MODIFICACIÓN No. 2

ADICIÓN	☐	PRÓRROGA	X	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	☐
SUSPENSIÓN	☐	CESIÓN	☐		

CONTRATO/ CONVENIO/ ACEPTACIÓN DE OFERTA No.	4244.0.12.1.001-2026
NOMBRE DE CONTRATISTA Y CC/NIT.	HENRY ARCE ARAGON CC. 19161510
NOMBRE DE REPRESENTANTE LEGAL Y NO. DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN	N/A
OBJETO	ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI.
VALOR DEL CONTRATO	TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 3.335.253.551) incluido AU y demás costos directos e indirectos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato de obra.
PLAZO DE EJECUCIÓN	6 DE SEPTIEMBRE DE 2026
FECHA DE SUSCRIPCIÓN:	16 DE MARZO DE 2026
FECHA DE INICIO:	6 DE ABRIL DE 2026
FECHA DE SUSPENSION No.	N/A
FECHA ACTA DE REANUDACIÓN No.	N/A

Entre los suscritos MARIA DEL MAR MOZO MURIEL No.38.565.370 de Cali (Valle del Cauca), actuando en calidad de directora del establecimiento público del orden Distrital denominado FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, identificado con NIT. 805.013.033-1, según Decreto de Nombramiento No. 4112.010.20.0001 del primero (01) enero de 2024 y Acta de Posesión N° 012 del primero (01) de enero de 2024, facultada para celebrar este tipo de actos contractuales de conformidad con el literal b del artículo 8 del decreto 4112.010.20.013 de marzo 9 de 2017, en concordancia con el artículo 6º del Acuerdo No. 0404 de 2016, en concordancia con los artículos 3 y 4 del Decreto No. 4112.0.10.20.0162 de Marzo 9 de 2017 que determinó que el administrador del Subsidio de Vivienda, será el Fondo Especial de Vivienda, representado por el Secretario de Vivienda Social y Hábitat, quien hará las veces de director del mismo, por una parte y por otra parte HHENRY ARCE ARAGON identificado con C.C. 19.161.510 de Bogotá D.C. quien para los efectos del presente acto se denominará el CONTRATISTA, hemos convenido celebrar la presente MODIFICACIÓN No. 2 al contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, con fundamento en las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1. Que el Fondo Especial de Vivienda del Municipio, hoy Distrito de Santiago de Cali es una entidad descentralizada del orden Distrital creada a través del Acuerdo 01 de 1996 y reglamentada por el Decreto No. 4112.010.20.0153 del 9 de marzo de 2017, que se maneja como una cuenta especial de presupuesto, con unidad de caja, personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sometido a las normas presupuestales que rigen para el Municipio de Santiago de Cali, cuyo funcionamiento se hace con el personal de planta de la Secretaría de Vivienda Social y hábitat de Santiago de Cali.

2. Que el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, tiene por objeto principal la administración de los recursos del Subsidio Municipal y Nacional, para desarrollar las políticas de vivienda de interés social y prioritario en las áreas urbanas y rurales que para el efecto fije la administración municipal, aplicar la reforma urbana en los términos previstos por la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, y demás disposiciones concordantes especialmente las que hace referencia a la vivienda de interés social y prioritario. Contará también entre sus funciones con el recaudo, asignación, contabilización y control de los recursos que se destinaran a los programas de funcionamiento e inversión para financiar los proyectos de vivienda social, los cuales pueden ser administrados a encargos fiduciarios, de conformidad con el articulo 25 numeral 20 de la Ley 80 de octubre 28 de 1993, reglamentado por el Decreto Nacional 287 de 089 de febrero de 1996, el artículo 91 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1049 del 06 de abril de 2006.

3. Que el Fondo Especial de Vivienda, de conformidad con las funciones de su Directora, las cuales se encuentran establecidas en el Artículo 8° del Decreto No. 4112.010.20.0153 a 2017, podrá celebrar todos los actos y contratos de acuerdo a lo establecido en la Contratación y Decretos reglamentarios vigentes, necesarios para el desarrollo del objeto del Fondo a fin de garantizar su buen funcionamiento y la protección de sus intereses y derechos.

