Palmira, 15 de septiembre de 2026

Señores
MUNICIPIO DE PALMIRA
Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda
Palmira – Valle del Cauca

Asunto: Solicitud de desembolso inmediato y programación del saldo contractual – Contrato de Interventoría No. MP-3023-2025.

Respetados señores:

En mi calidad de Representante Legal del CONSORCIO INTERVENTORÍA B-CDIS 2025, identificado con NIT 902.010.606-8, y en desarrollo del Contrato de Interventoría No. MP-3023-2025, me permito solicitar respetuosamente al Municipio de Palmira la programación y desembolso diferido en el tiempo del saldo contractual pendiente de ejecución, de manera que los recursos disponibles del contrato puedan ser aplicados durante el periodo restante de ejecución, guardando correspondencia con la prestación efectiva y continua de los servicios de Interventoría.

La presente solicitud tiene como finalidad garantizar la sostenibilidad financiera, técnica y operativa de la Interventoría durante el plazo contractual vigente, permitiendo atender oportunamente los costos asociados al equipo profesional, técnico y administrativo, así como los demás recursos necesarios para asegurar el adecuado cumplimiento de las obligaciones contractuales.

La solicitud se formula teniendo en consideración que la Interventoría mantiene actualmente una estructura operativa activa y que los contratos de obra objeto de seguimiento continúan presentando ejecución física y requieren acompañamiento permanente.

1. ANTECEDENTES CONTRACTUALES

El Contrato de Interventoría No. MP-3023-2025 fue suscrito por un valor inicial de DOS MIL CINCUENTA MILLONES SETENTA MIL QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($2.050.070.539,00), con un plazo inicial comprendido entre el 04 de diciembre de 2025 y el 04 de agosto de 2026, equivalente a ocho (8) meses.

De acuerdo con el valor inicial del contrato y el plazo inicialmente establecido, el costo promedio mensual de la Interventoría corresponde a:

$256.258.817,38

Posteriormente, mediante Otrosí No. 1, el plazo del Contrato de Interventoría fue ampliado hasta el 29 de diciembre de 2026, manteniéndose la obligación del Consorcio de disponer de la capacidad técnica, profesional, administrativa y operativa necesaria para atender integralmente las obligaciones contractuales.

En consecuencia, durante el periodo adicional de ejecución contractual, la Interventoría debe mantener su estructura de funcionamiento y continuar ejerciendo las actividades de seguimiento y control sobre los contratos de obra que permanecen vigentes.

2. ESTADO ACTUAL DE LAS OBRAS OBJETO DE INTERVENTORÍA

Con el propósito de acreditar la necesidad efectiva de continuidad de los servicios de Interventoría, resulta pertinente presentar el estado actualizado de los contratos de obra que actualmente permanecen en ejecución.

2.1. Contrato de Obra No. MP-2918-2025 – Ciudad del Campo

El Contrato de Obra No. MP-2918-2025 – ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA SOCIAL BOULEVARD CIUDAD DEL CAMPO permanece en ejecución y presenta actualmente un avance físico ejecutado del 74.48 %, de acuerdo con las verificaciones y actividades de seguimiento efectuadas por la Interventoría.

El valor contractual del proyecto asciende a **$4.559.785.209,00**.

Sobre dicho valor, el **74.48 % de avance físico ejecutado** representa un valor de:

$ 3.396.040.023

El porcentaje físico pendiente de ejecución, correspondiente al 25.52 %, representa:

$ 1.163.745.186

Concepto	**Valor**
Valor contractual	$4.559.785.209
Avance físico ejecutado	74.48%
Valor ejecutado físico	$ 3.396.040.023
Saldo físico por ejecutar	$ 1.163.745.186

El avance financiero formalmente reconocido registra un porcentaje inferior al avance físico ejecutado, circunstancia que obedece a la dinámica propia del proceso de medición, revisión, aprobación y reconocimiento de las cantidades ejecutadas.

La Interventoría continúa realizando visitas de campo, revisión de cantidades, seguimiento de programación, control técnico, control de calidad y seguimiento de los componentes social, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo, entre otras actividades inherentes a su objeto contractual.

