SUNTREE
Constructor

Villagarzón, 24 de agosto 2026 COB-417-2025-030

Señores:
INTERVENTORIA
ATM S.A.S

REF.: CONTRATO DE CALAMIDAD DE OBRA No. 417-2025, OBJETO: PROYECTO "MEJORAMIENTO DE LA VÍA TERCIARIA QUE CONDUCE DESDE LA RUTA NACIONAL 45 HACIA LA VEREDA EL MANANTIAL, EN ASFALTO DEL K0+000 AL K1+000 EN EL MUNICIPIO DE VILLAGARZÓN, DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO.

ASUNTO: SOLICITUD DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. COP-417-2025

Cordial saludo.

En calidad de **CONTRATISTA** del Contrato de Obra Pública No. COP-417-2025, de manera respetuosa nos permitimos solicitar la **SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO por un término de CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO**, teniendo en cuenta una situación predial identificada durante el desarrollo de las actividades constructivas, relacionada con la necesidad de precisar, verificar y formalizar la situación correspondiente a un área adicional de un predio privado que se encuentra involucrada en la ejecución y/o terminación de las obras.
La presente solicitud tiene como finalidad permitir que, durante el período de suspensión, se adelanten las actuaciones técnicas, prediales, jurídicas, administrativas y de concertación necesarias para determinar de manera precisa el área efectivamente intervenida y aquella que resulte necesaria para la terminación de las actividades, así como establecer las condiciones económicas y jurídicas que permitan formalizar la disponibilidad del terreno.

1. ANTECEDENTES

En desarrollo del Contrato de Obra Pública No. COP-417-2025, cuyo objeto corresponde al mejoramiento de la vía terciaria que conduce desde la Ruta Nacional 45 hacia la vereda El Manantial, en asfalto del K0+000 al K1+000, en el municipio de Villagarzón, departamento del Putumayo, se adelantaron inicialmente las gestiones correspondientes para atender las necesidades prediales requeridas para la ejecución del proyecto.
Como parte de dichas actuaciones, se realizó inicialmente la adquisición de las áreas de terreno contempladas para la ejecución del proyecto, de acuerdo con las necesidades prediales identificadas y definidas para el desarrollo de las obras.
No obstante, durante el desarrollo de las actividades constructivas y a partir de las condiciones efectivamente encontradas en campo, se evidenció que determinadas áreas que resultan necesarias para garantizar la adecuada ejecución, continuidad, funcionalidad y terminación de las obras no se encontraban comprendidas dentro de las áreas que fueron objeto de la adquisición inicial.
Esta situación generó la necesidad de realizar una revisión y verificación de las áreas inicialmente contempladas frente a las áreas efectivamente intervenidas y aquellas que

resulten necesarias para la culminación de las obras, con el propósito de establecer las diferencias existentes y determinar técnicamente la situación predial correspondiente.
Como resultado de dicha revisión, se identificó que uno de los sectores involucrados corresponde a un área perteneciente a un inmueble de carácter privado identificado en la **Escritura Pública No. 759 del 30 de septiembre de 2009**, otorgada en la Notaría Única del Círculo de Villagarzón, inscrito en el **Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 440-65874**, cuya propietaria figura como la señora **MARÍA ISABEL MELO DE LÓPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.364.080, inmueble ubicado en el municipio de Villagarzón, departamento del Putumayo.
Es importante precisar que la situación aquí descrita no corresponde a la ausencia de una gestión predial inicial, toda vez que previamente se realizó la adquisición de las áreas contempladas para el proyecto. La circunstancia que motiva la presente solicitud surge de la necesidad de ajustar la situación predial a las condiciones reales de intervención y a las necesidades técnicas verificadas durante la ejecución de las obras, dado que se identificaron secciones adicionales que requieren ser verificadas y delimitadas.

2. IDENTIFICACIÓN DEL ÁREA ADICIONAL Y NECESIDAD DE AJUSTE PREDIAL

La ejecución de las actividades de obra permitió establecer en campo que determinadas condiciones físicas y geométricas de la vía requerían la intervención y/o utilización de sectores que no habían quedado incorporados dentro de las áreas inicialmente contempladas para la ejecución del proyecto.
Por tal motivo, resulta necesario efectuar una confrontación entre:

- Las áreas inicialmente adquiridas o contempladas para la ejecución del proyecto.
- Las áreas efectivamente intervenidas durante la ejecución.
- Las áreas que técnicamente resultan necesarias para la correcta culminación y funcionalidad de las obras.
- La información física, catastral y registral de los predios involucrados.