4. Que, por motivos de necesidad y conveniencia, en el marco de sus funciones y en observancia de los principios de la función administrativa, la gestión fiscal, los principios especiales de la contratación estatal y demás normas aplicables, el Fondo Especial de Vivienda, adelantó proceso de selección a través de la modalidad de licitación pública, con el siguiente objeto: "ADELANTAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE AJUSTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES A FAVOR DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, OTORGADOS POR EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI." Bajo el número de proceso 4244.0.12.1.001-2026, dentro del cual se garantizaron los principios de publicidad, igualdad, libertad de concurrencia, transparencia, selección objetiva, y demás principios de la contratación pública, tal y como lo permiten corroborar todas las actuaciones surtidas dentro del mismo, y que, acorde al cronograma previsto en el pliego de condiciones definitivo y adendas, se encuentran debidamente publicadas en la plataforma transaccional SECOP II.

5. Que al proceso de selección de licitación pública No. 4244.0.12.1001-2026, se presentaron dos proponentes "CONSORCIO VIVIR CALI" y "HENRY ARCE ARAGON", quienes en dentro del primer informe de evaluación de los requisitos habilitantes, fueron llamados a subsanar requisitos técnicos mínimos habilitantes, de la siguiente manera:

HENRY ARCE ARAGON	• CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 5.2.1 (EXPERIENCIA GENERAL) - CUMPLE • CUMPLIMIENTO DE NUMERAL 5.2.2 (EXPERIENCIA ESPECIFICA) - CUMPLE • CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 5.2.3 (PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO - HABILITANTE) – NO CUMPLE
CONSORCIO VIVIR CALI	• CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 5.2.1 (EXPERIENCIA GENERAL) – NO CUMPLE • CUMPLIMIENTO DE NUMERAL 5.2.2 (EXPERIENCIA ESPECIFICA) – NO CUMPLE

	• CUMPLIMIENTO DEL NUMERAL 5.2.3 (PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO - HABILITANTE) – NO CUMPLE

6. Que durante el termino legal y establecido por la entidad, únicamente el proponente HENRY ARCE ARAGON, presentó la subsanación correspondiente y solicitada por el Fondo Especial de Vivienda, siendo conforme al régimen legal el único proponente que cumplió con el lleno de requisitos solicitados en el pliego de condiciones referente a la capacidad técnica, jurídica y financiera, dando como consecuencia la adjudicación del contrato.

7. Que, una vez adelantado el respectivo procedimiento de selección, mediante la Resolución No 4244.0.9.10.064 del 10 de marzo de 2026, fue adjudicado el proceso de selección al proponente HENRY ARCE ARAGON con cedula de ciudadanía No. 19.161.510 de Bogotá D.C. por valor de TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE ($ 3.335.253.551) incluido AU y demás costos directos e indirectos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación del contrato de obra.

8. Que, se suscribió el contrato No. 4244.0.12.1.001-2026, con el proponente adjudicatario el día 16 de marzo de 2026.

9. Que, el contrato fue puesto en ejecución el día 6 de abril de 2026, una vez se dio la consecución de los requisitos de que trata el artículo 41 de la ley 80 de 1993.

10. Que, mediante el oficio IMV-08-2026 del 31 de agosto de 2026, la interventoría del presente contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, realiza el "INFORME TÉCNICO SOBRE AFECTACIONES DERIVADAS DEL EVENTO SÍSMICO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026 Y RECOMENDACIÓN FRENTE AL PLAZO CONTRACTUAL", dando viabilidad y solicitando ampliación del plazo del contrato de obra por un total de quince (15) días calendarios, es decir, hasta el día 21 de septiembre de 2026, de la siguiente manera:

> "1. ESTADO DEL CONTRATO PREVIO A LA OCURRENCIA DEL EVENTO SISMICO.
>
> A efectos de establecer una adecuada trazabilidad, esta Interventoría considera necesario diferenciar el estado contractual existente antes del evento del comportamiento presentado con posterioridad al mismo.
>
> Para el Contrato de Obra No. 4244.0.12.1-001-2026 – Henry Arce Aragón, correspondiente a una meta total de 253 viviendas, al día 8 de agosto de 2026 se tenía un avance de 149