Por consiguiente, el nivel de avance físico ejecutado no implica la terminación del proyecto, sino que evidencia que la obra se encuentra en una etapa avanzada que requiere continuar con el seguimiento técnico y administrativo hasta su culminación.

2.2. Contrato de Obra No. MP-2917-2025 – Tablones

El Contrato de Obra No. MP-2917-2025 – CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO DEPORTIVO, SOCIAL Y CULTURAL DEL CORREGIMIENTO DE TABLONES EN EL MUNICIPIO DE PALMIRA, permanece igualmente en ejecución y cuenta con plazo contractual vigente hasta el 30 de noviembre de 2026.

Con corte al presente oficio, el contrato presenta un avance físico ejecutado del 43 %, correspondiente a las actividades ejecutadas y verificadas en los diferentes frentes de obra.

El valor contractual del proyecto asciende a **$7.224.479.634,00**.

Sobre dicho valor, el **43,00 % de avance físico ejecutado** representa un valor de:

$3.106.526.242,62

El 57 % restante corresponde a un valor físico pendiente de ejecución de:

$4.117.953.391,38

Concepto	**Valor**
Valor contractual	**$7.224.479.634,00**
Avance físico ejecutado	**43,00 %**
Valor ejecutado físico	**$3.106.526.242,62**
Saldo físico por ejecutar	**$4.117.953.391,38**

Debe resaltarse que el **43,00 % corresponde al avance físico ejecutado**, mientras que el último registro financiero formal disponible corresponde al Acta de Obra No. 1, equivalente al **16,58 %**, por valor de **$1.197.105.793,00**.

Actualmente se continúan desarrollando actividades constructivas en los diferentes frentes habilitados, mientras se adelanta el balance de obra y la correspondiente

reprogramación. La Interventoría mantiene las actividades de inspección, seguimiento, mesas de trabajo y revisión técnica requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto.

2.3. Contratos de Obra Culminados

Es preciso resaltar que el alcance integral del Contrato de Interventoría No. MP-3023-2025 incluyó la supervisión técnica, administrativa y financiera de dos (2) contratos de obra adicionales, los cuales a la fecha se encuentran **debidamente terminados** (100 % ejecutados):

- **Contrato de Obra No. MP-3058-2025:** Adecuación y mantenimiento de CDI's, por valor contractual de $4.490.201.833,00.
- **Contrato de Obra No. MP-0160-2026:** Adecuación del espacio público con infraestructura moderna, áreas verdes y espacios recreativos en el barrio olímpico del Municipio de Palmira (Valle), por valor contractual de $5.435.236.556,00.

El cumplimiento satisfactorio de las obligaciones de interventoría sobre estos dos frentes concluidos, sumado al avance de los contratos actualmente en ejecución, respalda y explica la ejecución financiera acumulada a la fecha ($1.328.853.841,09). Esto ratifica que el saldo pendiente ($721.216.697,91) se destinará exclusivamente a garantizar el seguimiento y control continuo de los contratos MP-2918-2025 y MP-2917-2025 hasta la finalización del plazo contractual vigente.

3. CONSOLIDADO DE AVANCE DE LAS OBRAS EN EJECUCIÓN

Contrato de obra	Proyecto	Valor contractual	Avance físico ejecutado	Valor ejecutado físico	Valor por ejecutar
MP-3058-2025	Adecuación y mantenimiento CDI's	$ 4.490.201.833,00	100%	$4.490.201.833,00	$ 0,00
MP-0160-2026	Boulevard Barrio Olímpico	$ 5.435.236.556,00	100%	$5.435.236.556,00	$ 0,00
MP-2918-2025	Boulevard Ciudad del Campo	$ 4.559.785.209,00	74,48%	$ 3.396.040.023,00	$ 1.163.745.186,00
MP-2917-2025	Tablones	$ 7.224.479.634,00	43,00%	$ 3.106.526.242,62	$ 4.117.953.391,38
TOTAL		**$21.709.703.232,00**		**$16.428.004.654,62**	**$ 5.281.698.577,38**

De acuerdo con el cuadro consolidado, la Interventoría ha supervisado un volumen total de obras por $21.709.703.232,00, alcanzando una ejecución física global de $16.428.004.654,62. Los dos contratos que actualmente permanecen en ejecución (Boulevard Ciudad del Campo y Tablones) concentran un **saldo físico pendiente por ejecutar de $ 5.281.698.577,38**, lo que evidencia una actividad material sustancial que

continúa requiriendo la presencia e inspección permanente del equipo técnico de la Interventoría.

