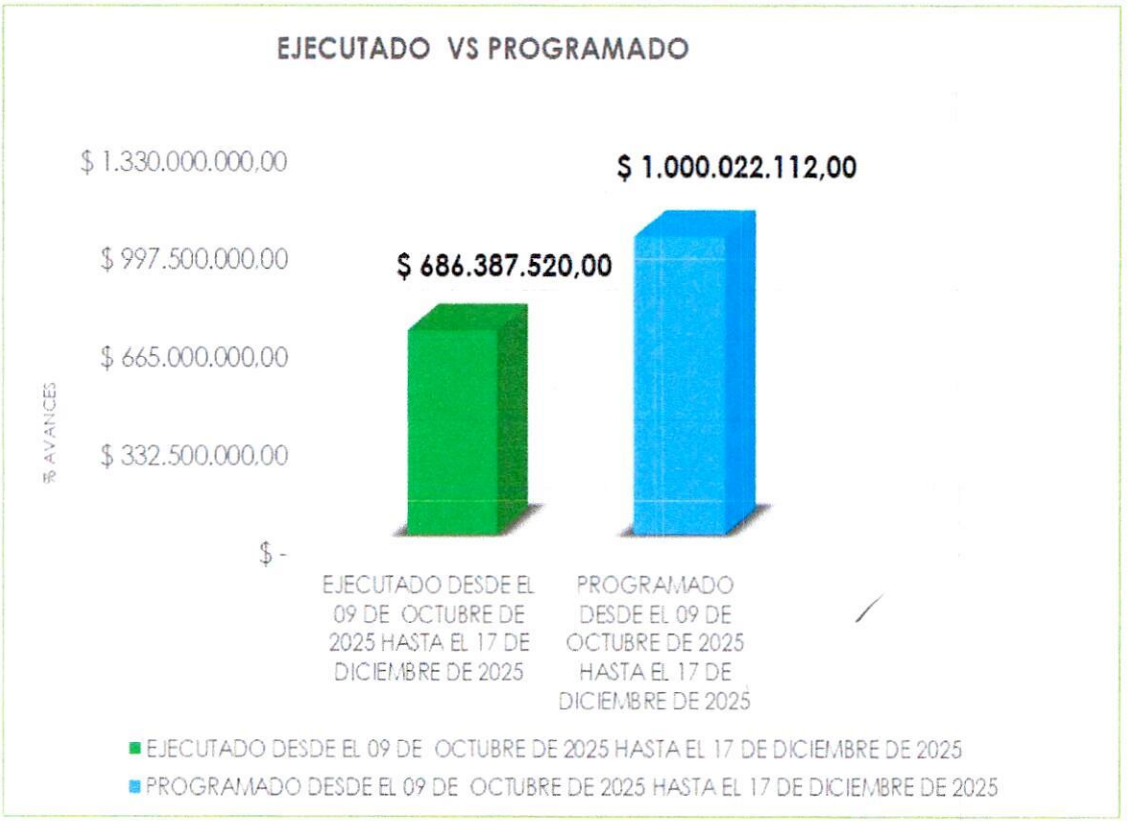


GRAFICO 2. % VALOR DE AVANCE PROGRAMADO ACUMULADO Vs VALOR DE AVANCE EJECUTADO ACUMULADO

Cabe resaltar que, el avance faltante por ejecutar a la fecha corresponde a un valor de **MIL DOSCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DOCE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA PESOS CON 00/100 M/CTE ($ 1.279.212.480,00) pesos** correspondiente a un **65.08%**, el cual equivale 88 mejoramientos por ejecutar por parte del **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025.**

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 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 lo derechos se extingan con el vencimiento de un periodo determinado en el contrato.

---

[1] Código Civil: "Articulo 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".

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

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 19933. 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 la 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 comprometió en virtud de la suscripción del negocio jurídico. En este "plazo" el contratista puede cumplir sus obligaciones

---

[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 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.

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 período 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

---

[6] Código Civil: Articulo 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.

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.

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.

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

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

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 Sesenta (60) días.**

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 espera de una respuesta positiva y dar trámite al presente documento.

Cordialmente,

Edwin Arnaldo Rincón Medina
Representante Legal
Consorcio Mejoramientos Urbanos 2025
Tel: 314 475 1764
Correo: rasociados.gerencia2024@gmail.com

ANEXOS: 1. INFORME JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE OBRA – ADICIONAL DE PLAZO No. 01
2. REPROGRAMACIÓN DE OBRA SEGÚN INICIO Y SEGÚN ADICIONAL DE PLAZO No. 01

FOLIOS (21)

ANEXOS

CARRERA 20 No. 19-09 OFIC 501 CENTRO – ARAUCA – COLOMBIA
CELULAR: 314-4751764
Correo electrónico. rasociados.gerencia2024@gmail.com

ANEXO 1. INFORME JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE OBRA – ADICIONAL DE PLAZO No. 01

CARRERA 20 No. 19-09 OFIC 501 CENTRO – ARAUCA – COLOMBIA
CELULAR: 314-4751764
Correo electrónico. rasociados.gerencia2024@gmail.com

INFORME ADICIONAL PLAZO DE OBRA No. 01

CONTRATO DE OBRA N° 000-572 DE 2025
R/L EDWIN ARNALDO RINCON MEDINA

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

INTERVENTORIA

CONTRATO DE INTERVENTORIA N° 000-571 DE 2025
CONSORCIO EMANUEL 019
R/ DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA

SUPERVISOR
DR. WILLIAM PAUL LEON ROA
SECRETARIO DE INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL

ARAUCA- ARAUCA
FEBRERO 2026

1. INFORMACIÓN GENERAL - LOCALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

El contratista CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 R/L EDWIN ARNALDO RINCON MEDINA, ejecuta las actividades del contrato de obra N° 000-572 de 2025 cuyo objeto es "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA".

