Gobernación de Sucre

Andres Hernandez

Recibido
Hana Estrada
7/07/2026
11:25Am

Doctor
ISAAC COHEN RIOS
Subsecretaria de Contratación
Gobernación de Sucre

Día	Mes	Año
07	07	2026

FORMATO DE SOLICITUD PROCESO CONTRACTUAL

ADICIÓN	MODIFICACIÓN	ACLARACIÓN	TERMINACIÓN	SUSPENSIÓN
X				

DEPENDENCIA SOLICITANTE	:	SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT, VIVIENDA Y TERRITORIO		
CONTRATO DE OBRA No.	:	LP-005-2025		
CONTRATISTA	:	**CONSORCIO LEA** (NIT 902015962-8), representado legalmente por JAVIER ALFONSO POMBO HERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía 92540966		
OBJETO	:	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE		
VALOR DEL CONTRATO	:	$6.344'000.000,00		
TIEMPO DE EJECUCIÓN	:	SEIS (6) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICO DE LAS OBRAS (20 DE ENERO DE 2026)		
REGISTRO PRESUPUESTAL No.	:	7478 DE 24 DE DICIEMBRE DE 2025		
POLIZA	:	APLICA SI / NO	No. Póliza	Fecha de aprobación
		X	N° PÓLIZA: 21-44-101488502 SEGUROS DEL ESTADO S.A.	14/01/2026 y 10/02/2026
FECHA DE RECIBO PAGO ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES	:	06 DE ENERO DE 2026		
FECHA DE INICIO	:	20 DE ENERO DE 2026		

Gobernación de
Sucre

CONTRATO DE INTERVENTORÍA N°		**CM-007-2025**		
CONTRATISTA	:	**CONSTRUCCIONES BETANIA SAS** (NIT 901465043), representado legalmente por LUIS FERNANDO VALEGA GARAY, identificado con cédula de ciudadanía 1.005'571.620		
OBJETO	:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURIDICA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA CAMBIA MI CASA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE		
VALOR DEL CONTRATO	:	$480'470.837,00		
TIEMPO DE EJECUCIÓN	:	SIETE (7) MESES, CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE INICO (20 DE ENERO DE 2026)		
REGISTRO PRESUPUESTAL No.	:	7218 DE 02 DE DICIEMBRE DE 2025		
POLIZA	:	APLICA SI / NO	No. Póliza	Fecha de aprobación
		X	POLIZA DE CUMPLIMIENTO N°B-100071790 COMPAÑÍA DE SEGUROS COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS	09/01/2026 y 01/07/2026
FECHA DE RECIBO PAGO ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES	:	06 DE ENERO DE 2026		
FECHA DE INICIO	:	20 DE ENERO DE 2026		

JUSTIFICACIÓN DE LA ADICIÓN/MODIFICACIÓN/ACLARACIÓN/TERMINACIÓN/SUSPENSIÓN:

Mediante memorial petitorio allegado a esta dependencia a través del correo institucional de calendas 17 de junio hogaño, interpuesto por CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S, en razón a sus funciones de seguimiento, control técnico, administrativo y financiero como entidad interventora, asignadas mediante contrato N°CM-007.2025, se manifiesta a la Gobernación de Sucre lo siguiente:

Gobernación de Sucre

BET-0F-029-CM-007-2025

"Aprobación de prórroga de plazo contractual por dos (2) meses al contrato de obra LP-005-2025

...Revisada la documentación contractual, las actas de comité de obra, los oficios de trazabilidad remitidos por el contratista y los informes de seguimiento de esta Interventoría, se concluye lo siguiente:

***PRIMERA**. Las situaciones que motivaron la solicitud de prórroga —asignación progresiva de subsidios, dificultades de mano de obra en Buenavista, desinformación comunitaria en el barrio Dulce Nombre de Corozal, renuncia de cuadrillas y amenazas al personal operativo— corresponden a hechos externos y circunstancias administrativas no atribuibles al CONSORCIO LEA, que incidieron directamente en el ritmo de ejecución y en el cumplimiento de los plazos originalmente previstos.*

***SEGUNDA**. La Interventoría verificó en campo el estado de avance del contrato, y certifica que el contratista ha mantenido su disposición técnica, administrativa, logística y operativa durante toda la ejecución del proyecto, adelantando las intervenciones conforme a los diagnósticos aprobados y bajo los lineamientos de la Gobernación de Sucre.*

***TERCERA**. El contratista remitió la programación de obra actualizada conforme al avance vigente, estableciendo como fecha de terminación el 19 de septiembre de 2026. A la fecha de radicación de la solicitud, se encuentran viviendas intervenidas, viviendas terminadas y viviendas en proceso de entrega, cuyo detalle discriminado obra en los informes de seguimiento de la Interventoría.*

***CUARTA**. El Contrato de Interventoría CM-007-2025 es accesorio al Contrato de Obra LP-005-2025; en consecuencia, la prórroga del contrato de obra conlleva el correspondiente trámite de adición en tiempo al contrato de interventoría, de manera que se garantice la continuidad de la supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica del proyecto hasta la culminación de las obligaciones contractuales. Dicho trámite será objeto de oficio independiente, en el cual se desarrollarán las consideraciones y la propuesta económica correspondientes.*

***QUINTA**. Las pólizas y garantías del Contrato de Obra LP-005-2025 se encuentran vigentes. Sin embargo, una vez suscrita la presente prórroga, el CONSORCIO LEA queda en la obligación de actualizar y ampliar las coberturas de las pólizas del contrato de obra para amparar el nuevo plazo de ejecución, conforme a las siguientes coberturas actualmente acreditadas.*

Con fundamento en los hechos y consideraciones expuestos, esta Interventoría aprueba la prórroga de plazo contractual solicitada por el CONSORCIO LEA, en los siguientes términos:

Contrato de obra	LP-005-2025 – CONSORCIO LEA
Acta de inicio de obra	20 de enero de 2026
Fecha de terminación Inicial	19 de Julio de 2026
Tiempo de prórroga aprobado	Dos (2) meses
Nueva fecha de terminación	19 de septiembre de 2026

De igual manera, se acordó tramitar la prórroga del contrato de interventoría CM-007-2025 por un (1) mes adicional contrato suscrito inicialmente por siete (7) meses, aplicando durante dicho período una distribución de cargas acorde con las actividades de seguimiento, control y cierre, hasta la culminación de las obligaciones contractuales.
La presente prórroga se aprueba sin perjuicio de las obligaciones contractuales del CONSORCIO LEA, condicionada a:

1. Actualizar y ampliar las pólizas y garantías del Contrato de Obra No. LP-005-2025 para amparar el nuevo plazo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la modificación contractual.
2. Mantener el ritmo de ejecución y los frentes de trabajo activos para garantizar el cumplimiento del objeto contractual en el nuevo plazo.
3. Atender oportunamente las observaciones técnicas, administrativas y sociales formuladas por la Interventoría durante la prórroga…"

Adjunta a esta solicitud.

Ahora bien, atendiendo lo expuesto en el predicho informe técnico se tiene que:

"*Que, de acuerdo con el seguimiento técnico, administrativo y financiero adelantado por esta Interventoría, con corte a la fecha de elaboración del presente documento, el contrato de obra registra un avance físico general de 45,25%, con un total de 181 viviendas intervenidas sobre las 400 que conforman el objeto contractual. De estas viviendas intervenidas, 58 han sido entregadas de manera oficial y formal por parte del Contratista de Obra, con el aval técnico de la Interventoría y el recibo a satisfacción de la Gobernación de Sucre, lo que representa el 14,5% del total de viviendas. Lo anterior evidencia que, si bien el proyecto registra avances significativos en términos de intervención, la culminación total de las obras y el cierre administrativo del contrato requieren un plazo adicional que permita garantizar la entrega formal de la totalidad de las viviendas en condiciones de calidad y bajo el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el programa "Cambia Mi Casa*".

Expuesto lo anterior, al hacer un estudio objetivo del caso en concreto se observa que en efecto las situaciones indicadas por el asociado y observadas por esta dependencia han afectado el normal desarrollo de las obras que se pretendían adelantar del convenio marco 025 de 2024, suscrito entre Fonvivienda y el Departamento de Sucre, por lo que si bien, el rendimiento en la ejecución de los mejoramientos presenta un número significativo; se tiene que el tiempo de vigencia que resta y fue pactado en el acuerdo legal de la referencia no permite que se culminen las actividades de ejecución de obras, recibo y certificación de las mismas.

Por esta razón y en aras de garantizar el cumplimiento de los precitados contratos accesorios por medio de los cuales se materializan los fines esenciales del convenio, que se configuran de acuerdo a las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia, Potencia Mundial de la Vida", dentro de las estrategias para el logro de los objetivos relacionados con la consolidación de territorios más humanos; mediante el mejoramiento de viviendas y entornos urbanos y rurales, en el marco de una política integral del hábitat que promueva la participación de la comunidad mediante procesos asociativos para la construcción social de los territorios y la democratización del crédito para el acceso a soluciones habitacionales, tendientes a superar las condiciones sanitarias insatisfactorias de espacio y servicios públicos; esta dependencia procedió a solicitar al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio

mediante oficio 100.11.03/DG N°131 de 25 mayo del cursante, **la ampliación del término del Convenio Marco de marras,** teniendo en cuenta a su vez lo estipulado en **EL PLAN OPERATIVO DEL CONVENIO 025 DE 2024**, actualizado **el 24 de mayo del cursante**, y suscrito por los interventores del Departamento de Sucre y el Ministerio de Vivienda respectivamente, con el objeto de TERMINAR DE EJECUTAR LAS ACTIVIDADES PACTADAS, ASI MISMO SE PUEDA EFECTUAR LA CERTIFICACION DE EXISTENCIA DE LOS MEJORAMIENTOS Y EL PAGO DE LOS MISMOS TAL Y COMO SE INDICA EN EL ACAPITE DE LAS ACTIVIDADES, FASE II-2 CONSTRUCCION- NUMERALES 2.3 Y 2.4 DEL PALN OPERATIVO EN CITA RESPECTIVAMENTE.

En virtud de lo anterior se libró el **OTROSÍ 2 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN 025 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL DEPARTAMENTO DE SUCRE,** a través del cual se dispuso:

*"...**PRIMERA. – PRORROGAR** el plazo de ejecución del CONVENIO, hasta el 31 de octubre de 2026, inclusive.*

SEGUNDA- DOCUMENTOS. - Forman parte integral del presente otrosí, los siguientes documentos:

1. Memorando 2026IE0007542 del 22 de junio y su alcance 2026IE0007790 del 25 de junio de 2026, suscrito por la supervisión por parte de FONVIVIENDA.

2. Informe de supervisión de FONVIVIENDA con corte a 10 de junio del 2026.

3. Plan Operativo Prorroga – Sucre.

4. Oficio del 100.11.03/3 D.G.N131 del 25 de mayo de 2026, suscrito por el COOPERANTE.

5. Los demás documentos relacionados con la celebración y ejecución del presente otrosí y del convenio interadministrativo.

***TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**: El presente otrosí se entiende perfeccionado una vez suscrito por las partes.*

CUARTA. - PUBLICACIÓN: El presente documento, será publicado en el SECOP conforme lo establece el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del decreto 1082 de 2015..."

Anexo a esta comunicación.

Ahora bien, teniendo en cuenta lo dispuesto por la normativa que precede y como quiera que los contratos **LP-005-2025 y CM-007 de 2025**, son accesorios del Convenio Marco y se precisan para cumplir los fines del acuerdo legal en cita se hace menester:

PRIMERO: Prorrogar el Contrato de obra No. **LP-005-2025** por un término de dos (2) meses calendario, contados a partir del vencimiento del término inicialmente pactado.

Gobernación de Sucre

SEGUNDO: Durante el término otorgado por concepto de prórroga el contratista de la obra debe:

- Actualizar y ampliar las pólizas y garantías del Contrato de Obra No. LP-005-2025 para amparar el nuevo plazo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la modificación contractual.
- Mantener el ritmo de ejecución y los frentes de trabajo activos para garantizar el cumplimiento del objeto contractual en el nuevo plazo.
- Atender oportunamente las observaciones técnicas, administrativas y sociales formuladas por la Interventoría durante la prórroga..."

TERCERO: Prorrogar del Contrato No. **CM-007-2025** por el término de un (1) mes calendario, contado a partir del vencimiento del término inicialmente pactado, toda vez que la prórroga del contrato de obra conlleva el correspondiente trámite de adición en tiempo al contrato de interventoría, de manera que se garantice la continuidad de la supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica del proyecto hasta la culminación de las obligaciones contractuales. Dicho trámite será objeto de oficio independiente, en el cual se desarrollarán las consideraciones y la propuesta económica correspondientes. Aplicando durante dicho período una distribución de cargas acorde con las actividades de seguimiento, control y cierre, hasta la culminación de las obligaciones contractuales.

CUARTO: La prórroga solicitada por la Interventoría N° **CM-007-2025**, no generará costos adicionales para la Gobernación de Sucre, toda vez que el valor total del contrato se mantiene inalterado, con una redistribución interna del personal de interventoría dentro del período comprendido entre el 20 de agosto y el 19 de septiembre de 2026, mes correspondiente a la prórroga solicitada, de manera que las cargas pecuniarias propias de los meses en ejecución se reorganicen dentro de dicho lapso final, garantizando así el seguimiento al contrato de obra a lo largo de toda la ejecución sin afectar el valor global del contrato pactado. Se anexa propuesta económica de la interventoría.

QUINTO: Los contratistas de Obra e Interventoría se obligan a mantener vigentes las garantías exigidas en el contrato, prorrogándolas para cubrir el término del nuevo plazo de ejecución.

Firma Solicitante: _____

Nombre: ARNALDO DE JESÚS VERGARA ALBIS

Cargo: SUBSECRETARIO DE HÁBITAT, VIVIENDA Y TERRITORIO

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó:	Amira S. Arrieta Castro	Asesor Subsecretaría Hábitat Vivienda y Territorio	
Los arriba Firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones Legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			

Nota 1: El presente formato debe ser radicado en la oficina – CDPS, acompañado de:

- ✓ Copia contrato LP-005-2025
- ✓ Copia del contrato CM-007-2025

- ✓ Copia acta de inicio contrato LP-005-2025
- ✓ Copia acta de inicio CM-007-2025
- ✓ Copia Registro Presupuestal (RP 7478 DE 24 DE DICIEMBRE DE 2025 y 7218 DE 02 DE DICIEMBRE DE 2025)
- ✓ Copia Otrosí N° 2 al convenio de Cooperación N°025 de 2024 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y el Departamento de Sucre
- ✓ Copia del oficio BET-OF-CM-007-2025, incluye programación de obra actualizada, propuesta económica de la Interventoría

CONTRATO DE OBRA No. LP-005-2025

Entre **ANDRES RAFAEL VIVERO LEON**, en su calidad de Secretario General, código 020. Grado 03 de la Planta Global de Empleos del Nivel Central de la Gobernación del Departamento de Sucre, y en ejercicio de las facultades conferidas para celebrar contratos mediante Decreto No. 0570 de fecha 1 de octubre del 2021, en representación del Departamento de Sucre (en adelante la "Entidad"), por una parte; y, por la otra, **JAVIER ALFONSO POMBO HERNÁNDEZ**, identificado con C.C No. 92.540.966 en calidad de representante legal del CONSORCIO LEA (en adelante el "Contratista"), identificado con NIT 902015962-8, hemos convenido celebrar el presente contrato, previas las siguientes consideraciones:

I. Que mediante Resolución No. 5276 del 4 de noviembre de 2025 la Entidad abrió el Proceso de Contratación número LP-005-2025.

II. Que mediante Resolución No. 5773 del 28 de noviembre de 2025 la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista.

Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Contratista (individualmente la "Parte", conjuntamente las "Partes"), acuerdan que el presente Contrato se regirá por las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011, 1882 de 2018, Decreto Ley 019 de 2012 y el Decreto 1082 de 2015, el Código Civil y el Código de Comercio, y las normas que las modifiquen o sustituyan, además de las adicionales que resulten aplicables a la materia. En desarrollo de lo anterior, acuerdan las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA 1. OBJETO

El objeto del Contrato es **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIADO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE.**

CLÁUSULA 2. ALCANCE DEL OBJETO

El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación No. SA-005-2025, los cuales hacen parte integral del presente contrato.

El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios: materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal, en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las cantidades de obra que se detallan en su propuesta económica.

El Contratista y la Entidad contratante asumen de forma obligatoria los riesgos previsibles identificados y plasmados en los documentos del proceso, aceptados por el Contratista con la presentación de su propuesta.

CLÁUSULA 3. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo de ejecución del contrato será de seis (6) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

Para el perfeccionamiento se requiere la aprobación del contrato a través de la plataforma del SECOP II, aprobación de las garantías exigidas y el pago del porcentaje correspondiente de las estampillas que apliquen con ocasión al presente contrato.

CLÁUSULA 4. VALOR DEL CONTRATO

El valor del Contrato es por la suma de **SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE ($6.344.000.000,00).**

CLÁUSULA 5. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO

No se otorgará al contratista anticipo y/o pago anticipado.

CLÁUSULA 6. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

La presente contratación se encuentra amparada en los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 1324 del 6 de octubre de 2025 y 1342 del 9 de octubre de 2025.

CLÁUSULA 7. FORMA DE PAGO

La entidad cancelará el valor del contrato de la siguiente manera:

La forma de pago al contratista se realizará bajo el esquema de pagos por unidad habitacional terminada:

- Intervención física, siempre y cuando se haya ejecutado el mejoramiento completo de la vivienda.

Pago por ejecución de mejoramiento

El contratista podrá solicitar el pago correspondiente a la ejecución de las obras físicas de mejoramiento, una vez cumplidas las siguientes condiciones:

- Ejecución total de las actividades previstas en el diagnóstico aprobado.
- Verificación de cantidades y cumplimiento técnico, conforme al banco de actividades del programa.
- Suscripción del acta de recibo a satisfacción por parte del hogar beneficiario.

Los pagos se realizarán por vivienda completamente terminada, agrupadas por informes parciales o por bloques.

No se autorizarán pagos parciales por avances incompletos.

Cada solicitud de pago deberá estar acompañada de:

- Relación de viviendas finalizadas.
- Actas de entrega firmadas por beneficiarios.
- Evidencias fotográficas y técnicas.
- Aprobación formal de la interventoría o supervisor.

En general se realizará un único pago por cada mejoramiento totalmente ejecutado, con certificado de existencia del mejoramiento emitido por la interventoría. Se pagarán conforme al procedimiento interno de la entidad previa radicación de la respectiva factura y con el cumplimiento de los requisitos indicados.

Este pago corresponde a la sumatoria de los PRECIOS UNITARIOS de acuerdo con la lista de precios fijos. En todo caso, este valor no podrá superar el tope máximo del valor del subsidio de cada vivienda, incluido el AIU, costos, gastos, tributos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

Nota: El valor del pago por cada mejoramiento debe estar redondeado al peso más cercano.

Para la autorización del pago se debe tener previo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

A. Certificado de existencia del mejoramiento emitido por la interventoría.
B. Los demás requisitos establecidos para el pago en el contrato.

Para todos los pagos, El contratista deberá acreditar que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios al Servicio Nacional de Aprendizaje - SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda, o certificación del pago de los aportes de Pensión, Riesgos Laborales y de Caja de Compensación Familiar, de todo el personal vinculado directamente a la ejecución del proyecto, incluido el personal independiente que preste sus servicios para la ejecución del mismo.

El contratista debe responder por el pago de todos los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones establecidas por las diferentes autoridades nacionales, departamentales o municipales y dentro de estos mismos niveles territoriales, las contribuciones, tasas, derechos, tarifas, y multas establecidas por las diferentes autoridades ambientales, que afecten la celebración, ejecución y liquidación del contrato y las actividades que de él se deriven. Estos pagos deben soportarse con las certificaciones correspondientes.

El contratante no reconocerá solicitudes de reajuste efectuadas por el contratista por concepto de cambio de vigencia, costos, gastos, actividades o suministros adicionales, que requiera para ejecutar el contrato y que fueran previsibles al tiempo de presentación de su propuesta, incluyendo todos los componentes del precio (mano de obra, materiales, combustible, herramientas, equipos, entre otros), teniendo en cuenta que, dentro de la tarifa pactada se encuentran incluidas las variaciones de estos componentes.

El Departamento de Sucre no se responsabilizará por la demora en el pago al contratista-Ejecutor, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato.

Descuentos: El Departamento de sucre efectuará los descuentos de ley del orden nacional, departamental y municipal en cumplimiento de las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista a la entidad y con la actividad del objeto contractual.

Para los pagos a contratistas se seguirán los procedimientos y formatos establecidos para tal fin, establecidos por la Gobernación de Sucre como proceso. El contratista deberá presentar para cada período (establecido contractualmente) su solicitud de pago por el valor total del mejoramiento de vivienda realizado, aportando todos los documentos que soporten dicha solicitud:

- Factura y/o cuenta de cobro
- Certificación de aportes parafiscales suscrito por Revisor Fiscal o Representante Legal según sea el caso, para las personas jurídicas; Planillas de pago de seguridad social para personas naturales.
- Certificación bancaria.
- Informe de mejoramiento culminado.
- Memorias de cálculo.
- Todos aquellos que se consideren necesarios para soportar el pago.

A este proceso le son aplicables los siguientes gravámenes:

CONCEPTO	EJECUCIÓN DE OBRAS
RETENCIÓN EN LA FUENTE	2% DECLARANTE 2 % NO DECLARANTE
RETENCIÓN DEL IVA	----------

RETEICA	10X1000
FORMULARIO	3.000
ESTAMPILLA PRO-HOSPITAL	1%
ESTAMPILLA PRO-CULTURA	1.9%
ESTAMPILLA PRO-DESARROLLO	1.4%
ESTAMPILLA PRO-ADULTO MAYOR	3%
LEY 418 DE 1997	5%
ESTAMPILLA PRO-UNIVERSIDAD	1.5.%
ESTAMPILLAS PRO ELECTRIFICACION RURAL	0.45%
TASA PRO-DEPORTE Y RECREACIÓN DEPARTAMENTAL	1.75%
Y todos los demás que la ley y código de rentas indique	

CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Constituir las garantías respectivas del contrato y mantenerlas vigentes en los términos establecidos. Las garantías deberán presentarse en el término de los seis días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, como requisito para la suscripción del acta de inicio del contrato.
2. Adelantar oportunamente los trámites requeridos para cumplir a cabalidad con cada actividad descrita en las fases del anexo técnico.
3. Suscribir el Acta de Inicio del Contrato y las demás actas que se requieran en el desarrollo de la ejecución del contrato y hasta la liquidación cuando así se haya pactado, juntamente con el interventor contratado.
4. Prestar oportuna colaboración para la diligente ejecución del contrato.
5. Disponer de los recursos técnicos y humanos necesarios para el óptimo cumplimiento del objeto del contrato.
6. Autorizar a la Gobernación de Sucre a publicar en la plataforma transaccional SECOP II o la plataforma correspondiente, los documentos y/o soportes aportados para la suscripción del contrato y demás documentos de ejecución.
7. Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno entre el/la Contratista y el contratante.
8. Suministrar al interventor del contrato, toda la información requerida para el ejercicio oportuno de su gestión.
9. Elaborar informe(s) de ejecución del contrato y someterlo a validación o aprobación del interventor, como requisito para tramitar el pago correspondiente, de igual manera presentar oportunamente las facturas, los soportes correspondientes y demás documentos necesarios para el pago.
10. Asumir el pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral del personal que vincule para la ejecución del contrato, lo mismo que el pago de honorarios, los impuestos, gravámenes, aportes y servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas y demás erogaciones necesarias para la ejecución del contrato. Es entendido que todos estos gastos han sido estimados por EL CONTRATISTA e incluidos en su propuesta.
11. Defender en todas sus actuaciones los intereses de la Gobernación y obrar con lealtad y buena fe en todas las fases contractuales.
12. Notificar de manera oportuna cualquier anomalía o dificultad que advierta en el desarrollo del contrato y proponer alternativas viables para su solución. Asimismo, abstenerse de acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de inducir a la realización u omisión de actos indebidos.
13. Utilizar las imágenes de la Gobernación y Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio según corresponda de acuerdo con los lineamientos establecidos por estos. Salvo

autorización expresa y escrita de las partes ningún contratista podrá utilizar el nombre, emblema o sello oficial de la otra parte para fines publicitarios o de cualquier otra índole.

