NOVA INGENIERIA Y PROYECTOS SAS

(+57) 316 8263390 – (+57) 313 3705600
CENTRO. AV VENEZUELA. ED. CAJA AGRARIA P5. OF 509

Turbaco, Bolívar, 10 de septiembre de 2026

Señores
OMDINA CARDENAS
Supervisora del contrato
Secretaría de Infraestructura - Alcaldía Municipal de Turbaco

Referencia: CONTRATO DE INTERVENTORÍA Nro. CMA-001-2026: «INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO: MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA BENEFICIAR A FAMILIAS DE EXTREMA POBREZA DEL MUNICIPIO DE TURBACO»

Asunto: Concepto favorable condicionado para la suspensión conjunta y simultánea de los Contratos LIC-008-2025 y CMA-001-2026

Cordial saludo,

En atención a la comunicación presentada el 10 de septiembre de 2026 por el **CONSORCIO VIVIENDA TURBACO**, mediante la cual solicita evaluar y tramitar la suspensión temporal del Contrato de Obra LIC-008-2025, **NOVA INGENIERÍA Y PROYECTOS S.A.S.**, en calidad de interventoría, emite **CONCEPTO FAVORABLE** para la suspensión conjunta y simultánea del Contrato de Obra LIC-008-2025 y del Contrato de Interventoría CMA-001-2026.

Fundamento contractual y jurídico

La recomendación se sustenta, en primer lugar, en los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 80 de 1993, que orientan la contratación estatal al cumplimiento de los fines públicos e imponen a la entidad y al contratista deberes de dirección, control, colaboración y

actuación oportuna para asegurar la ejecución idónea del objeto contratado. Se apoya igualmente en los principios de transparencia, economía y responsabilidad previstos en los artículos 23, 25 y 26 de la misma ley, así como en su artículo 40, que permite a las partes convenir las estipulaciones necesarias para alcanzar los fines contractuales, dentro de los límites de la Constitución, la ley, el orden público y los principios de la buena administración. Tales disposiciones deben aplicarse en armonía con los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad que rigen la función administrativa conforme al artículo 209 de la Constitución Política.

Los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 asignan a la supervisión y a la interventoría el seguimiento permanente de la correcta ejecución contractual y exigen mantener informada a la entidad sobre los hechos que puedan afectar el cumplimiento. En ese marco, corresponde a esta interventoría valorar la incidencia técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica de la situación advertida, formular recomendaciones y requerir las medidas preventivas pertinentes. Esa función de vigilancia no transfiere a la interventoría la competencia para modificar o suspender unilateralmente el contrato; la suspensión debe provenir de una decisión expresa de la entidad y, cuando se adopta por acuerdo, quedar formalizada con el contratista en un documento debidamente motivado. La jurisprudencia reiterada de la Sección Tercera del Consejo de Estado ha reconocido la suspensión como una medida excepcional y temporal que interrumpe el cómputo del plazo de ejecución cuando sobrevienen circunstancias reales, actuales y suficientemente graves que impiden o hacen inconveniente continuar, sin extinguir el vínculo contractual ni equivaler, por sí sola, a una prórroga. Por ello, su procedencia exige motivación concreta, relación causal entre el hecho y la imposibilidad de ejecutar,

proporcionalidad, delimitación temporal y la preservación de las obligaciones que, por su naturaleza, deban continuar durante la pausa.

Evaluación de la circunstancia informada

El objeto del Contrato de Obra LIC-008-2025 consiste en el mejoramiento de vivienda para beneficiar a familias de extrema pobreza del municipio de Turbaco. Su ejecución requiere individualizar previamente a los beneficiarios y los inmuebles autorizados, verificar su elegibilidad y disponibilidad, levantar los diagnósticos particulares y convertir esa información en frentes de trabajo, cantidades, programación y mecanismos de control verificables. Según la comunicación recibida, el Municipio aún adelanta la inscripción, revisión y validación de potenciales beneficiarios y no ha comunicado una relación definitiva e integral de hogares y viviendas. Consumir el plazo contractual mientras la intervención permanezca indefinida podría generar diagnósticos o movilizaciones improductivas, reprocesos, modificaciones sucesivas del programa, expectativas respecto de hogares no seleccionados y, especialmente, el riesgo de intervenir inmuebles sin validación definitiva. La suspensión, en esas condiciones, resulta más compatible con los principios de planeación, economía, responsabilidad y protección del patrimonio público que mantener una ejecución meramente formal sin frentes suficientes.