4. NECESIDAD DE CONTINUIDAD DEL SERVICIO DE INTERVENTORÍA

La continuidad de los contratos de obra anteriormente relacionados implica necesariamente la continuidad de las actividades de Interventoría.

En particular, el **74.48 % de avance físico ejecutado de Ciudad del Campo** y el **43.00 % de avance físico ejecutado de Tablones** evidencian que los proyectos aún cuentan con actividades pendientes de ejecución, seguimiento, verificación, medición, control y cierre.

En consecuencia, durante el plazo restante de la Interventoría se requiere mantener la disponibilidad de personal profesional, técnico y administrativo, así como la logística y los medios necesarios para desarrollar, entre otras, las siguientes actividades:

- Seguimiento permanente al avance de las obras.
- Visitas e inspecciones de campo.
- Control de cantidades.
- Revisión de especificaciones y procedimientos constructivos.
- Control de calidad.
- Seguimiento a la programación.
- Revisión y validación de soportes.
- Seguimiento financiero.
- Seguimiento ambiental y social.
- Seguimiento de SST.
- Participación en comités y mesas de trabajo.
- Elaboración de informes.
- Revisión de actas.
- Emisión de conceptos.
- Seguimiento a compromisos.
- Acompañamiento a la terminación de las obras.
- Actividades de cierre y liquidación de los contratos.

Por lo tanto, la estructura de costos de la Interventoría debe mantenerse durante el periodo restante, en correspondencia con la continuidad de las obligaciones contractuales y la ejecución de los proyectos objeto de seguimiento.

5. SALDO CONTRACTUAL PENDIENTE Y NECESIDAD DE SU DESVINCULACIÓN DEL AVANCE FÍSICO DE OBRA

De acuerdo con el estado económico del Contrato de Interventoría No. MP-3023-2025, el valor inicial del contrato corresponde a **$2.050.070.539,00**.

A la fecha de referencia del presente oficio, se ha recibido un valor acumulado de **$1.328.853.841,09**, quedando un saldo del valor inicial contractual de:

$721.216.697,91

Este saldo constituye la fuente financiera disponible para atender las obligaciones que continúen causándose durante el periodo restante de ejecución. En ese sentido, si bien la Cláusula 8 del contrato estipuló inicialmente pagos mediante actas parciales en función del porcentaje de ejecución de obra, la realidad de la extensión contractual formalizada en el Otrosí No. 1 exige adecuar la dinámica de cobro a la naturaleza de la consultoría.

La interventoría es un contrato de servicios de medios y no de resultados, cuyos costos fijos operativos (personal profesional, técnico, administrativo y logística) se causan de manera ininterrumpida mes a mes por el simple hecho de estar a disposición de la Entidad ejerciendo el control de los frentes. Condicionar el flujo financiero de la Interventoría al ritmo físico que imprima el contratista constructor desnaturaliza el contrato de supervisión y genera un desequilibrio económico injustificado, puesto que los gastos de la Interventoría no disminuyen cuando las obras ralentizan su avance.

Por lo anterior, se hace indispensable establecer un esquema de pagos mensuales fijos basados en la prestación y disponibilidad efectiva del servicio, reservando un porcentaje para el acta final de liquidación.

5.1. Aclaración sobre el origen de la solicitud, buena fe contractual y soportes de ejecución

Es preciso aclarar que al momento de la presentación de la propuesta económica se aceptó la forma de pago estipulada originalmente en los pliegos de condiciones, toda vez que se encontraba proyectada sobre un plazo inicial de ocho (8) meses y bajo la premisa de una tasa de avance físico continuo e ininterrumpido en las obras.

Sin embargo, la necesidad de plantear este ajuste en el flujo financiero surge como consecuencia del cambio en las condiciones temporales del contrato, materializado con la suscripción del Otrosí No. 1, el cual extendió la permanencia del servicio de Interventoría hasta el 29 de diciembre de 2026. Al prolongarse el periodo de ejecución, los costos fijos de personal profesional, técnico y logístico deben sostenerse durante un periodo más amplio, independiente de la velocidad de avance del constructor.

