ALCALDÍA DE MANIZALES	ALCALDÍA DE MANIZALES SERVICIOS JURÍDICOS ACTA DE SUSPENSIÓN PARA CONTRATOS	PSI-SJM-FR-01 Estado Vigente Versión 2

FECHA DEL ACTA:	**07 DE SEPTIEMBRE DE 2026**		
CONTRATO N °:	**2606110866**		
OBJETO:	**MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, POR PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE.**		
FECHA DE INICIO:	**14 DE JULIO DE 2026**	**PLAZO (Meses o días):**	4,5 MESES
FECHA DE TERMINACIÓN DEL PLAZO:	**28 DE NOVIEMBRE DE 2026**		
VALOR:	**$ 910,000,000.00**	**VALOR ADICIONES:**	**N/A**
CONTRATISTA:	**E&J IGENIERIA S.A.S.**		
SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR:	**JMR GROUP INGENIERIA S.A.S.**		

GARANTÍAS

TIPO DE POLIZA	No. PÓLIZA	VIGENCIA	COMPAÑÍA ASEGURADORA
CUMPLIMIENTO	25-44-101214834	DESDE 014-07-2026 HASTA 29-05-2027	SEGUROS DEL ESTADO S.A.
PAGO DE SALARIO, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	25-44-101214834	DESDE 14-07-2026 HASTA 28-11-2029	
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	25-44-101214834	2 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL ACTA DE RECIBO Y ENTREGA FINAL DE LA OBRA A ENTERA SATISFACCION POR PARTE DE LA ENTIDAD CONTRATANTE	

ANTECEDENTES DEL CONTRATO

	FECHAS	TIEMPO (SEGÚN CONTRATO)	CAUSALES
CONTRATO ADICIONAL:	N.A.	N.A.	N.A.
PRORROGAS:	N.A.	N.A.	N.A.
OTRO SÍ:	N.A.	N.A.	N.A.
TIEMPO TRANSCURRIDO AL MOMENTO DE LA SUSPENSIÓN:		**1 MES Y 25 DÍAS**	
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN:		**28 DE NOVIEMBRE DE 2026**	

CAUSALES TÉCNICAS:	La suspensión temporal del Contrato de Obra No. 2606110866 se sustenta en la alteración extraordinaria de las condiciones normales de ejecución ocasionada por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el municipio de Manizales. Esta situación ha generado dificultades en el abastecimiento y disponibilidad oportuna de materiales de construcción, especialmente para actividades relacionadas con cubiertas; una limitada disponibilidad de personal y cuadrillas de obra, debido a la concentración de recursos en la atención de la emergencia; así como restricciones en la movilidad y un incremento de los tiempos y costos asociados al transporte y acarreo de materiales. Estas circunstancias afectan directamente la programación, los rendimientos y la continuidad de las actividades contractuales, pudiendo generar mayores costos operativos y tiempos improductivos. En consecuencia, la suspensión por un término de veinte (20) dias se considera una medida preventiva y conveniente para permitir la estabilización de las condiciones de abastecimiento, disponibilidad de personal, movilidad y logística, y posibilitar el reinicio de las actividades bajo condiciones que permitan una ejecución adecuada y eficiente del objeto contractual.
FECHA ÚLTIMA SUSPENSIÓN:	N.A.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

Para constancia de lo anterior, firman la presente acta en la fecha arriba indicada los que en ella intervinieron, asegurando que no han omitido información y la consignada será veraz

FIRMA
NOMBRE: E&J INGENIERIA S.A.S.
NIT: 901.292.287-7
REP. LEGAL: YEIMI CONSTANZA TRIANA DURAN
C.C. 65785455
CONTRATISTA

FIRMA
NOMBRE: CJMR GROUP S.A.S.
NIT: 900.849.717-1
REP. LEGAL: DIANA PATRICIA ALZATE VASQUEZ
C.C. 30.403.557
INTERVENTOR

FIRMA:
NOMBRE: CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
VoBo. Ordenador del Gasto

Nota 1: Todos los campos deben ser diligenciados, para aquellos que no aplica se debe utilizar la sigla N.A
Nota 2: Esta acta debe reposar en el expediente del contrato en la Secretaría Jurídica