14. Colaborar con la Gobernación proporcionando información precisa y oportuna ante cualquier requerimiento de los organismos de control del Estado Colombiano relacionados con la ejecución, desarrollo o implementación del contrato objeto del presente documento.
15. Cumplir con los lineamientos, parámetros y requerimientos de las normas específicas vigentes a la fecha del acta de inicio del contrato, así como de las actividades propias del mismo.
16. Informar al contratante sobre cualquier cambio superior al 5% en la composición accionaria, situación de control o grupo empresarial del contratista, al igual que cambios significativos negativos en su situación financiera.
17. Gestionar ante las autoridades y entidades respectivas, los permisos y aprobaciones que se requieran cuando haya lugar a ello.
18. Prevenir el abuso y el acoso sexual, así como promover su denuncia y de las demás violencias basadas en género en el marco de la ejecución del contrato y hacer un uso no sexista del lenguaje escrito, visual y audiovisual.
19. En caso de estar obligado a llevar contabilidad, realizar el registro de forma que permita verificar la ejecución y aplicación de los recursos públicos, como práctica de transparencia y buen gobierno corporativo en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 2195 de 2022 o la norma que lo complemente o sustituya.
20. Velar por que el CONTRATANTE y/o la Gobernación de Sucre se mantengan indemnes frente a cualquier reclamación de terceras personas, subcontratistas, proveedores y demás servicios requeridos indirectamente para la ejecución del contrato. Asimismo, en caso de que se ocasionen daños o perjuicios a propiedades o a terceras personas derivados de la ejecución del contrato, el CONTRATISTA será responsable por las acciones u omisiones imputables a él, a sus dependientes, subordinados o subcontratistas.
21. Presentar los documentos necesarios requeridos para el proceso de liquidación.
22. Todas aquellas que se requieran para el cumplimiento del objeto contractual.

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

1. Conocer a cabalidad los anexos técnicos, estudios previos, términos de referencia, adendas y demás documentos que forman parte del proceso, con el fin de ejecutar el contrato de manera eficiente y eficaz. Asimismo, el CONTRATISTA declara conocer y asumir el estado de los sitios, tanto vulnerables como no vulnerables, donde se desarrollarán todas las actividades precontractuales y contractuales previstas en el contrato.
2. Presentar para su revisión y aprobación por parte de la interventoría, previo a la suscripción del acta de inicio del contrato, el cronograma, la metodología de trabajo y el organigrama correspondiente a la ejecución de las actividades objeto del contrato.
3. Entregar a la INTERVENTORÍA, las hojas de vida del equipo de trabajo de acuerdo con lo establecido en el Numeral "Personal y dedicaciones mínimos" y mantener el personal mínimo exigido para la ejecución del contrato, la afiliación al sistema de seguridad social integral de todo el personal propuesto dependiendo el tipo de contratación, así mismo la certificación de inhabilidades por delitos sexuales. Estos documentos serán revisados y aprobados por la INTERVENTORÍA antes de la suscripción del acta de inicio del contrato.
4. Presentar, para revisión y aprobación de la INTERVENTORÍA, con anterioridad a la suscripción del acta de inicio, el Plan de Aseguramiento de la Calidad de la Obra, el Plan de Gestión del Riesgo y los programas complementarios correspondientes. Dichos documentos deberán estar estructurados conforme a los lineamientos establecidos en el anexo técnico y en la normativa vigente.
5. Adelantar las actividades necesarias para cumplir con el objeto del contrato, ejecutando y entregando las obras contratadas conforme a los criterios de calidad exigibles y a las especificaciones mínimas de construcción establecidas

en los términos de referencia y demás documentos contractuales, respetando el presupuesto estipulado y dentro del plazo previsto.

6. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias vigentes en materia de medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene y las demás que sean aplicables al contrato, de acuerdo con lo establecido por las entidades competentes
7. Disponer de los medios necesarios para garantizar el mantenimiento, cuidado y custodia de la documentación relacionada con la ejecución del contrato.
8. El CONTRATISTA deberá elaborar y presentar informes mensuales que resuman las actividades realizadas durante el periodo, así como los conceptos, estudios y demás documentos que le sean solicitados durante la ejecución del contrato, todo ello conforme al formato establecido, a los productos requeridos y dentro de los plazos definidos. Estos informes deberán ser aprobados por la INTERVENTORÍA y deberán incluir, como mínimo, los elementos exigidos en el Manual Operativo del programa.
9. Acatar las instrucciones que, durante el desarrollo del contrato, le sean impartidas por la INTERVENTORÍA y/o el Contratante y guarden relación con este.
10. Para la intervención de las viviendas, el CONTRATISTA no deberá generar ningún cobro al hogar beneficiario del subsidio ni a la comunidad. La ejecución del proyecto se desarrollará únicamente con recursos del programa.
11. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal vinculado o a terceros en la ejecución del contrato.
12. Participar, a través del representante legal y/o director del Proyecto, en el comité de seguimiento o en los comités de obra que se programen.
13. Entregar a la Gobernación de Sucre toda la información y los documentos recopilados durante la ejecución del contrato. Dicha entrega deberá realizarse durante el proceso de liquidación, en cumplimiento con las normas y disposiciones vigentes, y en formato digital o cuando sea requerido por la interventoría o la contratante.
14. Presentar un informe final de ejecución que detalle las actividades y gestiones realizadas durante el desarrollo del contrato, conforme al formato establecido por la Gobernación y a los requerimientos especificados en los estudios previos.
15. Dar estricto cumplimiento a los documentos que se llegasen a anexar al contrato de obra, los cuales harán parte integral de este.
16. Resolver las dificultades técnicas que surjan durante la ejecución de las obras.
17. Suscribir las actas de recibo de los mejoramientos realizados.
18. Cumplir con todas las demás obligaciones que le sean asignadas para garantizar el cabal cumplimiento del objeto contractual, según las responsabilidades que le correspondan.
19. Asumir el pago de todos los impuestos que se generen con ocasión de la legalización y ejecución del contrato, así como el pago de tasas, contribuciones, gravámenes, aportes y demás servicios que establezca la legislación colombiana vigente. Se entiende que estos costos han sido contemplados por el CONTRATISTA al momento de presentar su propuesta económica.
20. Asumir los riesgos asignados al CONTRATISTA en la matriz de riesgos definida para el proceso contractual, de conformidad con lo establecido en los documentos contractuales.
21. Acreditar que se encuentra al día en el pago de los aportes parafiscales correspondientes al Sistema de Seguridad Social Integral, así como aquellos destinados al Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA), Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF) y las cajas de compensación familiar, cuando corresponda, tanto para personas naturales como jurídicas. En caso de una figura asociativa, esta obligación se extiende a la asociación y a cada uno de sus miembros.
22. Vincular a la ejecución de las obras como mínimo, un treinta por ciento (30%) de mano de obra no calificada proveniente de la zona de influencia del proyecto, preferiblemente habitantes de la localidad beneficiaria y de zonas aledañas. En

caso de no ser posible cumplir con este porcentaje, la INTERVENTORÍA deberá dejar constancia de dicha situación.

23. Vincular al proyecto profesionales que cumplan con la condición de primer empleo, conforme a lo dispuesto en la Ley 1780 de 2016. Se entenderá por primer empleo la vinculación de profesionales entre los 18 y 28 años, sin experiencia laboral previa certificada.

24. Disponer de una oficina de soporte que preste asistencia técnica, legal, administrativa, financiera y contable al personal vinculado al proyecto. Asimismo, deberá contar con un Punto de Atención a la Comunidad (PAC), que podrá coincidir con dicha oficina y deberá estar ubicado en las localidades donde se desarrollen las obras.

25. Garantizar que el director de Obra tenga plena autonomía para actuar en nombre del CONTRATISTA en asuntos técnicos o administrativos durante la ejecución del contrato, siempre que dichas decisiones no impliquen modificaciones a las condiciones contractuales pactadas.

26. Garantizar que todos los profesionales que desempeñen funciones en el marco del contrato cuenten con la matrícula o tarjeta profesional vigente, cuando así lo exijan las normas colombianas aplicables a cada profesión.

27. Supervisar el desempeño del personal vinculado al proyecto, asegurando una dirección técnica competente y el estricto cumplimiento de las normas de seguridad industrial y ambientales aplicables.

28. Implementar los frentes de trabajo simultáneos que sean necesarios para la intervención de las distintas viviendas, garantizando que cada uno cuente con el equipo técnico suficiente para cumplir integralmente con los compromisos contractuales. La metodología de trabajo deberá detallar de forma clara e independiente cada uno de estos frentes.

29. Las jornadas de trabajo requeridas deberán ser acordadas y validadas con la INTERVENTORÍA, especificando expresamente las horas de inicio y finalización, así como cualquier jornada adicional. Estas jornadas deberán incluirse en la carta de compromiso y habrán de ser previamente concertadas con los habitantes de cada vivienda a intervenir, así como con la comunidad vecina, considerando que las obras podrían afectar predios o edificaciones colindantes.

30. Responder por haber ocultado inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones al momento de la contratación, o por haber suministrado información falsa en cualquier etapa del proceso contractual. En caso de que se compruebe que el CONTRATISTA ha incurrido en el ocultamiento de tales circunstancias o ha suministrado información falsa, incompleta o engañosa en cualquier etapa del proceso contractual, se considerará una causal de incumplimiento grave del contrato.

31. Presentar a la INTERVENTORÍA, antes del inicio de cualquier actividad, los soportes de afiliación a una Administradora de Riesgos Laborales (ARL) y los comprobantes de pago al Sistema de Seguridad Social Integral del personal vinculado, como requisito previo para la autorización del inicio de los trabajos por parte de la INTERVENTORÍA.

32. El CONTRATISTA se compromete a presentar mensualmente al Interventor, según corresponda, las afiliaciones, novedades y soportes de pago correspondientes al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y riesgos profesionales) y a la Administradora de Riesgos Laborales (ARL) de todo el personal vinculado a la ejecución del contrato. Dichos documentos deberán estar debidamente actualizados, firmados y entregados dentro de los plazos establecidos, garantizando su conformidad con la normativa vigente.

33. Garantizar el cumplimiento de todas las normas vigentes en materia de seguridad industrial durante la ejecución del contrato, con especial énfasis en los siguientes aspectos:

I. Elementos de Seguridad Industrial: Proveer y mantener los elementos de seguridad industrial necesarios para la protección de todo el personal involucrado en las actividades de obra, conforme a lo dispuesto por la normativa vigente y las buenas prácticas de seguridad laboral.

II. Manipulación de Equipos y Materiales: Asegurar que se implementen las medidas de seguridad necesarias para la manipulación adecuada de equipos, herramientas, combustibles y demás elementos utilizados en la ejecución del objeto contractual, minimizando cualquier riesgo para la integridad del personal y el ambiente.

III. Dotación de Calzado, Vestido de Labor y Documentos de Identificación: Proveer a todo el personal utilizado en la ejecución del contrato con la dotación adecuada de calzado y vestido de labor de acuerdo con las especificaciones de seguridad, así como con un documento de identificación que garantice su correcto registro y acceso a las instalaciones.

34. Cumplir con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 1860 de 2021, que adiciona el artículo 2.2.1.2.4.2.16 a la Subsección 2 de la Sección 4 del Capítulo 2 del Título 1 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1082 de 2015. De acuerdo con la naturaleza del objeto del contrato, se considera necesario que el CONTRATISTA vincule al 5% de su personal de las siguientes poblaciones en situación de vulnerabilidad:

- Población en pobreza extrema y/o
- Desplazados por la violencia y/o
- Personas en proceso de reintegración o reincorporación y/o
- Sujetos de especial protección constitucional

35. El personal vinculado debe cumplir con las condiciones mínimas para asegurar la correcta ejecución del contrato. En caso de incumplimiento, el CONTRATISTA estará sujeto a las sanciones correspondientes. La verificación será responsabilidad del supervisor, quien podrá autorizar ajustes en el porcentaje de personal vulnerable si se presentan dificultades ajenas al CONTRATISTA que afecten la ejecución del contrato.

36. El contratista deberá conocer los documentos relacionados (manual operativo y demás anexos) que permita la planeación ejecución y cierre de la gestión social de los mejoramientos de vivienda aquí contratados.

37. El contratista presentará un Plan de Gestión Social acorde a la estructura marco en sus fases etapas y productos y demás elementos propios para la intervención que deberá ser avalado por LA INTERVENTORÍA.

38. El contratista presentará el cronograma de gestión social durante la ejecución de la obra de acuerdo con las etapas establecidas de las actividades establecidas en el plan de gestión social y sus modificaciones.

39. El contratista asistirá y dará informe en las reuniones de seguimiento convocadas por la INTERVENTORÍA con acompañamiento si se requiere de la Gobernación en cuanto a la ejecución del cronograma y las actividades establecidas en el Plan de Gestión Social según sus fases y etapas.

40. El contratista presentará el informe de gestión mensual del avance del Plan de Gestión Social acorde a sus fases y etapas con sus debidos soportes a la Interventoría.

41. El contratista implementará las acciones de comunicación a través de las estrategias y formatos otorgados por la Interventoría.

42. El contratista contratará el equipo de gestión social acorde a los perfiles requeridos.

43. El contratista coordinará, convocará y realizará los espacios en los que se desarrolle el ejercicio de control social por parte de los Comités de Veeduría Ciudadana.

44. El contratista atenderá y dará respuesta a las PQRS de los grupos de interés incluir el procedimiento de atención de quejas solicitudes y reclamos en el cual deberán especificar el paso a paso cuando las solicitudes son de carácter técnico así mismo; deberá presentar como parte del plan de gestión social del contratista los formatos de recepción de PQR como te recepción telefónica teniendo en cuenta lo establecido en la ley 1755 de 2015 la cual debe cumplirse en cuanto a los tiempos como las particularidades en las peticiones.

45. El contratista para la Fase de cierre y salida del territorio deberá presentar los productos requeridos.

46. El contratista deberá respetar, incluir y definir sus estrategias sociales basados en los enfoques marco de la gestión social (de derechos- poblacional- territorial- participativo, diferencial y de género.)
47. El contratista deberá ejecutar las actividades establecidas en cada una de las fases y etapas definidas teniendo en cuenta los parámetros establecidos en la guía para contratistas e interventores.
48. El contratista hará uso de los formatos establecidos en por la interventoría para cada una de las fases y etapas.
49. El contratista hará uso de la caja de herramientas definida por la interventoría.
50. El contratista suministrará la información actualizada que sea solicitada por la gobernación a través de la INTERVENTORÍA y atenderá las solicitudes por parte del equipo de Gestión Social.
51. Garantizar una adecuada gestión integral de residuos sólidos que se generan en la ejecución del proyecto, dando cumplimiento a lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente que aplique.
52. Ejecutar las actividades y acciones de mejoramiento habitacional garantizando el cumplimiento de las cantidades de obra, calidad técnica y tiempos establecidos, utilizando todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales, personal técnico y demás recursos necesarios, de acuerdo con los lineamientos del anexo de especificaciones técnicas del programa. En ningún caso, el valor de las obras ejecutadas por cada unidad habitacional podrá exceder el tope máximo del subsidio de mejoramiento otorgado al hogar, definido por la entidad contratante según su tipología (urbana o rural).
53. Efectuar las reparaciones que sean necesarias a las áreas intervenidas y aledañas, que como consecuencia de los procesos constructivos sufran daños o alteraciones para su funcionamiento y/o estética.
54. Garantizar la señalización y la seguridad en la obra, para ello deberá mantener el acopio de materiales debidamente señalizados con cinta de demarcación a tres líneas y con soportes tubulares según los términos de seguridad y salud en el trabajo aplicables a las actividades a realizar
55. Verificar el desempeño del personal vinculado al proyecto, exigiendo una dirección competente, que impulse el cumplimiento de normas de seguridad industrial y ambiental.
56. Entregar a la interventoría los planos récord de la intervención, suscritos por los responsables.
57. Firma del Acta de Inicio de obra del mejoramiento, la cual deberá estar suscrita entre el CONTRATISTA, el Interventor y el hogar beneficiario, mediante la cual se inician las actividades de obra para el mejoramiento de la vivienda.
58. Firma del acta de recibo del mejoramiento, la cual deberá estar suscrita entre el CONTRATISTA, el interventor y hogar beneficiario donde se relacione su alcance, se acredite el cumplimiento de la intervención, de las normas aplicables y donde conste el recibo a satisfacción por parte del beneficiario la cual debe incluir un registro fotográfico de la intervención realizada
59. El CONTRATISTA deberá presentar una base de datos que contenga toda la información requerida para la expedición del certificado de existencia del mejoramiento.
60. Abrir una bitácora por cada vivienda objeto de mejoramiento, donde se registran las diferentes actividades y acciones técnicas y sociales que se desarrollen con las familias beneficiarias; entrega de materiales, las órdenes, instrucciones, inconvenientes y recomendaciones al personal de construcción, integrantes y representantes de cada hogar que se deban tener en cuenta durante la ejecución de obra.
61. Garantizar el transporte de los materiales y equipos, así como su despacho y entrega oportuna al beneficiario en el sitio definido, asegurando el cumplimiento de los plazos establecidos en el cronograma.
62. Garantizar la calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato conforme a las características fijadas en los términos de referencia (Anexo Especificaciones Técnicas).

63. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza. En cualquier caso, el almacenamiento de los residuos no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.

64. Responder por la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros, garantizando el uso de fuentes autorizadas de materiales de construcción, los cuales deben contar con todos los permisos y licencias requeridas para su explotación y exigencias de la autoridad ambiental competente. Manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos, además con el fin de que pueda intervenir simultáneamente las diferentes viviendas.

65. Demoler y reemplazar, por su cuenta y riesgo, en el término indicado por el Interventor y/o el CONTRATANTE, toda actividad ejecutada que resulte defectuosa según el análisis de calidad, o que no cumpla las normas de calidad requeridas para la obra, ya sea por causa de los insumos o de la mano de obra.

66. Elaborar, durante todo el proceso de construcción, el manual de funcionamiento y mantenimiento, en el cual se deberá especificar los materiales de obra de uso permanente en cada vivienda (pisos, muros, cubiertas, baldosas, aparatos sanitarios, cocina integral, así como el de los equipos instalados). Se deberá anexar el original de las garantías de todos los equipos. Este manual contendrá en una escala reducida, pero legible, los aparatos hidrosanitarios y de cocina. El manual deberá contar con la aprobación por parte de la INTERVENTORÍA.

67. Solicitar y justificar, con al menos veinte (20) días de antelación, a la INTERVENTORÍA, la prórroga necesaria para la finalización de la obra o la modificación de esta, cuando sea requerido.

68. Presentar un plan de gestión social que debe ser implementado en la fase de ejecución.

69. Realizar la apertura de las actas de vecindad, acompañadas de un registro fotográfico, en las cuales se deberá detallar el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que puedan verse afectadas durante la ejecución de las obras de mejoramiento. Dichas actas deberán ser firmadas por los propietarios o representantes de las edificaciones involucradas, el CONTRATISTA, el profesional social del CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA. Las actas de vecindad deberán elaborarse antes del inicio de las actividades constructivas. Posteriormente, al concluir las obras, se deberá llevar a cabo el proceso de cierre de las mismas.

CLÁUSULA 10. DERECHOS DEL CONTRATISTA

El Contratista tiene derecho a:

1. Recibir una remuneración por la ejecución de la obra en los términos pactados en la Cláusula 7 del presente Contrato.

CLÁUSULA 11. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

- Cancelar al contratista en la forma y términos establecidos en el contrato.
- Exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado, así como proporcionar la información al contratista que considere necesaria para el desarrollo de este.
- Aprobar las garantías que en debida forma constituya el contratista
- Efectuar los descuentos de ley del orden nacional, departamental y municipal en cumplimiento de las normas vigentes, de acuerdo con la información tributaria suministrada por el contratista a la entidad y con la actividad del objeto contractual.
- Los establecidos en el artículo 4 de la Ley 80 de 1993.
- Requerir al contratista para que adopte las medidas pertinentes cuando surjan faltas en el cumplimiento del contrato.
- Pagar cumplidamente los honorarios al contratista por las obras ejecutadas.

CLÁUSULA 12. RESPONSABILIDAD

El Contratista es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus Contratistas o empleados, y de sus subcontratistas.

CLÁUSULA 13. INDEMNIDAD

El Contratista se obliga a indemnizar al departamento con ocasión de la violación o el incumplimiento de las obligaciones previstas en el presente Contrato. El Contratista se obliga a mantener indemne a la Contratante de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros que tengan como causa sus actuaciones hasta por el monto del daño o perjuicio causado y hasta por el valor del presente Contrato. El Contratista mantendrá indemne a la Contratante por cualquier obligación de carácter laboral o relacionado que se originen en el incumplimiento de las obligaciones laborales que el Contratista asume frente al personal, subordinados o terceros que se vinculen a la ejecución de las obligaciones derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 14. MULTAS

La mora por parte del CONTRATISTA en el cumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del contrato, dará lugar a la aplicación de multas sucesivas por una suma equivalente al uno por ciento (1%) del valor del contrato por cada semana de atraso, las cuales sumadas no superarán el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. Las partes acuerdan que el valor de las multas se descontará por EL CONTRATANTE del saldo a favor del CONTRATISTA si lo hubiere.

CLÁUSULA 15. CLÁUSULA PENAL

En caso de incumplimiento por parte de CONTRATISTA de cualquiera de las obligaciones, EL CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE a título de pena, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, suma que el contratante, hará efectiva mediante de los saldos que adeude al contratista si los hubiere, para lo cual se entiende expresamente autorizada con la simple suscripción del presente contrato; si esto no fuere posible se cobrará por vía judicial o por Jurisdicción Coactiva o por el mecanismo de la compensación. La aplicación de la cláusula penal no excluye la indemnización de perjuicios no cubiertos por la aplicación de dicha sanción.

Parágrafo 1. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Contratista en virtud del presente contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Contratista.

Parágrafo 2. El Contratista manifiesta y acepta que la Entidad compense el valor correspondiente que eventualmente resulte de la pena estipulada con las deudas que existan a su favor y que estén a cargo de la Entidad, ya sea en virtud de este contrato o de cualquier otro contrato o convenio que se haya suscrito entre las mismas partes, o por cualquier otro concepto.

Parágrafo 3. Esta misma sanción se aplicará en caso de declararse la caducidad del contrato.

