MEMORANDO N.º 398 DE 2026

PARA: **LUIS ALBERTO MORILLO SÁNCHEZ -** Jefe Oficina Asesora Jurídica

DE: **OTTO SIERRA REYES** - Director Técnico (e)

Fecha: 29 septiembre de 2026.

ASUNTO: Remisión de Concepto Integral y Visto Bueno para suscripción de PRÓRROGA N.º 004 (técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico) del Contrato de Obra No. LP-CVV-003-2025, prórroga y adición presupuestal al Contrato de Interventoría No. MC-CVV-006-2025 y modificación de su cláusula de forma de pago. Remitido mediante Oficio No. INT-MCCA-103-2026 del 28 de septiembre de 2026.

Cordial Saludo,

Mediante el presente escrito, me permito remitir a su Despacho el Concepto Integral Favorable y Visto Bueno para la suscripción de la PRÓRROGA N.º 004 del Contrato de Obra Pública No. LP-CVV-003-2025, cuyo objeto es: *"CONTRATAR EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS, DESTINADOS A POBLACIÓN ASENTADA EN EL AREA RURAL (CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA) DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS",* y, por consiguiente, del Contrato de Interventoría No. MC-CVV-006-2025, cuyo objeto corresponde a: *"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y JURÍDICA, SOBRE EL DIAGNÓSTICO Y EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA POR ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS UBICADOS EN EL AREA RURAL (CORREGIMIENTO DE LA BOQUILLA - CONTRATO LP-CVV-003-2025)"*.

Dicho pronunciamiento técnico y contractual fue emitido por la firma interventora **MCCA S.A.S.**, identificada con NIT N.º 901.922.907-1, contratista del contrato MC-CVV-006-2025 a través del **Oficio No. INT-MCCA-103-2026** del 28 de septiembre de 2026 (recibido el mismo día), con fundamento en la solicitud presentada por el contratista de obra **CONSORCIO PROVIVIENDA 25** mediante **Oficio OF-CPV25-070** del 28 de septiembre de 2026 y la respectiva actualización del cronograma.

1. MANIFESTACIONES Y PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA

En el concepto integral rendido, la Interventoría analiza detalladamente los factores determinantes, externos e imprevisibles que sustentan la ampliación del plazo, señalando expresamente entre sus apartes:

"(...) En consecuencia, la secuencia de ejecución de dichas actividades no puede reducirse exclusivamente mediante la incorporación de mayor recurso humano o de mayores frentes de trabajo, en la medida en que existen restricciones de carácter técnico y constructivo que deben observarse para garantizar la calidad, estabilidad y seguridad de los elementos ejecutados. Así mismo, la necesidad de efectuar actividades de demolición y desmonte previo de las estructuras existentes genera una condición adicional respecto de la programación inicialmente considerada, toda vez que dichas actividades deben ser ejecutadas antes de proceder con la construcción de los nuevos elementos estructurales. Desde el punto de vista de programación, esta Interventoría considera que las actividades estructurales señaladas presentan incidencia sobre la secuencia lógica de ejecución de las obras correspondientes a las viviendas Nos. 52 y 53.

En particular, la ejecución de los nuevos elementos estructurales constituye una actividad condicionante para el desarrollo de actividades posteriores, por lo cual su incorporación genera una afectación sobre la programación de los trabajos y puede incidir directamente sobre la ruta crítica de las actividades pendientes, circunstancia que debe ser considerada al momento de establecer el plazo necesario para la terminación efectiva del objeto contractual.

Bajo este entendido, los quince (15) días calendario solicitados por el contratista deben entenderse como un término destinado exclusivamente a permitir la ejecución y culminación de las actividades pendientes asociadas a las intervenciones estructurales y a aquellas actividades posteriores que se encuentren técnicamente condicionadas por su terminación. Esta Interventoría considera, por tanto, que la ampliación solicitada resulta técnicamente razonable, en tanto permite disponer de un término adicional para culminar las actividades requeridas bajo una secuencia constructiva técnicamente adecuada (...)»

Adicionalmente, respecto a la interventoría y las condiciones de pago del contrato MC-CVV-006-2025, el interventor expone*:*

"(...) IV. SOLICITUD DE PRORROGA Y ADICION EN RECURSOS DEL CONTRATO No. MC-CVV-006-2025: En atención a la solicitud de prórroga del contrato de obra civil No. LP-CVV-003-2025, se hace necesario y procedente prorrogar igualmente el contrato de interventoría, toda vez que este cumple una función esencial de seguimiento, control y verificación técnica, administrativa, financiera y jurídica sobre la correcta ejecución del proyecto. En ese sentido, y considerando que la interventoría constituye un componente fundamental para garantizar el adecuado cierre y proceso de liquidación del contrato de obra civil, se solicita la prórroga del contrato de interventoría por el término adicional de QUINCE (15) días, con el fin de asegurar la continuidad de las actividades de supervisión, la verificación final de las obligaciones contractuales y el acompañamiento técnico requerido para la correcta liquidación del contrato principal. Así como la adición en recursos correspondiente a los QUINCE (15) días solicitados, esto es: TRECE MILLONES VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS ($13.024.552,72).

V. SOLICITUD DE APROBACIÓN DE LA PRORROGA DE LOS CONTRATOS No. LP-CVV-003-2025 Y MC-CVV-006-2025: Teniendo en cuenta las razones expuestas, validadas por esta Interventoría, se recomienda al FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL -CORVIVIENDA-, área ordenadora del gasto, autorizar la PRORROGA del Contrato No. LP-CVV-003-2025 por el término de QUINCE (15) días, y por consiguiente del Contrato No. MC-CVV-006-2025 por el término de QUINCE (15) días, en cuanto a este último deberán valorarse además las cláusulas contractuales sobre el presupuesto y plazo de ejecución.