ALCALDÍA DE MANIZALES	ALCALDÍA DE MANIZALES SERVICIOS JURÍDICOS ACTA DE SUSPENSIÓN PARA CONTRATOS	PSI-SJM-FR-01 Estado Vigente Versión 2

FECHA DEL ACTA:	07 DE SEPTIEMBRE DE 2026		
CONTRATO N °:	2605250838		
OBJETO:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.		
FECHA DE INICIO:	14 DE JULIO DE 2026	PLAZO (Meses o días):	4,5 MESES
FECHA DE TERMINACIÓN DEL PLAZO:	28 DE NOVIEMBRE DE 2026		
VALOR:	$ 75.340.812,00	VALOR ADICIONES:	N/A
CONTRATISTA:	JMR GROUP INGENIERIA S.A.S.		
SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR:	JUAN DAVID ARBOLEDA RAMÍREZ		

GARANTÍAS

TIPO DE POLIZA	No. PÓLIZA	VIGENCIA	COMPAÑÍA ASEGURADORA
CUMPLIMIENTO	42-44-101168298	DESDE 14-07-2026 HASTA 07-07-2027	SEGUROS DEL ESTADO S.A.
PAGO DE SALARIO, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	42-44-101168298	DESDE 14-07-2026 HASTA 07-01-2030	
CALIDAD DEL SERVICIO	42-44-101168298	DESDE 14-07-2026 HASTA 07-01-2032	

ANTECEDENTES DEL CONTRATO

	FECHAS	TIEMPO (SEGÚN CONTRATO)	CAUSALES
CONTRATO ADICIONAL:	N.A.	N.A.	N.A.
PRORROGAS:	N.A.	N.A.	N.A.
OTRO SÍ:	N.A.	N.A.	N.A.
TIEMPO TRANSCURRIDO AL MOMENTO DE LA SUSPENSIÓN:		1 MES Y 25 DÍAS	
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL DEL PLAZO DE EJECUCIÓN:		28 DE NOVIEMBRE DE 2026	

CAUSALES TÉCNICAS:	La suspensión temporal del contrato de interventoría se sustenta en la alteración extraordinaria de las condiciones normales de ejecución del contrato de obra objeto de seguimiento, ocasionada por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el municipio de Manizales. Como consecuencia de esta situación, se han presentado dificultades en el abastecimiento y disponibilidad de materiales de construcción, una limitada disponibilidad de personal y cuadrillas de obra, así como afectaciones en la movilidad y en las condiciones logísticas para el transporte y acarreo de materiales. Estas circunstancias afectan directamente el normal desarrollo de las actividades constructivas y, por consiguiente, el ejercicio de las labores de seguimiento, control técnico, administrativo y financiero a cargo de la interventoría, al verse comprometida la programación, continuidad y ritmo de ejecución de los diferentes frentes de obra. La interventoría, en efecto, avaló técnicamente la suspensión solicitada por el contratista de obra por considerar que las condiciones existentes inciden en el cumplimiento de las actividades contractuales. En consecuencia, la suspensión temporal por veinte (20) dias del contrato de interventoría se considera una medida preventiva, conveniente y directamente asociada a la suspensión del contrato de obra, que permitirá que durante el periodo correspondiente se estabilicen las condiciones de abastecimiento, disponibilidad de personal, movilidad y logística, para posteriormente reanudar de manera coordinada las actividades de ejecución, seguimiento y control contractual, bajo condiciones que permitan garantizar una adecuada y eficiente ejecución del objeto contractual.
FECHA ÚLTIMA SUSPENSIÓN:	N.A.