CLÁUSULA 16. CLÁUSULAS EXCEPCIONALES

Se entienden incorporadas al Contrato las cláusulas excepcionales a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

CLÁUSULA 17. GARANTÍAS

18.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los tres (3) días siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la Entidad. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) Contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Departamento de Sucre identificado con el NIT 892.280.021-1.</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del Contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan.</td><td>Hasta la liquidación del Contrato</td><td>Diez por ciento (10%) del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Diez por ciento (10%) del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción</td><td>Dos (2) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo Definitivo de las obras por parte de la Entidad.</td><td>Diez por ciento (10%) del valor del contrato.</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>Tomador</td><td>
• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no sólo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera.
• No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o Consorcio, se debe incluir el nombre, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes.
• Para el Contratista conformado por un Proponente Plural (Unión Temporal o Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Contratista, para lo cual se deberá relacionar
</td></tr>
</table>

Característica	Condición
	claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de esta.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del Contrato • Objeto del Contrato • Firma del representante legal del Contratista • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como, a ampliar las Garantías en los eventos de adición y/o prórroga del Contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

El Contratista está obligado a restablecer el valor de la garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las garantías en los eventos de adición y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la garantía por parte del Contratista o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del Contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

18.2. ESTABILIDAD DE LA OBRA Y PERIODO DE GARANTÍA

El Contratista será responsable de la reparación de todos los defectos que puedan comprobarse con posterioridad al recibo definitivo de las obras del Contrato o si la obra amenaza ruina en todo o en parte, por causas derivadas de fabricaciones, replanteos, procesos constructivos, localizaciones y montajes efectuados por él y del empleo de materiales, equipo de construcción y mano de obra deficientes utilizados en la construcción. El Contratista se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos. Esta responsabilidad y las obligaciones inherentes a ella se considerarán vigentes por un período de garantía de dos (2) años contados a partir de la fecha del Acta de Recibo Definitivo de las obras. El Contratista procederá a reparar los defectos dentro de los términos que la Entidad le señale en la comunicación escrita que le enviará al respecto.

Si la inestabilidad de la obra se manifiesta durante la vigencia del amparo de la garantía respectiva y el Contratista no realiza las reparaciones dentro de los términos señalados, la Entidad podrá hacer efectiva la garantía de estabilidad estipulada en el Contrato. Así mismo, el Contratista será responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de las obras defectuosas durante el período de garantía.

Si las reparaciones que se efectúen afectan, o si a juicio de la Entidad, existe duda razonable de que puedan llegar a afectar el buen funcionamiento o la eficiencia de las obras o parte de ellas, la Entidad podrá exigir la ejecución de nuevas pruebas a cargo del Contratista mediante notificación escrita que le enviará dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la entrega o terminación de las reparaciones.

18.3. GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

El Contratista deberá contratar un seguro que ampare la Responsabilidad Civil Extracontractual de la Entidad con las siguientes características:

Característica	Condición
Clase	Contrato de seguro contenido en una póliza
Asegurados	Departamento de Sucre identificado con NIT 892.280.021-1 y el contratista
Tomador	• Para las personas jurídicas: la garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del consorcio. Cuando el contratista sea una unión temporal o consorcio, se debe incluir razón social, NIT y porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el contratista conformado por una estructura plural (unión temporal, consorcio): la garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes de la estructura plural, para lo cual se deberá relacionar claramente los integrantes, su identificación y porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.
Valor	Cuatrocientos (400) SMMLV
Vigencia	Igual al período de ejecución del contrato.
Beneficiarios	Terceros afectados y Departamento de Sucre identificado con NIT 892.280.021-1
Amparos	Responsabilidad civil extracontractual de la entidad, derivada de las actuaciones, hechos u omisiones del contratista o subcontratistas autorizados. El seguro de responsabilidad civil extracontractual debe contener como mínimo los amparos descritos en el numeral 3° del artículo 2.2.1.2.3.2.9 del Decreto 1082 de 2015.
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del contratista • En caso de usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421

CLÁUSULA 18. INDEPENDENCIA DEL CONTRATISTA

El Contratista es independiente de la Entidad, y, en consecuencia, el Contratista no es su representante, agente o mandatario. El Contratista no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 19. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL CONTRATISTA

El Contratista ejecutará el presente Contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los documentos del Proceso de Contratación. Entre el Contratista, el personal que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el Contratista responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, el Contratista deberá verificar

y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

El Contratista solo podrá subcontratar con la autorización previa y expresa de la Entidad. El empleo de tales subcontratistas no relevará al Contratista de las responsabilidades que asume por las labores de la construcción y por las demás obligaciones emanadas del presente Contrato. La Entidad no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Contratista. La Entidad podrá exigir al Contratista la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

CLÁUSULA 20. CESIÓN

El Contratista no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del Contrato, sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 893 del Código de Comercio en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA 21. LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de cuatro (4) meses.

Para la liquidación se exigirá al Contratista la ampliación de la garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la extinción del presente contrato.

Si el Contratista no se presenta para efectos de la liquidación del contrato o las partes no llegan a ningún acuerdo, la Entidad procederá a su liquidación, por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Contratista deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a la liquidación acordada o que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

CLÁUSULA 22. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades previstas en el presente Contrato se deben desarrollar en los municipios de Buenavista, Corozal, Ovejas y San Pedro, en el Departamento de Sucre y el domicilio contractual es el municipio de Sincelejo, en el Departamento de Sucre.

CLÁUSULA 23. DOCUMENTOS

Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del presente Contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos.
2. Pliego de condiciones, Anexos, Formatos.
3. Propuesta presentada por el Contratista.
4. Las garantías debidamente aprobadas.
5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del Contrato.

La fecha del presente contrato es la de aprobación que realicen las partes a través del SECOP II y se suscribe por parte del Secretario General Departamental, actuando como ordenador del gasto de acuerdo con las facultades conferidas en el Decreto No. 0570 de fecha 1 de octubre del 2021 y el representante del contratista.

Agencia Nacional de Contratación Pública Colombia Compra Eficiente

ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

Flujos de aprobación 2

MOSTRAR DETALLES

1 **Información general**
2 Condiciones
3 Bienes y servicios
4 Documentos del Proveedor
5 Documentos del contrato
6 Información presupuestal
7 Ejecución del Contrato
8 Modificaciones del Co...
9 Incumplimientos

Volver | Iniciar ejecución | < | >

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.8667469
Versión del contrato	1
Estado de contrato	Firmado
Fecha de generación del estado	2/12/2025 4:34:10 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Número del contrato	LP-005-2025
Objeto del contrato	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIADO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Tipo de Contrato	Obra
¿Asociado a otro contrato?	○ Sí ◉ No
Duración del contrato	6 Meses
Fecha de inicio de contrato	*
Fecha de terminación del contrato	19/06/2026 12:00 PM *
Tiempo adiciones en días	0 días
Liquidación	◉ Sí ○ No *
Fecha de inicio de liquidación	19/06/2026 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Fecha fin de liquidación	19/10/2026 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Obligaciones Ambientales	○ Sí ◉ No *
Obligaciones pos consumo	○ Sí ◉ No *
Reversión	○ Sí ◉ No *

Información de la Entidad Estatal contratante

GOBERNACION DE SUCRE

COLOMBIA, Sincelejo

0 Recomendación (es)

Información del Proveedor contratista

CONSORCIO LEA

COLOMBIA, Sincelejo
Número de documento 9020159628

Cuenta bancaria del proveedor

Cuentas bancarias distintas por proveedor ◉ Cuenta bancaria de la unidad temporal

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
CONSORCIO LEA			

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por:	*JAVIER ALFONSO POMBO HERNANDEZ*	***Fecha de aprobación:***	*19/12/2025 6:08:41 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por:	*ANDRES RAFAEL VIVERO LEON.*	***Fecha de aprobación:***	*22/12/2025 12:03:46 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_8667469_Firmado

Contrato en ejecución:

Información del contrato

Tipo de proceso	Licitación pública (Obra pública)
Unidad de contratación	Secretaria de Infraestructura
Proceso de Contratación	LP-005-2025
Título de la oferta	CONSORCIO LEA
Cuantía del contrato	6.344.000.000 COP

© VORTAL 2019 Términos de uso Normativa Soporte Remoto Ayuda Español (Colombia) **018000-52-0808** www.colombiacompra.gov.co/soporte Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

República de Colombia

DEPARTAMENTO DE SUCRE

Nit 892280021

Compromiso Presupuestal No. 7478 — VIGENTE

Fecha expedición 24/12/2025 Fecha vencimiento Valor Total **6.344.000.000,00**

Son: Seis Mil Trescientos Cuarenta Y Cuatro Millones Pesos M/Cte.

Objeto MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIADO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE

Observaciones

Tercero 902015962 CONSORCIO LEA - JURIDICO

Documento CONTRATO LICITACION PUBLI(Nro. 5 Fecha 22/12/2025 Nro. Int. 34

Duración SEIS MESES **0,00**

Forma pago ACTAS PARCIALES

Nro. Doc. Relacionado 1342 1324

Valor 561.430.872,33

Rubro 2.3.2.01.01.001.01.01 Edificios utilizados para residencia
C. Costo 21 Subsecretaría De Gestión De Hábitat Y Vivienda
Fondo 149 1.3.2.3.11-R.F. ANTIGUO SISTEMA DE REGALIAS
Proyecto 2024002700118 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Disponibilidad 1324

Valor 4.804.800.000,00

Rubro 2.3.2.01.01.001.01.01 Edificios utilizados para residencia
C. Costo 21 Subsecretaría De Gestión De Hábitat Y Vivienda
Fondo 150 1.2.3.3.03 - APORTES NACION FONVIVIENDA
Proyecto 2024002700118 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Disponibilidad 1342

Valor 21.932.096,01

Rubro 2.3.2.01.01.001.01.01 Edificios utilizados para residencia
C. Costo 21 Subsecretaría De Gestión De Hábitat Y Vivienda
Fondo 134 1.3.2.3.11-R.F. FINDETER
Proyecto 2024002700118 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Disponibilidad 1324

Valor 520.922.140,33

Rubro 2.3.2.01.01.001.01.01 Edificios utilizados para residencia
C. Costo 21 Subsecretaría De Gestión De Hábitat Y Vivienda
Fondo 37 1.3.3.5.04- R.B. OTRAS TRANSFERENCIAS ANTIGUO SISTEMA DE REGALIAS
Proyecto 2024002700118 MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Disponibilidad 1324

Valor 434.914.891,33

Rubro 2.3.2.01.01.001.01.01 Edificios utilizados para residencia
C. Costo 21 Subsecretaría De Gestión De Hábitat Y Vivienda

República de Colombia

DEPARTAMENTO DE SUCRE

Nit 892280021

Compromiso Presupuestal No. 7478 — VIGENTE

Fecha expedición 24/12/2025 Fecha vencimiento Valor Total **6.344.000.000,00**

Son: Seis Mil Trescientos Cuarenta Y Cuatro Millones Pesos M/Cte.

Objeto MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIADO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE

Observaciones

Fondo **17** **1.3.3.1.00-RECURSOS DEL BALANCE DE LIBRE DESTINACION**

Proyecto **2024002700118** **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE**

Disponibilidad **1324**

INTENCION DE PAGO



MARCO HUMBERTO ROMERO SIERRA

02461034140934-983194-001753258

Gobernación de Sucre

ACTA DE INICIO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA No. LP-005-2025

CONTRATO DE OBRA	LP-005-2025
OBJETO	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE
CONTRATANTE	DEPARTAMENTO DE SUCRE
CONTRATISTA	CONSORCIO LEA
REPRESENTANTE LEGAL	JAVIER ALFONSO POMBO HERNANDEZ
CEDULA DE CIUDADANÍA	92.540.966
VALOR DEL CONTRATO	SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($6.344'000.000,00)
INTERVENTORÍA	CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL	JOSE JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
PLAZO DEL CONTRATO	SEIS (6) MESES
FECHA DE INICIO	20 DE ENERO DE 2026

En el municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, el día VEINTE (20) del mes de enero de 2026, se reunieron los señores ARNALDO DE JESÚS VERGARA ALBIS, en calidad de Subsecretario de Hábitat, Vivienda y Territorio, JAVIER ALFONSO POMBO HERNANDEZ, representante legal de CONSORCIO LEA, en calidad de CONTRATISTA DE OBRA y JOSE JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, representante legal de CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S, en calidad de CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA , para dar inicio a las actividades concernientes del contrato de obra de la referencia, considerando que se encuentran revisados y aprobados todos los requisitos de legalización del CONTRATO DE OBRA No. LP-005-2025. El contratista se obliga a actualizar las pólizas de acuerdo con la presente acta.

Por lo anterior, se suscribe la presente acta de inicio el día 20 de enero de 2026, por los participantes.

JAVIER ALFONSO POMBO HERNANDEZ
Rep. Legal CONSORCIO LEA
Contratista de obra

JOSÉ JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Rep. legal CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
Contratista de Interventoría

ARNALDO DE JESUS VERGARA ALBIS
Subsecretario de Hábitat, Vivienda y Territorio
Supervisor

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó:	Amira S. Arrieta Castro	Asesor Subsecretaría de Hábitat, Vivienda y Territorio	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma del remitente.			

Gobernación de Sucre

CLAUSULADO CM-007-2025

TABLA DE CONTENIDO

CLÁUSULA 1.	**DEFINICIONES**
CLÁUSULA 2.	**OBJETO**
CLÁUSULA 3.	**ALCANCE DEL OBJETO**
CLÁUSULA 4.	**PLAZO DEL CONTRATO**
CLÁUSULA 5.	**VALOR DEL CONTRATO**
CLÁUSULA 6.	**ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO**
CLÁUSULA 7.	**APROPIACIÓN PRESUPUESTAL**
CLÁUSULA 8.	**FORMA DE PAGO**
CLÁUSULA 9.	**OBLIGACIONES GENERALES DEL INTERVENTOR**
CLÁUSULA 10.	**OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL INTERVENTOR**
CLÁUSULA 11.	**DERECHOS DEL INERVENTOR**
CLÁUSULA 12.	**OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD**
CLÁUSULA 13.	**RESPONSABILIDAD**
CLÁUSULA 14.	**INDEMNIDAD**
CLÁUSULA 15.	**MULTAS**
CLÁUSULA 16.	**CLÁUSULA PENAL**
CLÁUSULA 17.	**GARANTÍAS**
CLÁUSULA 18.	**INDEPENDENCIA DEL INTERVENTOR**
CLÁUSULA 19.	**INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL INTERVENTOR**
CLÁUSULA 20.	**CESIÓN**
CLÁUSULA 21.	**LIQUIDACIÓN**
CLÁUSULA 22.	**SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN**
CLÁUSULA 23.	**LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL**
CLÁUSULA 24.	**DOCUMENTOS**

Gobernación de Sucre

Entre el departamento de Sucre (en adelante la "Entidad") por medio de ANDRÉS RAFAEL VIVERO LEÓN, Secretario General, código 020 Grado 03 de la Planta Global de Empleos de Nivel Central de la Gobernación del Departamento de Sucre, según Resolución de nombramiento número 0016 de fecha 3 de enero de 2024 y acta de posesión del 4 de enero de 2024, y en ejercicios de las facultades conferidas para celebrar contratos mediante Decreto No. 0570 de fecha 1 de octubre 2021 y otras disposiciones, por una parte; y por la otra JOSÉ JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ (en adelante el "Interventor") en mi condición de representante, identificado como aparece en el "Formato 1 – Carta de Presentación de la oferta" hemos convenido celebrar el presente Contrato de Interventoría, previas las siguientes consideraciones:

I. Que mediante la Resolución 5332 del 6 de noviembre de 2025 la Entidad abrió el Procedimiento de Contratación CM-007-2025.

II. Que a través de la Resolución 5704 del 25 de noviembre de 2025 la Entidad adjudicó el contrato al oferente CONSTRUCCIONES BETANIA SAS.

Con base en las anteriores consideraciones, la Entidad y el Interventor (individualmente la "Parte", conjuntamente las "Partes"), convienen las siguientes cláusulas.

CLÁUSULA 1. DEFINICIONES

Los términos definidos son utilizados en singular y en plural según lo requiera el contexto en el cual son empleados. Otros términos con mayúscula inicial se comprenderán de acuerdo con la definición contenida en el artículo 2.2.1.1.1.3.1 del Decreto 1082 de 2015. Los términos no definidos serán interpretados de conformidad con su significado natural y obvio, en el contexto del proyecto de infraestructura de transporte en el que se pretende ejecutar las labores propias de interventoría.

CLÁUSULA 2. OBJETO

El objeto del contrato es INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA CAMBIA MI CASA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE.

CLÁUSULA 3. ALCANCE DEL OBJETO

El Interventor debe ejecutar el contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del Proceso de Contratación. CM-007-2025, los cuales hacen parte integral de este.

El Interventor se obliga con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios –materiales, maquinaria, laboratorios, equipos y personal- en forma independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final, las actividades propias de interventoría según lo establece la legislación vigente, el Pliego de Condiciones y el contrato al cual se ejercerá la interventoría.

El Interventor y la Entidad asumen de forma obligatoria los Riesgos previsibles identificados y plasmados en el Pliego de Condiciones en la "Matriz 3 – Riesgos" y aceptados con la presentación de la propuesta.

CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO

El plazo estimado para la ejecución del contrato será de siete (7) meses[1], contados a partir de la firma del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del mismo y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

Excepcionalmente, por causas que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, las partes de común acuerdo podrán suspender el plazo de ejecución del contrato, siempre que la naturaleza de las obligaciones lo admita, no se contraríen normas de orden público y se adopten medidas para superar las causas que motivaron la suspensión en el menor tiempo posible.

CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO

El valor del contrato es hasta por la suma de **CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS M/C ($480.470.837)** IVA INCLUÍDO, equivalentes a 337,52 SMMLV para el año de suscripción del contrato 2025 suma que se discrimina de la siguiente manera:

PERSONAL ESPECIALISTA, PROFESIONAL O DE APOYO PARA OBRAS CIVILES (incluye prestaciones sociales)	CANTIDAD DE PERSONAL POR ACTIVIDAD	VALOR MENSUAL	DEDICACIÓN	TOTAL DEDICACIÓN HOMBRES ETAPA OBRA (MESES)	COSTO (S) TOTAL HOMBRES PROYECTO ETAPA OBRA
DIRECTOR DE INTERVENTORIA	1,0	$ 7.117.000,00	100%	7,0	$ 49.819.000,00
INGENIERO RESIDENTE INTERVENTORIA	2,0	$ 4.270.500,00	100%	14,0	$ 59.787.000,00
PROFESIONAL EN SALUD OCUPACIONAL Y/O SEGURIDAD INDUSTRIAL SISO	1,0	$ 3.558.750,00	50%	3,0	$ 10.676.250,00
PROFESIONAL EN TRABAJO SOCIAL	1,0	$ 3.558.750,00	100%	7,0	$ 24.911.250,00
				SUBTOTAL 1	**$ 145.193.500,00**
SUBTOTAL 1 x Factor Multiplicador para >2 SMMLV		**2,20**			**$ 319.425.700,00**
COSTOS OPERACIONALES					

[1] El contrato se entiende perfeccionado con la aprobación de las partes a través de SECOP II, para su ejecución se requiere expedición del registro presupuestal, aprobación de las garantías y pago del porcentaje correspondiente de las estampillas a cargo del contratista.

Gobernación de Sucre

[illegible]	CANTIDAD	[illegible]	[illegible]	CANTIDAD TOTAL PROYECTO ETAPA OBRA CIVIL	[illegible]
ENSAYOS DE LABORATORIO PARA INTERVENTORIA	1,0	$ 331.306			$ 331.306,00
TRANSPORTE TIPO CAMPERO INCLUYE CONDUCTOR, COMBUSTIBLE	1,0	$ 12.000.000	100%	7,00	$ 84.000.000,00
[illegible]				SUBTOTAL 2	$ 84.331.306,00
[illegible]				SUBTOTAL (1 + 2)	$ [illegible]
[illegible]				IVA 19%	$ [illegible]
[illegible]				TOTAL [illegible]	$ [illegible]

El Interventor con la suscripción del contrato acepta que en el evento en que el valor total a pagar tenga centavos, estos se ajusten o aproximen al Peso, ya sea por exceso o por defecto, si la suma es mayor o menor a cincuenta (50) centavos. Lo anterior, sin que sobrepase el valor total establecido en el contrato.

CLÁUSULA 6. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO

Para el presente contrato la Entidad no entregará al Interventor Anticipo y/o Pago Anticipado.

CLÁUSULA 7. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL

El pago de la suma estipulada en este contrato se sujetará al Certificado de Disponibilidad Presupuestal correspondiente

Número Certificado de Disponibilidad Presupuestal	Fecha Certificado de Disponibilidad Presupuestal	Valor Certificado de Disponibilidad Presupuestal	Valor a tomar de Certificado de Disponibilidad Presupuestal
1324	06-10-2025	$2.539.680.000	$480.470.837

CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO

La Entidad cancelará al Interventor el valor del contrato en pagos parciales mensuales, previa presentación y aprobación del informe de Interventoría, hasta el (90%) del valor del contrato. El (10%) restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del contrato.

El último pago por el valor del (10%) restante del valor total del contrato que se hará efectivo con la presentación del Acta de liquidación, acta de recibo final y acta de recibo de la veeduría, previa verificación de paz y salvo de los pagos al sistema de seguridad social integral (salud, pensión y

ARL) conforme los requerimientos de ley, cuando haya lugar. Su desembolso se dará previo trámite de solicitud de pago y el derecho a turno asignado para la respectiva cuenta legalizada; el Departamento de Sucre no se responsabilizará por la demora en el desembolso al contratista, cuando ella fuere provocada por encontrarse incompleta la documentación que sirva de soporte para el trámite de las facturas y no se ajuste a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato.

La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Interventor cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el contrato. La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. El Interventor deberá acreditar, para cada pago derivado del contrato que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.

Los pagos a los cuales está obligada la Gobernación se realizarán según disponibilidad del PAC posterior al recibo de la factura y/o cuenta de cobro recibida por parte del Contratista, además de la entrega del bien, servicio u obra, los demás requisitos a que haya lugar, entre ellos pagos de seguridad social, pago de estampillas, cuando a ellos haya lugar, etc., todo lo cual deberá constar expresamente en el acta de recibo. Aquel requisito cuya verificación no conste expresamente en esta acta, no se entiende cumplido, así se haya suscrito el acta verificando los demás requisitos. Los pagos están sujetos a la disponibilidad de los recursos de la Gobernación.

EL CONTRATISTA afirma que entiende que la Gobernación es un agente de retención y por ello, a través de la Tesorería del Departamento, efectuará las deducciones por concepto de los gravámenes a que hubiere lugar, teniendo en cuenta para la respectiva deducción, los parámetros que para tal efecto haya establecido la disposición que dio origen al gravamen. Para todos los efectos de manejos financieros, contables y otros administrativos, técnicos, ambientales jurídicos, contractuales, legales, el oferente deberá presentar el programa de suministro que contenga el plan de aplicación de diagnóstico, mantenimiento, optimización y puesta a punto, así como el plan de compras, adquisiciones, suministro y procesos de manufactura dentro del término establecido como plazo de ejecución contractual, junto con el flujo de caja.

De ese plan se establecerá la forma de los pagos parciales factibles. No se podrá ejecutar financiación de productos o servicios adicionales sin la autorización expresa de la supervisión de la Gobernación, o incluir actividades en el programa de trabajo sin contar con el visto bueno de la entidad, toda vez que estas pueden generar sobre costos que deben ser analizados y aprobados.