El presente informe de ejecución de obra N° 01 describe las actividades realizadas desde el del 9 de octubre de 2025 al 31 de octubre de 2025, las actividades que son realizadas en el área urbana del municipio de Arauca.

El informe contiene la ejecución técnica, administrativa, financiera 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, referidas en los siguientes aspectos:

- **Trabajos ejecutados**: descripción general de las obras ejecutadas evaluadas técnicamente de acuerdo a las especificaciones y diseños para el cumplimiento de los objetivos.
- **Aspectos Administrativos**: Manejo administrativo de todos los documentos y trámites legales correspondiente legalización, pólizas, actas, personal y equipo empleado para la ejecución de las obras.
- **Aspectos Técnicos:** 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.
- **Aspecto Financiero**: Control sobre la ejecución financiera del Contrato de acuerdo con los parámetros establecidos en el mismo.
- **Control de Calidad**: control diario ejecución de obras, utilizando materiales de calidad y el personal idóneo en la ejecución de los trabajos.

2. ASPECTOS PRECONTRACTUALES

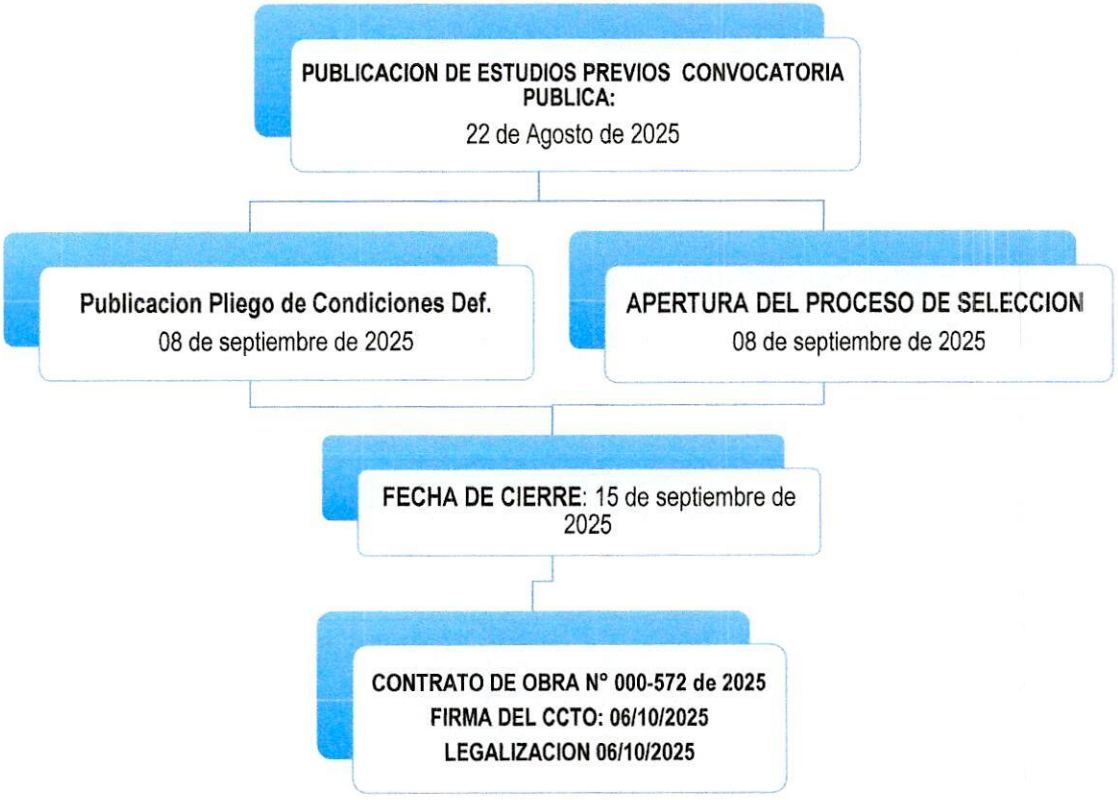
2.1. Proceso licitatorio

El departamento de Arauca adelantó el proceso de licitación pública **N° 9L-004-2025** de conformidad con 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. 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**

2.2. Antecedentes de la Contratación

Mediante resolución N° 965 del veinticinco (25) de septiembre de 2025, se adjudicó el Contrato de Obra N° 000-572 de 2025 a **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025.**, para la ejecución **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"**

Gráfico 1 Antecedentes de contratación



3. RESUMEN EJECUTIVO

Tabla 1 Datos contrato de obra

CONTRATO DE OBRA	000-572 DE 2025
OBJETO	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA
CONTRATISTA	CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025 R/. EDWIN ARNALDO RINCON MEDINA
INTERVENTOR	CONSORCIO EMANUEL 019. R/. DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA
VALOR CONTRATO	MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS. ($1.965.600.000,00) M/CTE
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

4. INFORMACION PRESUPUESTAL

4.1. Disponibilidad presupuestal

La **fuente de financiación** del contrato estará sujeta al desembolso que la secretaria de Hacienda Municipal imputará con cargo al **Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° CDP0531** del 05 de mayo de 2025.