Incidencia en el Contrato de Interventoría CMA-001-2026

El Contrato de Interventoría CMA-001-2026 tiene por objeto efectuar la interventoría integral del proyecto de mejoramiento de vivienda y, conforme al acta de inicio, comenzó el 12 de marzo de 2026 con un plazo inicial de seis meses. Debido a la dependencia funcional directa entre la obra y su vigilancia, la suspensión total del Contrato de Obra LIC-008-2025 exige suspender también, de manera total y

simultánea, el Contrato de Interventoría CMA-001-2026. Mantener vigente el plazo de la interventoría sin obra ejecutable agotaría el acompañamiento antes de la terminación material del proyecto y podría generar costos sin correspondencia con actividades de control efectivas. Por tanto, las dos suspensiones deben iniciarse en la misma fecha y sus reinicios deberán coordinarse para asegurar que la obra no se ejecute sin interventoría y que la interventoría no permanezca activa sin un objeto material susceptible de seguimiento.

Con fundamento en lo anterior, NOVA INGENIERÍA Y PROYECTOS S.A.S. considera jurídicamente procedente y técnica y administrativamente razonable la suspensión temporal conjunta y simultánea del Contrato de Obra LIC-008-2025 y del Contrato de Interventoría CMA-001-2026.

Cordialmente,

LILIANA PATRICIA ESPAÑA
Representante Legal
Nova e Ingeniería y Proyectos S.A.S
Interventoría

Anexo: Solicitud de suspensión presentada por el Consorcio Vivienda Turbaco, en un (1) archivo.

CONSORCIO VIVIENDA TURBACO

Turbaco, Bolívar, 10 de septiembre de 2026

Ingeniera
LILIANA PATRICIA ESPAÑA REGINO
Representante legal
NOVA INGENIERÍA Y PROYECTOS S.A.S.
Interventoría del Contrato de Obra LIC-008-2025

Asunto: Solicitud de evaluación, concepto y trámite de suspensión temporal del Contrato de Obra LIC-008-2025

Referencia: Contrato de Obra LIC-008-2025, cuyo objeto es el «Mejoramiento de vivienda para beneficiar a familias de extrema pobreza del municipio de Turbaco».

Cordial saludo,

En calidad de representante legal del CONSORCIO VIVIENDA TURBACO, contratista del Contrato de Obra LIC-008-2025, nos permitimos solicitar respetuosamente a NOVA INGENIERÍA Y PROYECTOS S.A.S., en ejercicio de sus funciones de interventoría, que evalúe las circunstancias expuestas en la presente comunicación, emita el concepto técnico, administrativo y jurídico correspondiente y adelante ante la Supervisión y el Municipio de Turbaco el trámite requerido para la suspensión temporal del plazo de ejecución contractual.

De acuerdo con la información disponible durante el desarrollo del contrato, el Municipio de Turbaco se encuentra adelantando el proceso de inscripción, revisión y validación de los potenciales beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda, como actuación previa a la selección y asignación definitivas de los cupos. A la fecha, dicho procedimiento no ha concluido de manera integral y, por consiguiente, aún no se dispone de la relación definitiva, validada y oficialmente comunicada de las familias beneficiarias ni de la identificación completa de las viviendas que conformarán los frentes de intervención del proyecto. La culminación de este procedimiento constituye una condición previa, esencial y directamente relacionada con la correcta ejecución del objeto contractual. La identificación

definitiva de los beneficiarios permite verificar que las personas seleccionadas cumplan las condiciones establecidas por el programa, individualizar los inmuebles autorizados para ser intervenidos, comprobar su ubicación y situación física, efectuar los diagnósticos particulares, definir el alcance del mejoramiento requerido en cada vivienda y programar adecuadamente las cantidades de obra, materiales, personal, equipos y demás recursos necesarios para su ejecución.