Para el pago EL CONTRATISTA deberá acreditar el cumplimiento de sus obligaciones parafiscales frente al Sistema de Seguridad Social integral y Cajas de compensación familiar, ICBF y SENA, según corresponda, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o el representante legal, correspondiente al periodo que se paga; en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Ley 100 de 1993, Decreto 1703 de agosto 2 de 2002, y la ley 828 de 2003. En dicha certificación se debe hacer constar que la información contenida en las declaraciones de autoliquidación de aportes al sistema y en particular la relativa a los afiliados y la correspondiente a sus Ingresos Base de Cotización es correcta y que no se encuentra en mora por concepto de aportes al sistema. En todo caso el supervisor general del contrato podrá solicitar en el momento que estime conveniente, copias de los recibos de pago de los aportes a los sistemas de salud, pensión ARP y Parafiscales.

A este proceso le son aplicables los siguientes gravámenes:

CONCEPTO	CONSULTORIA INFRAESTRUCTURA
Retención en la fuente	6%
Retención del IVA	15%
ReteICA	10x1000
Estampilla Pro-Hospital	1%
Estampilla Pro-Cultura	1,9%
Estampilla Pro-Desarrollo	1.4%
Estampilla Pro-Adulto Mayor	3%
Ley 418 de 1997	N/A
Estampilla Pro-Universidad	1.5%
Estampilla Pro-Electrificación	0.45%
Tasa Pro-Deporte y Recreación Departamental	1.75%
Y todos los demás que la ley y código de rentas indique.	

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL INTERVENTOR

Además de las obligaciones previstas en la Ley para los contratistas del estado, y en razón del servicio requerido por la entidad, este se compromete a cumplir con las obligaciones que a continuación se estipulan, por lo cual deberá manifestar bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de la oferta que conoce y acepta los términos establecidos en la invitación pública.

- Cumplir con el objeto del contrato con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. En consecuencia, no existirá vínculo laboral alguno entre la ENTIDAD y el contratista, por una parte, y entre la ENTIDAD y el personal que se encuentre al servicio o dependencia del contratista por la otra.
- Cumplir con el alcance del objeto del contrato, en los términos y condiciones establecidos, de conformidad con lo estipulado en el acta mediante la cual se comunica la aceptación de la oferta, los estudios previos, los pliegos de condiciones, las adendas y aclaraciones expedidas a la misma, la oferta presentada por el PROPONENTE y todos los documentos de respaldo y complementarios a los demás surgidos durante el proceso contractual y su desarrollo, así como lo aplicable en cuanto a leyes, normas y demás de carácter jurídico, legal y contractual.
- Ejecutar las obligaciones en los términos y plazos ofertados acorde con el proceso contractual.
- Sufragar los gastos a los que legalmente haya lugar para la formalización, legalización y ejecución del contrato, de conformidad con la normatividad que rige la materia.
- Otorgar las pólizas dentro de los términos que solicite la ENTIDAD.
- Aceptar la Vigilancia, supervisión y control por parte de la ENTIDAD.
- Informar oportunamente por escrito al DEPARTAMENTO, directamente o a través del SUPERVISOR, de los inconvenientes que afecten el desarrollo del contrato.
- Presentar debidamente soportados, los informes que se le requieran.
- Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilaciones o el establecimiento de obstáculos que puedan presentar para retardar o trabar la ejecución contractual.

- Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada y consultada para el desarrollo del objeto del contrato.
- No acceder a amenazas o a peticiones de quienes actúen por fuera de la Ley, con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, de lo cual deberá informar con inmediatez a la administración Departamental y demás autoridades competentes cuando se presenten peticiones o amenazas.
- Allegar los documentos requeridos para la legalización e iniciación del contrato, dentro del término establecido por La entidad.
- Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, teniendo en cuenta las especificaciones técnicas entregadas por el Departamento de Sucre contenidas en la propuesta presentada y pliego de condiciones.
- Suministrar tanto en calidad como en cantidad, los servicios y demás elementos objeto del contrato.
- Responder por los impuestos, contribuciones y demás obligaciones de carácter legal u ordenanza que genere la legalización del contrato.
- Hacer la entrega de los servicios contratados dentro del tiempo pactado según programación de suministro y flujo de caja presentado por el proponente.
- Garantizar el cumplimiento del contrato, tanto con la buena calidad del servicio, como en el tiempo de entrega.
- Verificar el cumplimiento de los Planes de Calidad, Plan de manejo ambiental, Planes de manejo de tránsito y/o otros planes aplicables al contrato de obra.
- Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.
- Acatar las instrucciones del Supervisor.
- Pagar el porcentaje de las estampillas el día hábil siguiente al perfeccionamiento del contrato.
- Acreditar el pago de los aportes de sus empleados y de todo el recurso humano de la oferta, a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, durante los últimos seis (6) meses anteriores a la celebración del contrato, mediante certificación expedida por el Revisor Fiscal o por el representante legal, según el caso; con fundamento en lo previsto en el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002, y la Ley 828 de 2003. El incumplimiento de esta obligación será causal de multas y caducidad de conformidad con las normas vigentes.
- Las contenidas en la Ley 80 de 1993, la ley 1150 de 2007, la ley 1474 de 2011 y el decreto 1082 de 2015, en cuanto a sus derechos y deberes.
- Las demás que sean de injerencia acorde con la contratación que se pretende a través de los presentes estudios previos.

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL INTERVENTOR

- Garantizar los servicios prestados para la consecución del Objeto contractual dentro de los plazos especificados y estipulados, optimizando.
- Ejecutar el objeto del contrato, prestar los servicios, objeto de este contrato cumpliendo a cabalidad con las especificaciones técnicas planteadas.
- Tener capacidad para suministrar personal exigido según corresponda, certificado para acreditar sus conocimientos en el área respectiva para ejecutar las obras, prestar los servicios y hacer los suministros que le corresponden.

- Llevar un registro del valor ejecutado del contrato con el objeto de no prestar servicios que excedan el valor del mismo.
- Invertir los recursos del Departamento de tal forma que se cumplan con el objeto del contrato.
- Coordinar con el supervisor del contrato las diferentes actividades para el desarrollo del objeto del mismo.
- Dar oportuna respuesta a las solicitudes y requerimientos que realice el supervisor del contrato, a través de los funcionarios competentes para ellos.
- Guardar plena reserva a propósito de todos los datos e informaciones que obtenga en desarrollo o con ocasión del contrato.
- Responder ante las autoridades competentes por los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que se desarrolló en virtud del contrato, cuando ellos causen perjuicio a la administración o a terceros.
- Pagar los impuestos, tasas, contribuciones, Nacionales, Departamentales o Municipales a los que haya lugar en virtud de la legalización y ejecución del contrato.
- Realizar por escrito cualquier requerimiento, reclamación sugerencia, comentario o demás que considere pertinente para la debida ejecución del objeto contractual, a la Secretaría de infraestructura.
- En caso de posibles incumplimientos deberá realizar informe de interventoría detallado en el que se indiquen las posibles normas legales y cláusulas del contrato objeto de interventoría se podrían estar vulnerando y tazar los perjuicios que puedan ocasionarse por los posibles incumplimientos.
- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y dificultades.
- Todas las demás inherentes y relacionadas con el objeto contractual en cumplimiento de las leyes, normas y argumentos comerciales, tributarios, administrativos, de carácter técnico, ambiental, jurídico, legal y contractual.

CLÁUSULA 11. DERECHOS DEL INTERVENTOR

El Interventor tiene derecho a:

1. Recibir una remuneración por la ejecución del Contrato de Interventoría en los términos pactados en la Cláusula 8 del presente contrato.

CLÁUSULA 12. OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD

La Entidad está obligada a:

- Hacer el registro presupuestal para cubrir el valor del presente contrato y pagar las obligaciones en la forma y términos establecidos.
- Suministrar oportunamente la información y autorizaciones necesarias y suficientes que requiera el contratista para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- Aprobar, cuando sea el caso, la garantía única aportada por EL CONTRATISTA, siempre que se ajuste a las condiciones exigidas.
- Realizar la vigilancia, supervisión y control de la correcta ejecución del contrato a través del supervisor designado y/o interventor.
- Las demás que sean acorde a la naturaleza del contrato y que permitan la ejecución del objeto contractual en la forma convenida.

CLÁUSULA 13. RESPONSABILIDAD

El Interventor es responsable de cumplir las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados a la Entidad en la ejecución del contrato, causados por sus contratistas o empleados y sus subcontratistas.

CLÁUSULA 14. INDEMNIDAD

El contratista se obliga a mantener al Departamento de Sucre indemne de cualquier reclamación proveniente de terceros, cuyas causales sean actuaciones del contratista enmarcadas dentro de la ejecución del presente contrato.

CLÁUSULA 15. MULTAS

Se causarán multas equivalentes a un (1) SMMLV, por cada día calendario transcurrido a partir del tercer día hábil siguiente al momento en que se verifique la existencia de investigaciones penales, medidas de aseguramiento o condenas proferidas en Colombia o en el extranjero en contra de cualquiera del equipo de trabajo del Interventor, sin que estas hayan sido notificadas a la Entidad. La sumatoria de estas multas no podrá ser superior al cinco por ciento 5 % del valor del contrato.

Incumplir la obligación de vincular a la ejecución del contrato por lo menos el 100% de personal colombiano, causará multas equivalentes a un (1) SMMLV por cada día de incumplimiento.

Si durante la ejecución del contrato se generaran incumplimientos del Interventor, se causarán las siguientes multas:

Causales:

1. Por atraso o incumplimiento del Cronograma de Interventoría se causará una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso.
2. Por no mantener en vigor, renovar, prorrogar, obtener para la etapa siguiente (en caso de que el contrato contemple su ejecución en etapas), corregir o adicionar las Garantías, en los plazos y por los montos establecidos en la cláusula 17, de acuerdo con el contrato o sus modificaciones, se causará una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento.
3. Si el Interventor no entrega la información completa que le solicite el supervisor, que se relacione con el objeto del contrato o con el cumplimiento de las actividades del proyecto a ejecutar, dentro de los plazos y en los términos de cada requerimiento siempre y cuando sean razonables en función de la información exigida, se causará una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato. Estas multas se causarán sucesivamente por cada día de atraso, hasta cuando el Interventor demuestre que corrija el incumplimiento respectivo a satisfacción del supervisor.
4. Por atraso imputable al Interventor en la firma del Acta de Inicio o no iniciar la ejecución en la fecha pactada, se causará una multa diaria equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso. Igual sanción se aplicará en caso de que el Interventor no inicie efectivamente con la ejecución del contrato en la fecha acordada.
5. Por no entregar los soportes de formación académica y de experiencia del equipo de trabajo en el plazo definido por la Entidad, se causará una multa equivalente al 0,5% del valor del contrato, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

6. Por no entregar las comunicaciones, informes, memorias de cálculo, diseños por componentes en papel certificado en el Sello Ambiental Colombiano o en papel reciclado o procedente de fuentes forestales sostenibles o naturales y libre de cloro, se causará una multa equivalente a 0,5% del valor total del contrato.
7. Por incumplir, sin justa causa, las órdenes que el supervisor dé en ejercicio de sus funciones y en el marco del ordenamiento jurídico, el Interventor se hará acreedor a una multa equivalente al 0,5% del valor total del contrato, por cada orden incumplida.
8. Por cambiar el equipo de trabajo aceptado por la entidad, sin la aprobación previa del supervisor, al Interventor se le impondrá una multa equivalente al 5% del valor del contrato.
9. En el evento que sea necesario cambiar el personal del equipo de trabajo evaluable el nuevo personal deberá cumplir con las condiciones de experiencia y de formación académica mínimas y también con todas aquellas que fueron objeto de puntuación para el proponente, so pena de una multa equivalente al 5% del valor del contrato.
10. Por atraso en el cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el pago de salarios, honorarios o en su defecto cualquier forma de remuneración o contraprestación de alguno o algunos de sus empleados o Contratistas, al Interventor se le impondrá una multa equivalente a dos (2) salarios mínimos diarios o mensuales legales vigentes, por cada día calendario de atraso en el cumplimiento de dicha obligación.

Parágrafo 1. Las multas son apremios al Interventor para el cumplimiento de sus obligaciones y, por lo tanto, no tienen el carácter de estimación anticipada de perjuicios, de manera que pueden acumularse con cualquier forma de indemnización, en los términos previstos en el artículo 1600 del Código Civil.

Parágrafo 2. En caso de que el Interventor incurra en una de las causales de multa, este autoriza a la Entidad para descontar el valor de la misma, la cual se tomará directamente de cualquier suma que se le adeude, sin perjuicio de hacer efectiva la Garantía de cumplimiento del contrato.

Parágrafo 3. El pago en cualquier forma, incluyendo la deducción de los valores adeudados al Interventor, realizado con fundamento en las multas impuestas, no lo exonerará de continuar con la ejecución del contrato ni de las demás responsabilidades y obligaciones que emanen del mismo, amén de la obligación incumplida.

Parágrafo 4. En caso de que el Interventor reincida en el incumplimiento de una o de varias obligaciones se podrán imponer nuevas multas.

Parágrafo 5. Para efectos de la imposición de las multas el salario mínimo diario o mensual vigente, será aquel que rija para el momento de la expedición del acto administrativo que lo declara.

Parágrafo 6. El monto de ninguna de las sanciones asociadas a cada causal de multa, aplicada de forma independiente, podrá ser superior al cinco por ciento (5 %) del valor del contrato, particularmente frente a aquellas que se imponen de forma sucesiva. Lo anterior, sin perjuicio de que se inicie un nuevo procedimiento sancionatorio para efectos de imponer nuevas multas.

Parágrafo 7. En caso de que la Entidad imponga diferentes multas por causales distintas, el monto de las sanciones no podrá ser superior al 20% de la totalidad del contrato.

CLÁUSULA 16. CLÁUSULA PENAL

Las Partes acuerdan que la aplicación de la cláusula penal no exime el cumplimiento de las obligaciones contractuales y podrá exigirse al Interventor la pena y la indemnización de perjuicios.

En caso de incumplimiento por parte del Interventor, no subsanado en un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir del primer requerimiento para que cumpla o al vencimiento del plazo pactado para la obligación, por el simple retardo en el cumplimiento, por el cumplimiento imperfecto o por la inejecución total o parcial de las obligaciones a su cargo contraídas en virtud del contrato, el Interventor pagará a la Entidad una suma equivalente al 5% del valor del contrato a título de tasación anticipada de perjuicios, sin menoscabo de hacer exigibles otros perjuicios que se llegasen a probar, en los términos del artículo 1600 del Código Civil.

Parágrafo 1. El pago de la presente cláusula penal no extinguirá las obligaciones contraídas por el Interventor en virtud del contrato. En consecuencia, la estipulación y el pago de la pena dejan a salvo el derecho de la Entidad de exigir acumulativamente con ella el cumplimiento o la resolución del contrato, en ambos casos, con la correspondiente indemnización de perjuicios ocasionados en virtud del incumplimiento total o parcial o del cumplimiento tardío o imperfecto de las obligaciones a cargo del Interventor.

Parágrafo 2. El Interventor manifiesta y acepta que la Entidad compense el valor correspondiente que eventualmente resulte de la pena estipulada con las deudas que existan a su favor y que estén a cargo de la Entidad, ya sea en virtud de este contrato o de cualquier otro contrato o convenio que se haya suscrito entre las mismas partes, o por cualquier otro concepto.

CLÁUSULA 17. GARANTÍAS

17.1 GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO

Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Interventor deberá presentar la Garantía de cumplimiento en original a la Entidad dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la firma del contrato y requerirá de su aprobación. La entrega de la póliza es por medio de la plataforma SECOP II. Esta Garantía tendrá las siguientes características:

<table>
<tr><th>Característica</th><th>Condición</th></tr>
<tr><td>Clase</td><td>Cualquiera de las clases permitidas por el artículo 2.2.1.2.3.1.2 del Decreto 1082 de 2015, a saber: (i) contrato de seguro contenido en una póliza para Entidades Estatales, (ii) patrimonio autónomo, (iii) Garantía bancaria.</td></tr>
<tr><td>Asegurado/ beneficiario</td><td>Departamento de Sucre identificado con el NIT 892.280.021-1</td></tr>
<tr><td>Amparos, vigencia y valores asegurados</td><td>
<table>
<tr><th>Amparo</th><th>Vigencia</th><th>Valor Asegurado</th></tr>
<tr><td>Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan</td><td>Hasta la liquidación del contrato</td><td>Diez (10%) del valor del contrato.</td></tr>
<tr><td>Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el Interventor haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del</td><td>Plazo del contrato y tres (3) años más.</td><td>Diez (10%) del valor del contrato.</td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

Característica	Condición		
	contrato		
	Calidad del Servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	Vigencia de este amparo debe ser igual al plazo de Garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la Ley 1474 de 2011.	Diez (10%) del valor del contrato.
Tomador	• Para las personas jurídicas: la Garantía deberá tomarse con el nombre o razón social y tipo societario que figura en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio respectiva, y no solo con su sigla, a no ser que en el referido documento se exprese que la sociedad podrá denominarse de esa manera. • No se aceptan Garantías a nombre del representante legal o de alguno de los integrantes del Consorcio o de la Unión Temporal. Cuando el Contratista sea una Unión Temporal o un Consorcio, se debe incluir el nombre de la estructura plural, el NIT y el porcentaje de participación de cada uno de los integrantes. • Para el Interventor conformado por una estructura plural (Unión Temporal, Consorcio): la Garantía deberá ser otorgada por todos los integrantes del Interventor, para lo cual se deberá relacionar claramente los miembros, su identificación y el porcentaje de participación, quienes para todos los efectos serán los otorgantes de la misma.		
Información necesaria dentro de la póliza	• Número y año del contrato • Objeto del contrato • Firma del representante legal del Interventor • En caso de no usar centavos, los valores deben aproximarse al mayor Ej. Cumplimiento si el valor a asegurar es $14.980.420,20 aproximar a $14.980.421		

El Interventor está obligado a restablecer el valor de la Garantía cuando esta se vea reducida por razón de las reclamaciones que efectúe la Entidad, así como a ampliar las Garantías en los eventos de adición, suspensión y/o prórroga del contrato. El no restablecimiento de la Garantía por parte del Interventor o su no adición o prórroga, según el caso, constituye causal de incumplimiento del contrato y se iniciarán los procesos sancionatorios a que haya lugar.

17.2 DEL AMPARO DE CALIDAD DEL SERVICIO EN LA GARANTÍA UNICA DE CUMPLIMIENTO

En relación con el amparo de calidad del servicio de la Garantía única de cumplimiento, se tendrá en cuenta que el Interventor será responsable por los perjuicios causados a la Entidad contratante que se produzcan con posterioridad a la terminación del contrato y que se compruebe tienen su causa en una de dos hipótesis (i) mala calidad de los productos entregados como resultado de la celebración de un contrato estatal y; (ii) mala calidad del servicio prestado, siempre y cuando se

acredite que éstos son imputables al Interventor. El Interventor se obliga a llevar a cabo a su costa todas las reparaciones y reemplazos que se ocasionen por estos conceptos.

CLÁUSULA 18. INDEPENDENCIA DEL INTERVENTOR

El Interventor es independiente de la Entidad y, en consecuencia, no es su representante, agente o mandatario. El Interventor no tiene la facultad de hacer declaraciones, representaciones o compromisos en nombre de la Entidad, ni de tomar decisiones o iniciar acciones que generen obligaciones a su cargo.

CLÁUSULA 19. INEXISTENCIA DE RELACIÓN LABORAL ENTRE LA ENTIDAD Y EL INTERVENTOR

El Interventor ejecutará el contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos en los Documentos del Proceso de Contratación. Entre el Interventor, el equipo de trabajo que éste contrate y la Entidad no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, el Interventor responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Asimismo, el Interventor deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la caja de compensación familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la ley.

El Interventor solo podrá subcontratar, con la autorización previa y expresa de la Entidad, cuando dicha subcontratación implique modificaciones al equipo de trabajo inicialmente ofertado y con el que inició la ejecución del contrato. El empleo de tales subcontratistas no relevará al Interventor de las responsabilidades que asume por las labores de interventoría y por las demás obligaciones emanadas del contrato. La Entidad no adquirirá relación alguna con los subcontratistas y la responsabilidad de los trabajos que éstos ejecuten seguirá a cargo del Interventor. La Entidad podrá exigir al Interventor la terminación del subcontrato en cualquier tiempo y el cumplimiento inmediato y directo de sus obligaciones o el cambio de los subcontratistas cuando, a su juicio, este (os) no cumpla(n) con las calidades mínimas necesarias para la ejecución de la(s) labor(es) subcontratada(s).

CLÁUSULA 20. CESIÓN

El Interventor no podrá ceder los derechos y obligaciones emanados del contrato sin el consentimiento previo y expreso de la Entidad, pudiendo esta reservarse las razones que tenga para negar la cesión. La cesión se efectuará de conformidad con lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 893 del Código de Comercio, en concordancia con las demás disposiciones vigentes sobre la materia.

CLÁUSULA 21. LIQUIDACIÓN

El contrato será objeto de liquidación de acuerdo con lo establecido en las normas que regulan la materia. El término para la liquidación del contrato será de cuatro (4) meses a partir de la firma del acta final.

Para la liquidación se exigirá al Interventor la ampliación de la Garantía, si es del caso, a fin de avalar las obligaciones que éste deba cumplir con posterioridad a la terminación del contrato.

Si el Interventor no se presenta para efectos de la liquidación del contrato durante el término de cuatro (4) meses, previa notificación o convocatoria que haga la Entidad para la liquidación bilateral, o las partes no llegan a ningún acuerdo o se logra parcialmente, la Entidad procederá a su liquidación por medio de resolución motivada susceptible del recurso de reposición. Así mismo, y de conformidad con lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007, si el Interventor deja salvedades en la liquidación bilateral, la Entidad podrá liquidar unilateralmente, caso en el cual, esta solo procederá en relación con los aspectos que no hayan sido objeto de acuerdo, siempre que la liquidación unilateral pueda contener decisiones nuevas frente a lo acordado en la liquidación bilateral, o cuando se trate de cuestiones que no hayan sido respondidas por la Entidad con anterioridad a la liquidación.

CLÁUSULA 22. SUSCRIPCIÓN, PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN

El contrato quedará perfeccionado con la firma de la minuta por las Partes. Para la ejecución se requerirá que el Interventor se encuentre al día en los pagos al Sistema de Seguridad Social Integral y demás aportes parafiscales correspondiente, si es del caso, la aprobación de las Garantías y el Registro Presupuestal correspondiente.

CLÁUSULA 23. LUGAR DE EJECUCIÓN Y DOMICILIO CONTRACTUAL

Las actividades previstas en el contrato se deben desarrollar en los municipios de Buenavista, Corozal, Ovejas y San Pedro, en el Departamento de Sucre.

CLÁUSULA 24. DOCUMENTOS

Los documentos que a continuación se relacionan, hacen parte integral del contrato los cuales determinan, regulan, complementan y adicionan lo aquí pactado, y en consecuencia producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales:

1. Estudios y documentos previos.
2. Pliego de Condiciones, Adendas, Anexos, Formatos, Matrices, Formularios.
3. Propuesta presentada por el interventor.
4. Las Garantías debidamente aprobadas.
5. Toda la correspondencia que se surta entre las partes durante el término de ejecución del contrato.

ÁREA DE APROBACIÓN

La fase del proceso fue aprobada.