- Con **Rubro N2.3.2.01.01.001.01.09.01** – Proyecto: Mejoramiento de vivienda urbana- convenio interadminsitrativo de cooperación No009 de 2024 Fonvivienda y Municipio de Arauca.
- **Fuente de Recurso: 0604 1.3.1.1.08.04** Transferencia Recursos a Nivel Nacional

4.2. Registro presupuestal

- Con **Rubro N2.3.2.01.01.001.01.09.01** – Proyecto: Mejoramiento de vivienda urbana- convenio interadminsitrativo de cooperación No009 de 2024 Fonvivienda y Municipio de Arauca.
- **Fuente de Recurso: 0604 1.3.1.1.08.04** Transferencia Recursos a Nivel Nacional

4.3. Valor Disponibilidad

Mil novecientos sesenta y cinco millones de pesos ($1.965.000.000) m/cte

4.4. Valor de Anticipo.

Para el presente contrato no aplica anticipo

5. INFORMACION ADMINISTRATIVA

5.1. Actas Suscritas

Tabla 2 Actas Suscritas

CONCEPTO DEL ACTA	FECHA
ACTA DE INICIO	09 de octubre de 2025
ACTA DE SUSPENSION No001	07 de noviembre de 2025
ACTA DE REINCIO No001	05 de diciembre de 2025
ACTA DE SUSPENSION No002	17 de diciembre de 2025
ACTA DE REINICIO No002	16 de febrero de 2026

Los recursos que se han puesto a disposición de la obra, por parte del Constructor han sido los siguientes:

Tabla 3 Relación de recursos del constructor

Constructor	**RAMIREZ & ASOCIADOS DE INGENIERIA S.A.S.**
Equipo	**Mezcladora de Concreto 1 bulto**
	Computadores + Impresora
	Compactador tipo Rana Diésel
	Vibrador de Concreto Gasolina
	Herramienta menor
Personal	**Director de Obra Ing. William Alexander Fernández Díaz, dedicación 50%**
	Residente de Obra Ing. Alejandro Orjuela, dedicación 100%
	Maestro - Ayudantes de construcción

6. ESTADOS DE GARANTIA

Se relacionan las garantías adquiridas a favor del Municipio de Arauca, según las exigidas en la cláusula novena del contrato, conseguidas con la asegurado SEGUROS MUNDIAL, bajo los números de pólizas N° CMZ-100015734 de cumplimiento a favor de entidades estatales y la N° CMZ-100004486 de responsabilidad civil extracontractual en las cuales están relacionados cada uno de los riesgos requeridos en el contrato de obra.

6.1. Pólizas iniciales

La póliza N° CMZ-100015734 de cumplimiento y la póliza N° CMZ-100004486 de responsabilidad de la aseguradora SEGUROS MUNDIAL, por la cual se legaliza el Contrato de Obra N° 000-572 de 2025, tiene fecha de expedición del siete (07) de octubre de 2025 de la ciudad de Manizales y aprobadas por la Oficina Asesora Jurídica Municipal, el siete (07) del mes de octubre de 2025, en cumplimiento a lo dispuesto en la ley 80 de 1993, cuya cobertura se discrimina a continuación;

Tabla 9 Información pólizas iniciales, contrato de obra N° 000-572 de 2025.

POLIZAS DEL CONTRATO DE OBRA N° 000-572/2025						
POLIZA	ASEGURADORA	NUMERO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	% ASEGURADO	VALOR ASEGURADO

CUMPLIMIENTO	SEGUROS MUNDIAL	CMZ-100004486	06-10-2025	30-06-2026	20%	$ 393.120.000
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACION			06-10-2025	31-12-2028	10%	$ 196.560.000
ESTABILIDAD DE LA OBRA			31-12-2025	21-12-2027	10%	$ 196.560.000
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	SEGUROS MUNDIAL	CMZ-100004486	06-10-2025	01-01-2026	300 SMMLV	$ 300.000.000

6.2. Pólizas según acta de inicio

La póliza N° CMZ-100015734 de cumplimiento y la póliza N° CMZ-100004486 de responsabilidad de la aseguradora SEGUROS MUNDIAL, por la cual se legaliza el Contrato de Obra N° 000-572 de 2025, tiene fecha de expedición del diez (10) de octubre de 2025 de la ciudad de Manizales y aprobadas por la Oficina Asesora Jurídica Municipal, el diez (10) del mes de octubre de 2025, en cumplimiento a lo dispuesto en la ley 80 de 1993, cuya cobertura se discrimina a continuación;

Tabla 10 Información pólizas según acta de inicio, contrato de obra N° 000-572 de 2025.