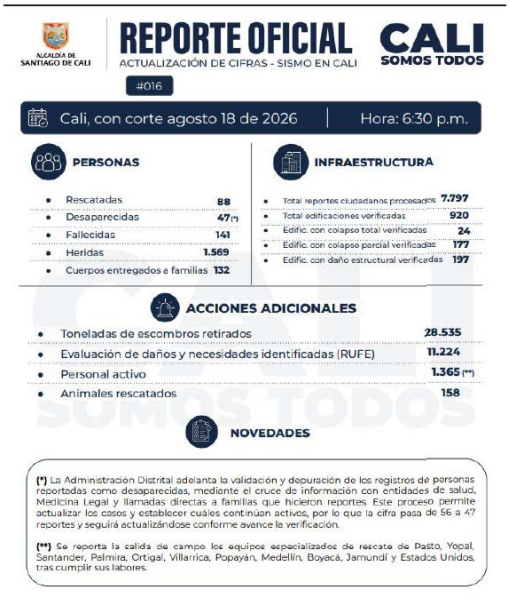
viviendas finalizadas y 41 al 75% sobre una meta de 155 viviendas. Al día 14 de agosto de 2026, se tenían 175 viviendas terminadas al 100 % y 15 viviendas en proceso con un avance promedio aproximado del 74% sobre una meta de 180 viviendas finalizadas. En consecuencia, al corte del 14 de agosto se contabilizan 190 viviendas intervenidas, mientras permanecen pendientes actividades de diagnóstico y/o apertura de frentes en 49 viviendas, las cuales, de acuerdo con el seguimiento disponible, no constituyen por sí mismas la ruta crítica del cierre contractual. El avance físico ponderado reportado corresponde a 186 viviendas. La diferencia frente a la meta de 180 viviendas terminadas evidencia que se encuentra pendiente la culminación de cinco viviendas respecto de dicha meta de ejecución, además de las actividades de cierre, verificación y formalización que correspondan.

Lo anterior constituye la línea base para valorar de manera objetiva la incidencia posterior del evento sísmico, sin trasladar al mismo circunstancias o retrasos que sean anteriores a su ocurrencia.

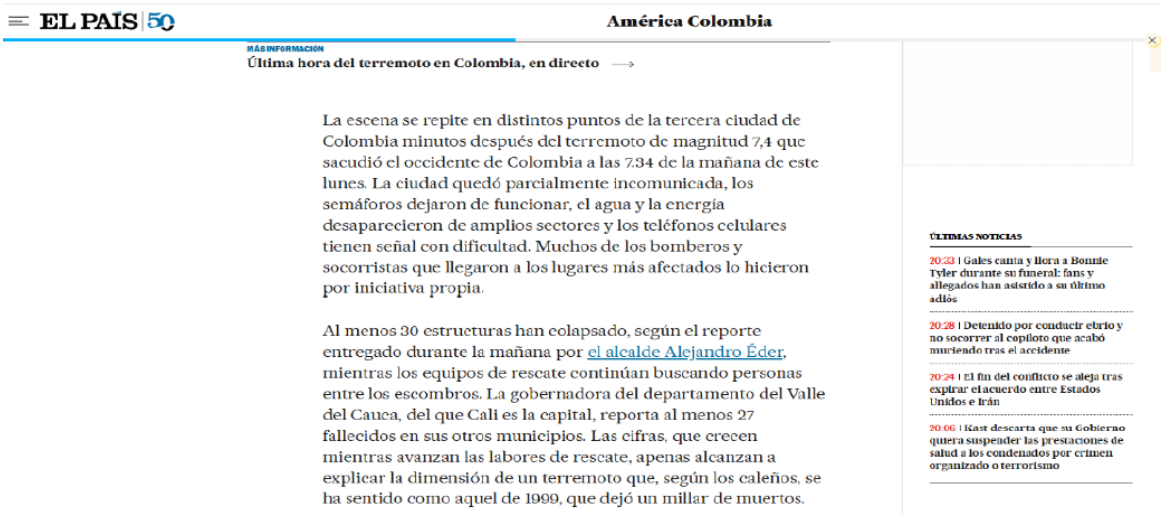
2. EVENTO SÍSMICO DEL 10 DE AGOSTO DE 2026 Y ALTERACIÓN DE LAS CONDICIONES NORMALES DE OPERACIÓN

El día 10 de agosto de 2026 se presentó un evento sísmico de considerable magnitud que afectó de manera significativa diferentes sectores del país y, particularmente, la ciudad de Santiago de Cali.