Flujos de aprobación 1

MOSTRAR DETALLES

1 **Información general**
2 Condiciones
3 Bienes y servicios
4 Documentos del Proveedor
5 Documentos del contrato
6 Información presupuestal
7 Ejecución del Contrato
8 Modificaciones del Co...
9 Incumplimientos

Volver | Iniciar ejecución | < | >

Identificación del contrato

ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.8637126
Versión del contrato	1
Estado de contrato	Firmado
Fecha de generación del estado	25/11/2025 6:45:07 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Número del contrato	CM-007-2025
Objeto del contrato	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA CAMBIA MI CASA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE
Tipo de Contrato	Interventoría
¿Asociado a otro contrato?	○ Sí ◉ No
Duración del contrato	7 Meses
Fecha de inicio de contrato	*
Fecha de terminación del contrato	27/06/2026 12:00 PM *
Tiempo adiciones en días	0 días
Liquidación	◉ Sí ○ No *
Fecha de inicio de liquidación	29/06/2026 12:00:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Fecha fin de liquidación	27/10/2026 12:00:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Obligaciones Ambientales	○ Sí ◉ No *
Obligaciones pos consumo	○ Sí ◉ No *
Reversión	○ Sí ◉ No *

Información de la Entidad Estatal contratante

GOBERNACION DE SUCRE

COLOMBIA, Sincelejo

0 Recomendación (es)

Información del Proveedor contratista

CONSTRUCCIONES BETANIA SAS

COLOMBIA, Sincé
Número de documento 901465043

Cuenta bancaria del proveedor

Proveedor	Nombre del banco	Tipo de cuenta	Número de cuenta
CONSTRUCCIONES BETANIA SAS			

Aprobación del contrato

Aprobador – Proveedor

Aprobado por: *JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ* ***Fecha de aprobación:*** *27/11/2025 8:08:43 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Aprobador – Entidad Estatal

Aprobado por: *ANDRES RAFAEL VIVERO LEON.* ***Fecha de aprobación:*** *27/11/2025 8:47:08 PM ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Contrato Firmado: CO1_PCCNTR_8637126_Firmado

Contrato en ejecución:

Información del contrato

Tipo de proceso	Concurso de méritos abierto
Unidad de contratación	Secretaria de Infraestructura
Proceso de Contratación	CM-007-2025
Título de la oferta	OFERTA INTERVENTORIA VIVIENDAS - SUCRE
Cuantía del contrato	480.470.837 COP

© VORTAL 2019 Términos de uso Normativa Soporte Remoto Ayuda Español (Colombia) 018000-52-0808 www.colombiacompra.gov.co/soporte Lunes a Viernes 7:00 a.m. a 7:00 p.m.

República de Colombia

DEPARTAMENTO DE SUCRE

Nit 892280021

Compromiso Presupuestal No. 7218 — VIGENTE

Fecha expedición 02/12/2025 Fecha vencimiento Valor Total **480.470.837,00**

Son: Cuatrocientos Ochenta Millones Cuatrocientos Setenta Mil Ochocientos Treinta Y Siete Pesos M/Cte.

Objeto INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA CAMBIA MI CASA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE

Observaciones

Tercero 901465043 CONSTRUCCIONES BETANIA SAS - JURIDICO

Documento CONTRATO CONCURSO DE ME Nro. 7 Fecha 02/12/2025 **Nro. Int. 16**

Duración SIETE MESES **0,00**

Forma pago ACTAS PARCIALES

Nro. Doc. Relacionado 1324

Valor 480.470.837,00

Rubro 2.3.2.01.01.001.01.01 **Edificios utilizados para residencia**

C. Costo 21 **Subsecretaría De Gestión De Hábitat Y Vivienda**

Fondo 134 **1.3.2.3.11-R.F. FINDETER**

Proyecto 2024002700118 **MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL, EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE**

Disponibilidad 1324

INTENCION DE PAGO

FIRMADO

MARCO HUMBERTO ROMERO SIERRA

02461013132349-954884-001701923

Gobernación de Sucre

ACTA DE INICIO DE INTERVENTORÍA

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CM-007-2025

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	CM-007-2025
OBJETO	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURIDICA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA CAMBIA MI CASA EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE
CONTRATANTE	GOBERNACIÓN DE SUCRE
CONTRATISTA	CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
NIT	901465043-0
REPRESENTANTE LEGAL	JOSÉ JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
CEDULA DE CIUDADANÍA	1.100.550.719
VALOR DEL CONTRATO	CUATROCIENTOS OCHENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS ($480'870.837,00)
PLAZO DEL CONTRATO	SIETE (7) MESES
FECHA DE INICIO	20 DE ENERO DE 2026

En el municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, el día VEINTE DE ENERO de 2026, se reunieron los señores ARNALDO DE JESÚS VERGARA ALBIS, en calidad de Subsecretario de Hábitat, Vivienda y Territorio, y JOSÉ JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, , representante legal de CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S, en calidad de CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, para dar inicio a las actividades concernientes del contrato de la referencia, considerando que se encuentran revisados y aprobados todos los requisitos de legalización del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CM-007-2025. El contratista se obliga a actualizar las pólizas de acuerdo con la presente acta.

Por lo anterior, se suscribe la presente acta de inicio el día 20 de enero de 2026, por los participantes.

JOSÉ JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Rep. legal CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
Contratista de Interventoría

ARNALDO DE JESÚS VERGARA ALBIS
Subsecretario de Hábitat, Vivienda y Territorio

	Nombre	Cargo	Firma
Revisó:	Amira S. Arrieta Castro	Asesor Subsecretaría de Infraestructura	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma del remitente.			

Fonvivienda

OTROSÍ 2 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN 025 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL DEPARTAMENTO DE SUCRE

ARTURO GALEANO ÁVILA, identificado con la cédula de ciudadanía 1.010.160.993, en su calidad de Director Ejecutivo, designado a través de la Resolución 0125 del 27 de Febrero de 2024, quien obra en nombre y representación legal del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA**, entidad con el NIT 830.121.208-5, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en adelante **FONVIVIENDA**, y **LUCY INÉS GARCÍA MONTES**, identificada con la cédula de ciudadanía 64.866.064, en su calidad de Gobernadora, elegida por voto popular, posesionada mediante el Acta del 1° de enero de 2024 ante la Asamblea Departamental de Sucre, facultada legalmente para representar y actuar en nombre del **DEPARTAMENTO DE SUCRE,** entidad territorial identificada con el NIT 892.280.021-1, que en adelante se denominará **EL COOPERANTE** y en conjunto se denominarán **LAS PARTES** hemos acordado suscribir el presente Otrosí 2 al Convenio Interadministrativo de Cooperación 025 de 2024, en adelante el "**CONVENIO**", previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Que el 4 de octubre de 2024, **LAS PARTES** suscribieron el **CONVENIO**, cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023."*

2. Que el plazo de ejecución del **CONVENIO**, según la cláusula sexta, se estableció hasta el 31 de diciembre de 2025, contados a partir del cumplimiento de los requisitos para el perfeccionamiento y ejecución, hecho que ocurrió el día 4 de octubre de 2024 con la celebración del mismo.

3. Que, el 24 junio del 2025, **LAS PARTES** suscribieron Otrosí 1, mediante el cual: i) prorrogaron el plazo de ejecución del **CONVENIO** hasta el 30 de junio del 2026 ii) Modificó la obligación 27 de la Cláusula Cuarta *"Compromisos Específicos Del Cooperante"* iii) modificó las obligaciones 3, 7 y 8 y eliminó la obligación 11 de la Cláusula Quinta *"Compromisos a Cargo Del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda"*. Lo anterior, con el propósito de contar con el plazo necesario para adelantar el cierre técnico, administrativo y financiero del **CONVENIO**, así como los procesos de supervisión, interventoría y liquidación de la contratación derivada, y mejorar la eficiencia operativa en la ejecución del negocio jurídico.

4. Que, el **COOPERANTE**, mediante oficio 100.11.03/3 D.G.N131 del 25 de mayo de 2026, solicitó la prórroga del **CONVENIO** hasta el 31 de octubre del 2026, con el fin de culminar las actividades pactadas, efectuar la certificación de existencia de los mejoramientos y realizar el pago correspondiente, de conformidad con lo previsto en los numerales 2.3 y 2.4 de la Fase II-2 "Construcción".

5. Que, mediante el memorando con radicado 2026IE0007542 del 22 de junio de 2026 y su alcance 2026IE0007790 del 25 de junio del 2026, **ROSA ELENA ESPITIA RIAÑO**, Directora de Inversiones en Vivienda de Interés Social, en calidad de supervisora del **CONVENIO** por parte de **FONVIVIENDA**, efectuó la recomendación técnica y presentó la solicitud de prorrogar la ejecución del **CONVENIO** hasta el 31 de octubre de 2026, en atención a que, si bien se asignó la totalidad de los cuatrocientos (400) subsidios previstos y se culminaron ciento treinta y cuatro (134) mejoramientos de vivienda, de los cuales noventa y cuatro (94) cuentan con certificación de existencia, se encuentran pendientes la terminación de las intervenciones en ejecución, la expedición de las certificaciones restantes y la gestión de los desembolsos correspondientes. Asimismo, señaló que

el plazo adicional resulta razonable frente al cronograma ajustado y permitirá culminar las actividades pendientes, sin modificar el objeto, el alcance físico ni los recursos comprometidos en el **CONVENIO**. Igualmente, la supervisión señala:

> *"(...) La supervisión observa que las actividades pendientes se concentran principalmente en la culminación de intervenciones ya iniciadas, la certificación de mejoramientos ejecutados y la gestión de los desembolsos correspondientes, toda vez que la totalidad de los subsidios previstos en el convenio ya fueron asignados.*
>
> *Es preciso señalar que, a juicio de esta supervisión, la justificación de los cuatro meses adicionales está fundamentada en que en la solicitud presentada por el asociado se indica que la firma ejecutora presentó solicitud de prorroga sustentada principalmente en los tiempos requeridos para los trámites de asignación de subsidios, dificultad en acceso a mano de obra, renuncia de personal e impedimento para iniciar actividades por desinformación a comunidad, situaciones que también sustentan el no avance esperado según el cronograma propuesto en virtud de la prórroga dada inicialmente así como que las circunstancias de disposición técnica, administrativa, logística y operativa durante toda la ejecución del proyecto, por parte del ejecutor fueron avaladas y certificadas por la interventoría y que frente a esa solicitud la interventoría del proyecto emitió concepto favorable, recomendando, previa revisión y aprobación de la programación de obra actualizada, la ampliación del plazo según lo considerara la entidad contratante.*
>
> *Que, en ese sentido, la solicitud del asociado incluye un ajuste al cronograma del plan operativo en el que se registra las actividades que se realizaran durante los 4 meses solicitados y que provienen del cronograma de obra ajustado y aprobado por la interventoría en el marco de sus competencias a partir del ejercicio de análisis técnico que le asiste y que consecuentemente fue aprobado por el contratante en el marco de las obligaciones contractuales y al seguimiento permanente en campo."*

6. Que, de conformidad con lo establecido en el literal c, numeral 4 del Manual de Contratación de la Entidad, la supervisión de **FONVIVIENDA** aportó el informe de supervisión con corte al 10 de junio del 2026, en el cual se evidencia el estado de ejecución del proyecto. En consecuencia, la prórroga se considera procedente, en tanto se requiere un plazo adicional para culminar las intervenciones de mejoramiento de vivienda que se encuentran en ejecución, efectuar las certificaciones de existencia correspondientes y gestionar los desembolsos asociados, con el fin de garantizar el cumplimiento integral de las metas previstas en el **CONVENIO**.

Que en consecuencia **LAS PARTES** acuerdan, de conformidad con las siguientes,

CLÁUSULAS:

PRIMERA. – PRORROGAR el plazo de ejecución del **CONVENIO**, hasta el 31 de octubre de 2026, inclusive.

SEGUNDA- DOCUMENTOS. - Forman parte integral del presente otrosí, los siguientes documentos:

OTROSÍ 2 AL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACIÓN 025 DE 2024 SUSCRITO ENTRE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA Y EL DEPARTAMENTO DE SUCRE

1. Memorando 2026IE0007542 del 22 de junio y su alcance 2026IE0007790 del 25 de junio de 2026, suscrito por la supervisión por parte de **FONVIVIENDA**.
2. Informe de supervisión de **FONVIVIENDA** con corte a 10 de junio del 2026.
3. Plan Operativo Prorroga – Sucre.
4. Oficio del 100.11.03/3 D.G.N131 del 25 de mayo de 2026, suscrito por el **COOPERANTE.**
5. Los demás documentos relacionados con la celebración y ejecución del presente otrosí y del convenio interadministrativo.

TERCERA. - PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN: El presente otrosí se entiende perfeccionado una vez suscrito por las partes.

CUARTA. - PUBLICACIÓN: El presente documento, será publicado en el SECOP conforme lo establece el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del decreto 1082 de 2015.

QUINTA. - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: En lo demás, las cláusulas del **CONVENIO** y su otrosí conservan su vigencia y alcance en lo que no sean contrarios al presente documento.

SEXTA. - FIRMA ELECTRÓNICA. Los lineamientos del presente Otrosí 2 al **CONVENIO**, así como los documentos que hacen parte del mismo se aprueban en SECOP II, con los usuarios asignados lo cual constituye una firma electrónica en los términos del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y las normas que la reglamentan.

Proyectó: Andrés Felipe Rodríguez / Abogado Grupo de Contratos

Revisó: Lester Eduardo Tamayo / Abogado Grupo de Contratos

Revisó: Pablo Andrés Sánchez Ávila / Coordinador Grupo de Contratos PABLO ANDRES SANCHEZ AVILA Firmado digitalmente por PABLO ANDRES SANCHEZ AVILA Fecha: 2026.06.28 21:20:08 -05'00'

Revisó: Olga Núñez Altamar/ Abogada Fonvivienda.

Aprobó: Arturo Galeano Ávila / Director Ejecutivo Fonvivienda

Información general

Identificador Único de la Modificación	CO1.CTRMOD.23599756
ID del contrato en SECOP	CO1.PCCNTR.6858885
Estado	Publicados
Tipo	Modificar el contrato
¿Requiere reconocimiento del proveedor?	☑
Fecha del estado	14 horas de tiempo transcurrido *(30/06/2026 6:09:29 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Justificación de la modificación	Se suscribe Otrosí 2 al Convenio 0025-2024 con el Departamento de Sucre, mediante el cual prórroga el plazo de ejeución hasta el 31 de octubre de 2026 para culminar las intervenciones de mejoramiento de vivienda que se encuentran en ejecución, efectuar las certificaciones de existencia correspondientes y gestionar los desembolsos asociados, con el fin de garantizar el cumplimiento integral de las metas previstas en el CONVENIO

Documentos de la modificación

Documento	Nombre del documento	Detalle
DOCS OTROSÍ 2.zip	DOCS OTROSÍ 2.zip	(detalle)
OTROSI 2 FNV 025-2024 - SUCRE (VF)-P28062026.pdf	OTROSI 2 FNV 025-2024 - SUCRE (VF)-P28062026.pdf	(detalle)

Detalles de la modificación

Cambios de la Entidad Estatal

El contrato fue cambiado para En Ejecución.

- El campo de la modificación Fecha de inicio de liquidación fue cambiado desde 8 horas de tiempo transcurrido *(1/07/2026 12:05:00 AM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)* hasta 1/11/2026 12:05:00 AM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*.
- El campo de la modificación Fecha fin de Liquidación fue cambiado desde 31/12/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)* hasta 30/04/2027 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*.
- El campo de la modificación Fecha fin del contrato fue cambiado desde 8 horas de tiempo transcurrido *(30/06/2026 11:59:00 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)* hasta 31/10/2026 11:59:00 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*.
- El campo de la modificación Tiempo adiciones en días fue cambiado desde 181 hasta 304.

Reconocido por el proveedor *LUCY INES GARCIA MONTES 30-06-2026 16:48 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*

Cambios del proveedor

Sin cambios...

Reconocido por la Entidad Estatal

Andres Felipe Rodriguez Pineda 30-06-2026 07:30 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

Anderson Arturo Galeano Avila 30-06-2026 13:10 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)

CONSTRUCCIONES
BETANIA SAS
901465043

SINCELEJO-SUCRE, JUNIO 17 DE 2026

Señores:
GOBERNACIÓN DE SUCRE
Atn: ARNALDO DE JESUS VERGARA ALBIS
Subsecretario de Hábitat, vivienda y territorio

Señores:
CONSORCIO LEAL
Atn: JAVIER ALFONZO POMBO
REPRESENTANTE LEGAL

Referencia: Contrato No CM-007-2025: *BET-OF-029-CM-007-2025*

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE,

Asunto: Aprobación de prórroga de plazo contractual por dos (2) meses al contrato de obra LP-005 -2025.

Cordial saludo

En atención a la solicitud formal de prórroga contractual presentada por el contratista de obra CONSORCIO LEA mediante oficio CONSLEA-025-2025 el 19 de mayo de 2026, y en el marco de las funciones de seguimiento, control técnico, administrativo y financiero asignadas a esta Interventoría mediante Contrato No. CM-007-2025, a continuación, se expone la trazabilidad de los hechos que soportan la presente decisión, así como las consideraciones técnicas y contractuales que dan lugar a la aprobación solicitada.

HECHOS

1. Que, en el municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, el día VEINTE (20) del mes de enero de 2026, se reunieron los señores ARNALDO DE JESÚS VERGARA ALBIS, en calidad de subsecretario de Hábitat, vivienda y territorio, JAVIER ALFONSO POMBO HERNANDEZ, representante legal de CONSORCIO LEA, en calidad de CONTRATISTA DE OBRA y JOSE JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, representante legal de CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA, para dar inicio a las actividades concernientes del contrato de obra "*Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural en Materia de Subsidio Familiar en la Modalidad de Mejoramiento en el Esquema Asociativo del Programa 'Cambia Mi Casa' en el Departamento de Sucre*"
2. Que, de acuerdo con la información consolidada, las asignaciones de las resoluciones de asignación de subsidios se realizaron de manera progresiva durante distintos periodos comprendidos entre noviembre de 2025 y abril de 2026, situación que implicó la actualización y

ajuste permanente de las programaciones inicialmente proyectadas conforme a la disponibilidad de beneficiarios habilitados mediante resolución. A continuación, se relaciona el consolidado de resoluciones emitidas y subsidios asignados:

Tabla 1. Resoluciones Ministerio (Fonvivienda)

No. RESOLUCIÓN	FECHA	NÚMERO SUBSIDIOS ASIGNADOS	MUNICIPIO
1017	28/11/2025	47	COROZAL, SAN PEDRO
1114	15/12/2025	140	BUENAVISTA, COROZAL
1215	23/12/2025	17	BUENAVISTA
0062	02/02/2026	3	BUENAVISTA
0073	06/02/2026	40	COROZAL, OVEJAS
0074	06/02/2026	8	SAN PEDRO
0090	10/02/2026	130	COROZAL, OVEJAS, SAN PEDRO
0144	25/02/2026	12	SAN PEDRO
0325	15/04/2026	3	OVEJAS
TOTAL		**400**	

Tabla 2. Resoluciones Gobernación de Sucre

No. RESOLUCIÓN	FECHA	NÚMERO SUBSIDIOS ASIGNADOS	MUNICIPIO
0117	23/12/2025	47	COROZAL, SAN PEDRO
0118	23/12/2025	140	BUENAVISTA, COROZAL
0173	30/12/2025	17	BUENAVISTA
0502	10/02/2026	3	BUENAVISTA
0777	23/02/2026	8	SAN PEDRO
0778	23/02/2026	40	COROZAL, OVEJAS
(s/n)	17/03/2026	12	SAN PEDRO
(s/n)	27/04/2026	133	COROZAL, OVEJAS, SAN PEDRO
TOTAL		400	

3. Que, mediante oficio No. BET-OF-006-CM-007-2025, la Interventoría requirió al Contratista de Obra para que informara las razones por las cuales no se había dado inicio en su totalidad a las actividades de campo programadas en el municipio de Buenavista, de conformidad con el cronograma de ejecución aprobado.

   En atención a dicho requerimiento, el Contratista de Obra, mediante oficio No. CONSLEA-009-2025, manifestó.

   > *"...El no inicio de la totalidad de las labores en las viviendas priorizadas en dicho municipio obedece a una situación presentada con el personal de mano de obra no calificada sugerido por la administración municipal.*
   >
   > *El personal referido ha planteado condiciones económicas no ajustadas al presupuesto contractual aprobado para la ejecución del proyecto, circunstancia que impide su vinculación en los términos actualmente propuestos.*
   >
   > *Adicionalmente, es preciso indicar que dicho personal no ha sido previamente evaluado ni vinculado por nuestra organización, por lo cual no se cuenta con verificación directa de su desempeño técnico. Cabe recordar que el proyecto exige la entrega de mejoramientos con acabados limpios, funcionales y presentables, conforme a las especificaciones técnicas, lineamientos del programa "Cambia Mi Casa" y obligaciones contractuales adquiridas.*
   >
   > *En ese sentido, la aceptación de condiciones distintas a las previstas en los análisis de precios unitarios y presupuesto aprobado podría afectar el equilibrio económico del contrato y la adecuada ejecución técnica de las obras..."*

   Lo anterior obedeció al interés del contratista de dar cumplimiento a lo establecido en la Cláusula Novena – Obligaciones Específicas del Contratista, numeral 22, la cual dispone que deberá vincular a la ejecución de las obras, como mínimo, un treinta por ciento (30 %) de mano de obra no calificada proveniente de la zona de influencia del proyecto, preferiblemente habitantes de la localidad beneficiaria y de zonas aledañas. Así mismo, la citada disposición contractual establece que, en caso de no ser posible el cumplimiento de dicho porcentaje, la Interventoría deberá dejar constancia de tal situación.

   No obstante, las diferencias presentadas en relación con las condiciones de contratación de la mano de obra local generaron retrasos en la habilitación oportuna de los frentes de trabajo programados en el municipio de Buenavista.

   Con el fin de superar esta situación, se llevó a cabo una mesa técnica en las instalaciones de la Secretaría de Planeación Municipal de Buenavista, con la participación de representantes de la comunidad, el Contratista de Obra, la Interventoría y delegados de la Administración Municipal. Durante dicha reunión se concertaron las condiciones económicas para la vinculación de la mano de obra local, logrando acuerdos que permitieron dar inicio a las actividades de mejoramiento de vivienda previstas para el municipio.

Sin perjuicio de lo anterior, la Interventoría deja constancia de que esta situación generó un rezago en la programación inicialmente establecida. No obstante, de acuerdo con el seguimiento técnico realizado, el contratista implementó acciones orientadas a restablecer el ritmo de ejecución del proyecto, con el propósito de cumplir las metas contractuales y garantizar la entrega oportuna de los mejoramientos de vivienda contemplados para el municipio de Buenavista.

4. Que, mediante oficio CONSLEA-014-2025, el contratista de obra informó a la Interventoría sobre situaciones externas que afectaban el desarrollo normal del proyecto en el barrio Dulce Nombre, municipio de Corozal. Exponiendo las siguientes situaciones:

> *"...De manera puntual, se ha evidenciado que el presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Dulce Nombre ha venido realizando ante la comunidad manifestaciones que no corresponden a la realidad técnica, contractual y presupuestal del proyecto, lo cual está generando desinformación entre los beneficiarios y un ambiente adverso frente al equipo técnico y administrativo del contrato.*
>
> *Adicionalmente, se ha observado que se están promoviendo ante la comunidad valores de mano de obra que no corresponden a los análisis de precios unitarios del proyecto, generando expectativas económicas que no se ajustan a la realidad contractual, lo cual ha derivado en inconformidades injustificadas hacia el personal técnico y administrativo del proyecto, incluyendo al Director de Obra, Residentes y demás profesionales vinculados, quienes desarrollan sus funciones conforme a lo establecido contractualmente.*
>
> *Esta situación ha generado intervenciones y cuestionamientos infundados por parte de algunos miembros de la comunidad, lo que dificulta el proceso de inicio y ejecución de las actividades de mejoramiento, afectando directamente la programación de obra y el ritmo de ejecución previsto para el proyecto..."*

En atención a la solicitud, esta interventoría en articulación con el personal de apoyo de la supervisión del proyecto realizo acompañamiento en campo junto con los profesionales social en campo para realizar socializaciones del alcance tenido del proyecto y darles resolución particular a cada unas de las peticiones, quejas y reclamos efectuados.