POLIZAS DEL CONTRATO DE OBRA N° 000-572/2025						
POLIZA	ASEGURADORA	NUMERO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	% ASEGURADO	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	SEGUROS MUNDIAL	CMZ-100004486	09-10-2025	3-07-2026	20%	$ 393.120.000
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACION			09-10-2025	3-01-2029	10%	$ 196.560.000
ESTABILIDAD DE LA OBRA			3-01-2026	3-01-2028	10%	$ 196.560.000
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	SEGUROS MUNDIAL	CMZ-100004486	09-10-2025	04-01-2026	300 SMMLV	$ 300.000.000

Tabla 11 Información póliza de responsabilidad civil ajustada al valor de 300SMMLV N° 000-572 de 2025.

POLIZAS DEL CONTRATO DE OBRA N° 000-572/2025						
POLIZA	ASEGURADORA	NUMERO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	% ASEGURADO	VALOR ASEGURADO
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	SEGUROS MUNDIAL	CMZ-100004486	09-10-2025	04-01-2026	300 SMMLV	$ 427.050.000

7. INFORMACION FINANCIERA

7.1. Condiciones contractuales

De acuerdo con la minuta del Contrato principal las condiciones contractuales son:

ITEM	ACTIVIDAD	UND	CANT	VR POR SUBSIDIO	V/TOTAL
1	Mejoramientos de Vivienda – tipo locativos	GL	126	$ 15,600,000	$ 1.965.600.000,00
VALOR TOTAL					$ 1.965.600.000,00

7.2. Manejo del Anticipo

En el presente contrato de obra no hay anticipo

8. SOPORTE TECNICO ADICIONAL DE PLAZO No. 01

El presente informe de justificación de obra según el adicional de plazo No. 01, contiene los siguientes aspectos administrativos, técnicos, financieros y jurídicos donde se exponen los siguientes hechos presentados, una vez suscrito el acta de inicio de obra:

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

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:

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.

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
4 de diciembre de 2025	20 beneficiarios	1052
4 de diciembre de 2025	20 beneficiarios	1053
19 de diciembre de 2025	11 beneficiarios	1200

Fecha resolución	Beneficiarios incluidos	Numero de Resolución
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.

ASPECTOS TÉCNICOS

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.

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 **Consorcio 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

