CONSORCIO RC
VIVIENDAS 2025

Barranquilla, 1 de octubre de 2026. ***OF 235 -CRCV - 2025***

Señora
ROCÍO JUDITH JIMÉNEZ HURTADO
SUBSECRETARIA DE VIVIENDAS
GOBERNACION DEL ATLANTICO

Ref. – INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURIDICA, AMBIENTAL, SST Y SOCIAL A LA OBRA QUE TIENE POR OBJETO OBRAS PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO GRUPO 1.

ASUNTO: ***VISTO BUENO A SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE OBRA NO. 202501724 – CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDAS.***

En atención a la comunicación presentada por el **CONSORCIO MEJORAMIENTO VIVIENDAS**, de fecha **29 de septiembre de 2026**, mediante la cual solicita a esta Interventoría la suspensión del plazo de ejecución del **Contrato de Obra No. 202501724** y, posteriormente, una prórroga de dos (2) meses, sin adición de recursos, esta Interventoría, en ejercicio de las funciones de seguimiento, vigilancia y control integral del contrato, procedió a revisar los argumentos, circunstancias y necesidades expuestas por el contratista.

La solicitud se encuentra relacionada principalmente con las condiciones presentadas durante la ejecución de los mejoramientos en el municipio de Campo de la Cruz, también con la necesidad de adelantar las actuaciones requeridas para la incorporación del municipio de **Baranoa** como nuevo lugar de ejecución, situación que fue abordada en el **Comité de Obra realizado el 25 de septiembre de 2026**.

Una vez analizados los aspectos expuestos y considerando las condiciones verificadas en el desarrollo del proyecto, esta Interventoría considera necesario precisar que el análisis de la solicitud no se limita a la disponibilidad de un término adicional para la ejecución de las actividades, sino que debe estar orientado a garantizar que las intervenciones pendientes puedan ser culminadas bajo condiciones técnicas adecuadas, que los recursos contractuales sean utilizados de manera eficiente y que las soluciones ejecutadas cumplan efectivamente con la finalidad prevista en el objeto contractual.

1. CONSIDERACIONES RELACIONADAS CON LAS CONDICIONES DE EJECUCIÓN EN CAMPO DE LA CRUZ

Dentro de los argumentos presentados por el contratista se encuentran las condiciones climáticas adversas y los periodos de lluvia registrados durante el desarrollo de las actividades, circunstancias que han limitado la continuidad de determinados trabajos y han incidido sobre los rendimientos inicialmente previstos.

De acuerdo con lo manifestado en la solicitud, estas condiciones han ocasionado interrupciones y reprogramaciones de diferentes frentes de trabajo, generando una afectación sobre la secuencia inicialmente establecida para la ejecución de los mejoramientos.

Desde el punto de vista de la Interventoría, esta circunstancia debe ser analizada, toda las labores que requieren condiciones adecuadas para su ejecución, particularmente aquellas relacionadas con actividades constructivas que puedan verse afectadas por presencia de lluvias, humedad o condiciones desfavorables del terreno.

En consecuencia, la afectación sobre los rendimientos y la necesidad de efectuar reprogramaciones no puede analizarse únicamente desde el número de días de ejecución, sino también desde la posibilidad real de desarrollar las actividades bajo condiciones que permitan garantizar la calidad, estabilidad, funcionalidad y adecuada terminación de los mejoramientos.

2. DIFICULTADES EN EL SUMINISTRO Y TRASLADO DE MATERIALES E INSUMOS

Otro de los aspectos considerados corresponde a las condiciones logísticas asociadas al suministro y traslado de materiales e insumos necesarios para la ejecución de las obras en Campo de la Cruz.

El contratista manifiesta que las condiciones de ubicación y las distancias relacionadas con el traslado de determinados materiales han generado mayores tiempos para su disponibilidad en obra, situación que ha afectado la continuidad de algunos frentes de trabajo debido a que determinadas actividades dependen de la disponibilidad previa de los materiales requeridos.

No obstante, el aval otorgado mediante el presente documento no implica desconocer las obligaciones propias del contratista respecto de la planeación, programación, suministro y disposición oportuna de materiales, sino reconocer las circunstancias

particulares expuestas y su incidencia conjunta sobre la programación de las actividades pendientes.

3. CONDICIONES PARA EL MANEJO Y EVACUACIÓN DE AGUAS NEGRAS Y AGUAS GRISES

Un aspecto de especial relevancia corresponde a las condiciones encontradas en las viviendas asignadas para intervención en el municipio de Campo de la Cruz, relacionadas con el manejo y evacuación de aguas negras y aguas grises.

De acuerdo con la información presentada por el contratista, dentro de las ciento treinta (130) viviendas asignadas, aproximadamente entre el sesenta por ciento (60 %) y el setenta por ciento (70 %) presentan condiciones particulares relacionadas con la ausencia, insuficiencia o falta de sistemas adecuados para el manejo y evacuación de aguas residuales.

Esta situación adquiere especial importancia desde el punto de vista de la Interventoría, puesto que la ejecución física de un mejoramiento no puede considerarse suficiente si las condiciones existentes en la vivienda impiden que la solución implementada opere adecuadamente o genere condiciones que afecten su funcionalidad posterior.

En este sentido, resulta técnicamente necesario que, en los casos identificados, se realicen las verificaciones correspondientes y se determinen previamente las alternativas que permitan garantizar la funcionalidad de las intervenciones.

Precisamente por esta razón, el contratista ha indicado que algunos mejoramientos han debido ser reprogramados y pospuestos temporalmente, priorizando viviendas cuyas condiciones técnicas permiten avanzar mientras se revisan y definen las alternativas para los casos que presentan las situaciones descritas.

Para esta Interventoría, dicha situación constituye un elemento relevante dentro del análisis de la prórroga solicitada, toda vez que resulta necesario disponer de un periodo suficiente para culminar las intervenciones pendientes sin sacrificar las condiciones técnicas y de funcionalidad que deben cumplir los mejoramientos.





Registro fotográfico – Condiciones existentes para la evacuación de aguas residuales en viviendas de Campo de la Cruz

4. INCORPORACIÓN DEL MUNICIPIO DE BARANOA

Adicionalmente, la solicitud de suspensión y prórroga se encuentra relacionada con la incorporación del municipio de Baranoa como lugar de ejecución del proyecto.

De acuerdo con la documentación presentada, dicha incorporación obedece a una solicitud realizada por el **alcalde Municipal de Baranoa**, quien manifestó la necesidad de atender **aproximadamente treinta (30) hogares.** La propuesta fue analizada en el **Comité de Obra realizado el 25 de septiembre de 2026**, donde se consideró viable la incorporación, previa verificación de la procedencia de la modificación territorial y del cumplimiento de las condiciones técnicas, contractuales y administrativas correspondientes.

Desde la perspectiva de la Interventoría, la incorporación de un nuevo municipio implica necesariamente adelantar actividades previas de carácter técnico, administrativo y social, entre ellas la validación de beneficiarios, revisión de diagnósticos, definición de intervenciones, programación de actividades, organización de frentes de trabajo y verificación de las condiciones necesarias para iniciar las obras.

Por lo anterior, la incorporación de Baranoa genera una necesidad adicional de planeación y coordinación que debe ser considerada dentro del plazo requerido para la culminación integral del objeto contractual.

Es importante señalar que el presente aval no constituye por sí mismo la formalización de la incorporación territorial de Baranoa, sino que corresponde al concepto de esta Interventoría frente a la viabilidad de continuar con el trámite correspondiente, sujeto a la aprobación de la Entidad Contratante y a la formalización del instrumento contractual respectivo.

5. NECESIDAD DE LA SUSPENSIÓN

Considerando de manera integral las circunstancias anteriormente expuestas, esta Interventoría encuentra procedente la solicitud de suspensión del contrato como mecanismo para permitir que las partes adelanten las actuaciones administrativas, técnicas y contractuales necesarias para formalizar las modificaciones requeridas.

La suspensión deberá ser formalizada mediante el documento contractual correspondiente, estableciendo claramente su periodo, condiciones y efectos sobre el plazo de ejecución.

La medida deberá permitir que, durante el periodo de suspensión, se adelanten las actuaciones necesarias para definir y formalizar las condiciones asociadas a la prórroga y a la incorporación de Baranoa, sin que ello implique una modificación del objeto contractual ni una adición de recursos.

6. CONSIDERACIONES SOBRE LA PRÓRROGA DE DOS (2) MESES

El contratista solicita una prórroga de dos (2) meses, sin adición de recursos, teniendo en consideración que el plazo contractual vigente finaliza el 7 de octubre de 2026.

Luego de revisar las circunstancias expuestas, esta Interventoría considera que el término solicitado resulta necesario para permitir la culminación de las actividades pendientes, la atención de las condiciones particulares encontradas en las viviendas de Campo de la Cruz, la realización de las verificaciones técnicas requeridas y el desarrollo de las actuaciones asociadas a la incorporación de Baranoa.

El plazo adicional deberá ser utilizado exclusivamente para garantizar la culminación adecuada de las obligaciones contractuales y no podrá entenderse como una

autorización para disminuir los niveles de calidad, seguimiento, control o cumplimiento exigidos durante la ejecución del contrato.

De igual manera, el contratista deberá presentar el cronograma y plan de trabajo ajustados, de manera que las actividades pendientes sean programadas dentro del término adicional y puedan ser objeto de seguimiento por parte de la Interventoría.

7. CONSIDERACIÓN FINANCIERA

La solicitud presentada por el contratista contempla expresamente que la prórroga se realice sin adición de recursos y sin modificación del objeto contractual.

En tal sentido, el presente aval se emite bajo la condición de que la ejecución durante el plazo adicional se mantenga dentro de las condiciones económicas y presupuestales vigentes del contrato.

La ampliación del plazo no podrá interpretarse como reconocimiento automático de mayores cantidades, mayores costos, desequilibrios o valores adicionales diferentes de aquellos que, de acuerdo con el contrato y la normativa aplicable, llegaren a resultar procedentes y sean previamente autorizados por la Entidad Contratante.

8. CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en el seguimiento efectuado al **Contrato de Obra No. 202501724**, en la revisión de la solicitud presentada por el contratista y en las circunstancias técnicas y operativas anteriormente descritas, esta Interventoría considera que existen elementos suficientes para emitir concepto favorable frente a la solicitud de suspensión y a la prórroga por sesenta (60) días calendario, sin adición de recursos.

En consecuencia, el **CONSORCIO RC VIVIENDAS 2025**, en calidad de Interventoría, **OTORGA AVAL DE VISTO BUENO** para continuar con el trámite de:

La suspensión del **Contrato de Obra No. 202501724**, por el periodo que sea definido y formalizado por las partes, de acuerdo con las condiciones que sustentan la solicitud.
La prórroga del contrato por sesenta (60) días calendario, sin adición de recursos y sin modificación del objeto contractual.

La incorporación del municipio de Baranoa como lugar de ejecución, sujeta a la correspondiente formalización contractual y al cumplimiento de las verificaciones técnicas, sociales, financieras, administrativas y jurídicas requeridas.

La culminación de las actividades pendientes en Campo de la Cruz, procurando que las intervenciones sean ejecutadas bajo condiciones adecuadas de funcionalidad, calidad y cumplimiento de las especificaciones contractuales.

El presente aval se emite desde el punto de vista de la Interventoría y no sustituye la aprobación que corresponde a la Entidad Contratante ni la formalización de las modificaciones mediante los documentos contractuales respectivos.

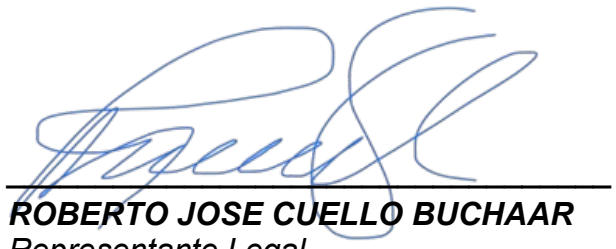
Así mismo, previo al reinicio de las actividades y/o durante el desarrollo del plazo prorrogado, el contratista deberá presentar y ajustar el cronograma y plan de trabajo, contemplando las actividades pendientes de Campo de la Cruz y las actuaciones requeridas para la incorporación y ejecución de los mejoramientos en Baranoa.

De igual manera, deberán realizarse las actualizaciones de las garantías contractuales que correspondan, de conformidad con el nuevo plazo y las condiciones de ejecución que sean formalmente aprobadas.

La Interventoría continuará ejerciendo el seguimiento integral del contrato, verificando el cumplimiento de las obligaciones técnicas, administrativas, financieras, jurídicas, ambientales, de Seguridad y Salud en el Trabajo y sociales, así como la adecuada ejecución de los recursos y la calidad de los mejoramientos.

Por lo anteriormente expuesto, se remite el presente **CONCEPTO FAVORABLE Y AVAL DE VISTO BUENO** a la Entidad Contratante, para que, si lo considera procedente, se adelanten las actuaciones administrativas y contractuales necesarias para la formalización de la suspensión, prórroga e incorporación de Baranoa, conforme a las condiciones aquí señaladas.

Cordialmente,



ROBERTO JOSE CUELLO BUCHAAR
Representante Legal
C.C. No. 85.476.995 de Santa Marta
Correo Electrónico: gerencia @rcconstrucciones.com.co