La información difundida por diferentes medios de comunicación evidencia que el evento produjo colapsos y afectaciones en edificaciones, personas lesionadas, evacuaciones, operaciones de búsqueda y rescate y daños en diferentes sectores de la infraestructura urbana. En Cali se reportaron estructuras colapsadas y daños importantes, mientras continuaban las labores de rescate y atención de la emergencia durante los días posteriores al evento.







EL PAÍS 50 América Colombia

MÁS INFORMACIÓN
Última hora del terremoto en Colombia, en directo →

La escena se repite en distintos puntos de la tercera ciudad de Colombia minutos después del terremoto de magnitud 7,4 que sacudió el occidente de Colombia a las 7:34 de la mañana de este lunes. La ciudad quedó parcialmente incomunicada, los semáforos dejaron de funcionar, el agua y la energía desaparecieron de amplios sectores y los teléfonos celulares tienen señal con dificultad. Muchos de los bomberos y socorristas que llegaron a los lugares más afectados lo hicieron por iniciativa propia.

Al menos 30 estructuras han colapsado, según el reporte entregado durante la mañana por el alcalde Alejandro Éder, mientras los equipos de rescate continúan buscando personas entre los escombros. La gobernadora del departamento del Valle del Cauca, del que Cali es la capital, reporta al menos 27 fallecidos en sus otros municipios. Las cifras, que crecen mientras avanzan las labores de rescate, apenas alcanzan a explicar la dimensión de un terremoto que, según los caleños, se ha sentido como aquel de 1999, que dejó un millar de muertos.

ÚLTIMAS NOTICIAS

20:33 | Gales canta y llora a Bonnie Tyler durante su funeral: fans y allegados han asistido a su último adiós

20:28 | Detenido por conducir ebrio y no socorrer al copiloto que acabó muriendo tras el accidente

20:24 | El fin del conflicto se aleja tras expirar el acuerdo entre Estados Unidos e Irán

20:06 | Kast descarta que su Gobierno quiera suspender las prestaciones de salud a los condenados por crimen organizado o terrorismo

De igual manera, durante las primeras horas y días posteriores al evento se presentaron restricciones de movilidad, medidas especiales de seguridad, concentración de recursos institucionales y humanos en la atención de la emergencia y un ambiente generalizado de incertidumbre asociado a las réplicas y a la condición de diferentes edificaciones.

Debe entenderse que una situación de esta naturaleza no afecta únicamente los lugares donde se presenta el colapso directo de una edificación, sino que genera una alteración temporal de las condiciones ordinarias de funcionamiento de la ciudad.

En este sentido, las actividades de los contratos de mejoramiento de vivienda se desarrollan simultáneamente en múltiples sectores de Cali, involucrando trabajadores, beneficiarios, proveedores, vehículos de transporte, establecimientos comerciales, materiales y desplazamientos permanentes entre diferentes puntos de la ciudad.

Por tanto, la alteración de cualquiera de estos componentes tiene incidencia directa sobre la programación y ejecución de los frentes de trabajo.

3. INCIDENCIA DEL EVENTO SOBRE LA EJECUCIÓN DE LOS MEJORAMIENTOS

3.1. Movilidad, desplazamiento y acceso a los frentes de trabajo

Una de las principales afectaciones corresponde a la movilidad y al desplazamiento de trabajadores, materiales y equipos hacia los diferentes sectores donde se ejecutan los mejoramientos.

La emergencia generó la necesidad de disponer de vías y espacios públicos para facilitar las actividades de búsqueda, rescate, atención de afectados, retiro y manejo de escombros y movilización de recursos destinados a la atención de la emergencia.

Esta situación tiene una incidencia particular en el programa de mejoramiento de vivienda, debido a que las intervenciones no se desarrollan en un único frente de obra, sino en cientos de viviendas distribuidas en diferentes sectores de la ciudad, muchas de ellas localizadas en calles y callejones de reducida sección, con edificaciones de dos y tres niveles a ambos lados.

En estos casos, tanto el ingreso de materiales como el desplazamiento de trabajadores requieren condiciones mínimas de seguridad y circulación que permitan desarrollar las actividades sin exponer innecesariamente al personal o a los beneficiarios.

Los primeros días, posteriores al sismo, hubo mayor dificultad de movilidad y concentración de recursos de transporte en las labores de emergencia, para facilitar el desplazamiento de organismos de socorro y personal especializado.



Además, hubo cierres viales para garantizar las labores de rescate y resguardar la vida y seguridad de habitantes del sector y transeúntes.