5. Que, mediante oficio CONSLEA-024-2025 el contratista de obra reitero sobre las situaciones externas que afectan la ejecución del proyecto – Barrio Dulce Nombre, municipio de Corozal. Exponiendo las siguientes situaciones:

> *"...Desde el inicio de las intervenciones en el sector, se han presentado inconformidades por parte de algunos beneficiarios de la comunidad, quienes han manifestado desacuerdos frente a las actividades a ejecutar y los costos asociados a las mismas. Es importante precisar que tanto la definición de actividades como la estructuración de los costos no dependen del contratista, toda vez que estos fueron establecidos con base en los diagnósticos técnicos realizados previamente por el equipo designado por la Gobernación de Sucre.*

A pesar de los esfuerzos realizados por el contratista para socializar el alcance técnico del proyecto y aclarar inquietudes, persisten manifestaciones de inconformidad por parte de algunos miembros de la comunidad, las cuales han escalado a situaciones que comprometen no solo el avance de la obra, sino también la seguridad del personal en campo.

De manera particular, el día de hoy se presentó la renuncia de las cuadrillas de trabajo que venían ejecutando las actividades en el sector, como consecuencia de las constantes quejas de algunos beneficiarios, quienes argumentan presuntas inconsistencias entre los costos del proyecto y las obras ejecutadas. Adicionalmente, se han presentado señalamientos infundados hacia los trabajadores, acusándolos de la supuesta apropiación indebida de materiales, situación que carece de sustento.

Aunado a lo anterior, se han reportado amenazas a la integridad física del personal operativo, lo cual genera un escenario de alto riesgo que imposibilita la continuidad normal de las actividades en condiciones seguras. Esta situación genera una alta preocupación para el contratista, teniendo en cuenta que:

- *Se afecta directamente la programación y el ritmo de ejecución de las obras.*
- *Se compromete el cumplimiento de los plazos contractuales, los cuales ya son ajustados.*
- *Se presentan factores externos que no son atribuibles al contratista, pero que inciden de manera determinante en la ejecución del proyecto..."*

6. Que, mediante oficio BET-OF-021-CM-007-2025, la Interventoría respondió al oficio CONSLEA-024-2025 e informó la convocatoria a un Comité Técnico con carácter urgente, con el propósito de:
   - ✓ Revisar en detalle la situación del barrio Dulce Nombre;
   - ✓ Evaluar la pertinencia de redirigir los esfuerzos hacia el barrio La Panela mientras se lograba la concertación social;
   - ✓ Alcanzar consenso técnico entre las partes; y formalizar una jornada de resocialización con la comunidad para atender las PQR presentadas.

7. Que, el 7 de abril de 2026 se realizó una mesa técnica, con la participación del Representante Legal del Contratista, Arq. Javier Pombo Hernández, y del Representante Legal de la Interventoría, José Javier Hernández. En dicho comité se revisaron los avances de obra en los municipios de Buenavista, Corozal y San Pedro, y se estableció como compromiso la programación de nuevos frentes de trabajo a partir del 23 de febrero de 2026 para 77 viviendas en Corozal, 30 en San Pedro y 20 en Las Chichas (zona rural de Buenavista). Se dejó constancia de dificultades con la mano de obra no calificada y se concertaron acciones de articulación institucional con la Secretaría de Planeación Municipal.

8. Que, mediante oficio BET-OF-022-CM-007-2025, la Interventoría convocó una mesa técnica en las instalaciones de la Gobernación de Sucre, con el fin de analizar la solicitud de prórroga radicada por el contratista mediante oficio CONSLEA-025-2025 de fecha 19 de mayo de 2026, en la cual el CONSORCIO LEA solicitó formalmente una prórroga de dos (2) meses al plazo de

ejecución del contrato, fundamentada en factores externos y administrativos no atribuibles al contratista, que afectaron de manera determinante el cumplimiento de la programación inicialmente proyectada.

9. Que, el día veintiséis (26) de mayo de 2026, en las instalaciones de la Gobernación de Sucre, se llevó a cabo un comité técnico de seguimiento con la participación de José Javier Hernández Hernández en calidad de representante legal de la interventoría; Arnaldo Vergara, subsecretario de infraestructura; Javier Pombo Hernández, representante legal del contratista de obra; y Amira Arrieta Castro, asesora de la gobernación de sucre.

10. Que, de acuerdo con el seguimiento técnico, administrativo y financiero adelantado por esta Interventoría, con corte a la fecha de elaboración del presente documento, el contrato de obra registra un avance físico general de 45,25%, con un total de 181 viviendas intervenidas sobre las 400 que conforman el objeto contractual. De estas viviendas intervenidas, 58 han sido entregadas de manera oficial y formal por parte del Contratista de Obra, con el aval técnico de la Interventoría y el recibo a satisfacción de la Gobernación de Sucre, lo que representa el 14,5% del total de viviendas. Lo anterior evidencia que, si bien el proyecto registra avances significativos en términos de intervención, la culminación total de las obras y el cierre administrativo del contrato requieren un plazo adicional que permita garantizar la entrega formal de la totalidad de las viviendas en condiciones de calidad y bajo el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el programa "Cambia Mi Casa".

11. Que, previo análisis técnico, administrativo y contractual del estado de ejecución del proyecto, y considerando las situaciones externas e institucionales que incidieron en el desarrollo de las actividades, las partes acordaron aprobar una prórroga al plazo de ejecución del contrato de obra por un término de dos (2) meses adicionales, teniendo en cuenta que dicho contrato fue suscrito inicialmente por un plazo de seis (6) meses.

    De igual manera, se acordó tramitar la correspondiente prórroga del contrato de interventoría por un término de un (1) mes adicional, considerando que este fue contratado inicialmente por un plazo de siete (7) meses. Asimismo, se estableció que durante el período prorrogado se aplicará una distribución de cargas acorde con el nivel de actividades de seguimiento, control y cierre requeridas por la interventoría, garantizando la adecuada supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica hasta la culminación de las obligaciones contractuales.

CONSIDERACIONES

Revisada la documentación contractual, las actas de comité de obra, los oficios de trazabilidad remitidos por el contratista y los informes de seguimiento de esta Interventoría, se concluye lo siguiente:

PRIMERA. Las situaciones que motivaron la solicitud de prórroga —asignación progresiva de subsidios, dificultades de mano de obra en Buenavista, desinformación comunitaria en el barrio Dulce Nombre de Corozal, renuncia de cuadrillas y amenazas al personal operativo— corresponden a hechos externos y circunstancias administrativas no atribuibles al CONSORCIO LEA, que incidieron directamente en el ritmo de ejecución y en el cumplimiento de los plazos originalmente previstos.

SEGUNDA. La Interventoría verificó en campo el estado de avance del contrato, y certifica que el contratista ha mantenido su disposición técnica, administrativa, logística y operativa durante toda la ejecución del proyecto, adelantando las intervenciones conforme a los diagnósticos aprobados y bajo los lineamientos de la Gobernación de Sucre.

TERCERA. El contratista remitió la programación de obra actualizada conforme al avance vigente, estableciendo como fecha de terminación el 19 de septiembre de 2026. A la fecha de radicación de la solicitud, se encuentran viviendas intervenidas, viviendas terminadas y viviendas en proceso de entrega, cuyo detalle discriminado obra en los informes de seguimiento de la Interventoría.

CUARTA. El Contrato de Interventoría CM-007-2025 es accesorio al Contrato de Obra LP-005-2025; en consecuencia, la prórroga del contrato de obra conlleva el correspondiente trámite de adición en tiempo al contrato de interventoría, de manera que se garantice la continuidad de la supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica del proyecto hasta la culminación de las obligaciones contractuales. Dicho trámite será objeto de oficio independiente, en el cual se desarrollarán las consideraciones y la propuesta económica correspondientes.

QUINTA. Las pólizas y garantías del Contrato de Obra LP-005-2025 se encuentran vigentes. Sin embargo, una vez suscrita la presente prórroga, el CONSORCIO LEA queda en la obligación de actualizar y ampliar las coberturas de las pólizas del contrato de obra para amparar el nuevo plazo de ejecución, conforme a las siguientes coberturas actualmente acreditadas:

Con fundamento en los hechos y consideraciones expuestos, esta Interventoría aprueba la prórroga de plazo contractual solicitada por el CONSORCIO LEA, en los siguientes términos:

Contrato de obra	LP-005-2025 – CONSORCIO LEA
Acta de inicio de obra	20 de enero de 2026
Fecha de terminación Inicial	19 de Julio de 2026
Tiempo de prórroga aprobado	Dos (2) meses
Nueva fecha de terminación	19 de septiembre de 2026

CONSTRUCCIONES
BETANIA SAS
901465043

De igual manera, se acordó tramitar la prórroga del contrato de interventoría CM-007-2025 por un (1) mes adicional contrato suscrito inicialmente por siete (7) meses, aplicando durante dicho período una distribución de cargas acorde con las actividades de seguimiento, control y cierre, hasta la culminación de las obligaciones contractuales.

La presente prórroga se aprueba sin perjuicio de las obligaciones contractuales del CONSORCIO LEA, condicionada a:

1. Actualizar y ampliar las pólizas y garantías del Contrato de Obra No. LP-005-2025 para amparar el nuevo plazo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la suscripción de la modificación contractual.

2. Mantener el ritmo de ejecución y los frentes de trabajo activos para garantizar el cumplimiento del objeto contractual en el nuevo plazo.

3. Atender oportunamente las observaciones técnicas, administrativas y sociales formuladas por la Interventoría durante la prórroga.

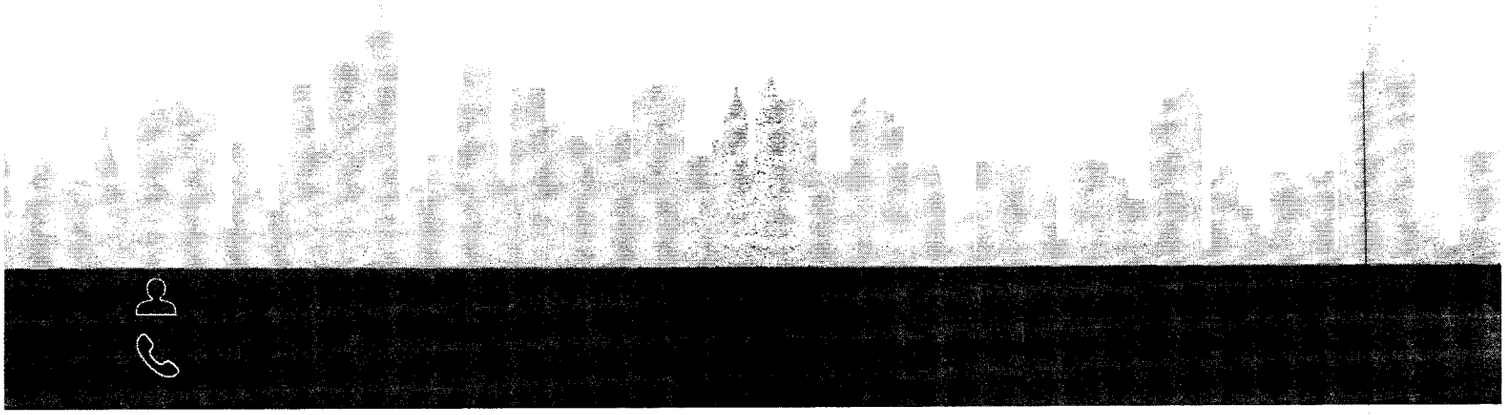
Cualquier modificación contractual derivada de esta aprobación deberá surtir el trámite interno correspondiente ante el supervisor del contrato (Gobernación de Sucre), conforme a las actas y documentos contractuales suscritos.

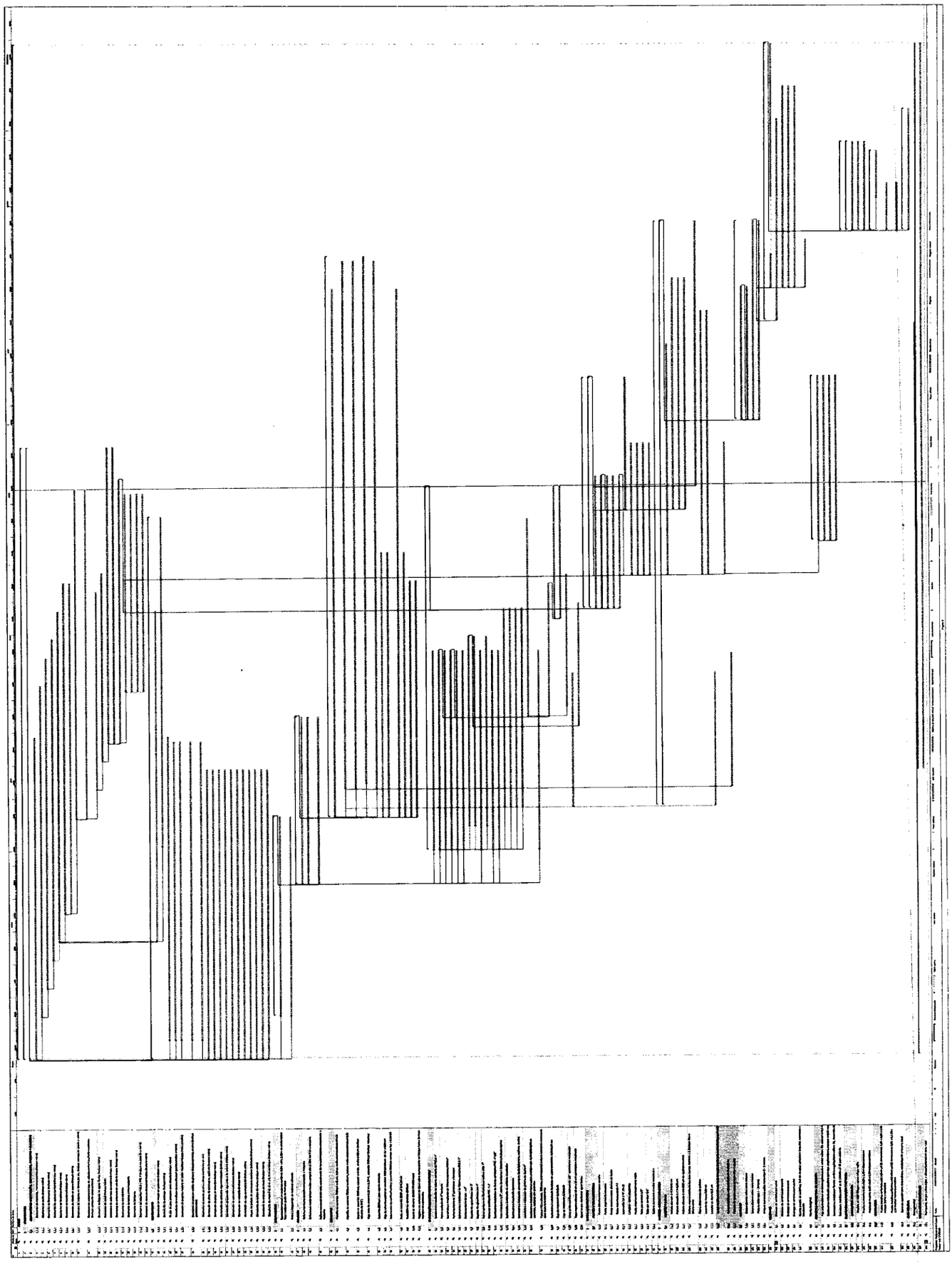
Cordialmente,

JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ
REP. LEGAL CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
INTERVENTORIA.

CONSTRUCCIONES
BETANIA SAS
901465043

PROGRAMACIÓN DE OBRA ACTUALIZADA – LP-005-2025





Gobernación de Sucre

ACTA DE INICIO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA No. LP-005-2025

CONTRATO DE OBRA	LP-005-2025
OBJETO	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE
CONTRATANTE	DEPARTAMENTO DE SUCRE
CONTRATISTA	CONSORCIO LEA
REPRESENTANTE LEGAL	JAVIER ALFONSO POMBO HERNANDEZ
CEDULA DE CIUDADANÍA	92.540.966
VALOR DEL CONTRATO	SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS ($6.344'000.000,00)
INTERVENTORÍA	CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL	JOSE JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
PLAZO DEL CONTRATO	SEIS (6) MESES
FECHA DE INICIO	20 DE ENERO DE 2026

En el municipio de Sincelejo, Departamento de Sucre, el día VEINTE (20) del mes de enero de 2026, se reunieron los señores ARNALDO DE JESÚS VERGARA ALBIS, en calidad de Subsecretario de Hábitat, Vivienda y Territorio, JAVIER ALFONSO POMBO HERNANDEZ, representante legal de CONSORCIO LEA, en calidad de CONTRATISTA DE OBRA y JOSE JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, representante legal de CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S, en calidad de CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA , para dar inicio a las actividades concernientes del contrato de obra de la referencia, considerando que se encuentran revisados y aprobados todos los requisitos de legalización del CONTRATO DE OBRA No. LP-005-2025. El contratista se obliga a actualizar las pólizas de acuerdo con la presente acta.

Por lo anterior, se suscribe la presente acta de inicio el día 20 de enero de 2026, por los participantes.

JAVIER ALFONSO POMBO HERNANDEZ
Rep. Legal CONSORCIO LEA
Contratista de obra

JOSÉ JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Rep. legal CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
Contratista de Interventoría

ARNALDO DE JESUS VERGARA ALBIS
Subsecretario de Hábitat, Vivienda y Territorio
Supervisor

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó:	Amira S. Arrieta Castro	Asesor Subsecretaría de Hábitat, Vivienda y Territorio	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para firma del remitente.

CONSORCIO LEA

Sincelejo – Sucre, 16 de febrero de 2026

CONSLEA-009-2025

Señores:

CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S.
Interventoría Contrato **CM-007-2025**
JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ
Representante Legal

Referencia: Contrato LP-005-2025

Asunto: Respuesta a oficio **BET-OF-006-CM-007-2025** – Inicio de actividades en Buenavista

Cordial saludo,

En atención a su oficio **BET-OF-006-CM-007-2025**, mediante el cual se solicita informar las causas por las cuales no se han iniciado en su totalidad las actividades en campo en el municipio de Buenavista, nos permitimos manifestar lo siguiente:

El no inicio de la totalidad de las labores en las viviendas priorizadas en dicho municipio obedece a una situación presentada con el personal de mano de obra no calificada sugerido por la administración municipal.

El personal referido ha planteado condiciones económicas no ajustadas al presupuesto contractual aprobado para la ejecución del proyecto, circunstancia que impide su vinculación en los términos actualmente propuestos.

Adicionalmente, es preciso indicar que dicho personal no ha sido previamente evaluado ni vinculado por nuestra organización, por lo cual no se cuenta con verificación directa de su desempeño técnico. Cabe recordar que el proyecto exige la entrega de mejoramientos con acabados limpios, funcionales y presentables, conforme a las especificaciones técnicas, lineamientos del programa "Cambia Mi Casa" y obligaciones contractuales adquiridas.

En ese sentido, la aceptación de condiciones distintas a las previstas en los análisis de precios unitarios y presupuesto aprobado podría afectar el equilibrio económico del contrato y la adecuada ejecución técnica de las obras.

Es importante precisar que el contratista cuenta con la disposición técnica, administrativa y logística para dar inicio inmediato a las actividades, una vez se superen las circunstancias

anteriormente descritas bajo condiciones que garanticen la calidad de la obra y la sostenibilidad financiera del proyecto.

Reiteramos nuestro compromiso con el cumplimiento del objeto contractual y agradecemos el acompañamiento de la interventoría para dejar constancia de lo aquí informado y, de considerarlo pertinente, articular acciones que permitan viabilizar el inicio de actividades en el municipio de Buenavista.

Cordialmente,



JAVIER ALFONSO POMBO
Representante Legal
CONSORCIO LEA
Correo: consorciolea.mv025.2024@gmail.com

CONSORCIO LEA

Sincelejo, 12 de marzo de 2026

CONSLEA-014-2025

Señores:
CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S.
Interventoría Contrato CM-007-2025
JOSE JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Representante Legal

Copia:
GOBERNACION DE SUCRE
Subsecretaria de hábitat, vivienda y territorio.
ARNALDO VERGARA ALBIS
Subsecretario.

Referencia: Contrato LP-005-2025

Asunto: Remisión de comunicación – Situaciones extrnas que afectan el desarrollo normal del proyecto en el barrio Dulce Nombre, municipio de Corozal.

Cordial saludo,

En el marco de la ejecución del Contrato LP-005-2025, cuyo objeto corresponde al proyecto denominado: **"MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA 'CAMBIA MI CASA' EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE"**, el CONSORCIO LEA, en calidad de contratista, se permite poner en conocimiento de esa interventoría y dejar constancia formal ante la Gobernación de Sucre de una situación que viene afectando el normal desarrollo del proyecto, particularmente en lo relacionado con el inicio y ejecución de los mejoramientos locativos en el barrio Dulce Nombre en el municipio de Corozal, Sucre.

De manera puntual, se ha evidenciado que el presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio Dulce Nombre ha venido realizando ante la comunidad manifestaciones que no corresponden a la realidad técnica, contractual y presupuestal del proyecto, lo cual está generando desinformación entre los beneficiarios y un ambiente adverso frente al equipo técnico y administrativo del contrato.

Entre dichas manifestaciones se encuentran afirmaciones relacionadas con valores de materiales y sistemas constructivos que no corresponden a lo contemplado dentro del proyecto, tales como indicar que *"el valor del bulto de cemento es de $70.000 u $80.000 pesos"*, que *"las cubiertas de las viviendas se ejecutarían con palos de madera y láminas de zinc con valores aproximados de treinta mil pesos ($30.000) y que su ejecución es rápida y*

sencilla", o que *"de los $14.000.000 millones presupuestados solo se les van a dar $2.000.000"*, estas expresiones dichas sin fundamento o soporte, no guardan relación alguna con las especificaciones técnicas ni con los presupuestos aprobados dentro del contrato.

Es importante dejar claramente establecido que:

- Las intervenciones contempladas dentro del proyecto se ejecutan conforme a diagnósticos técnicos previamente realizados en cada vivienda beneficiaria.
- Los materiales y sistemas constructivos utilizados corresponden a soluciones técnicas de calidad, estructuradas conforme a las actividades ofertadas dentro del proceso contractual y a los lineamientos establecidos por la Gobernación de Sucre.
- Los valores de materiales y mano de obra se encuentran debidamente soportados mediante análisis de precios unitarios (APU), los cuales hacen parte integral de la estructura presupuestal del contrato.

Adicionalmente, se ha observado que se están promoviendo ante la comunidad valores de mano de obra que no corresponden a los análisis de precios unitarios del proyecto, generando expectativas económicas que no se ajustan a la realidad contractual, lo cual ha derivado en inconformidades injustificadas hacia el personal técnico y administrativo del proyecto, incluyendo al Director de Obra, Residentes y demás profesionales vinculados, quienes desarrollan sus funciones conforme a lo establecido contractualmente.