ASPECTOS FINANCIEROS

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%.**

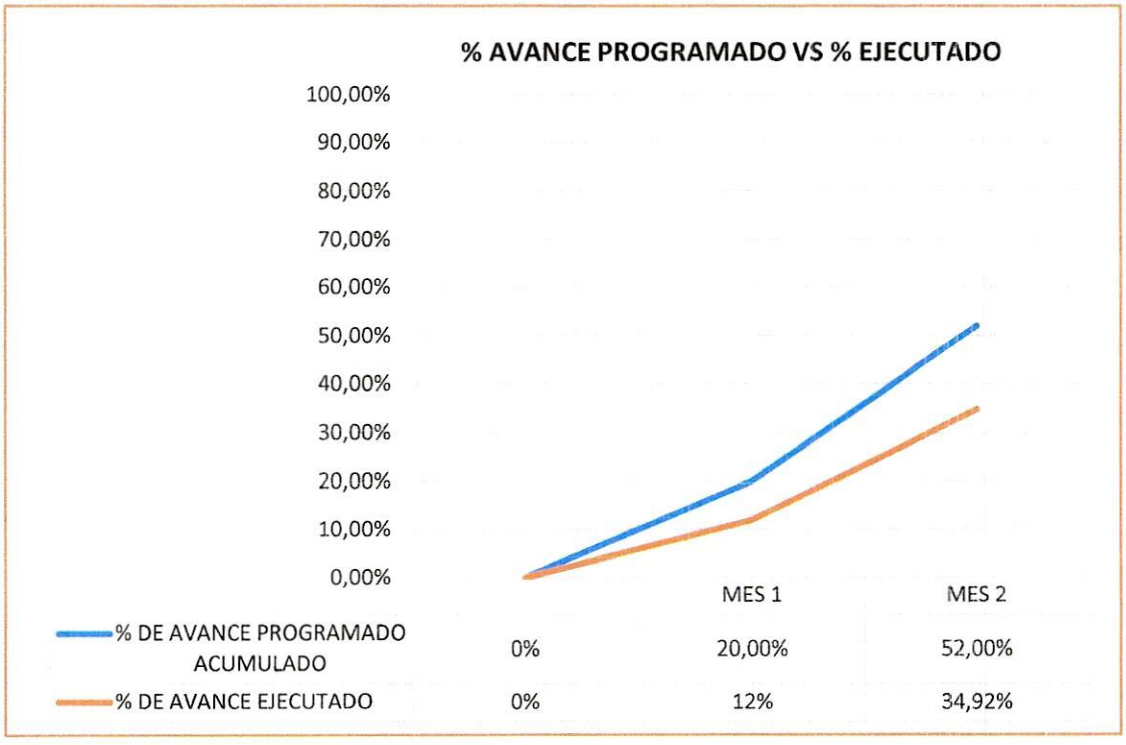


GRAFICO 1. % AVANCE PROGRAMADO ACUMULADO Vs AVANCE EJECUTADO ACUMULADO

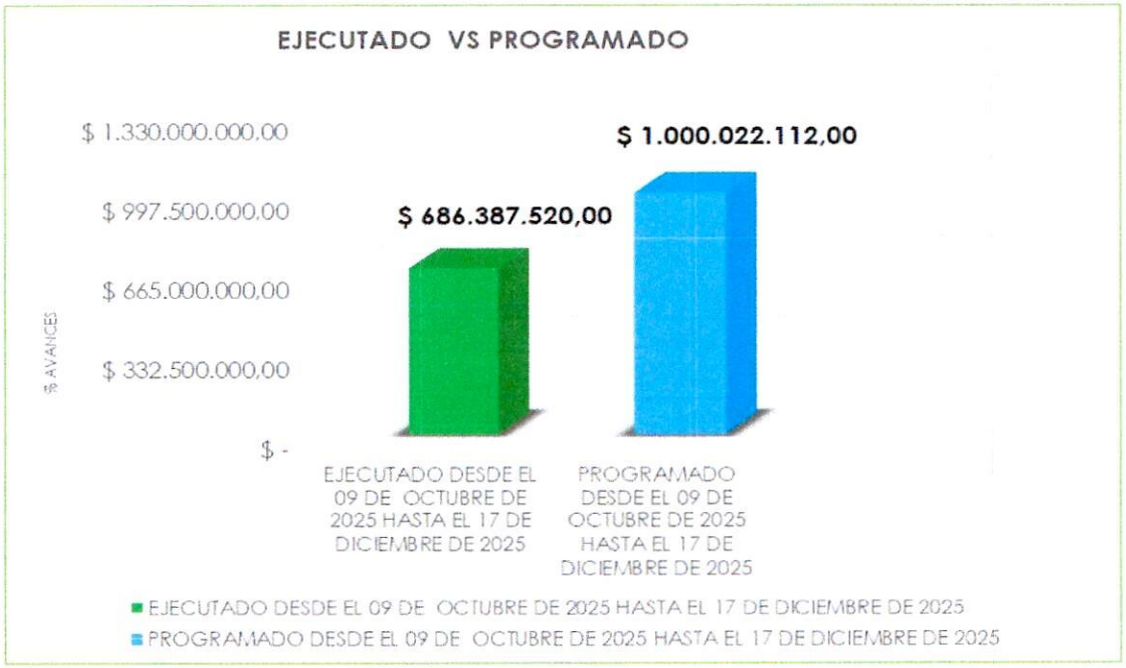


GRAFICO 2. % VALOR DE AVANCE PROGRAMADO ACUMULADO Vs VALOR DE AVANCE EJECUTADO ACUMULADO

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 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 lo 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 19933. 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.

---

[1] Código Civil: "Articulo 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".

[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 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).

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 la 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 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 período 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

---

[5] *Ibidem.*, p. 435.

[6] Código Civil: Articulo 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.

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.

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

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

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

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.

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 sesenta (60) dias.**

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.

Cordialmente,

Edwin Arnaldo Rincón Medina
R/ CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025

ANEXO 2. REPROGRAMACIÓN DE OBRA SEGÚN INICIO Y SEGÚN ADICIONAL DE PLAZO No. 01

CARRERA 20 No. 19-09 OFIC 501 CENTRO – ARAUCA – COLOMBIA
CELULAR: 314-4751764
Correo electrónico. rasociados.gerencia2024@gmail.com

CRONOGRAMA INICIAL CONTRATO 000-572-2025. OBJETO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"

	30 DIAS	30 DIAS	24 DIAS
MEJORAMIENTO 1			
MEJORAMIENTO 2			
MEJORAMIENTO 3			
MEJORAMIENTO 4			
MEJORAMIENTO 5			
MEJORAMIENTO 6			
MEJORAMIENTO 7			
MEJORAMIENTO 8			
MEJORAMIENTO 9			
MEJORAMIENTO 10			
MEJORAMIENTO 11			
MEJORAMIENTO 12			
MEJORAMIENTO 13			
MEJORAMIENTO 14			
MEJORAMIENTO 15			
MEJORAMIENTO 16			
MEJORAMIENTO 17			
MEJORAMIENTO 18			
MEJORAMIENTO 19			
MEJORAMIENTO 20			
MEJORAMIENTO 21			
MEJORAMIENTO 22			
MEJORAMIENTO 23			
MEJORAMIENTO 24			
MEJORAMIENTO 25			
MEJORAMIENTO 26			
MEJORAMIENTO 27			
MEJORAMIENTO 28			
MEJORAMIENTO 29			
MEJORAMIENTO 30			
MEJORAMIENTO 31			
MEJORAMIENTO 32			
MEJORAMIENTO 33			
MEJORAMIENTO 34			