El toque de queda fue otra medida adoptada por la administración municipal, para garantizar la seguridad, el orden público y la atención oportuna de las situaciones generadas por el sismo.

3.2. Disponibilidad de personal y de vehículos para transporte y distribución

Es importante precisar que la afectación logística no corresponde necesariamente a una falta de maquinaria propia de los contratistas. Los contratistas adquieren los materiales a través de proveedores y establecimientos comerciales y utilizan vehículos de terceros para su transporte y distribución. Sin embargo, en una situación de emergencia como la ocurrida, una parte importante de estos vehículos está siendo usada para al traslado de escombros, enseres, ayudas y elementos requeridos por las familias afectadas.

En consecuencia, aun cuando el contratista disponga de recursos para adquirir los materiales, la disponibilidad efectiva del transporte necesario para movilizarlos hasta cada frente de trabajo puede verse reducida, generando una alteración de la cadena logística.

Esta circunstancia resulta especialmente relevante para un contrato de mejoramientos de vivienda, donde el volumen de cada intervención puede ser reducido individualmente, pero se

requiere una operación logística permanente para atender simultáneamente numerosos frentes.

El gremio volquetero de la ciudad también se sumó a las labores de movilización de escombros, por lo que los proveedores de material de río tampoco han estado disponibles en la oportunidad que requiere el proyecto.

3.3. Abastecimiento y distribución de materiales

La ejecución de los mejoramientos requiere un suministro continuo de materiales provenientes de diferentes establecimientos y, en algunos casos, de otras ciudades o municipios.

La emergencia sísmica generó alteraciones en la dinámica normal de abastecimiento y distribución, tanto por las dificultades de transporte como por las condiciones particulares de operación de establecimientos comerciales ubicados en sectores afectados (vías con paso restringido, ferreterías cerradas, zonas aisladas por colapsos, pico y placa solidario, cambio de rutas en el transporte público etc.).

La Administración municipal tomó medidas para facilitar las labores de los organismos de socorro:



La Interventoría aclara que no se trata de una suspensión total del proceso de comercialización

de materiales. Los hechos concretos y específicos antes mencionados, han alterado la regularidad y oportunidad de la cadena de suministro, derivada de las condiciones extraordinarias de movilidad, transporte y operación comercial posteriores al evento.

Esta consideración es particularmente importante para materiales como ladrillos, cerámicas, pegantes, agregados, aceros de refuerzo, tablas y demás insumos requeridos para la ejecución de las viviendas.

3.4. Condiciones de seguridad de las viviendas y sus entornos

La ocurrencia del sismo hace necesario adoptar medidas preventivas antes de la reactivación de las actividades, particularmente en lo relacionado con las condiciones de seguridad de los frentes de trabajo, las viviendas objeto del programa y sus entornos inmediatos.

En este sentido, la Interventoría, dentro del alcance de sus funciones, ha realizado inspecciones visuales y preventivas de carácter preliminar, orientadas a identificar condiciones manifiestas que puedan representar un riesgo para los trabajadores, beneficiarios o terceros, tales como elementos desprendidos, muros visiblemente afectados, fisuras relevantes, daños aparentes en fachadas, cubiertas u otros elementos constructivos, así como condiciones de acceso que puedan comprometer la seguridad durante la ejecución.

No obstante, se precisa que dichas inspecciones no constituyen ni podrán entenderse como un diagnóstico estructural, concepto de estabilidad, evaluación de vulnerabilidad sísmica o certificación de habitabilidad de las viviendas, competencias que exceden el alcance contractual de la Interventoría y que, de requerirse, deberán ser determinadas por profesionales o entidades con competencia y especialidad en evaluación estructural y gestión del riesgo.

Por lo anterior, cuando durante las inspecciones visuales se identifiquen afectaciones que, por su naturaleza o magnitud aparente, puedan generar incertidumbre respecto de la seguridad de la edificación, la Interventoría dejará registro de dicha condición y recomendará la evaluación por parte de un profesional competente antes de autorizar la continuidad de las actividades en el área comprometida.