En el caso particular del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 440-65874, se requiere establecer con exactitud el área adicional involucrada mediante el correspondiente levantamiento topográfico y visita de campo, con identificación de sus linderos, ubicación, dimensiones y relación con las obras ejecutadas y/o pendientes de ejecución.
La necesidad de esta verificación se encuentra igualmente relacionada con la comunicación presentada por la propietaria del inmueble, señora **MARÍA ISABEL MELO DE LÓPEZ**, en la cual solicita que se realice una **verificación y medición conjunta del área efectivamente intervenida y de aquella que se requiere intervenir para la terminación de las actividades de la obra**, con el fin de establecer con claridad la superficie real afectada por la ejecución del proyecto.
La propietaria ha manifestado que inicialmente se había contemplado una determinada área para la intervención y que, durante el desarrollo de las actividades, se identificaron secciones adicionales que no se encontraban inicialmente establecidas o previstas para ser intervenidas.
En consecuencia, resulta necesario realizar una nueva verificación en campo que permita determinar técnicamente la totalidad del área efectivamente intervenida y/o requerida para la culminación de la obra.

SUNTREE
Constructor

3. GESTIONES ADELANTADAS Y COMUNICACIÓN PRESENTADA POR LA PROPIETARIA

Una vez identificada la situación, el CONTRATISTA, a través de su representante legal, **señor OSCAR ANDRÉS ARDILA LÓPEZ**, ha adelantado las gestiones correspondientes con la propietaria del inmueble, señora **MARÍA ISABEL MELO DE LÓPEZ**, con el propósito de buscar una solución concertada que permita definir y regularizar la situación predial y garantizar la adecuada culminación del proyecto.

En desarrollo de dichas actuaciones, la señora **MARÍA ISABEL MELO DE LÓPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.364.080, en calidad de propietaria del inmueble, presentó comunicación formal de fecha **19 de agosto de 2026**, dirigida a **SUN TREE CONSTRUCTOR**, mediante la cual manifestó que, con ocasión de la ejecución de las actividades correspondientes al proyecto, se ha intervenido y se requiere continuar interviniendo un área perteneciente a un inmueble de carácter privado de su propiedad.

En dicha comunicación, la propietaria solicita formalmente que se realice una **verificación y medición conjunta del área efectivamente intervenida y de aquella que se requiere intervenir para la terminación de las actividades de la obra**, con el propósito de establecer con claridad la superficie real que ha sido afectada por la ejecución del proyecto.

Así mismo, manifiesta que inicialmente se había contemplado una determinada área para la intervención; sin embargo, durante el desarrollo de las actividades se identificaron secciones adicionales que no se encontraban inicialmente establecidas o previstas para ser intervenidas.

La propietaria solicita que, una vez establecida técnicamente el área correspondiente, se adelante una **negociación respecto del valor a reconocer y pagar por la intervención del terreno de su propiedad**, teniendo en cuenta tanto el área inicialmente prevista como las secciones adicionales que hayan sido incorporadas o intervenidas durante la ejecución del proyecto.

De igual manera, manifiesta su intención de que, mediante una visita y verificación conjunta, se pueda determinar de manera clara y precisa el área objeto de intervención y, posteriormente, llegar a un acuerdo respecto del precio y las condiciones de pago, dejando constancia de lo acordado entre las partes.

Finalmente, la propietaria señala que, por tratarse de un inmueble de carácter privado, considera necesario que previamente se defina el área objeto de intervención y se llegue al respectivo acuerdo económico antes de autorizar nuevas intervenciones, el ingreso de maquinaria o la continuación de actividades sobre las áreas adicionales de su propiedad que no hubiesen sido previamente contempladas.

En consecuencia, la comunicación presentada por la propietaria evidencia la necesidad de realizar una verificación técnica conjunta y adelantar un proceso de concertación respecto del área efectivamente intervenida y/o requerida, así como de las condiciones económicas y jurídicas que permitan definir la disponibilidad del terreno para la continuidad de las actividades.