Para constancia de lo anterior, firman la presente acta en la fecha arriba indicada los que en ella intervinieron, asegurando que no han omitido información y la consignada será veraz

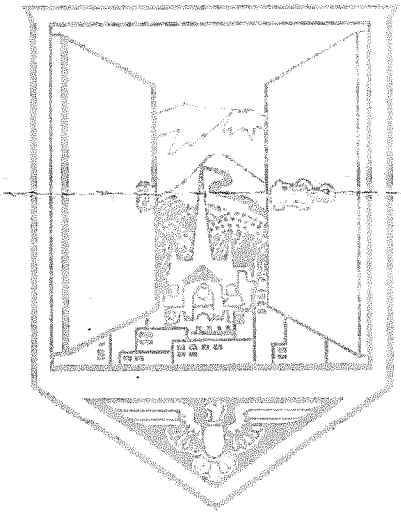
FIRMA
NOMBRE: JMR GROUP S.A.S.
NIT: 900.849.717-1
REP. LEGAL: DIANA PATRICIA ALZATE VASQUEZ
C.C. 30.403.557
CONTRATISTA

FIRMA
NOMBRE: JUAN DAVID ARBOLEDA RAMÍREZ
CC: 75091287
SUPERVISOR

FIRMA:
NOMBRE: CLAUDIA MARCELA CARDONA MEJIA
VoBo. Ordenador del Gasto

Nota 1: Todos los campos deben ser diligenciados, para aquellos que no aplica se debe utilizar la sigla N.A
Nota 2: Esta acta debe reposar en el expediente del contrato en la Secretaría Jurídica

ALCALDIA
DE MANIZALES



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

JMR-AM-004

Manizales, 1 de Septiembre de 2026

Señores
ALCALDIA DE MANIZALES

Arquitecto
JUAN DAVID ARBOLEDA RAMÍREZ
Supervisor Contrato de Interventoría No. 2605250838
Alcaldía de Manizales
La ciudad

Referencia: Contrato 2605250838 cuyo objeto es "INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES ".

Asunto: Concepto interventoría referente a solicitud de suspensión del contratista mediante oficio E&J-AM-005

Por medio de la presente, elevamos el siguiente concepto referente a la solicitud del contratista referente al oficio de suspensión del contrato

1. **CONDICIONES INICIALES DEL CONTRATO**

Fecha de inicio del contrato: 14 de julio de 2026
Fecha de finalización del contrato: 28 de Noviembre de 2026
Plazo transcurrido a la fecha: 36,23%

2. **CONCEPTO REFERENTE A LA SOLICITUD DE SUSPENSIÓN**

Por medio de la presente damos concepto referente a cada uno de los argumentos solicitados por el contratista en su solicitud

DIFICULTADES EN EL ABASTECIMIENTO Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:

Actualmente, se evidencia un desabastecimiento significativo de materiales de construcción en diferentes sectores de la ciudad. Las adecuaciones y obras de mejoramiento que se vienen ejecutando de manera simultánea en edificaciones y viviendas han generado una reducción considerable en la disponibilidad de materiales de diversa índole, especialmente aquellos relacionados con obra blanca, aparatos y accesorios para baños, pisos, enchapes, cubiertas y demás elementos afines, los cuales son transversales a las actividades contempladas en los actuales procesos de mejoramiento.

JMR GROUP INGENIERIA
CR 23 C 63 -25 Manizales – Caldas, Oficina 505.
Teléfonos: 3002675622, ingenieriajmrgroup@gmail.com, gerenciajmrgroup@gmail.com

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES
USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

En consecuencia, las condiciones actuales de oferta y disponibilidad de estos materiales constituyen un factor que puede incidir directamente en el normal desarrollo y cumplimiento de las actividades programadas.

Por lo anterior, la presente Interventoría considera técnicamente sustentado y avala el argumento expuesto, teniendo en cuenta las condiciones actuales de abastecimiento y disponibilidad de materiales en el mercado.

DIFICULTADES EN LA DISPONIBILIDAD DE PERSONAL Y RECURSOS OPERATIVOS

Por otra parte, actualmente se evidencia en la ciudad de Manizales una limitada disponibilidad de recurso humano técnico, particularmente en lo relacionado con oficiales y ayudantes de obra. Esta situación ha dificultado la conformación y disponibilidad oportuna de las cuadrillas requeridas para garantizar la intervención simultánea de las viviendas contempladas en el proyecto y, en consecuencia, alcanzar la meta de ejecución mensual establecida, correspondiente a aproximadamente 15,33 viviendas completamente intervenidas por mes.