TOTAL MEJORAMIENTOS 30 DIAS	42	
TOTAL MEJORAMIENTOS 30 DIAS	42	
TOTAL MEJORAMIENTOS 24 DIAS	42	
TOTAL MEJORAMIENTOS	126	

CRONOGRAMA INICIAL CONTRATO 000-572-2025. OBJETO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"				
	30 DIAS	30 DIAS	24 DIAS	
MEJORAMIENTO 35				
MEJORAMIENTO 36				
MEJORAMIENTO 37				
MEJORAMIENTO 38				
MEJORAMIENTO 39				
MEJORAMIENTO 40				
MEJORAMIENTO 41				
MEJORAMIENTO 42				
MEJORAMIENTO 43				
MEJORAMIENTO 44				
MEJORAMIENTO 45				
MEJORAMIENTO 46				
MEJORAMIENTO 47				
MEJORAMIENTO 48				
MEJORAMIENTO 49				
MEJORAMIENTO 50				
MEJORAMIENTO 51				
MEJORAMIENTO 52				
MEJORAMIENTO 53				
MEJORAMIENTO 54				
MEJORAMIENTO 55				
MEJORAMIENTO 56				
MEJORAMIENTO 57				
MEJORAMIENTO 58				
MEJORAMIENTO 59				
MEJORAMIENTO 60				
MEJORAMIENTO 61				
MEJORAMIENTO 62				
MEJORAMIENTO 63				
MEJORAMIENTO 64				
MEJORAMIENTO 65				
MEJORAMIENTO 66				
MEJORAMIENTO 67				
MEJORAMIENTO 68				

CRONOGRAMA INICIAL CONTRATO 000-572-2025. OBJETO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"				
	30 DIAS	30 DIAS	24 DIAS	
MEJORAMIENTO 69				
MEJORAMIENTO 70				
MEJORAMIENTO 71				
MEJORAMIENTO 72				
MEJORAMIENTO 73				
MEJORAMIENTO 74				
MEJORAMIENTO 75				
MEJORAMIENTO 76				
MEJORAMIENTO 77				
MEJORAMIENTO 78				
MEJORAMIENTO 79				
MEJORAMIENTO 80				
MEJORAMIENTO 81				
MEJORAMIENTO 82				
MEJORAMIENTO 83				
MEJORAMIENTO 84				
MEJORAMIENTO 85				
MEJORAMIENTO 86				
MEJORAMIENTO 87				
MEJORAMIENTO 88				
MEJORAMIENTO 89				
MEJORAMIENTO 90				
MEJORAMIENTO 91				
MEJORAMIENTO 92				
MEJORAMIENTO 93				
MEJORAMIENTO 94				
MEJORAMIENTO 95				
MEJORAMIENTO 96				
MEJORAMIENTO 97				
MEJORAMIENTO 98				
MEJORAMIENTO 99				
MEJORAMIENTO 100				
MEJORAMIENTO 101				

CRONOGRAMA INICIAL CONTRATO 000-572-2025. OBJETO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"

	30 DIAS	30 DIAS	24 DIAS
MEJORAMIENTO 102			
MEJORAMIENTO 103			
MEJORAMIENTO 104			
MEJORAMIENTO 105			
MEJORAMIENTO 106			
MEJORAMIENTO 107			
MEJORAMIENTO 108			
MEJORAMIENTO 109			
MEJORAMIENTO 110			
MEJORAMIENTO 111			
MEJORAMIENTO 112			
MEJORAMIENTO 113			
MEJORAMIENTO 114			
MEJORAMIENTO 115			
MEJORAMIENTO 116			
MEJORAMIENTO 117			
MEJORAMIENTO 118			
MEJORAMIENTO 119			
MEJORAMIENTO 120			
MEJORAMIENTO 121			
MEJORAMIENTO 122			
MEJORAMIENTO 123			
MEJORAMIENTO 124			
MEJORAMIENTO 125			
MEJORAMIENTO 126			

EDWIN ARNALDO RINCON MEDINA
R/ CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025
CONTRATISTA DE OBRA

RESIDENTE DE OBRA

DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA
R/ CONSORCIO EMANUEL 019
INTERVENTOR EXTERNO

RESIDENTE DE INTERVENTORIA

CRONOGRAMA ADICIONAL CONTRATO 000-572-2025. OBJETO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"

	30 DIAS	30 DIAS	24 DIAS	30 DIAS	30 DIAS
MEJORAMIENTO 1					
MEJORAMIENTO 2					
MEJORAMIENTO 3					
MEJORAMIENTO 4					
MEJORAMIENTO 5					
MEJORAMIENTO 6					
MEJORAMIENTO 7					
MEJORAMIENTO 8					
MEJORAMIENTO 9					
MEJORAMIENTO 10					
MEJORAMIENTO 11					
MEJORAMIENTO 12					
MEJORAMIENTO 13					
MEJORAMIENTO 14					
MEJORAMIENTO 15					
MEJORAMIENTO 16					
MEJORAMIENTO 17					
MEJORAMIENTO 18					
MEJORAMIENTO 19					
MEJORAMIENTO 20					
MEJORAMIENTO 21					
MEJORAMIENTO 22					
MEJORAMIENTO 23					
MEJORAMIENTO 24					
MEJORAMIENTO 25					
MEJORAMIENTO 26					
MEJORAMIENTO 27					
MEJORAMIENTO 28					
MEJORAMIENTO 29					
MEJORAMIENTO 30					
MEJORAMIENTO 31					
MEJORAMIENTO 32					
MEJORAMIENTO 33					
MEJORAMIENTO 34					
MEJORAMIENTO 35					
MEJORAMIENTO 36					
MEJORAMIENTO 37					
MEJORAMIENTO 38					
MEJORAMIENTO 39					
MEJORAMIENTO 40					
MEJORAMIENTO 41					
MEJORAMIENTO 42					