Para efectos de soporte documental de la presente solicitud, **se anexa copia del oficio presentado por la señora MARÍA ISABEL MELO DE LÓPEZ, de fecha 19 de agosto de 2026**, mediante el cual solicita la verificación y medición conjunta del área intervenida y/o requerida y manifiesta la necesidad de establecer previamente el correspondiente acuerdo económico antes de autorizar nuevas intervenciones sobre las áreas adicionales de su propiedad.

SUNTREE
Constructor

4. SITUACIÓN QUE MOTIVA LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN

La situación identificada requiere adelantar una serie de actuaciones técnicas, prediales, jurídicas, administrativas y de concertación que, por su naturaleza, requieren de un término razonable para su desarrollo.

La necesidad de suspensión se encuentra relacionada con la diferencia identificada entre las áreas inicialmente adquiridas o contempladas para el proyecto y las áreas adicionales que han sido identificadas durante el desarrollo de las actividades de obra, así como con la necesidad de establecer con precisión la superficie efectivamente intervenida y aquella que resulte necesaria para la terminación de las obras.

A lo anterior se suma la comunicación formal presentada por la propietaria del inmueble, quien ha solicitado una medición conjunta y una posterior negociación respecto del valor a reconocer y pagar por la intervención del terreno de su propiedad.

En particular, la señora **MARÍA ISABEL MELO DE LÓPEZ** ha manifestado que no considera procedente autorizar nuevas intervenciones, el ingreso de maquinaria o la continuación de actividades sobre las áreas adicionales de su propiedad que no hubiesen sido previamente contempladas, hasta tanto se defina el área objeto de intervención y se llegue al respectivo acuerdo económico.

En estas circunstancias, resulta necesario adelantar, entre otras, las siguientes actuaciones:

1. Realizar una visita de campo conjunta con la propietaria.
2. Realizar el levantamiento topográfico del área involucrada.
3. Determinar con precisión el área efectivamente intervenida.
4. Determinar el área adicional que resulte necesaria para la terminación del proyecto.
5. Confrontar el levantamiento con los planos, diseños y demás documentos técnicos del proyecto.
6. Revisar las áreas inicialmente adquiridas o contempladas para la ejecución de las obras.
7. Verificar la información catastral y registral del inmueble.
8. Realizar el estudio de títulos correspondiente al inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 440-65874.
9. Establecer técnicamente la diferencia entre el área inicialmente prevista y el área efectivamente intervenida y/o requerida.
10. Analizar la solicitud formulada por la propietaria respecto del reconocimiento económico del área que resulte determinada.
11. Adelantar la correspondiente negociación con la propietaria respecto del valor y condiciones de pago.
12. Definir el mecanismo jurídico procedente para formalizar la disponibilidad del área requerida.
13. Elaborar y revisar el documento de acuerdo correspondiente.
14. Adelantar, de ser necesario, las actuaciones notariales, catastrales y registrales correspondientes.
15. Establecer las condiciones necesarias para garantizar la disponibilidad jurídica del área antes del reinicio de las actividades que involucren el inmueble privado.

Estas actuaciones resultan necesarias para garantizar que la ejecución del proyecto se desarrolle respetando los derechos de la propietaria y dentro del marco jurídico aplicable.

Por lo anterior, continuar con la ejecución de actividades que involucren directamente las áreas privadas objeto de revisión, sin que previamente se haya definido su delimitación, situación jurídica y condiciones económicas, podría generar riesgos jurídicos, prediales y contractuales tanto para el CONTRATISTA como para la ENTIDAD CONTRATANTE.