La limitada disponibilidad de personal calificado constituye, por tanto, un factor que ha incidido en la capacidad operativa necesaria para atender de manera paralela los frentes de trabajo y dar cumplimiento a los rendimientos de ejecución previstos.

Por lo anterior, la presente Interventoría considera técnicamente sustentado y avala el argumento expuesto, teniendo en cuenta las condiciones actuales de disponibilidad de recurso humano técnico en la ciudad de Manizales.

ALTERACIONES EN LAS CONDICIONES NORMALES DE MOVILIDAD Y AUMENTO DE LOS COSTOS LOGÍSTICOS Y DE ACARREO

Si bien actualmente se presentan alteraciones en las condiciones de movilidad en la ciudad, se considera que, mediante las gestiones correspondientes ante la Alcaldía Municipal y la obtención de los permisos respectivos, es posible garantizar el desplazamiento del personal técnico vinculado al contrato y, en consecuencia, la atención de los diferentes frentes de trabajo.

No obstante, se evidencia un incremento significativo en los costos asociados al acarreo y transporte de materiales, debido a la alta demanda de vehículos tipo camioneta que se presenta actualmente en la ciudad. Esta situación se encuentra asociada al desarrollo simultáneo de múltiples obras y adecuaciones en viviendas y edificaciones, lo que ha generado una mayor necesidad de servicios de transporte para atender los requerimientos de los diferentes propietarios y contratistas.

En este sentido, las condiciones actuales del mercado de transporte y la elevada demanda de vehículos destinados al acarreo constituyen factores que han incidido directamente en los costos operativos asociados a la ejecución de las actividades del contrato.

Por lo anterior, la presente Interventoría considera técnicamente sustentado y avala el argumento expuesto, teniendo en cuenta las condiciones actuales de movilidad.

SOLICITUD

De acuerdo con los argumentos y circunstancias expuestos anteriormente, la presente Interventoría considera técnicamente válida y debidamente sustentada la solicitud presentada por el contratista, teniendo en cuenta las condiciones particulares que actualmente inciden en el desarrollo y ejecución de las actividades contractuales.

En consecuencia, se solicita a la Supervisión de la Entidad realizar la evaluación correspondiente y considerar favorablemente la solicitud presentada por el contratista, el cual es **suspender el contrato por un término de Un (01) mes**, de conformidad con los argumentos y soportes expuestos en el presente documento.

Es relevante aclarar que superado este periodo el contratista debe presentar

- Un plan de contingencia para poder atender las viviendas restantes
- Garantizar la disponibilidad de recursos, materiales, logístico y talento humano para poder atender las actividades
- Un cronograma aterrizado mejoramiento a mejoramiento previo al reinicio, para así poder tener certeza y minimizar los riesgos de cada una de las ejecuciones pendientes

Atentamente

DIANA PATRICIA ALZATE VASQUEZ
Representante Legal
JMR GROUP INGENIERIA S.A.S
Elaboró: DFZL
Revisó: JMR
Anexo: Solicitud del contratista

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

JMR GROUP INGENIERIA
CR 23 C 63 -25 Manizales – Caldas, Oficina 505.
Teléfonos: 3002675622, ingenieriajmrgroup@gmail.com, gerenciajmrgroup@gmail.com

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

E&J INGENIERÍA S.A.S

Nit: 901.292.877-2

Ibagué, Septiembre 1 de 2026

E&J-AM-005

Señores
JMR GROUP INGENIERIA S.A.S
Interventoría

Ref: Contrato de obra Nº 2606110866, cuyo objeto es: MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.

Asunto: SOLICITUD DE SUSPENSIÓN DEL CONTRATO No. 2606110866

Respetados señores,

Yo, YEIMI CONSTANZA TRIANA DURAN, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 65.785.455 de Ibagué, actuando en calidad de representante legal de E&J INGENIERÍA S.A.S., identificado con NIT No. 901.292.877-2, en virtud del contrato de Obra No. 2606110866, cuyo objeto es el "MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES", se solicita muy cortésmente a la Interventoría estudiar y tramitar la suspensión temporal del Contrato No. 2606110866 por el término de un (1) mes, contados a partir del tres (3) de septiembre de 2026, como consecuencia de las circunstancias excepcionales que actualmente afectan las condiciones normales de ejecución de las actividades contractuales en el municipio de Manizales, derivadas del sismo ocurrido el pasado 10 de agosto de 2026.

