

CONSORCIO SAN ANDRÉS 25

Bogotá, 27 de enero de 2026

CSA-25-6089-029
sanandres6089@gmail.com

Señores
JORGE BELTRAN CATUMBA
LITORAL CONSULTING SAS
interventoría
AUGUSTO JAVIER MUÑOZ VARGAS
SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
supervisor

Medellín

REFERENCIA: Contrato de obra No. 4600106098 cuyo objeto es: "MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES EN INMUEBLES PROPIEDAD DEL DISTRITO AL SERVICIO DE DEPENDENCIAS ESPECÍFICAS"

ASUNTO: Solicitud de suspensión por falta de cierre financiero de las obras y deficiencia en la estructuración del contrato

Cordial saludo

El CONSORCIO SAN ANDRES 25, como contratista del contrato en referencia, a partir de los hechos a continuación enunciados y que son de conocimiento de la interventoría y la supervisión del contrato de interventoría, me permito describir algunas vicisitudes que son relevantes en la ejecución del contrato y que pueden afectar su debida ejecución, determinado por posibles errores en la estructuración del proceso y la imposibilidad material de avanzar en obra ante la existencia de un cronograma difuso e impuesto que no es coherente con la realidad del contrato lo que desencadena en la imposibilidad actual de avance de obra teniendo en cuenta los puntos que se describen a continuación:

HECHOS

1. El día 09 de octubre del año 2025 se pone en firme la adjudicación del Consorcio San Andrés 2025 iniciando con ello los trámites administrativos de solicitud y obtención de RUT.
2. El día 15 de octubre del año 2025 el contratista conociendo la envergadura del objeto del contrato y teniendo en cuenta que el mismo requería de un proceso de diagnóstico preliminar solicita a la entidad la realización de visitas preliminares.
3. Sin obtención de respuesta alguna a dicha solicitud el día 31 de octubre de 2025 se reitera a la entidad la preocupación del contratista por el silencio administrativo y se solicita se otorgue información alguna sobre el trámite de firma del contrato y/o el dato de comunicación con el supervisor asignado para poder realizar verificación personal de las demoras.
4. Dicho mensaje fue respondido por parte de la entidad el día 04 de noviembre informando que no se encontraba asignación de supervisor(a) y que se encontraban en trámites de registros presupuestales.
5. Hasta el día 13 de noviembre después de transcurridos 35 días calendario y 25 días hábiles desde la adjudicación recibimos vía e-mail solicitud de documentación inicial por parte de la firma interventora, correo que fue desvirtuado por la entidad mediante el mismo medio indicando que los documentos solicitados no hacían parte de los documentos contractuales y que en este caso se debía entregar lo correspondiente al apartado "**XII. PERFECCIONAMIENTO, LEGALIZACIÓN Y**

BOGOTA
2025

EJECUCIÓN DEL CONTRATO” del pliego de condiciones, documentados entregados en los plazos correspondientes.