5. JUSTIFICACIÓN DE LA SUSPENSIÓN

La suspensión temporal solicitada se fundamenta en la necesidad de superar una circunstancia identificada durante la ejecución contractual, consistente en la diferencia entre las áreas inicialmente adquiridas o contempladas para el proyecto y las áreas adicionales que fueron identificadas durante el desarrollo de las actividades de obra.
Esta circunstancia requiere realizar una verificación técnica que permita establecer de manera objetiva la superficie efectivamente intervenida y aquella que resulte necesaria para la culminación de las obras.
De igual manera, resulta necesario atender la solicitud formulada por la propietaria del inmueble, quien ha manifestado su disposición para realizar una visita y verificación conjunta y, una vez determinada técnicamente el área correspondiente, adelantar una negociación respecto del valor a reconocer y pagar y de las condiciones de pago.
La suspensión constituye, en este contexto, una medida temporal encaminada a permitir que las partes adelanten las actuaciones necesarias para superar la circunstancia que actualmente dificulta la continuidad normal de las actividades relacionadas con el área privada.
La Ley 80 de 1993 reconoce la posibilidad de que las entidades estatales celebren los acuerdos y estipulaciones necesarios para el cumplimiento de los fines estatales, dentro del marco de la autonomía de la voluntad y de los principios que rigen la contratación estatal.
En consecuencia, la suspensión solicitada pretende preservar la adecuada ejecución del contrato, prevenir contingencias y permitir que la situación predial sea debidamente aclarada, delimitada y concertada antes de continuar con las actividades que involucren el área objeto de la presente solicitud.
La medida se plantea bajo los principios de buena fe, planeación, responsabilidad, coordinación, economía y protección de los recursos públicos, procurando que la ejecución contractual pueda continuar una vez se encuentre superada la situación que actualmente genera la necesidad de ajuste predial.

6. FUNDAMENTO JURÍDICO PARA LA REGULARIZACIÓN DEL ÁREA ADICIONAL

Una vez determinado técnicamente el área adicional involucrada, deberá establecerse el mecanismo jurídico y económico que resulte procedente para su formalización, teniendo en cuenta la naturaleza del inmueble, su situación jurídica, catastral y registral y la voluntad manifestada por la propietaria.
Para tal efecto, se deberá realizar previamente el correspondiente estudio de títulos y verificar la situación jurídica, catastral y registral del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 440-65874.
De acuerdo con el resultado de dicha revisión, podrá determinarse la procedencia de una figura jurídica de adquisición, transferencia, donación, segregación/desenglobe, cesión, constitución de servidumbre u otra alternativa jurídicamente viable, según las características del área requerida y las determinaciones de la ENTIDAD CONTRATANTE.

De igual manera, deberá definirse la forma en que se atenderá la solicitud de reconocimiento económico formulada por la propietaria respecto del área que finalmente sea determinada como efectivamente intervenida y/o necesaria para la culminación del proyecto.
En caso de establecerse que la solución corresponde a una transferencia del dominio de un área de inmueble, deberán observarse las formalidades legales correspondientes, incluyendo, cuando resulte aplicable, el otorgamiento de la respectiva escritura pública y su inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.
En ese sentido, la formalización definitiva deberá contemplar, según corresponda:

- Levantamiento topográfico.
- Identificación precisa del área.
- Estudio de títulos.
- Verificación del certificado de tradición y libertad.
- Verificación catastral.
- Determinación de la figura jurídica aplicable.
- Determinación del área objeto de reconocimiento.
- Definición y concertación del valor económico correspondiente.
- Elaboración y revisión del documento jurídico correspondiente.
- Obtención de las autorizaciones necesarias.
- Otorgamiento de escritura pública, cuando sea legalmente exigible.
- Registro del acto ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, cuando haya lugar.

Lo anterior permitirá que la situación predial quede debidamente definida y formalizada y que la continuidad de las obras se produzca con seguridad jurídica.

7. AUSENCIA DE RECURSOS INICIALMENTE DESTINADOS A LA NUEVA ÁREA

Debe señalarse que, si bien dentro de la estructuración inicial del proyecto se adelantaron las gestiones correspondientes y se realizó la adquisición de las áreas inicialmente identificadas como necesarias para la ejecución de las obras, las áreas adicionales identificadas durante la ejecución no se encontraban comprendidas dentro de las áreas objeto de dicha adquisición ni dentro de los recursos inicialmente previstos para atender una nueva adquisición predial.
Por esta razón, la definición y formalización del área adicional requiere un proceso específico de revisión técnica y jurídica, así como la determinación de la alternativa legal y económicamente procedente.
Así mismo, teniendo en cuenta que la propietaria ha solicitado que, una vez determinada técnicamente el área, se adelante una negociación respecto del valor a reconocer y pagar y de las condiciones de pago, resulta necesario contar con el tiempo suficiente para adelantar dichas actuaciones y definir conjuntamente la solución correspondiente.
El CONTRATISTA, dentro de las gestiones adelantadas con la propietaria, ha expresado su disposición para participar en las actuaciones y trámites que correspondan para materializar una solución, sin perjuicio de las competencias, responsabilidades y determinaciones que correspondan a la **ENTIDAD CONTRATANTE** y a la **INTERVENTORÍA**.