Esta medida resulta especialmente pertinente considerando que, con posterioridad al evento principal, la actividad sísmica ha continuado registrándose, situación que mantiene un escenario de incertidumbre frente a la evolución de las condiciones de algunas edificaciones. En consecuencia, la ausencia de daños visibles durante una inspección preliminar no podrá interpretarse como una certificación de estabilidad estructural ni como garantía frente a eventuales movimientos sísmicos posteriores. El Servicio Geológico Colombiano ha señalado que las réplicas de un sismo no pueden predecirse en cuanto al momento de ocurrencia, magnitud o intervalo entre ellas. El siguiente enlace muestra las réplicas que hasta la fecha,

se han presentado en nuestro país: https://www.sgc.gov.co/sismos?utm_source.

En este contexto, la reactivación de los frentes deberá efectuarse de manera progresiva y bajo criterios de prevención y seguridad, atendiendo las condiciones particulares de cada vivienda y su entorno, sin trasladar a la Interventoría competencias que no hacen parte del objeto contractual.

3.5. Servicios públicos y condiciones de operación

Otra circunstancia que incidió sobre la ejecución corresponde a las afectaciones y restricciones temporales de los servicios públicos en determinados sectores, y de manera específica para nuestro proyecto, las comunas 9, 10, 13 y 14. En estas zonas se presentaron colapso de transformadores, lo que originó suspensión del servicio por varios días.

Para las actividades de mejoramiento de vivienda, la disponibilidad de estos servicios constituye una condición relevante para desarrollar determinados trabajos y garantizar condiciones adecuadas de seguridad y operación.

Adicionalmente, ante posibles afectaciones de redes de gas y otras instalaciones, resulta necesario adoptar medidas preventivas antes de ejecutar actividades que involucren intervención de muros, pisos, baños, cocinas u otros elementos próximos a redes existentes.

Debe precisarse que la continuidad del servicio en determinados sectores de la ciudad no significa que la afectación general de la infraestructura y de la logística urbana no tenga incidencia sobre el proyecto. Los contratos requieren movilización permanente de personal, materiales y proveedores entre diferentes zonas de Cali, por lo que una alteración localizada puede generar efectos sobre la operación global.

4. AFECTACIÓN SOBRE EL PERSONAL Y LA DINÁMICA SOCIAL DE LA CIUDAD

La emergencia no solamente produjo efectos físicos y logísticos. El evento generó una situación excepcional para la población, caracterizada por incertidumbre, temor frente a posibles réplicas y necesidad de priorizar la protección de las familias y la atención de las personas afectadas.

Durante los días inmediatamente posteriores al evento continuaron las labores de búsqueda y rescate y se mantuvieron condiciones de emergencia en diferentes sectores de la ciudad.
En este contexto, resulta comprensible que trabajadores, beneficiarios, proveedores y demás actores vinculados al proyecto hayan priorizado temporalmente la seguridad y atención de sus familias, afectando la disponibilidad normal del personal y la dinámica habitual de los frentes de trabajo.

La Interventoría considera que esta circunstancia debe ser analizada dentro del contexto extraordinario del evento, sin que ello implique desconocer las obligaciones contractuales de los contratistas.

5. SUSPENSIÓN TEMPORAL DE ACTIVIDADES EN LA CIUDAD

Como consecuencia de las condiciones anteriormente descritas, a partir del 10 de agosto de 2026 se suspendieron, de hecho, las actividades de ejecución en los frentes de obra del contrato, situación asociada a las condiciones excepcionales de seguridad, movilidad, disponibilidad de personal, acceso, abastecimiento, servicios públicos y operaciones existentes en la ciudad.

La suspensión debe entenderse dentro del contexto de una emergencia que afectó simultáneamente los diferentes componentes necesarios para su ejecución.

En este punto, la Interventoría considera necesario resaltar que las circunstancias descritas han afectado a todos los contratistas de mejoramiento de vivienda, independientemente de que el estado de avance contractual previo de cada uno sea diferente.

En el caso particular de Henry Arce Aragón, el estado de avance previo constituye un elemento determinante para establecer la proporcionalidad del término adicional. La recomendación de prórroga se limita a reconocer el impacto extraordinario del evento sobre las actividades materialmente afectadas.

6. INCIDENCIA ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

La emergencia también ha generado una alteración temporal en la dinámica administrativa y financiera asociada al desarrollo de los proyectos.