TOTAL MEJORAMIENTOS 30 DIAS	15
TOTAL MEJORAMIENTOS 30 DIAS	29
TOTAL MEJORAMIENTOS 24 DIAS	30
TOTAL MEJORAMIENTOS 30 DIAS	26
TOTAL MEJORAMIENTOS 30 DIAS	26
TOTAL MEJORAMIENTOS	126

CRONOGRAMA ADICIONAL CONTRATO 000-572-2025. OBJETO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"						
	30 DIAS	30 DIAS	24 DIAS	30 DIAS	30 DIAS	
MEJORAMIENTO 43						
MEJORAMIENTO 44						
MEJORAMIENTO 45						
MEJORAMIENTO 46						
MEJORAMIENTO 47						
MEJORAMIENTO 48						
MEJORAMIENTO 49						
MEJORAMIENTO 50						
MEJORAMIENTO 51						
MEJORAMIENTO 52						
MEJORAMIENTO 53						
MEJORAMIENTO 54						
MEJORAMIENTO 55						
MEJORAMIENTO 56						
MEJORAMIENTO 57						
MEJORAMIENTO 58						
MEJORAMIENTO 59						
MEJORAMIENTO 60						
MEJORAMIENTO 61						
MEJORAMIENTO 62						
MEJORAMIENTO 63						
MEJORAMIENTO 64						
MEJORAMIENTO 65						
MEJORAMIENTO 66						
MEJORAMIENTO 67						
MEJORAMIENTO 68						
MEJORAMIENTO 69						
MEJORAMIENTO 70						
MEJORAMIENTO 71						
MEJORAMIENTO 72						
MEJORAMIENTO 73						
MEJORAMIENTO 74						
MEJORAMIENTO 75						
MEJORAMIENTO 76						
MEJORAMIENTO 77						
MEJORAMIENTO 78						
MEJORAMIENTO 79						
MEJORAMIENTO 80						

CRONOGRAMA ADICIONAL CONTRATO 000-572-2025. OBJETO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA - CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN No. 009 DE 2024 FONVIVIENDA Y MUNICIPIO DE ARAUCA"

	30 DIAS	30 DIAS	24 DIAS	30 DIAS	30 DIAS	
MEJORAMIENTO 81						
MEJORAMIENTO 82						
MEJORAMIENTO 83						
MEJORAMIENTO 84						
MEJORAMIENTO 85						
MEJORAMIENTO 86						
MEJORAMIENTO 87						
MEJORAMIENTO 88						
MEJORAMIENTO 89						
MEJORAMIENTO 90						
MEJORAMIENTO 91						
MEJORAMIENTO 92						
MEJORAMIENTO 93						
MEJORAMIENTO 94						
MEJORAMIENTO 95						
MEJORAMIENTO 96						
MEJORAMIENTO 97						
MEJORAMIENTO 98						
MEJORAMIENTO 99						
MEJORAMIENTO 100						
MEJORAMIENTO 101						
MEJORAMIENTO 102						
MEJORAMIENTO 103						
MEJORAMIENTO 104						
MEJORAMIENTO 105						
MEJORAMIENTO 106						
MEJORAMIENTO 107						
MEJORAMIENTO 108						
MEJORAMIENTO 109						
MEJORAMIENTO 110						
MEJORAMIENTO 111						
MEJORAMIENTO 112						
MEJORAMIENTO 113						
MEJORAMIENTO 114						
MEJORAMIENTO 115						
MEJORAMIENTO 116						
MEJORAMIENTO 117						
MEJORAMIENTO 118						
MEJORAMIENTO 119						
MEJORAMIENTO 120						
MEJORAMIENTO 121						
MEJORAMIENTO 122						
MEJORAMIENTO 123						
MEJORAMIENTO 124						
MEJORAMIENTO 125						
MEJORAMIENTO 126						

EDWIN ARNALDO RINCON MEDINA
R/ CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025
CONTRATISTA DE OIBRA

RESIDENTE DE OBRA

DIEGO ALEJANDRO RODRIGUEZ GAVIRIA
R/ CONSORCIO EMANUEL 019
INTERVENTOR EXTERNO

RESIDENTE DE INTERVENTORIA

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 Mejoramiento U. 2025	
Diego Rodriguez G	Representante Legal / Interventor	Consorcio Emanuel 019	
SAYDA BALTA	TECNOLOGA O.C. / INTERVENTOR	CONSORCIO EMANUEL 019	SAYDA BALTA
Aldo Alvarez V.	Profesional Apoyo Técnico	Sec. de Inclusión Social	
DELCY MIRELA J.	Secretaria Inclusión	Sec. de Inclusión Social	

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

Calle 18 # 25-19 Barrio La Esperanza/ Arauca - Arauca Cel: 3138433642
Correo Electrónico: ing.diegorodriguezg@gmail.com

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

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

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.