6. Posterior a dicha comunicación se nos cita para una reunión presencial el día 19 de noviembre de 2025, para tratar el plan de inicio de trabajo donde se expone por parte de la entidad que se iniciara con el proceso de visitas a las sedes que tenían priorizadas y una vez culminado dicho trámite nuestra firma contaría con los 10 días hábiles descritos dentro del documento “ANEXO DE ESPECIFICACIONES TECNICAS” para la entrega de las programaciones. Adicionalmente y en vista de la fecha en la que se realizó dicha reunión y al verificar que durante los días restantes del año 2025 se surtirían estos trámites de diagnóstico, se indicó que se debía realizar una solicitud de prórroga para garantizar el tiempo de ejecución contractual, en razón a lo preceptuado por el contrato cuando se refiere a la terminación del plazo con el cierre fiscal del año.
7. Se inició el proceso de visitas el día 21 de noviembre según cronograma y disponibilidad de la entidad y las personas enlace de cada sede, cabe resaltar que dichas visitas fueron preliminares y se debían surtir revisitas para poder verificar las cantidades y actividades reales del alcance.
8. Posterior a esto se citó comité para el día 05 de diciembre de 2025 donde se expone que contrario a lo indicado en la primera reunión se debía iniciar el proceso de entrega de cronogramas y presupuestos a la interventoría para su revisión, aun sin haberse surtido los tiempos especificados en los documentos del proyecto.
9. El día 09 de diciembre de 2025 se realiza la primera entrega de presupuestos de obra elaborados con las visitas preliminares y segunda visita de verificación de cantidades (realizada por el contratista).
10. A esta información la interventoría responde solicitando memorias de cálculo, generando retrocesos ya que las mismas son para cortes de obra y no para una etapa de diagnóstico, **claramente debido a la no presencia de la misma dentro de estas segundas visitas.**
11. Posterior a dicha entrega, se accede por parte del contratista y por instrucción de interventoría y supervisión a iniciar ejecución en la sede de movilidad aun sin conocer el alcance real, total y sin tener claridad de equilibrio financiero de dicha sede, **ya que la misma cuenta con necesidades que desencadenan obras extras no contempladas dentro del presupuesto económico y aun no aprobadas por interventoría lo que imposibilita su ejecución. Entre las cuales se encuentran actividades de carpintería metálica (puertas y ventanas), disposición de residuos peligrosos, retiro y reinstalación de lámina microperforadas, sandblasting y válvulas mini-vent.**
12. Adicionalmente se empieza a trabajar con cronogramas improvisados ya que al no conocer los alcances reales de cada sede los mismos se elaboraron sobre información inconclusa.
13. Así mismo, se verifico que de las sedes visitadas a la fecha existen 3 sedes que requieren de conceptos técnicos especializados (Bomberos guayabal, CEE estadio y CEE buenos aires) que deben ser entregados por parte de interventoría para la definición de los presupuestos. (solicitud presentada el día 04 de enero de 2026 vía e-mail a interventoría).
14. Con el fin de garantizar avance, el contratista en aplicación del principio de buena fe y con la finalidad de procurar el avance de obra entrego los cronogramas en las condiciones exigidas y continua con la apertura de 2 sedes adicionales los días 6 y 7 de enero de 2026, aun sin contar con aprobación de cantidades definitivas en cada sede ante los constantes cambios que se han realizado en las visitas e incluso con posterioridad.
15. El día 09 de enero de 2026 se lleva a cabo el tercer comité donde la supervisión expresa su preocupación por no observar mayor avance en las obras una vez transcurrido 1.5 meses de tiempo de ejecución, a lo que el contratista refiere que ya se entregaron los presupuestos y están en revisión por interventoría. Con esta información se indica por parte de la supervisión que dichos presupuestos no son acordes a las necesidades priorizadas por cada secretaria y solicitan información de dichos alcances, **hecho que nuevamente pone en riesgo la ejecución del contrato ante las constantes indefiniciones y cambios a las prioridades, lo que ha impedido**

definir claramente las intervenciones en cada sede y el cierre de presupuesto a partir de cantidades de obra en cada lugar a intervenir.