La presente solicitud se justifica en la alteración significativa de las condiciones de abastecimiento, disponibilidad de recursos humanos y logística necesarias para el normal desarrollo de las actividades contempladas dentro del objeto contractual, situación que ha generado dificultades que afectan la programación y continuidad de los trabajos.

En particular, se han identificado las siguientes circunstancias:

1. Dificultades en el abastecimiento y disponibilidad de materiales de construcción: Como consecuencia de la emergencia ocasionada por el sismo, se ha presentado un incremento extraordinario en la demanda de materiales, herramientas e insumos requeridos para atender las viviendas y edificaciones afectadas, generando dificultades en la disponibilidad y oportunidad de suministro de determinados materiales necesarios para la ejecución de las actividades contractuales, en especial los materiales para cubiertas como tejas y laminas galvanizadas.

Esta situación ha sido reconocida por la propia Administración Municipal, que el **14 de agosto de 2026** realizó un llamado a realizar compras informadas durante la contingencia, señalando expresamente que algunos productos y materiales podían registrar una **mayor demanda durante la atención y recuperación de las zonas afectadas**, y haciendo

Mz 9 Casa 23 Varsovia 1
E-mail: ingadvconstrucciones@gmail.com
Cel. 3143343120
IBAGUÉ - TOLIMA

énfasis en la necesidad de verificar disponibilidad, tiempos de entrega y condiciones de transporte.

Lo anterior incide directamente en la programación de las actividades del contrato, toda vez que la ejecución de los mejoramientos de vivienda requiere contar oportunamente con los materiales e insumos necesarios para garantizar la continuidad, calidad y adecuada secuencia constructiva de las actividades.

2. Dificultades en la disponibilidad de personal y recursos operativos: La situación de emergencia que atraviesa el municipio ha generado una concentración extraordinaria de recursos técnicos, operativos y de mano de obra en actividades relacionadas con la atención de las viviendas afectadas, evaluación de estructuras, demolición, retiro de escombros, recuperación y reconstrucción.

Esta situación ha dificultado la disponibilidad oportuna de personal y cuadrillas requeridas para desarrollar con normalidad las actividades previstas dentro del contrato, afectando la posibilidad de mantener los rendimientos y la programación inicialmente establecida.

La magnitud de la emergencia se evidencia en los reportes oficiales de la Administración Municipal, que para el mes de agosto registraban miles de viviendas afectadas, predios evacuados y personas damnificadas, así como la continuidad de las labores de evaluación, recuperación y reconstrucción en diferentes sectores de la ciudad.

3. Alteraciones en las condiciones normales de movilidad y aumento de los costos logísticos y de acarreo: El sismo también ha generado modificaciones importantes en las condiciones normales de movilidad de la ciudad. Se han presentado cierres y restricciones viales en diferentes sectores como consecuencia de las labores de atención de la emergencia, retiro de escombros, evaluación de estructuras y recuperación de las zonas afectadas.

De manera particular, la Administración Municipal informó el **28 de agosto de 2026** la ampliación de las medidas temporales de restricción vehicular para el periodo comprendido entre el **1 y el 15 de septiembre de 2026**, debido a la continuidad de las labores de demolición, retiro de escombros, evaluación de estructuras, intervención de puntos críticos y recuperación de vías y espacios afectados por la emergencia.

Estas condiciones han producido una afectación directa sobre la logística de transporte de materiales hacia los diferentes frentes de trabajo, generando mayores tiempos de desplazamiento, dificultades de acceso y un incremento en los costos asociados a los acarreos dentro del perímetro urbano, circunstancias que no correspondían a las condiciones existentes al momento de estructuración y programación del contrato.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES

Las situaciones anteriormente descritas, consideradas de manera conjunta, han generado una alteración significativa de las condiciones normales bajo las cuales fue programada la ejecución del contrato. Las dificultades en el abastecimiento y disponibilidad de materiales, la menor disponibilidad de personal, las restricciones y afectaciones en la movilidad y el consecuente incremento de los tiempos y costos asociados al transporte y acarreo de materiales dentro del perímetro urbano, han generado una incidencia directa en los costos reales de ejecución de las diferentes actividades contractuales.