CONSORCIO EMANUEL 019

Arauca, 25 de Febrero de 2026 **CE019 - 2026-017**

Señor (es):
SECRETARIA DE INCLUSIÓN SOCIAL MUNICIPAL
Doc. DELCY MIREYA SILVA RODRIGUEZ
Supervisor del contrato 000-571 de 2025
La ciudad

Referencia: 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".**

Asunto: Concepto favorable por parte de la Interventoría Externa a la solicitud adicional de plazo No.1 al Contrato de Obra 000-572 de 2025, celebrado por el Municipio De Arauca.

Cordial saludo,

Mediante la presente le comunicamos que, de acuerdo al oficio por parte del **CONSORCIO MEJORAMIENTOS URBANOS 2025** representado por **EDWIN ARNALDO RINCÓN MEDINA** el día 16 de febrero de 2026, el cual fue radicado en la oficina de la Interventoría, donde la firma Contratista de la Obra solicita un adicional de plazo No.01 para culminar las actividades contractuales al 100%, bajo los siguientes considerandos:

"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 Secretaria 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.*

Recibido 26-feb-2026 11:48am

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
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.*

*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 **Consorcio 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.*

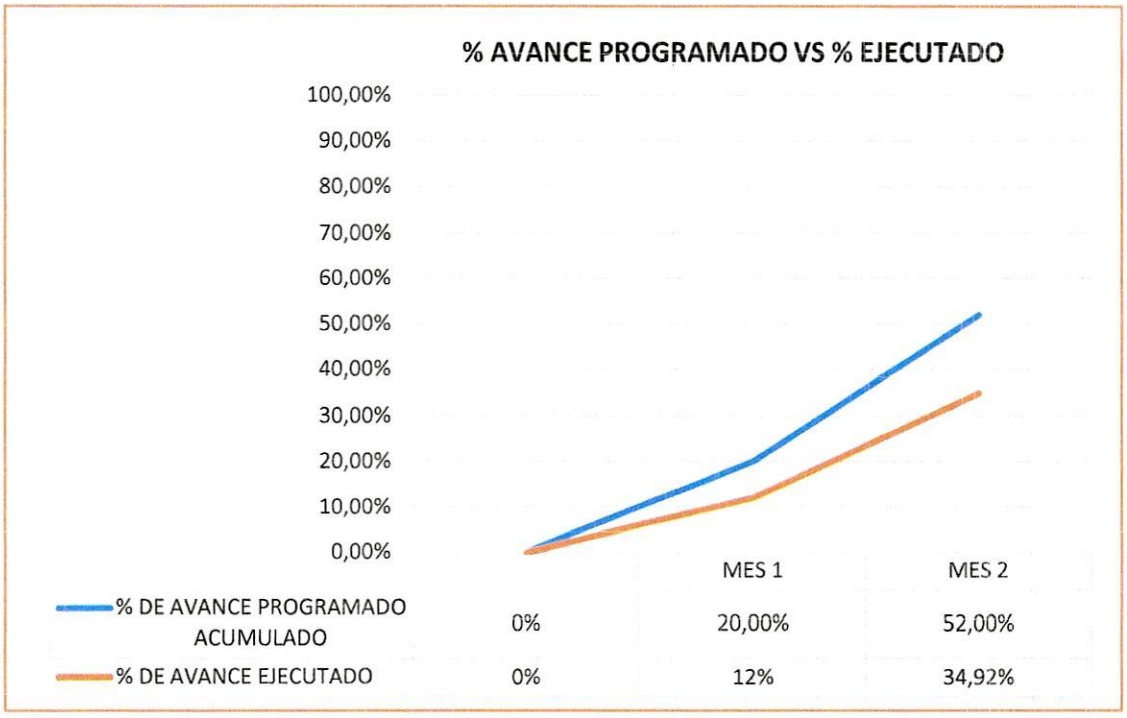
4. ESTADO DE AVANCE REAL DEL CONTRATO

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%.**



		MES 1	MES 2
% DE AVANCE PROGRAMADO ACUMULADO	0%	20,00%	52,00%
% DE AVANCE EJECUTADO	0%	12%	34,92%

GRAFICO 1. % AVANCE PROGRAMADO ACUMULADO Vs AVANCE EJECUTADO ACUMULADO



GRAFICO 2. % VALOR DE AVANCE PROGRAMADO ACUMULADO Vs VALOR DE AVANCE EJECUTADO ACUMULADO

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 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 lo 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 19933. 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 la 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 comprometió en virtud de la suscripción

---

[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 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.

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 período 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: Articulo 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 sesenta (60) días.***

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 atención a lo anterior, la Interventoría Externa da concepto favorable a la solicitud de ampliación de plazo No. 01. por un término de SESENTA (60) DIAS, teniendo en cuenta lo expresado en el presente documento, en atención a que el contrato de obra al cual se realizan las funciones de Interventoría requiere mayor tiempo para el cumplimiento de las actividades contractuales.

Finalmente damos tramite a la presente solicitud, para continuar con el documento respectivo, del acta de ampliación de plazo No.01.

---

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

No siendo más por el momento,

ING. DIEGO A. RODRIGUEZ GAVIRIA
R/ CONSORCIO EMANUEL 019
Interventor Externo

Proyectó: C.S.S.
Aprobó: D.A.R.G.

FOLIOS (32)