La atención institucional de una emergencia de esta magnitud implica que diferentes entidades públicas deban concentrar parte importante de sus capacidades humanas, administrativas y operativas en la atención de las necesidades derivadas del evento. Adicionalmente, algunas instalaciones institucionales y dependencias han presentado afectaciones o restricciones de operación, circunstancia que puede incidir temporalmente sobre la gestión documental, administrativa y financiera de los proyectos.

Esta situación puede incidir temporalmente en la gestión documental, las visitas de verificación, la atención de observaciones y los procesos asociados al trámite de cobro y cierre de las intervenciones.

No obstante, esta Interventoría considera necesario dejar expresamente establecido que la situación financiera del contratista constituye una responsabilidad propia de su gestión

contractual. Lo que se pone en conocimiento de la Entidad es que las circunstancias extraordinarias posteriores al sismo han afectado adicionalmente las condiciones bajo las cuales se había previsto ejecutar y financiar el cierre de las actividades pendientes.

7. CONDICIONES PARA LA REACTIVACIÓN DE LAS ACTIVIDADES

La Interventoría considera que la recuperación de la normalidad no puede entenderse como un fenómeno inmediato. La atención de una emergencia de esta magnitud requiere un periodo razonable para restablecer progresivamente la movilidad, verificar las condiciones de seguridad de las edificaciones, normalizar el abastecimiento y transporte de materiales, recuperar la disponibilidad del personal y restablecer los procesos administrativos y operativos.

La Interventoría considera, sin embargo, que la ocurrencia de una emergencia no puede traducirse en una paralización indefinida de la actividad estatal. El Estado debe continuar desarrollando sus funciones y garantizar la prestación de los servicios y la ejecución de los programas a su cargo, pero ello debe hacerse bajo criterios de responsabilidad, seguridad y razonabilidad.

En consecuencia, la recuperación de las actividades contractuales deberá realizarse progresivamente, verificando previamente las condiciones de seguridad de cada frente y priorizando aquellos que puedan ser reactivados sin generar riesgos para trabajadores, beneficiarios o terceros.

8. CONSIDERACIÓN SOBRE EL PLAZO CONTRACTUAL

Analizadas las circunstancias expuestas, esta Interventoría considera que el evento ocurrido el 10 de agosto de 2026 constituye una circunstancia extraordinaria que ha afectado temporalmente las condiciones normales bajo las cuales se desarrollaban las actividades del contrato.

No obstante, para el contrato de Henry Arce Aragón, el término adicional debe guardar correspondencia con el estado real de ejecución y con las actividades materialmente afectadas. Considerando que, al 14 de agosto de 2026, existen 175 viviendas terminadas, 15 viviendas en ejecución con un avance promedio aproximado del 74 %, 190 viviendas intervenidas y que las 49 viviendas con diagnósticos pendientes no constituyen la ruta crítica reportada, la Interventoría estima que un término adicional de QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO resulta técnicamente razonable y proporcional para culminar las actividades pendientes directamente relacionadas con la afectación extraordinaria y realizar los procesos de verificación y cierre correspondientes.

Este término se estima bajo las condiciones actualmente conocidas y sin perjuicio de que una

nueva situación sobreviniente pueda modificar las condiciones de ejecución, caso en el cual corresponderá a la Entidad realizar el análisis que jurídicamente resulte procedente.

9. RECOMENDACIÓN DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en el análisis técnico precedente, esta Interventoría recomienda a la Entidad Contratante considerar la ampliación del plazo del Contrato de Obra No. 4244.0.12.1-001-2026 – Henry Arce Aragón, por un término de QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO, contados a partir del vencimiento del plazo contractual actualmente vigente.

La recomendación se formula exclusivamente respecto de la afectación extraordinaria y sobreviniente derivada del evento sísmico del 10 de agosto de 2026 y sus consecuencias sobre las condiciones normales de operación del contrato. No constituye reconocimiento de atrasos preexistentes ni modificación de las obligaciones contractuales diferentes al elemento temporal.

Los quince (15) días recomendados deberán entenderse como un periodo excepcional y controlado de recuperación y cierre, durante el cual el contratista deberá concentrar recursos y esfuerzos en las actividades pendientes, evitando reprocesos y garantizando la atención oportuna de las observaciones de la Interventoría.