En consecuencia, no resulta técnica ni jurídicamente conveniente continuar consumiendo el plazo contractual sin contar con la definición completa del universo de beneficiarios y de los inmuebles objeto de mejoramiento. La ausencia de esta información limita la posibilidad de estructurar frentes de trabajo concretos, continuos y verificables, y podría dar lugar a visitas o diagnósticos sobre viviendas que posteriormente no resulten seleccionadas, a modificaciones reiteradas de la programación, a movilizaciones improductivas de recursos, a reprocesos administrativos y técnicos, así como a eventuales intervenciones en inmuebles que no cuenten con la validación y la autorización correspondientes. Esta situación no obedece a una falta de disposición ni a una omisión del contratista, sino a la existencia de un procedimiento institucional previo que debe culminar el Municipio antes de que se consolide la totalidad de los frentes de intervención. En ese sentido, continuar formalmente con la ejecución del plazo cuando todavía no se encuentran plenamente definidos los destinatarios y los lugares de ejecución de las obras podría comprometer la debida planeación contractual y dificultar el cumplimiento eficiente, ordenado y verificable de las obligaciones asumidas.

Asimismo, los artículos 4 y 5 de la Ley 80 de 1993 imponen a las entidades estatales y a los contratistas deberes recíprocos de colaboración, de actuación leal y de ejecución oportuna e idónea del objeto contractual. En el desarrollo de tales deberes, corresponde advertir oportunamente sobre aquellas circunstancias que puedan afectar el cumplimiento del contrato y adoptar las medidas necesarias para prevenir que una situación temporal derive en ineficiencias, mayores costos, reprocesos o riesgos de incumplimiento. Por su parte, el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 atribuye a la supervisión y a la interventoría el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico del contrato, lo cual comprende la identificación oportuna de las circunstancias que incidan en su ejecución y la formulación de recomendaciones dirigidas a proteger la correcta inversión de los recursos y

el cumplimiento del objeto contratado. Por esta razón, acudimos formalmente a la interventoría para que verifique la situación descrita, determine su incidencia en la programación contractual y emita el concepto que corresponda.

La suspensión solicitada constituye una medida temporal, razonable y proporcional frente a una circunstancia que, aunque superable, impide actualmente desarrollar el contrato con la continuidad, la certeza y la eficiencia requeridas. Su finalidad no es alterar el objeto contratado, ampliar injustificadamente el plazo ni relevar al contratista de sus obligaciones, sino detener temporalmente el cómputo del término de ejecución mientras se cumple una condición indispensable para la adecuada ejecución de las obras. Una vez superada dicha circunstancia, deberán reanudarse las actividades por el plazo pendiente, previa actualización del cronograma, del plan de trabajo, de las garantías y de los demás documentos que resulten necesarios. La medida también permite salvaguardar los derechos de las familias postuladas y garantizar que las intervenciones se ejecuten con base en una selección objetiva, definitiva y debidamente formalizada. Iniciar o mantener frentes de obra sin contar con esa definición podría generar tratamientos desiguales entre los postulantes, expectativas respecto de hogares aún no seleccionados o dificultades para acreditar que los recursos fueron destinados exclusivamente a beneficiarios que cumplieran los requisitos del programa.

El CONSORCIO VIVIENDA TURBACO reitera su disposición para continuar colaborando con la interventoría, la Supervisión y el Municipio en las actuaciones preparatorias que puedan desarrollarse sin afectar el propósito de la suspensión, así como para reiniciar oportunamente la ejecución una vez se cuente con las condiciones técnicas, administrativas y sociales necesarias.

Agradecemos la atención prestada y solicitamos que la presente petición sea evaluada con carácter prioritario, teniendo en cuenta su incidencia directa en el plazo, la programación de las actividades y la adecuada ejecución del objeto contractual.

CONSORCIO VIVIENDA TURBACO

Atentamente,



MARTÍN CORRALES NAVARRO
Representante legal
CONSORCIO VIVIENDA TURBACO
NIT 902.050.758-1