Esta situación ha generado intervenciones y cuestionamientos infundados por parte de algunos miembros de la comunidad, lo que dificulta el proceso de inicio y ejecución de las actividades de mejoramiento, afectando directamente la programación de obra y el ritmo de ejecución previsto para el proyecto.

En este sentido, es necesario manifestar que las situaciones descritas corresponden a hechos externos al control del contratista, los cuales están incidiendo en el desarrollo normal de las actividades programadas, razón por la cual se considera pertinente dejar constancia formal de las mismas dentro del seguimiento contractual.

De persistir este tipo de actuaciones que generan desinformación y oposición infundada frente al proyecto, podrían presentarse afectaciones en los tiempos de ejecución inicialmente previstos, situación que deberá ser evaluada en el marco del seguimiento contractual, teniendo en cuenta que el contratista no tiene injerencia sobre este tipo de actuaciones externas ni sobre la información que terceros difundan ante la comunidad.

Por lo anterior, respetuosamente solicitamos a la Interventoría, en ejercicio de sus funciones de seguimiento y control, brindar el acompañamiento institucional necesario para aclarar ante la comunidad la información técnica y contractual del proyecto, con el fin de evitar que continúen generándose escenarios de desinformación que puedan comprometer el adecuado desarrollo de las actividades y el cumplimiento de la programación de obra.

La presente comunicación se remite igualmente a la Gobernación de Sucre, como entidad contratante, con el fin de dejar constancia de las situaciones expuestas y solicitar el

acompañamiento institucional que se considere pertinente para garantizar el normal desarrollo del proyecto.

Reiteramos la plena disposición del CONSORCIO LEA para continuar ejecutando el proyecto bajo los principios de transparencia, responsabilidad técnica y cumplimiento contractual, en beneficio de las comunidades beneficiarias del programa.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a las orientaciones que desde la interventoría y la entidad contratante se consideren pertinentes.

Cordialmente,



JAVIER ALFONZO POMBO
Representante Legal
CONSORCIO LEA
Correo: consorciolea.mv025.2024@gmail.com

CONSORCIO LEA

Sincelejo, 01 de mayo de 2026

CONSLEA-024-2025

Señores:

GOBERNACION DE SUCRE
Subsecretaria de hábitat, vivienda y territorio.
ARNALDO VERGARA ALBIS
Subsecretario.

Copia:
CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S.
Interventoría Contrato CM-007-2025
JOSE JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Representante Legal

Referencia: Contrato LP-005-2025

Asunto: Situaciones externas que afectan la ejecución del proyecto – Barrio Dulce Nombre, municipio de Corozal.

Cordial saludo,

En el marco de la ejecución del Contrato LP-005-2025, cuyo objeto corresponde al proyecto denominado: "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA 'CAMBIA MI CASA' EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE", el CONSORCIO LEA, en calidad de contratista, se permite poner en conocimiento de la interventoría y del supervisor del contrato una serie de situaciones que vienen afectando de manera directa el normal desarrollo de las actividades en el barrio Dulce Nombre del municipio de Corozal.

Desde el inicio de las intervenciones en el sector, se han presentado inconformidades por parte de algunos beneficiarios de la comunidad, quienes han manifestado desacuerdos frente a las actividades a ejecutar y los costos asociados a las mismas. Es importante precisar que tanto la definición de actividades como la estructuración de los costos no dependen del contratista,

toda vez que estos fueron establecidos con base en los diagnósticos técnicos realizados previamente por el equipo designado por la Gobernación de Sucre.

A pesar de los esfuerzos realizados por el contratista para socializar el alcance técnico del proyecto y aclarar inquietudes, persisten manifestaciones de inconformidad por parte de algunos miembros de la comunidad, las cuales han escalado a situaciones que comprometen no solo el avance de la obra, sino también la seguridad del personal en campo.

De manera particular, el día de hoy se presentó la renuncia de las cuadrillas de trabajo que venían ejecutando las actividades en el sector, como consecuencia de las constantes quejas de algunos beneficiarios, quienes argumentan presuntas inconsistencias entre los costos del proyecto y las obras ejecutadas. Adicionalmente, se han presentado señalamientos infundados hacia los trabajadores, acusándolos de la supuesta apropiación indebida de materiales, situación que carece de sustento.

Aunado a lo anterior, se han reportado amenazas a la integridad física del personal operativo, lo cual genera un escenario de alto riesgo que imposibilita la continuidad normal de las actividades en condiciones seguras.

Esta situación genera una alta preocupación para el contratista, teniendo en cuenta que:

- Se afecta directamente la programación y el ritmo de ejecución de las obras.
- Se compromete el cumplimiento de los plazos contractuales, los cuales ya son ajustados.
- Se presentan factores externos que no son atribuibles al contratista, pero que inciden de manera determinante en la ejecución del proyecto.

En este sentido, se deja constancia formal de que las situaciones descritas corresponden a hechos externos al control del contratista, relacionados con dinámicas sociales de la comunidad y percepciones erradas frente al proyecto.

Por lo anterior, respetuosamente solicitamos a la interventoría y a la supervisión del contrato:

- Brindar acompañamiento institucional en territorio que permita mediar la situación con la comunidad.
- Apoyar en la socialización clara de los alcances técnicos, administrativos y presupuestales del proyecto.
- Evaluar las implicaciones que estos hechos puedan tener sobre los tiempos de ejecución contractual.
- Definir directrices que permitan garantizar condiciones de seguridad para el personal vinculado al proyecto.

Reiteramos la disposición del CONSORCIO LEA para continuar con la ejecución del proyecto bajo los principios de responsabilidad, transparencia y cumplimiento contractual; no obstante, se hace necesario el acompañamiento institucional para superar las situaciones descritas y garantizar la continuidad de las actividades.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a las directrices que se consideren pertinentes.

Cordialmente,

JAVIER ALFONSO POMBO
Representante Legal
CONSORCIO LEA
Correo: consorciolea.mv025.2024@gmail.com

CONSORCIO LEA

Sincelejo, 19 de MAYO de 2026

CONSLEA-025-2025

Señores:
CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S.
Interventoría Contrato CM-007-2025
JOSE JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ
Representante Legal

Copia:
GOBERNACION DE SUCRE
Subsecretaria de hábitat, vivienda y territorio.
ARNALDO VERGARA ALBIS
Subsecretario.

Referencia: Contrato LP-005-2025

Asunto: Solicitud de prórroga contractual y trazabilidad de situaciones administrativas y externas que afectan la ejecución del proyecto

Cordial saludo,

En el marco de la ejecución del Contrato LP-005-2025, cuyo objeto corresponde al proyecto denominado "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA 'CAMBIA MI CASA' EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE", el CONSORCIO LEA, en calidad de contratista, se permite poner en conocimiento de la interventoría y de la entidad contratante diferentes situaciones administrativas, operativas y externas que han incidido directamente en la programación y desarrollo de las actividades contractuales, así como solicitar formalmente una prórroga al plazo de ejecución del contrato.

De acuerdo con la información consolidada, las asignaciones de las resoluciones de asignación de subsidios se realizaron de manera progresiva durante distintos periodos comprendidos entre noviembre de 2025 y abril de 2026, situación que implicó la actualización y ajuste permanente de las programaciones inicialmente proyectadas conforme a la disponibilidad de beneficiarios habilitados mediante resolución.

A continuación, se relaciona el consolidado de resoluciones emitidas y subsidios asignados:

RESOLUCIONES MINISTERIO		
FECHA	**NUMERO SUBSIDIOS ASIGNADOS**	**LUGARES**
28/11/2025	47	COROZAL, SAN PEDRO
15/12/2025	140	BUENAVISTA, COROZAL
23/12/2025	17	BUENAVISTA
2/02/2026	3	BUENAVISTA
6/02/2026	40	COROZAL, OVEJAS
6/02/2026	8	SAN PEDRO
25/02/2026	12	SAN PEDRO
10/02/2026	130	COROZAL, OVEJAS, SAN PEDRO
14/04/2026	3	OVEJAS
TOTAL	400	

RESOLUCIONES DE LA GOBERNACION		
FECHA	**NUMERO SUBSIDIOS ASIGNADOS**	**LUGARES**
23/12/2025	47	COROZAL, SAN PEDRO
23/12/2025	140	BUENAVISTA, COROZAL
30/12/2025	17	BUENAVISTA
10/02/2026	3	BUENAVISTA
23/02/2026	8	SAN PEDRO
23/02/2026	40	COROZAL, OVEJAS
17/03/2026	12	SAN PEDRO
27/04/2026	133	COROZAL, OVEJAS, SAN PEDRO
TOTAL	400	

Adicionalmente, durante la ejecución del proyecto se han presentado diferentes situaciones externas que han afectado el normal desarrollo de las actividades, las cuales fueron previamente informadas mediante oficios CONSLEA-009-2025, CONSLEA-014-2025 y CONSLEA-024-2025.

Entre dichas situaciones se encuentran dificultades relacionadas con condiciones de vinculación de mano de obra en el municipio de Buenavista, en el cual pedían costos elevados de mano de obra, no había personal de trabajo dispuesto; escenarios de desinformación y oposición comunitaria en el barrio Dulce Nombre del municipio de Corozal; renuncia de cuadrillas de trabajo;

afectaciones al ritmo de ejecución; y situaciones que comprometieron la seguridad del personal operativo en campo.

Es importante precisar que las circunstancias anteriormente descritas corresponden a factores externos y administrativos no atribuibles al contratista, pero que han incidido de manera directa en el cumplimiento de la programación inicialmente proyectada.

No obstante, el CONSORCIO LEA ha mantenido de manera permanente la disposición técnica, administrativa, logística y operativa necesaria para continuar con la ejecución del proyecto y el cumplimiento del objeto contractual.

En consecuencia, respetuosamente solicitamos a la interventoría y a la entidad contratante evaluar y aprobar una prórroga al plazo contractual, que permita culminar adecuadamente las actividades pendientes, garantizando condiciones técnicas, operativas y administrativas adecuadas para la correcta ejecución del proyecto.

Reiteramos nuestra disposición y compromiso con el cumplimiento de las obligaciones contractuales y agradecemos el acompañamiento institucional brindado durante el desarrollo del proyecto.

Cordialmente,

JAVIER ALFONSO POMBO
Representante Legal
CONSORCIO LEA
Correo: consorciolea.mv025.2024@gmail.com

CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
901465043

SINCELEJO-SUCRE, 06 ABRIL DE 2026

Señores:

CONSORCIO LEAL
Atn: JAVIER ALFONZO POMBO
REPRESENTANTE LEGAL
consorciolea.mv025.2024@gmail.com

Referencia: Contrato LP-005-2025 *BET-OF-018-CM-007-2025*

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIAL DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIADO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE.

Asunto: Reiteración de solicitud de informe, habilitación de frentes de trabajo, subsanación de observaciones técnica y aumento de rendimientos en obra.

En cumplimiento de las funciones de seguimiento, control y verificación técnica asignadas a esta Interventoría en el marco del Contrato No. CM-007-2025, y con base en el seguimiento técnico, administrativo y financiero realizado a los frentes de trabajo habilitados en los municipios de Corozal, Buenavista y San Pedro, conforme a las visitas de campo realizadas y el estado actual de los mejoramientos en ejecución, finalizados y paralizados se solicita:

1. Respuesta oportuna de acuerdo a lo solicitado en el *oficio* ***BET-OF-017-CM-007-2025***, correspondiente a la habilitación de frentes de trabajo, avance de actividades y atención de observaciones técnicas.
2. Informar el estado actual y la programación de intervención de la vivienda de **IDAVIDIS PÉREZ NAVARRO, ubicada en el municipio de Buenavista, barrio Divino Niño**, la cual fue priorizada para su ejecución, con el fin de aprovechar el periodo de Semana Santa y evitar la afectación del funcionamiento de la Casa de Bienestar Familiar que opera en dicha vivienda. Así mismo, se requiere indicar las acciones adelantadas a la fecha debido a la no respuesta oportuna de la solicitud realizada.
3. De acuerdo con el seguimiento realizado por esta Interventoría con fecha 06 de abril de 2026, se evidencia que no se cuenta con materiales e insumos disponibles en obra para la habilitación e inicio de nuevos frentes de trabajo, así como para la continuidad de las intervenciones ya iniciadas en el municipio de San Pedro. Esta situación se refleja en la suspensión o no inicio de actividades en diferentes viviendas.

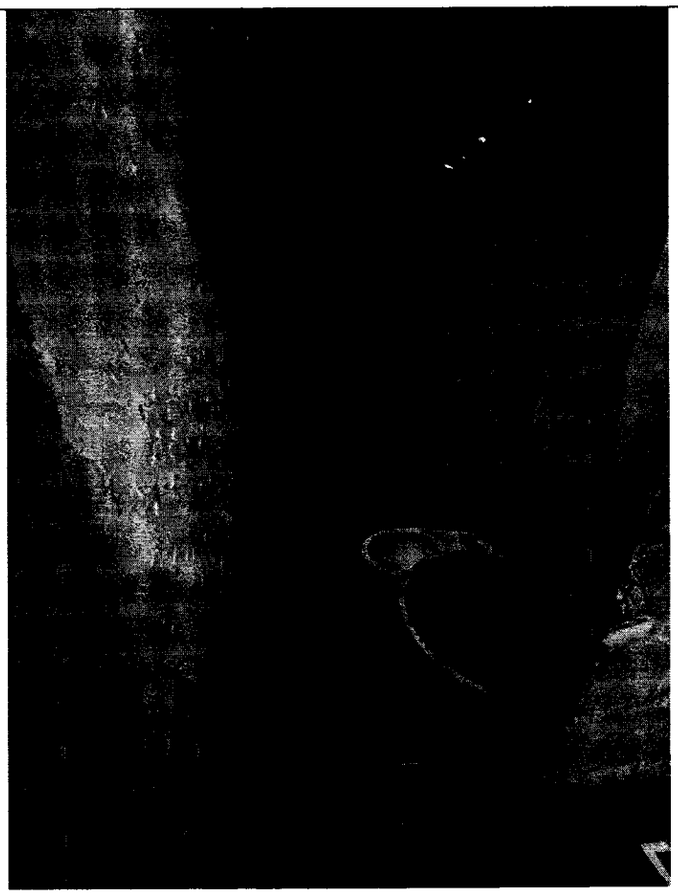
Por lo anterior, se solicita remitir un plan de choque que contemple las acciones a implementar para mitigar los atrasos evidenciados en la ejecución del contrato, incluyendo la habilitación de nuevos frentes de trabajo y la culminación de viviendas con pendientes de entrega.

Cordialmente,

JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ
REP. LEGAL CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
INTERVENTORIA

CONSTRUCCIONES
BETANIA SAS
901465043

REGISTRO FOTOGRAFICO



ROSA ESTHER SENCIO PRIETO
CALLE 23 #13-49. San Pedro, Sucre. Barrio: 1ero de Mayo.

Se observan intervenciones en el área de baños suspendidas, discontinuidad en la realización de actividades en otras áreas e infiltraciones en las áreas de baños debido a la no terminación de las intervenciones.

CONSTRUCCIONES
BETANIA SAS
901465043

SINCELEJO-SUCRE, 06 DE MAYO DE 2026

Señores:
GOBERNACION DE SUCRE
Subsecretaria de hábitat, vivienda y territorio.
ARNALDO VERGARA ALBIS
Subsecretario.

CONSORCIO LEAL
Atn: JAVIER ALFONZO POMBO
REPRESENTANTE LEGAL

Referencia: Contrato LP-005-2025 *BET-OF-021-CM-007-2025*

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIAL DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIADO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE.

Asunto: Respuesta a oficio CONSLEA-013-2025 e invitación a comité técnico.

Cordial saludo,

En respuesta al oficio **CONSLEA-024-2025**, mediante el cual el ejecutor o contratista de obra puso en conocimiento de esta interventoría una serie de situaciones externas que han venido afectando el normal desarrollo de las actividades del Contrato LP-005-2025 en el barrio Dulce Nombre del municipio de Corozal, nos permitimos comunicar lo siguiente:

Con posterioridad a la recepción del mencionado oficio, esta interventoría inició de manera inmediata una revisión en campo con el fin de verificar la situación reportada. No obstante, dicha revisión no ha podido concluirse de manera concertada, razón por la cual se hace necesaria una programación oficial que permita atender de forma estructurada la problemática identificada.

En este contexto, y teniendo en cuenta que la situación descrita evidentemente ha impedido la continuación normal de las actividades en el sector, se ha tomado la decisión de convocar un Comité Técnico con carácter urgente, con los siguientes propósitos:

1. Revisar y analizar en detalle la situación-problema presentada en el barrio Dulce Nombre en el municipio de Corozal-Sucre.
2. Evaluar la pertinencia de suspender temporalmente las actividades en dicha área, enfocando los esfuerzos en la terminación de las viviendas en el sector del barrio La Panela, hasta tanto se logre una concertación social con la comunidad.
3. Alcanzar un consenso técnico entre las partes intervinientes (contratista, interventoría y supervisión) que sirva de base para convocar a una socialización formal con la comunidad.

4. Programar y formalizar una nueva jornada de resocialización con la comunidad del barrio Dulce Nombre, que permita dar respuesta clara y documentada a todas las PQR presentadas, atendiendo cada caso de manera particular.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a las directrices que surjan del comité convocado.

Cordialmente,

JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ
REP. LEGAL CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
INTERVENTORIA

CONSTRUCCIONES
BETANIA SAS
901465043

SINCELEJO-SUCRE, 21 DE MAYO DE 2026

Señores:
GOBERNACIÓN DE SUCRE
Atn: ARNALDO DE JESUS VERGARA ALBIS
Subsecretario de Hábitat, vivienda y territorio

Referencia: Contrato LP-005-2025 *BET-OF-022-CM-007-2025*

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIAL DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIADO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE.

Asunto: Convocatoria a mesa técnica – revisión solicitud de prórroga contractual.

FECHA Y HORA: JUEVES 21 DE MAYO A LAS 9:00AM
UBICACIÓN: GOBERNACIÓN DE SUCRE

Cordial saludo,

En atención al oficio **CONSLEA-025-2025** remitido por el contratista CONSORCIO LEA, mediante el cual se presenta solicitud de prórroga contractual y se exponen diferentes situaciones administrativas, operativas y externas que, según lo manifestado por el contratista, han incidido directamente en la programación y desarrollo de las actividades del proyecto, tales como la asignación progresiva de subsidios, dificultades relacionadas con la vinculación de mano de obra, escenarios de oposición comunitaria, renuncia de cuadrillas de trabajo y afectaciones al ritmo de ejecución.

Así mismo, el contratista manifiesta que dichas situaciones corresponden a factores externos y administrativos no atribuibles al mismo, razón por la cual solicita una prórroga de dos (2) meses para la culminación de las actividades pendientes del contrato LP-005-2025.

De acuerdo con lo anteriormente mencionado, esta Interventoría considera necesario convocar una mesa técnica entre la Interventoría y la Supervisión del contrato, la cual se propone realizar el día **jueves 21 de mayo de 2026 a las 9:00 a.m en las instalaciones de la gobernación de sucre**, con el fin de analizar la solicitud presentada por el contratista, revisar las condiciones actuales de ejecución del proyecto, verificar el estado de avance contractual y evaluar técnicamente las situaciones expuestas en el citado oficio.

Lo anterior, con el propósito de adelantar el respectivo análisis técnico, administrativo y contractual frente a la solicitud presentada.

Cordialmente,

JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ
REP. LEGAL CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
INTERVENTORIA

CONSTRUCCIONES
BETANIA SAS
901465043

ANEXOS.
(OFICIOS Y ACTAS DE COMITÉ)

Vivienda	ACTA DE COMITÉ DE OBRA	Gobernación de Sucre

ACTA DE COMITÉ DE OBRA No. 4 **FECHA** 7/04/2026

CONTRATO DE OBRA No. LP-005-2025 **CONTRATISTA:** CONCORCIO LEA

OBJETO DEL CONTRATO DE OBRA:
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIAL DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIADO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE.

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CM-007-2025 **INTERVENTOR:** CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S

LECTURA ACTA ANTERIOR Y VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS

N/A

TEMAS A DESARROLLAR EN EL PRESENTE COMITÉ DE OBRA

1. INFORME DE AVANCE DE OBRA.
2. INFORMACIÓN SOBRE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA.
3. ESTABLECIMIENTO DE COMPROMISOS PARA HABILITACIÓN DE INTERVENCIÓN DE VIVIENDAS EN LOS MUNICIPIOS DE BUENAVISTA, COROZAL Y SAN PEDRO

Vivienda	ACTA DE COMITÉ DE OBRA	Gobernación de Sucre

DESARROLLO DEL COMITÉ DE OBRA

La reunión dio inicio con la intervención de la Interventora, quien presentó el orden del día, indicando que el propósito del comité era conocer por parte del contratista de obra los avances ejecutados, las dificultades presentadas, los resultados obtenidos y dejar establecidos compromisos claros frente a la programación y ejecución del proyecto.

Dentro de su intervención, la Interventora solicitó información respecto a:

- Programación de obra.
- Compra y suministro de materiales.
- Estado actual de los frentes de trabajo.

2. INTERVENCIÓN DEL CONTRATISTA DE OBRA

Toma la palabra el Representante Legal del contratista, Arq. Javier Pombo, quien informa lo siguiente:

En el municipio de Buenavista actualmente se encuentran interviniendo tres (3) viviendas, ejecutando actividades de; Pañete (aproximadamente 40 m²) y posterior aplicación de estuco.

En relación con el suministro de materiales, el contratista informa que se encuentran en proceso de adquisición los siguientes insumos: Piso cerámico semibrillante y antideslizante, Enchape de pared para cocina y baterias Sanitarias.

Estas actividades se desarrollan conforme al oficio previamente remitido por el contratista, donde se estableció la programación de actividades correspondiente a veinte (20) viviendas priorizadas en el municipio de Buenavista, para el periodo comprendido entre el 17 y el 25 de febrero.

3. PROGRAMACIÓN DE NUEVOS FRENTES DE TRABAJO

El contratista informa que se tiene previsto el inicio de actividades a partir del 23 de febrero en los siguientes municipios: 77 viviendas en Corozal, 30 viviendas en San Pedro
y 20 viviendas en Las Chichas (zona rural de Buenavista).

Se establece como compromiso la remisión de la programación detallada para la habilitación de estos frentes de trabajo.

Asimismo, el contratista manifiesta que entre el 23 y 25 de febrero se proyecta la entrega de veinte (20) viviendas en el municipio de Buenavista, distribuidas así; 6 viviendas con mejoramiento de cubierta y 14 viviendas con mejoramiento de cocinas, baños, acabado de pisos, estuco y pintura.

4. DIFICULTADES PRESENTADAS

La Interventoría retoma la palabra y hace mención de reportes relacionados con inconvenientes en la contratación de mano de obra en el municipio de Buenavista.

El contratista manifiesta que actualmente se presenta una problemática en la adquisición de mano de obra no calificada, debido a que algunos trabajadores están solicitando condiciones económicas superiores a las contempladas dentro del alcance contractual, las cuales se encuentran sustentadas en bases de datos actualizadas para este tipo de región.

Esta situación ha generado retrasos, debido a la imposibilidad de habilitar la totalidad de los frentes de trabajo programados por falta de personal suficiente.

5. ACCIONES DE ARTICULACIÓN INSTITUCIONAL

Frente a esta situación, la Interventoría manifiesta que adelantará gestiones en articulación con la Secretaría de Planeación Municipal, con el acompañamiento del personal social del contratista y de la interventoría, con el fin de realizar una socialización y generar espacios de diálogo que permitan concertar acuerdos y facilitar la vinculación de mano de obra local bajo condiciones razonables.