Para la ejecución de las viviendas durante el periodo adicional y el que resta del contrato actualmente, el contratista debe presentar un plan de ejecución que se constituirá como una herramienta efectiva de recuperación y no únicamente en una programación de actividades, por lo que se deberán establecer, como mínimo, las acciones concretas a implementar, responsables, fecha de inicio y cierre de cada vivienda, recurso de maestros disponibles.
El Plan deberá discriminar individualmente cada vivienda y definir, como mínimo: i) actividades pendientes de ejecución y fecha de terminación; ii) observaciones y subsanaciones pendientes, con fecha de atención; iii) disponibilidad efectiva y distribución del personal requerido; iv) metas semanales de avance físico, que permitan realizar seguimiento objetivo al cumplimiento del plan.

Esta condición se considera necesaria para que una eventual ampliación del plazo cumpla efectivamente con su finalidad y permita alcanzar el cierre contractual, por cuanto la sola ampliación del término, sin medidas concretas de recuperación, no garantiza por sí misma el cumplimiento de las obligaciones pendientes. En consecuencia, la Interventoría considera indispensable que el contratista asuma compromisos específicos, medibles y verificables, cuyo cumplimiento será objeto de seguimiento permanente durante el periodo adicional que, de ser procedente, determine la Entidad.

De esta manera, el periodo adicional no deberá entenderse como una extensión ordinaria de la ejecución, sino como un periodo excepcional y controlado de recuperación y cierre, sujeto

al seguimiento permanente de la Interventoría y al cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte de cada contratista.

La presente recomendación se formula desde el ámbito de competencia técnica de la Interventoría, correspondiendo a la Entidad Contratante adoptar la determinación que jurídicamente resulte procedente*."*

De la misma forma, aporta el siguiente análisis jurídico y contractual, dentro de la justificación de modificación del contrato*:*

"ANÁLISIS JURÍDICO Y CONTRACTUAL

Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para *"(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación*", entre otros.

La idea de que los plazos de los contratos estatales pueden prorrogarse es sostenida, pacíficamente, por la jurisprudencia y la doctrina. A modo de ejemplo, el Consejo de Estado, en Sentencia del 24 de agosto de 2005, señala que dicha posibilidad se debe a que el plazo es un elemento accidental de los contratos estatales, por lo que existe gran amplitud en su delimitación por las partes, lo que se transfiere a la posibilidad de modificarlo por voluntad de las partes. Allí se indica:

"*Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de '… aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente'. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un*

elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato".

Concluyendo desde el componente técnico, jurídico y financiero, viable la prórroga del plazo de ejecución del contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, hasta el día 21 de septiembre de 2026 para poder garantizar el cumplimiento del objeto contractual y la finalidad de este. Precisando que la presente prórroga no genera adición presupuestal.

11. que, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, las partes

ACUERDAN

PRIMERO: PRORROGAR el contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, hasta el día 21 de septiembre de 2026.

SEGUNDO: GARANTIAS. El contratista del contrato de Obra No. 4244.0.12.1.001-2026, HENRY ARCE ARAGON, se compromete a ampliar la vigencia de las garantías que amparan el contrato, teniendo en cuenta el nuevo plazo del contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026.

TERCERO: Las partes acuerdan que con la presente Modificación No. 2, no se causa desequilibrio económico de la aceptación de oferta del contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, ni erogación adicional al Fondo Especial de Vivienda, y se efectúa de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, y no altera ni modifica el clausulado inicial.

CUARTO: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS NO MODIFICADAS. Quedan vigentes todas estipulaciones de la aceptación de oferta del contrato de obra No. 4244.0.12.1.001-2026, que no se modifican mediante la presente Modificación No. 2.

QUINTO: PERFECCIONAMIENTO. La presente Modificación No. 2 se perfecciona con la suscripción de las partes

SEXTO: PUBLICACIÓN: El Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, publicará la presente Modificación No. 2, en las plataformas dispuestas por el ente competente a nivel nacional.

En constancia se entiende que el presente documento se encuentra debidamente suscrito con la aprobación realizada por las partes en la plataforma electrónica SECOP II.

Contratista,

[FIRMADO ELECTRONICAMENTE]

HENRY ARCE ARAGON
CC. 19.161.510 Bogotá D.C.

Contratante,

[FIRMADO ELECTRONICAMENTE]

MARIA DEL MAR MOZO MURIEL
Directora del Fondo
Fondo Especial de Vivienda

Proyectó: Katheryn Michel Mosos Erazo – Contratista
Revisó: Julián Hernando Gutiérrez Diaz – Contratista