SUNTREE
Constructor

8. TÉRMINO DE SUSPENSIÓN SOLICITADO

De acuerdo con las circunstancias expuestas, se solicita una suspensión temporal del Contrato de Obra Pública No. COP-417-2025 por un término de **CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO**, equivalente aproximadamente a un mes y medio.
El término solicitado se considera razonable y necesario para adelantar las siguientes actividades:

- Programación y realización de visita de campo con la propietaria.
- Levantamiento topográfico.
- Determinación y delimitación del área adicional.
- Revisión de las áreas inicialmente adquiridas o contempladas.
- Determinación de las áreas efectivamente intervenidas.
- Determinación de las áreas necesarias para la terminación de las obras.
- Revisión de la información predial.
- Estudio jurídico del inmueble.
- Verificación de la situación catastral y registral.
- Concertación con la propietaria.
- Negociación del valor y condiciones de pago.
- Elaboración y revisión del acuerdo correspondiente.
- Definición de la figura jurídica aplicable.
- Adelantamiento de los trámites notariales, catastrales y/o registrales que correspondan.
- Obtención de las autorizaciones requeridas.
- Preparación de las condiciones necesarias para el posterior reinicio de las actividades.

El término de cuarenta y cinco (45) días podrá ser objeto de modificación de común acuerdo, si durante el desarrollo de las gestiones se determina que resulta necesario un plazo adicional para culminar los trámites técnicos, jurídicos, administrativos o de concertación correspondientes.

9. EFECTOS DE LA SUSPENSIÓN

Durante el período de suspensión se deberán adelantar las actuaciones necesarias para superar la situación que da origen a la presente solicitud.
La suspensión no implica la terminación del Contrato de Obra Pública No. COP-417-2025, sino la interrupción temporal de su ejecución mientras se superan las circunstancias identificadas.
Una vez se encuentren definidas las condiciones técnicas, prediales, jurídicas y económicas relacionadas con el área adicional y se hayan adelantado las actuaciones necesarias para garantizar la disponibilidad del área requerida para el proyecto, las partes podrán proceder a la suscripción de la correspondiente **Acta de Reinicio**, dejando constancia de las condiciones bajo las cuales continuará la ejecución contractual.
La presente solicitud tiene como propósito permitir que la situación predial identificada durante la ejecución del proyecto sea debidamente aclarada, delimitada y concertada, garantizando que las actividades de obra continúen dentro del marco jurídico aplicable y respetando los derechos de la propietaria del inmueble.

SUNTREE
Constructor

La suspensión solicitada por cuarenta y cinco (45) días constituye una medida temporal y preventiva que permitirá culminar las gestiones necesarias para realizar el ajuste final de las áreas prediales relacionadas con el proyecto, determinar el área efectivamente intervenida y/o requerida, atender la solicitud de la propietaria y establecer las condiciones jurídicas y económicas correspondientes.
De esta manera, se busca evitar contingencias futuras y garantizar que la continuidad de la ejecución contractual se produzca con plena claridad respecto de las áreas sobre las cuales se desarrollarán las obras y de las condiciones necesarias para su disponibilidad.

Cordialmente,

OSCAR ANDRES ARDILA LOPEZ
CC. No. 18.128.299 de Mocoa.
Representante Legal

ANEXO
Anexo 1. Copia del oficio de fecha **19 de agosto de 2026**, presentado por la señora **MARÍA ISABEL MELO DE LÓPEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.364.080, en calidad de propietaria del inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 440-65874, mediante el cual solicita la verificación y medición conjunta del área efectivamente intervenida y/o requerida para la terminación de las actividades de obra, así como la posterior negociación respecto del valor a reconocer y pagar y de las condiciones de pago correspondientes.