Vivienda

ACTA DE COMITÉ DE OBRA

Gobernación de Sucre

ASIGNACION DE COMPROMISOS	FECHA DE CUMPLIMIENTO (Día /Mes / Año)	RESPONSABLES
En la vivienda de la señora LUCILA DEL CARMEN ÁNGEL PEÑA, ubicada en el barrio La Panela del municipio de Corozal, Sucre, se solicita la socialización del presupuesto ajustado, teniendo en cuenta el agotamiento del recurso previamente disponible dentro del presupuesto asignado.	ABRIL	Contratista de obra
Priorización de mejoramiento de vivienda de la señora IDALIDIS MADRID FRANCO, ubicado en el barrio La Panela del Municipio de Corozal, Sucre.	ABRIL	Contratista de obra
Elaboración de presupuesto de mejoramiento estructural de vivienda del señor ANIBAL Mercado. Ubicado en el barrio La Panela del municipio de Corozal, Sucre.	ABRIL	Interventoria
Ajuste presupuestal para reinversión de recursos en la vivienda de YENDYS PAOLA VIDES PÉREZ. En el corregimiento de Rincon de las Flores, Municipio de Corozal-Sucre.	ABRIL	

FECHA PRÓXIMO COMITÉ DE OBRA No definido

NOTAS:

1. Corresponde a la Interventoría ejercer el control y vigilancia de la obra, en consecuencia es el Interventor quien dirige los Comités de Obra.

2. Las decisiones tomadas en el presente Comité de Obra, no pueden modificar ni modifican por si solas el Contrato de Obra ni el contrato de Interventoría suscritos. En el evento de requerirse una modificación contractual debe surtirse de manera previa el trámite interno correspondiente.

3. Se firma la presente Acta de Comité de Obra bajo la responsabilidad expresa de quienes en él intervienen, de conformidad con las obligaciones y funciones desempeñadas por cada uno de los mismos.

LA PRESENTE ACTA DE COMITÉ DE OBRA ES LEÍDA EN SU INTEGRIDAD ANTES DE LA SUSCRIPCIÓN POR LOS PARTICIPANTES:

NOMBRE DEL PARTICIPANTE	CARGO	EMPRESA / ENTIDAD
JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDE	R.P INTERVENTORIA	INTERVENTORIA
JAVIER POMBO HERNANDEZ	R.P OBRA	CONTRATISTA OBRA

Vivienda

ACTA DE COMITÉ DE OBRA

Gobernación de Sucre

ACTA DE COMITÉ DE OBRA No. 6 **FECHA** 26/05/2026

CONTRATO DE OBRA No. LP-005-2025 **CONTRATISTA:** CONCORCIO LEA

OBJETO DEL CONTRATO DE OBRA:

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIAL DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIADO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE.

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CM-007-2025 **INTERVENTOR:** CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S

CONVOCADOS:

NOMBRE DEL PARTICIPANTE	CARGO	DEPENDENCIA
JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ	R.P INTERVENTORIA	CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S
ARNALDO VERGARA	SUPERVISOR	SUBSECRETARIO HABITAT, VIVIENDA Y TERRITORIO
JAVIER POMBO HERNANDEZ	R.P OBRA	CONSORCIO LEA
AMIRA ARRIETA CASTRO	ASESOR	GOBERNACIÓN DE SUCRE
LUIS RODRIGUEZ BUSTAMANTE	APOYO RESIDENTE INTERVENTORIA	CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S
DELY M DOMINGUEZ PEREZ	APOYO ADMINISTRATIVO	CONSORCIO LEA
LAURA PATERNINA	ARQUITECTA	GOBERNACIÓN DE SUCRE

TEMAS A DESARROLLAR EN EL PRESENTE COMITÉ DE OBRA

1.Solicitud de prórroga del convenio de obra.
2.Bitacoras en cada vivienda
3.Diagnósticos no ajustados a la realidad en campo.
4.Correcciones pendientes por realizar en el municipio de Buenavista

Vivienda	ACTA DE COMITÉ DE OBRA	Gobernación de Sucre

DESARROLLO DEL COMITÉ DE OBRA

Se da inicio al Comité de Seguimiento el día 26 de mayo de 2026, en la ciudad de Sincelejo, con la participación del Subsecretario de Infraestructura Dr. Arnaldo Vergara, la Dra. Amira Arrieta Castro como asesora de la Gobernación de Sucre; la Arq. Laura Paternina, el Arq. Javier Pombo como Representante Legal del Consorcio LEA; el Ing. José Javier Hernández en representación de la interventoría, Luis Jiménez Restrepo como apoyo de residente de interventoría, Dely M. Domínguez como apoyo administrativo del contratista; y María Mónica Corrales como apoyo de campo de la interventoría.

El interventor informó que el contratista de obra ha formalizado la solicitud de dos (2) meses adicionales para la ejecución del convenio, cuya vigencia actual se extiende hasta el 30 de junio de 2026. Las causas que motivaron dicha solicitud son: inconvenientes con la mano de obra en el municipio de Buenavista y la desactualización de los diagnósticos técnicos frente a las condiciones reales encontradas en campo, lo que ha generado retrocesos en la ejecución.

La Secretaría de Hábitat y Vivienda informó que adelantó el proceso de solicitud de ampliación del convenio por un término de tres (3) meses. Lo anterior, teniendo en cuenta que el contratista manifestó la necesidad de una ampliación de dos (2) meses para culminar las actividades pendientes de ejecución. Asimismo, se indicó que el tercer mes solicitado se contempla como margen de seguridad para atender las actividades relacionadas con el cierre administrativo del proyecto, incluyendo los procesos de liquidación contractual y demás trámites asociados al convenio.
Se precisó que la ampliación solicitada se encuentra en trámite y se está a la espera de la respuesta oficial correspondiente para continuar con las gestiones administrativas requeridas.

Por otra parte, el contratista señaló que algunos de los diagnósticos técnicos no reflejan las condiciones reales actuales de las viviendas, lo que genera reprocesos durante la ejecución de las obras.

Se mencionó lo siguiente: Total de viviendas cobradas a la fecha: 58 (50 urbanas y 8 rurales, enviadas al Ministerio). Con los dos meses adicionales solicitados, se estima viable la terminación total del proyecto y se estableció una meta para el mes de junio: entrega mínima de 250 viviendas.

La asesora Amira instruyó al contratista e interventoría para que, a partir de la siguiente radicación, las facturas de viviendas urbanas y rurales se presenten de manera independiente. Esta medida obedece a que ambas tipologías corresponden a fuentes de financiación diferentes en tesorería, y su mezcla puede generar cruces indebidos de recursos.

Asi mismo, se reiteró la obligatoriedad de diligenciar bitácoras en cada vivienda intervenida.

Se recomendó implementar la estrategia de trabajo en líneas ordenadas al momento de hacer las intervenciones en las viviendas, evitando la apertura desordenada de frentes de trabajo.

Respecto a las subsanaciones pendientes en el municipio de Buenavista, se analizó la situación de varias viviendas que, si bien presentan un alto porcentaje de avance, aún cuentan con observaciones y detalles constructivos que han impedido su entrega definitiva a los beneficiarios. En este sentido, se destacó la importancia de atender oportunamente dichas subsanaciones antes de avanzar con la ejecución y cierre de nuevas viviendas, con el fin de evitar la acumulación de pendientes que puedan generar retrasos en la etapa final del proyecto y afectar el proceso de recibo y entrega de las obras.
Frente a esta situación, el contratista informó que ya se encuentra adelantando las actividades de subsanación correspondientes, con el propósito de corregir las observaciones identificadas y garantizar que las viviendas cumplan con las condiciones requeridas para su entrega.

Se deja constancia de los compromisos asumidos y se da por terminado el comite de obra a las 4:00pm.

Vivienda

ACTA DE COMITÉ DE OBRA

Gobernación de Sucre

COMPROMISOS PACTADOS	FECHA DE CUMPLIMIENTO (Día /Mes / Año)	RESPONSABLES
Entregar 34 viviendas el viernes 5 de junio: 8 en Buenavista, 12 en Las Flores, 4 en La Panela y 10 en San Pedro.	viernes, 5 de Junio de 2026	CONSORCIO LEA
Organizar y diligenciar bitácoras en cada vivienda intervenida.	PERMANENTE	CONSORCIO LEA Y CONSTRUCCIONES BETANIA
Realizar las 3 subsanaciones pendientes del Acta 1.	viernes, 29 de Mayo de 2026	CONSORCIO LEA
Radicar Solicitud formal de prorroga de Obra e interventoria	viernes, 29 de Mayo de 2026	CONSORCIO LEA Y CONSTRUCCIONES BETANIA

FECHA PRÓXIMO COMITÉ DE OBRA .....

NOTAS:

1. Corresponde a la Interventoría ejercer el control y vigilancia de la obra, en consecuencia es el Interventor quien dirige los Comités de Obra.

2. Las decisiones tomadas en el presente Comité de Obra, no pueden modificar ni modifican por si solas el Contrato de Obra ni el contrato de Interventoría suscritos. En el evento de requerirse una modificación contractual debe surtirse de manera previa el trámite interno correspondiente.

LA PRESENTE ACTA DE COMITÉ DE OBRA ES LEÍDA EN SU INTEGRIDAD ANTES DE LA SUSCRIPCIÓN POR LOS PARTICIPANTES:

NOMBRE DEL PARTICIPANTE	CARGO
JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ	R.P INTERVENTORIA
JAVIER POMBO HERNANDEZ	R.P OBRA
AMIRA ARRIETA CASTRO	ASESOR
ARNALDO DE JESÚS VERGARA ALBIS	SUPERVISOR

NOTA: EN EL RESGISTRO FOTOGRAFICO SE ADJUNTA FIRMA DE ASISTENTES DEL COMITÉ DE OBRA.

Vivienda

ACTA DE COMITÉ DE OBRA

Gobernación de Sucre

ACTA DE COMITÉ DE OBRA No. 6 **FECHA** 26/05/2026

CONTRATO DE OBRA No. LP-005-2025 **CONTRATISTA:** CONCORCIO LEA

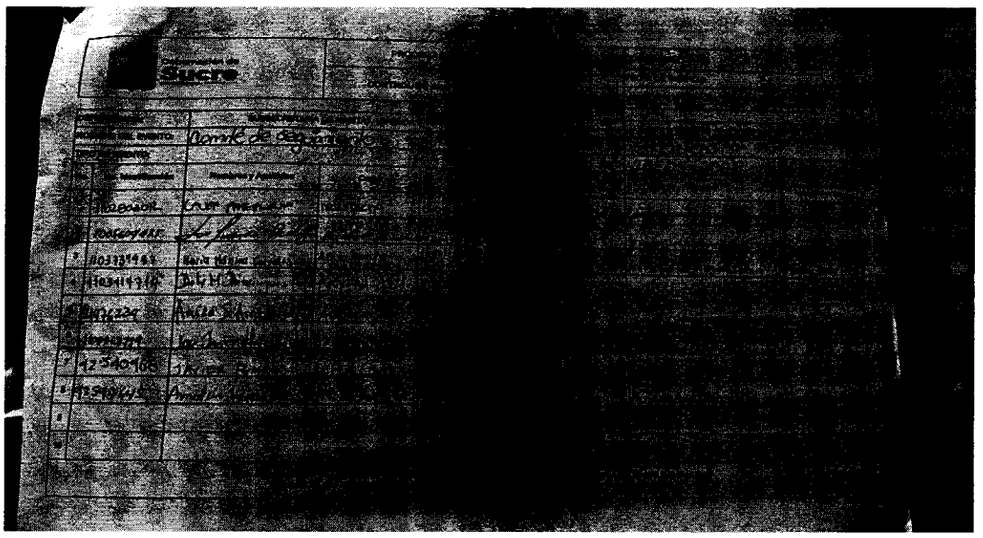
REGISTRO FOTOGRÁFICO



Vivienda

ACTA DE COMITÉ DE OBRA

Gobernación de Sucre



CONSTRUCCIONES
BETANIA SAS
901465043

SINCELEJO-SUCRE, JUNIO 17 DE 2026

Señores:
GOBERNACIÓN DE SUCRE
Atn: ARNALDO DE JESUS VERGARA ALBIS
Subsecretario de Hábitat, vivienda y territorio

Referencia: Contrato No CM-007-2025: *BET-OF-030-CM-007-2025*

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN MATERIA DE SUBSIDIO FAMILIAR EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL ESQUEMA ASOCIATIVO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA" EN EL DEPARTAMENTO DE SUCRE,

Asunto: Solicitud de prórroga de plazo contractual por un (1) mes al Contrato de Interventoría No. CM-007-2025

Cordial saludo

HECHOS

1. Que, en el municipio de Sincelejo, departamento de Sucre, el día VEINTE DE ENERO de 2026, se reunieron los señores ARNALDO DE JESÚS VERGARA ALBIS, en calidad de subsecretario de Hábitat, Vivienda y Territorio y JOSÉ JAVIER HERNÁNDEZ HERNÁNDEZ, representante legal de CONSTRUCCIONES BETANIA S.A.S, en mi calidad de CONTRATISTA DE INTERVENTORIA, para dar inicio a las actividades concernientes del contrato de referencia CM-007-2025.

2. Que, el Contrato de Interventoría CM-007-2025 fue suscrito por un plazo inicial de siete (7) meses, contado a partir de la firma del acta de inicio el 20 de enero de 2026, con fecha de terminación originalmente prevista para el 19 de agosto de 2026, conforme a la Cláusula 4 del clausulado contractual.

3. Que, el Contrato de Interventoría CM-007-2025 es accesorio al Contrato de Obra No. LP-005-2025, suscrito con el CONSORCIO LEA, en virtud del cual esta Interventoría ejerce el seguimiento técnico, administrativo, financiero y jurídico sobre la ejecución de las obras de mejoramiento de vivienda urbana y rural del programa "Cambia Mi Casa" en el Departamento de Sucre.

4. Que, durante la ejecución del contrato de obra, se presentaron situaciones externas y circunstancias administrativas no atribuibles al contratista de obra entre ellas, la asignación progresiva de subsidios por parte de Fonvivienda y la Gobernación de Sucre entre noviembre de 2025 y abril de 2026, dificultades en la vinculación de mano de obra no calificada en el municipio de Buenavista, desinformación comunitaria en el barrio Dulce Nombre de Corozal, renuncia de cuadrillas de trabajo y

amenazas a la integridad física del personal operativo— que incidieron directamente en el ritmo de ejecución de las obras y en el cumplimiento de los plazos originalmente previstos.

5. Que, en atención a dichas circunstancias, el CONSORCIO LEA radicó ante esta Interventoría el oficio CONSLEA-025-2025 del 19 de mayo de 2026, mediante el cual solicitó formalmente una prórroga de dos (2) meses al plazo de ejecución del Contrato de Obra No. LP-005-2025.

6. Que, previo análisis técnico, administrativo y contractual del estado de ejecución del proyecto y considerando las situaciones externas e institucionales que incidieron en el desarrollo de las actividades, esta Interventoría aprobó mediante oficio BET-OF-029-CM-007-2025 la prórroga de dos (2) meses solicitada por el CONSORCIO LEA, fijando como nueva fecha de terminación del contrato de obra el 20 de septiembre de 2026.

7. Que, las actividades de seguimiento, control y cierre que esta Interventoría debe ejecutar durante el plazo adicional de la obra verificación de la entrega formal de las viviendas restantes, suscripción de actas de recibo, validación de pólizas actualizadas y elaboración de los informes finales de interventoría no se extienden por el mismo término aprobado para la obra, sino que corresponden a una dedicación menor, propia de la etapa de cierre del proyecto.

CONSIDERACIONES

PRIMERA. El Contrato de Interventoría CM-007-2025 es accesorio al Contrato de Obra No. LP-005-2025; en consecuencia, la prórroga aprobada al contrato de obra conlleva, de manera correlativa, la necesidad de adicionar en tiempo el contrato de interventoría, a fin de no dejar al proyecto sin la supervisión técnica, administrativa, financiera y jurídica requerida durante el plazo adicional de ejecución de las obras.

SEGUNDO. La prórroga solicitada para el Contrato de Interventoría No. CM-007-2025 no generará costos adicionales para la Gobernación de Sucre, toda vez que el valor total del contrato se mantiene inalterado. Para tal efecto, se realizará una redistribución interna de la dedicación del personal de interventoría dentro del período comprendido entre el 20 de agosto y el 19 de septiembre de 2026 mes correspondiente a la prórroga solicitada, de manera que las cargas propias de los meses de ejecución se reorganicen dentro de dicho lapso final, garantizando así el seguimiento al Contrato de Obra a lo largo de toda su ejecución sin afectar el valor global pactado.

TERCERO. Las pólizas y garantías del Contrato de Interventoría CM-007-2025 se encuentran vigentes. Esta Interventoría se compromete a actualizar y ampliar las coberturas correspondientes para amparar el nuevo plazo de ejecución, una vez sea suscrita la modificación contractual respectiva, conforme a lo establecido en la Cláusula 17 del clausulado contractual.

Con fundamento en los hechos y consideraciones expuestos, solicito de manera respetuosa a la Gobernación de Sucre aprobar la prórroga de un (1) mes al plazo de ejecución del Contrato de Interventoría No. CM-007-2025, de tal forma que la nueva fecha de terminación quede establecida para el 19 de septiembre de 2026, en concordancia con el nuevo plazo aprobado para el Contrato de Obra No. LP-005-2025.

CONSTRUCCIONES
BETANIA SAS
901465043

Para mayor claridad, se presenta a continuación el resumen de las fechas contractuales:

CONTRATO	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	PRÓRROGA	FECHA DE TERMINACIÓN APLICADA LA PRÓRROGA
CM-007-2025	20/01/2026	19/08/2026	Un (1) mes	**19/09/2026**

Agradezco la atención prestada a la presente solicitud y quedo atento a cualquier requerimiento adicional que se estime necesario para su trámite.

Cordialmente,

JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ
REP. LEGAL CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
INTERVENTORIA.

CONSTRUCCIONES
BETANIA SAS
901465043

PROPUESTA ECONÓMICA PRORROGA N°1
INTERVENTORÍA CM-007-2025

PROPUESTA ECONOMICA DE INTERVENTORÍA PRORROGA N°1

CANTIDAD	CONCEPTO	A	B	C	D	E	F	VALOR DEL CONTRATO (29 DE ENERO DE 2026 HASTA 19 DE AGOSTO DE 2026)		CONDICION ACTUALIZADA PRORROGA N°1	CONDICION ACTUALIZADA PERIODO N°1 (20 DE AGOSTO DE 2026 HASTA 19 DE SEPTIEMBRE DE 2026)			TOTAL ACUMULADO	
	PERSONAL CONSULTOR	SUELDO MES BASICO	% DEDICACION	F.M.	VALOR MES (AxBxC)	N° DE MESES	TOTAL PARCIAL (DxE)	N° MESES	VALOR TOTAL	% DEDICACION	N° DE MESES	VALOR MES PRORROGA N°1	TOTAL DEL PERIODO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	DIRECTOR DE INTERVENTORIA	$ 7,117,000.00	100%	2.2	$ 15,657,400	7	$ 109,601,800.00	6.00	$ 93,944,400	25%	2	3,914,350	$ 7,828,700	8.00	$ 101,773,100.00
2	INGENIERO RESIDENTE INTERVENTORIA	$ 4,270,500.00	100%	2.2	$ 9,395,100	14	$ 131,531,400.00	6.00	$ 112,761,200	71%	2	13,309,450	$ 26,618,901	8.00	$ 139,380,100.00
1	PROFESIONAL EN SALUD OCUPACIONAL Y/O SEGURIDAD	$ 3,558,750.00	50%	2.2	$ 3,914,625	3	$ 23,487,750.00	2.55	$ 17,615,813	38%	2	2,935,969	$ 5,871,938	0.43	$ 23,487,750.00
1	PROFESIONAL EN TRABAJO SOCIAL	$ 3,558,750.00	100%	2.2	$ 7,829,250	7	$ 54,804,750.00	6.00	$ 46,976,600	50%	2	3,914,625	$ 7,829,250	8.00	$ 54,804,750.00
						SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL (1)	$ 319,425,700.00	SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL (1)	$ 271,376,913.8		SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL PROFESIONAL (1)		$ 46,146,788		$ 319,425,700
	OTROS COSTOS DIRECTOS										OTROS COSTOS DIRECTOS				
2	OTROS COSTOS DIRECTOS		UND	CANTIDAD	% DE DEDICACION	VLR UNITARIO	TOTAL	CANTIDAD	VALOR TOTAL	% DEDICACION	N° DE MESES	VLR UNITARIO			
1	ENSAYOS DE LABORATORIO PARA INTERVENTOTRIA		MESES	1	100%	$ 331,306.00	$ 331,306.00	0	$ -	50%	2	$ 331,306.00	$ 331,306.00	2.00	$ 331,306.00
1	TRANSPORTE TIPO CAMPERO INCLUYE CONDUCTOR, COMBUSTIBLE		MESES	7	100%	$ 12,000,000.00	$ 84,000,000.00	6	$ 72,000,000.00	50%	2	$ 12,000,000.00	$ 12,000,000.00	2.00	$ 84,000,000.00
						SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS (2)	$ 84,331,306.00	SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS (2)	$ 72,000,000.0		SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS (2)		$ 12,331,306.00		$ 84,331,306.00
	RESUMEN GENERAL														
						COSTO TOTAL ANTES DE IVA (1+2)=	$ 403,757,006.00	COSTO TOTAL ANTES DE IVA (1+2)=	$ 343,376,913.8		COSTO TOTAL ANTES DE IVA (1+2)=		$ 58,466,094.0	COSTO TOTAL ANTES DE IVA (1+2)=	$ 403,757,006
						IVA (19%)=	$ 76,713,831.00	IVA (19%)=	$ 65,222,613		IVA (19%)=		$ 11,491,218	IVA (19%)=	$ 76,713,831
						COSTOS TOTAL =	$ 480,470,837.00	COSTO TOTAL =	$ 408,599,525		COSTO TOTAL =		$ 71,971,312	COSTO TOTAL =	$ 480,470,837
								VALOR A PAGAR EN EL PRESENTE ACTA N°1	$ [illegible]		VALOR NETO CON PRORROGA N°1		$ 71,971,312	TOTAL ACUMULADO A LA FECHA	$ 480,470,837
								PORCENTAJE ACTA PARCIAL No 1	85%		PORCENTAJE PRORROGADO		15%	PORCENTAJE ACUMULADO CON PRORROGA N°1	100.00%

A los diecinueve (19) días del mes de marzo de 2026, se reunieron los señores **JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ**, en calidad de interventor representante legal del CONSTRUCCIONES BETANIA SAS, **ARNALDO DE JESUS VERGARA ALBIS** Subsecretario de Hábitat, vivienda y Territorio para hacer entrega parcial N°1 de las actividades y productos concernientes a un avance del 28.55% del contrato de la referencia. CLAUSULA 6. FORMA DE PAGO La Entidad cancelará al interventor el valor del contrato en pagos parciales mensuales, previa presentación y aprobación del informe de Interventoría, hasta el (90%) del valor del contrato. El(10%) restante del valor del contrato se pagará contra liquidación del contrato.

ARNALDO DE JESUS VERGARA ALBIS
Subsecretaría de Hábitat, vivienda y Territorio
GOBERNACION DE SUCRE

JOSE JAVIER HERNANDEZ HERNANDEZ
CONSTRUCCIONES BETANIA SAS
INTERVENTORIA