VI. SOLICITUD DE MODIFICACION DE LA CLAUSULA SEXTA: FORMA DE PAGO DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA No. MC-CVV-006-2025: Por último, se solicita modificar la cláusula SEXTA correspondiente a la Forma de Pago del Contrato de Interventoría No. MC-CVV-006-2025, con el propósito de establecer expresamente que el porcentaje del último pago del valor total del contrato por el diez por ciento (10%) se modifique a un porcentaje equivalente al ocho coma uno por ciento (8,1%) del valor total del contrato, porcentaje que permanecerá pendiente de reconocimiento y pago hasta la etapa de liquidación del contrato. El porcentaje anteriormente señalado corresponde al valor de la última cuenta de cobro, por la suma de ***TRECE MILLONES VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS ($13.024.552,72)****, suma que, de conformidad con la modificación propuesta, no será*

objeto de pago durante la ejecución contractual, sino que quedará constituida como saldo pendiente por reconocer y pagar con ocasión de la liquidación del contrato (...)"

El contenido integral del concepto emitido se encuentra vertido en el Oficio No. INT-MCCA-103-2026, el cual se anexa y hace parte formal del presente memorando

2. **PRONUNCIAMIENTO Y MANIFESTACIÓN DE LA SUPERVISIÓN:**
Esta Dirección Técnica, en su condición legal y funcional de Supervisor del Contrato de Interventoría No. MC-CVV-006-2025, una vez revisados y evaluados los soportes técnicos, operativos y cronológicos, la oferta económica correspondiente arrimados por el Interventor y el Contratista de Obra, considera que las razones expuestas revisten la debida sustentación fáctica y jurídica:

I. **Procedencia Técnica:** Se constata que la ampliación del término no responde a omisiones o desidia imputables al contratista ejecutor, sino a las singularidades operativas sobrevinientes en los predios 52 y 53 (incorporados en acatamiento de una orden judicial en cumplimiento de un fallo constitucional de tutela), consistentes en demolición previa, cimentación y levantamiento estructural en concreto (columnas, vigas y columnetas), cuyos tiempos mínimos de curado, fraguado y desencofrado impiden legal y técnicamente la aceleración forzada o traslape riesgoso de actividades sin comprometer la sismorresistencia y estabilidad de las soluciones habitacionales.

II. **Procedencia y Necesidad de la Prórroga y Adición en la Interventoría:** Siendo la interventoría una labor de inspección continua, permanente e indispensable para garantizar los fines del Estado y la correcta inversión de los dineros públicos, se hace imperioso acompañar el lapso adicional de obra y disponer del margen técnico necesario para el recibo, balance y liquidación. Por ello, se estima procedente la extensión por quince (15) días solicitada y la respectiva **adición presupuestal por valor de $13.024.552,72 M/CTE.**, indispensable para amparar el valor de los honorarios causados durante dicho periodo.

III. **Modificación de la Cláusula de Forma de Pago:** Se estima viable y armónica la solicitud de ajustar la Cláusula Sexta del Contrato de Interventoría para que el porcentaje retenido para liquidación pase del 10% al 8,1% (**$13.024.552,72**), reflejando con exactitud la causación real y el flujo contractual pendiente para el balance definitivo de liquidación.

3. **SUGERENCIA CONCRETA A LA OFICINA ASESORA JURÍDICA:**
Por lo anterior, la Dirección Técnica de CORVIVIENDA sugiere comedidamente a la Oficina Asesora Jurídica y a la Gerencia:

I. **Prorrogar el plazo de ejecución del Contrato de Obra Pública No. LP-CVV-003-2025** por el término de quince (15) días calendario, contados a partir del vencimiento del plazo actual (01 de octubre de 2026), extendiendo su vigencia hasta el dieciséis (16) de octubre de 2026.
II. **Prorrogar consecuentemente el plazo del Contrato de Interventoría No. MC-CVV-006-2025** por el término de quince (15) días calendario, a efectos de cubrir integralmente el cierre técnico de la obra y el acompañamiento al recibo y liquidación.
III. **Adicionar** el valor del Contrato de Interventoría No. **MC-CVV-006-2025** en la suma de **TRECE MILLONES VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS**

($13.024.552,72) M/CTE., correspondiente al valor de los quince (15) días adicionales de supervisión técnica requeridos.

IV. **Modificar la Cláusula Sexta (Forma de Pago) del Contrato de Interventoría No. MC-CVV-006-2025** conforme a lo requerido por la interventoría, estableciendo que el saldo final a pagar contra liquidación corresponda al ocho coma uno por ciento (8,1%) del valor contractual, representativo de la suma de TRECE MILLONES VEINTICUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS CON SETENTA Y DOS CENTAVOS ($13.024.552,72) M/CTE.

Cordialmente,



OTTO SIERRA REYES
Director Técnico – CORVIVIENDA
Supervisor Contrato MC-CVV-006-2025
Proyectó: Luis Alberto Camargo Pardo – Asesor Externo DT.
Anexos:

1. Oficio No. INT-MCCA-103-2026 del 28 de septiembre de 2026 (Concepto favorable prórroga N.º 004 interventoría MCCA S.A.S.) (8 folios).
2. Oficio OF-CPV25-070 del 28 de septiembre de 2026 (Solicitud Consorcio Provivienda 25) (4 folios).
3. Oferta económica interventoría para prórroga y adición (1 folio)
4. Actualización de Cronograma de Ejecución con corte a 28 de septiembre de 2026 (4 folios).