El conjunto de estas circunstancias ha ocasionado incrementos en los costos asociados a la adquisición y suministro de materiales, transporte, acarreos, movilización y disponibilidad de mano de obra, así como mayores tiempos logísticos y operativos para la atención de los diferentes frentes de trabajo. En consecuencia, se ha producido un incremento general de los costos necesarios para desarrollar las actividades en las condiciones actuales, respecto de las condiciones existentes al momento de la estructuración y programación del contrato.

Esta situación adquiere especial relevancia teniendo en cuenta que el contrato fue estructurado bajo unas condiciones ordinarias de mercado, abastecimiento, movilidad y disponibilidad de recursos que se han visto alteradas de manera extraordinaria como consecuencia de la emergencia generada por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026.

Por lo anterior, la continuidad de la ejecución durante el periodo en que persistan estas circunstancias podría generar mayores costos operativos, tiempos improductivos, disminución de los rendimientos previstos y dificultades para mantener la programación inicialmente establecida, afectando la eficiencia y adecuada ejecución del objeto contractual.

En este sentido, la suspensión temporal solicitada se considera una medida conveniente y preventiva para permitir la estabilización de las condiciones de mercado, abastecimiento, disponibilidad de personal y movilidad, procurando que, una vez superadas o mitigadas las circunstancias excepcionales que actualmente afectan la ciudad, se pueda retomar la ejecución del contrato bajo condiciones operativas más favorables y con una adecuada capacidad de respuesta en los diferentes frentes de trabajo.

En virtud de lo anterior, **se solicita respetuosamente la suspensión del Contrato No. 2606110866 por el término de un (1) mes, a partir del 3 de septiembre de 2026 y hasta el 2 de octubre de 2026, con reinicio previsto para el 3 de octubre de 2026**, dejando constancia de que durante el periodo de suspensión no se desarrollarán actividades de ejecución contractual, salvo aquellas que por su naturaleza deban atenderse de conformidad con las obligaciones contractuales y las instrucciones de la entidad.

Así mismo, solicitamos que, una vez suscrita el acta de suspensión y posteriormente el acta de reinicio, se realice el correspondiente ajuste al plazo contractual, trasladando la fecha

de terminación en el mismo número de días que permanezca suspendido el contrato, de conformidad con las disposiciones contractuales aplicables.

La presente solicitud se formula con el propósito de proteger los intereses de las partes, garantizar una adecuada planeación y ejecución del objeto contractual y permitir que, una vez superadas o estabilizadas las condiciones excepcionales actualmente existentes en el municipio, puedan retomarse las actividades con condiciones adecuadas de abastecimiento, disponibilidad de personal, movilidad y logística.

Agradecemos la atención prestada.

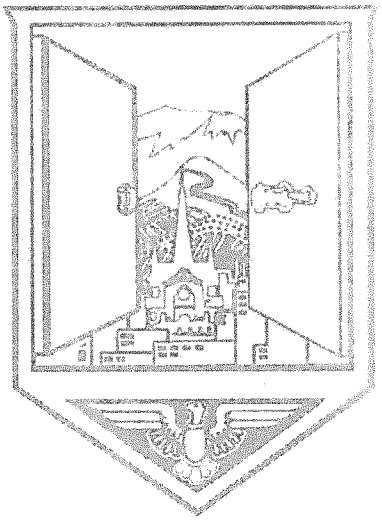
Cordialmente,

YEIMI CONSTANZA TRIANA DURAN
C.C. No. 65.785.455 de Ibagué
Representante Legal

Mz 9 Casa 23 Varsovia 1
E-mail: ingadvconstrucciones@gmail.com
Cel. 3143343120
IBAGUÉ - TOLIMA

ALCALDIA

DE MANIZALES



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES