

LITORAL CONSULTING S.A.S.

CONTRATO No: 4600106093-2025

NIT: 901.499.397-9



LTR.6093.25-0032

Responder a este número

Medellín, 10 de febrero de 2026

Ingeniero:

MICHAEL EDUARD GUZMAN CHAPARRO

CONSORCIO SAN ANDRES 25

Representante Legal

sanandres6089@gmail.com

REFERENCIA: CONTRATO DE OBRA No. 4600106089: MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES EN INMUEBLES PROPIEDAD DEL DISTRITO AL SERVICIO DE DEPENDENCIAS ESPECÍFICAS

ASUNTO: Respuesta oficio CSA-25-609-029 solicitud de suspensión

Cordial saludo,

Litoral Consulting S.A.S., en su calidad de Interventoría del Contrato de Obra No. 4600106089 de 2025, se permite dar respuesta a la comunicación identificada como CSA-25-609-029, mediante la cual el contratista Consorcio San Andrés 25 solicita la suspensión temporal del referido contrato.

La solicitud se fundamenta, según lo manifestado por el contratista, en presuntas deficiencias en la estructuración contractual, ausencia de cierre financiero y falta de definición clara de los alcances de intervención en las sedes objeto del contrato, así como en supuestas demoras administrativas, ausencia de supervisión y modificaciones constantes en los alcances inicialmente definidos.

Al respecto, y una vez analizados los antecedentes contractuales, los hechos expuestos y la ejecución desarrollada a la fecha, la Interventoría se permite formular las siguientes consideraciones:

1. Inicio y marco de ejecución contractual

De conformidad con lo establecido en el contrato y en los pliegos de condiciones que lo rigen, la ejecución contractual inicia a partir de la suscripción del acta de inicio. A partir de dicho momento se activan las obligaciones y etapas contractuales, las cuales fueron aceptadas de manera expresa por el contratista al presentar su oferta y suscribir el contrato. En consecuencia, actuaciones adelantadas por fuera de este marco contractual no son objeto de validación ni revisión por parte de la Interventoría.

2. Etapa de diagnóstico y definición de alcances

Una vez suscrita el acta de inicio y verificada la disponibilidad y aceptación del personal propuesto por el contratista, se dio inicio a las visitas de obra, durante las cuales se identificaron y definieron las actividades principales a ejecutar en cada sede. Dichas visitas correspondieron a la etapa de diagnóstico prevista contractualmente, cuya ejecución y responsabilidad recaen en el contratista, con el fin de determinar los alcances de intervención y estructurar los respectivos presupuestos.

3. Presentación de presupuestos y naturaleza del contrato

En desarrollo de esta obligación contractual, el contratista elaboró y presentó los presupuestos de obra en el mes de diciembre de 2025, lo cual desvirtúa la afirmación relacionada con una supuesta falta de claridad sobre el alcance de las intervenciones. Así mismo, es preciso reiterar que el contrato corresponde a un contrato de mantenimiento, el cual, por su naturaleza, admite variaciones en los alcances y se encuentra estructurado bajo la modalidad de monto agotable.

4. Inconsistencias en cantidades y soportes

No obstante, lo anterior, la Interventoría evidenció diferencias entre las cantidades relevadas durante las visitas de obra y aquellas consignadas en los presupuestos presentados por el contratista, razón por la cual se solicitó el respectivo detalle y soporte técnico de los cálculos realizados. A la fecha, dicha información no ha sido allegada de manera completa, situación que ha impedido la validación integral de los presupuestos presentados.

5. Carácter ajustable de los presupuestos

Se precisa que, dada la naturaleza del contrato y la modalidad de bolsa de recursos, los presupuestos por sede no constituyen valores definitivos e inmodificables, sino una base de ejecución susceptible de ajustes durante el desarrollo contractual, sin que ello implique ausencia de financiación de las actividades principales previamente definidas.

6. Ajustes puntuales en sedes específicas

Si bien algunas sedes han requerido ajustes derivados de solicitudes específicas de las secretarías usuarias, dicha circunstancia no constituye justificación suficiente para la no ejecución de aquellas actividades que ya cuentan con viabilidad técnica y autorización de inicio. Se deja constancia de que, a la fecha, únicamente dos (2) de las veintisiete (27) sedes priorizadas han requerido ajustes sustanciales, manteniéndose en las demás sedes los alcances definidos durante las visitas conjuntas.

7. Aprobación de actividades específicas

En relación con la aprobación de presupuestos, se precisa que, en la última reunión realizada en las instalaciones de la Secretaría, ubicadas en La Alpujarra, fueron validados por parte del contratista los presupuestos correspondientes a la partida de participación ciudadana, quedando este comprometido con el inicio de dichas actividades.

8. Autorización de inicio de actividades

Así mismo, desde el mes de diciembre de 2025 se autorizó el inicio de actividades en varias sedes para su ejecución a partir de enero de 2026, dejando expresamente indicado que los presupuestos constituyen una base de ejecución susceptible de ajustes durante el desarrollo del contrato, sin que ello implique desfinanciación de las actividades previamente definidas.

9. Bajo avance en la ejecución

La Interventoría deja constancia de que las veintisiete (27) sedes han sido visitadas y que el contratista conoce el alcance general de las intervenciones; sin embargo, a la fecha únicamente se ha iniciado ejecución en cinco (5) sedes. En este contexto, se ha solicitado de manera reiterada la formulación de planes de contingencia, en atención al bajo avance evidenciado y a la limitada disponibilidad de personal operativo en los frentes de trabajo.

10. Improcedencia de la solicitud de suspensión

En consecuencia, no se evidencia que la solicitud de suspensión del contrato obedezca a una falta de claridad respecto de las obras a ejecutar, toda vez que las sedes se encuentran habilitadas para su inicio y se han impartido las instrucciones y autorizaciones necesarias para el desarrollo de las actividades contractuales.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

La interventoría refiere que las causales para suspender un contrato deben obedecer a las indicadas por la jurisprudencia que ha reconocido la eficacia, existencia y validez de la suspensión en el negocio jurídico cuando las partes la utilizan como **una medida excepcional y temporal encaminada a reconocer las situaciones de fuerza mayor, de caso fortuito o de procura del interés público -que de forma suficiente y justificada le dan fundamento-**, y hacen constar esas circunstancias y sus efectos por escrito con la finalidad de salvaguardar la continuidad de la relación contractual.

No puede en ninguna circunstancia, pretender el contratista que la suspensión sea el mecanismo para subsanar su incumplimiento o retraso, sino que debe atenderse frente a una razón válida y suficiente. Sobre esto se ha pronunciado el Consejo de Estado, en sentencia con radicado 2016-00001-00, así:

*“El acuerdo sobre la suspensión de la ejecución de los contratos debe resultar siempre provechoso para los intereses públicos. Por fuerza de la definición y de la finalidad que encierra la suspensión de la ejecución del contrato, **es requisito sine qua non la presencia de una causa válida y suficiente que justifique su uso. De lo contrario, podría constituir simple y llanamente una mampara que oculte el incumplimiento injustificado del contrato o un mecanismo para prorrogar indebidamente el plazo.** Aun cuando la ley no regula actualmente la suspensión del contrato estatal, la jurisprudencia ha reconocido que **puede producirse por razones de fuerza mayor y caso fortuito**, o en procura de la satisfacción de satisfacción del interés público y de la continuidad normal en la ejecución de lo contratado” “la suspensión materialmente constituye un intervalo pasivo en la dinámica del contrato cuando el cumplimiento de una, de varias o de todas las obligaciones a que están obligadas las partes **resultan imposibles de ejecutar.**”*

De conformidad con el régimen de la contratación estatal, en particular con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la jurisprudencia reiterada del Consejo de Estado, la suspensión de un contrato estatal constituye una medida de carácter excepcional, cuya procedencia se encuentra supeditada a la acreditación de circunstancias sobrevinientes, imprevisibles, irresistibles y no imputables al contratista, que hagan materialmente imposible la ejecución del objeto contractual.

En tal sentido, la suspensión no configura un derecho subjetivo del contratista ni puede ser invocada como mecanismo para corregir deficiencias en la planeación, dificultades operativas, desacuerdos técnicos o inconformidades frente a los alcances contractuales que fueron expresamente aceptados al momento de la presentación de la oferta y la suscripción del contrato.

Así mismo, conforme a los principios de responsabilidad, planeación y eficiencia que rigen la contratación estatal, el contratista asume los riesgos previsibles asociados a la ejecución del contrato, dentro de los cuales se encuentran la adecuada estructuración de la ejecución, la asignación de personal suficiente, la programación de frentes de trabajo y la adopción de medidas de contingencia que permitan cumplir el objeto contractual dentro del plazo establecido.

Las situaciones expuestas en la solicitud de suspensión, relacionadas con ajustes de cantidades, precisiones técnicas, variaciones propias del objeto contractual, así como presuntas demoras administrativas, no constituyen una imposibilidad real de ejecución, sino circunstancias propias de la dinámica contractual que deben ser atendidas mediante los mecanismos de coordinación, ajuste y control previstos en el contrato y en la normativa vigente, sin que ello implique la paralización de las actividades contractuales.

En consecuencia, al no evidenciarse una causa legal, contractual ni fáctica que haga inviable la continuación de la ejecución del contrato, y al resultar las razones invocadas imputables a la gestión operativa y de planeación del contratista, la solicitud de suspensión carece de sustento jurídico y resulta improcedente.

CONCLUSIÓN

A juicio de la Interventoría, la solicitud de suspensión del Contrato de Obra No. 4600106089 de 2025 no cuenta con sustento fáctico, técnico ni contractual suficiente, por cuanto los argumentos expuestos no se ajustan a la realidad técnica y operativa evidenciada durante la ejecución. El bajo avance registrado resulta principalmente atribuible a deficiencias en la planeación operativa y en la asignación de recursos por parte del contratista.

Adicionalmente, una eventual suspensión en el estado actual del contrato resultaría inconveniente para el proyecto, en la medida en que afectaría la dinámica de ejecución alcanzada y comprometería el cumplimiento del plazo contractual.

LITORAL CONSULTING S.A.S.

CONTRATO No: 4600106093-2025

NIT: 901.499.397-9



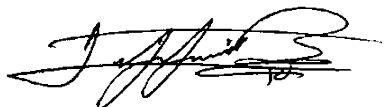
LTR.6093.25-0032

Responder a este número

En consecuencia, el contratista deberá concentrar sus esfuerzos en fortalecer la planeación, optimizar la asignación de recursos y estructurar planes de contingencia efectivos que permitan ejecutar el proyecto dentro de los plazos contractualmente establecidos. En tal sentido, la Interventoría procederá a solicitar la adopción de las medidas contractuales a que haya lugar, en atención al bajo avance evidenciado y al incumplimiento de los compromisos asumidos frente a la Entidad contratante.

Sin otro particular,

Atentamente,



JORGE BELTRAN CATUMBA

Presentante Legal

LITORAL CONSULTING S.A.S

CC: Augusto Javier Muñoz Vargas- Secretaría de Suministros y Servicios - Supervisor - augusto.munoz@medellin.gov.co