La presente solicitud se formula bajo el principio de la buena fe contractual y en el marco de la colaboración armónica entre las partes, reconociendo expresamente que la Entidad de ningún modo ha actuado con la intención de perjudicar a la Interventoría, ni esta última pretende en ningún caso solicitar reconocimientos sobre bienes o servicios no ejecutados o a los cuales no tenga derecho contractual.

6. PROPUESTA DE PROGRAMACIÓN DEL SALDO CONTRACTUAL

Considerando que el plazo del contrato se extiende hasta el 29 de diciembre de 2026, proponemos que el saldo pendiente de $721.216.697,91 se distribuya bajo el siguiente esquema financiero, garantizando tres cobros mensuales periódicos y una reserva del 10 % del valor total del contrato para el cierre contractual:

No.	Concepto	Valor propuesto
1	Cuota 1	**$ 172.069.881,34**
2	Cuota 2	**$ 172.069.881,34**
3	Cuota 3	**$ 172.069.881,33**
5	Pago final y cierre contractual (10 % del valor del contrato)	**$ 205.007.053,90**
	TOTAL	**$ 721.216.697,91**

La anterior distribución se presenta como **propuesta de programación financiera del saldo contractual**, teniendo como finalidad que los recursos disponibles se distribuyan razonablemente durante el periodo restante de ejecución.

En ningún caso esta propuesta pretende que los valores sean reconocidos o desembolsados con independencia de la ejecución efectiva del servicio, sino que busca que la Entidad pueda prever presupuestal y financieramente la atención de las obligaciones que se generen durante el periodo restante, conforme a los soportes contractuales y a los procedimientos aplicables.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA DISTRIBUCIÓN DEL SALDO

La necesidad de distribuir el saldo contractual en el tiempo restante se fundamenta en que la Interventoría debe mantener de manera continua su capacidad operativa independientemente del volumen de obra facturado por los constructores (contratistas de obra).

La estructura contractual requiere disponer de personal profesional y técnico para atender los dos contratos de obra que permanecen en ejecución, además de los recursos logísticos, administrativos y operativos necesarios para el cumplimiento de las obligaciones.

Entre dichas obligaciones se encuentran principalmente:

- Honorarios y remuneraciones del personal profesional.
- Personal técnico y administrativo.
- Desplazamientos y visitas de campo.
- Equipos y herramientas.
- Comunicaciones.
- Logística.

- Actividades de seguimiento.
- Obligaciones administrativas.
- Seguridad y salud en el trabajo.
- Demás costos asociados a la operación de la Interventoría.

Condicionar la cancelación de los honorarios de la Interventoría al ritmo de facturación de los contratistas de obra altera la sostenibilidad financiera del Consorcio, forzándolo a asumir de manera directa y temporal el sostenimiento de la nómina, cargas prestacionales y logística necesarias para mantener la supervisión en campo.

Esta situación resulta especialmente relevante considerando que el plazo de la Interventoría se extiende hasta el **29 de diciembre de 2026**, tiempo durante el cual las obras continuarán en desarrollo y demandarán acompañamiento ininterrumpido.

Por lo anterior, la distribución temporal del saldo contractual permitiría establecer una relación más equilibrada entre la **continuidad de la prestación del servicio y la disponibilidad efectiva de los recursos necesarios para su sostenimiento**.

Sustento en el Equilibrio Económico y la Doctrina Contractual:

De acuerdo con los principios de la Ley 80 de 1993, la interventoría es una función pública delegada de vigilancia y control que se ejerce por disponibilidad de tiempo. Al haberse prorrogado el plazo contractual, el costo del personal desplegado en sitio se causa en el tiempo. La jurisprudencia contencioso-administrativa ha ratificado que no es admisible trasladar a la interventoría los riesgos de mora o ralentización del contratista de obra. Por tanto, adecuar la forma de pago a mensualidades por disponibilidad efectiva del servicio ampara el equilibrio financiero del contrato y preserva la estabilidad operativa que el Municipio requiere para el control de los proyectos.

8. SOLICITUD

Con fundamento en las consideraciones anteriormente expuestas, respetuosamente solicitamos al Municipio de Palmira – Secretaría de Infraestructura, Renovación Urbana y Vivienda – Dirección de Contratación:

PRIMERO. Tener por presentada y complementada la información correspondiente al estado actual de los contratos de obra que permanecen en ejecución.

SEGUNDO. Tener en consideración el **avance físico ejecutado del 74,48 % del Contrato de Obra No. MP-2918-2025 – Ciudad del Campo**, correspondiente a un **valor ejecutado físico de $ 3.396.040.023,00.**

TERCERO. Tener en consideración el **avance físico ejecutado del 43,00 % del Contrato de Obra No. MP-2917-2025 – Tablones**, correspondiente a un **valor ejecutado físico de $3.106.526.242,62**.

CUARTO. Tener en cuenta que los anteriores porcentajes corresponden al avance físico ejecutado de las obras, el cual debe diferenciarse de los porcentajes financieros formalmente reconocidos mediante las respectivas actas.

QUINTO. Aprobar la desvinculación de los pagos de la Interventoría respecto de las actas de avance físico de las obras, reconociendo en su lugar la facturación mensual por concepto de disponibilidad y prestación efectiva del servicio de seguimiento y control sobre los contratos MP-2918-2025 y MP-2917-2025.

SEXTO. Avalar la programación financiera del saldo contractual por la suma de $721.216.697,91, distribuida en tres (3) cuotas fijas de $172.069.881,34, $172.069.881,34 y $172.069.881,33, respectivamente y un pago final de $205.007.053,90 correspondiente al 10 % de reserva contractual para la liquidación.

SÉPTIMO. Entender la anterior distribución como una **programación financiera propuesta**, sujeta al cumplimiento de las condiciones contractuales, a la efectiva prestación de los servicios, a los soportes correspondientes y a los procedimientos presupuestales y de pago establecidos por el Municipio.

OCTAVO. Tramitar las actas mensuales de manera oportuna, evitando la acumulación de pagos al final del plazo que ponga en riesgo la permanencia del equipo técnico y profesional.

NOVENO. Tener en cuenta que la continuidad del servicio hasta el **29 de diciembre de 2026** responde a la necesidad efectiva de realizar seguimiento y control a contratos de obra que permanecen en ejecución, particularmente los contratos **MP-2918-2025 y MP-2917-2025**.

DÉCIMO. Disponer, en caso de ser técnicamente necesario por parte de la Entidad, la suscripción del documento modificatorio a la Cláusula 8.ª del contrato que formalice este esquema de pago por mensualidad/disponibilidad.

9. CONSIDERACIÓN FINAL

El **CONSORCIO INTERVENTORÍA B-CDIS 2025** reitera que la presente solicitud tiene como finalidad garantizar la continuidad financiera y operativa de un servicio que actualmente se encuentra en ejecución y que resulta necesario para el adecuado seguimiento de los contratos de obra vigentes.

Habiendo cumplido a cabalidad con la supervisión de los contratos MP-3058-2025 y MP-0160-2026 (ya terminados), y manteniéndose activos los contratos **MP-2918-2025 – Ciudad del Campo** y **MP-2917-2025 – Tablones** que presentan, respectivamente, un **74,48 % y 43,00 % de avance físico ejecutado**, equivalentes a valores ejecutados físicamente de **$3.396.040.023,00 y $3.106.526.242,62**, se evidencia la existencia de actividades materiales que requieren seguimiento y control permanente.

En consecuencia, la reprogramación del saldo a mensualidades fijas por disponibilidad constituye una medida justa y ajustada a la Ley, que equilibra la prestación real del servicio con el flujo de caja necesario para el pago de profesionales y logística hasta el 29 de diciembre de 2026.

Por lo anterior, solicitamos respetuosamente que se **revise y evalúe la programación propuesta para el saldo contractual de $721.216.697,91** teniendo en cuenta las consideraciones del presente documento.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a las determinaciones de la Administración, así como a cualquier requerimiento técnico, financiero o contractual adicional que se considere necesario para viabilizar la programación solicitada.

Cordialmente,

JOAN ANDRÉS LENIS
C.C. 1.144.028.213 de Cali
Matrícula Profesional No. 76202215396VLL
Representante Legal
CONSORCIO INTERVENTORÍA B-CDIS 2025
NIT 902.010.606-8