16. Como consecuencia de esto se evidencia que las segundas visitas debían contar con personal de interventoría para que de común acuerdo con el encargado de cada sede y con el personal profesional del contratista se cerraran las cantidades y alcances reales. Visitas que a la fecha del comité no se habían realizado y por instrucción y gestión del apoyo a la supervisión de iniciaron el mismo día.
17. Una vez iniciadas estas visitas, siendo en varias sedes y por tercera ocasión, se evidenció que las necesidades nuevamente cambiaron y que se deben reestructurar nuevamente los presupuestos ante los nuevos y constantes cambios en las actividades a ejecutar y su priorización.
18. Posterior a estas visitas se está entregando los presupuestos de las sedes que han sido visitadas entre las partes; aun a la fecha de esta comunicación no se tiene aprobación definitiva de las intervenciones de ninguna de las sedes, continuando el trabajo sobre programaciones improvisadas e incompletas y por ende incoherentes con el cronograma de obra, que no cuentan con las verdaderas proporciones del alcance y esto ha conllevado a que a la fecha, no haya certeza sobre las actividades a ejecutar en cada sede y los presupuestos estimados para esas intervenciones con su aprobación hecho que afecta la debida planeación y ejecución del contrato, así como la programación de intervenciones con sus respectivos frentes de obra.
19. En los comités de obra posteriores a esta fecha, es recurrente la solicitud de planes de contingencia y aumento de mano de obra en las sedes ya iniciadas y el inicio y/o apertura de nuevas sedes aludiendo que existe conocimientos de las actividades más representativas de cada sede o de por lo menos 8 que a la fecha han sido visitadas por todas las partes en conjunto. Situación que desde el punto de vista legal y técnico no es real ya que así se conozcan actividades como le llaman “representativas” no se conoce el alcance real y cerrado de cada sede, con la definición de cantidades de obra, imprevistos y al eventual ejecución de No previstos lo que desencadena en una imposibilidad de planeación adecuada del proyecto, falta de herramientas reales y tangibles para realizar una programación general y conocer que mano de obra se requiere realmente para la ejecución de todos los trabajos.

Todo lo anterior presenta un panorama general de las principales actuaciones llevadas a cabo dentro del tiempo transcurrido y a la fecha de la presente comunicación permite evidenciar las siguientes falencias que afectan la debida ejecución del contrato:

1. No existe alcance claro y aprobado por la interventoría de ninguna sede a intervenir
2. Las cantidades de obra no están claras ante los constantes cambios en la priorización del recurso y por ende a la fecha no se ha aprobado ningún presupuesto con la identificación clara y completa de las obras de mantenimiento a ejecutar.
3. Los presupuestos no están cerrados ni aprobados por interventoría.
4. La planeación de personal y compra de materiales se debe llevar a cabo al menudeo en los frentes de obra que ya iniciaron, ante la falta de definición del presupuesto y las cantidades sobre alcances claros que a la fecha no están.
5. Los precios ofertados se realizaron para el año de vigencia 2025, año que no se pudo ejecutar por demoras administrativas no imputables al contratista, lo que a la presente vigencia esta presentado un grave desbalance económico, aunado a las demoras y constantes cambios en cantidades aun no definidas ni aprobadas.
6. A la fecha y después de 18 días de solicitar la revisión de obras extras (imprevistos o no previstos) a la interventoría no se ha presentado respuesta alguna.
7. A la fecha y después de 22 días (comunicación inicial) y 7 días (reiteración) de solicitud de conceptos técnicos especializados para definir presupuestos, no se ha recibido respuesta alguna.

CONSORCIO SAN ANDRÉS 25

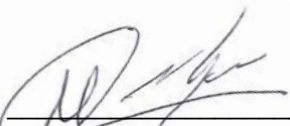
8. A la fecha, quedando apenas del 50% del plazo contractual, ni siquiera se han surtido el 100% de las visitas de sedes priorizadas en conjunto con la interventoría y los enlaces para verificar las cantidades reales. Se reitera no hay cantidades de obra aprobados ante los constantes cambios.
9. Se están ejecutando sedes que no cuentan con alcances definidos, lo que genera imposibilidad de planeación en cuanto a personal y materiales y un adecuado y real cronograma de obra.

Como se puede observar, los hechos que están afectando la ejecución del contrato, no dependen de la conducta del contratista, sino que corresponden a que la Entidad y la interventoría definan con claridad que actividades se deben ejecutar en cada sede, con la aprobación de los correspondientes cortes de presupuesto y la inclusión de eventuales no previstos con su modificación contractual, ello implica que la el contratista tiene y ha demostrado su mejor disposición y conducta para cumplir sus obligaciones contractuales, pero la ausencia y los constantes cambios en la priorización de las obras, está afectando el cronograma de ejecución, la adquisición de materiales y puesta en funcionamiento de mano de obra, hechos que evidencian una potencial falla de planeación del contrato ante la inexistencia de cantidades de obra o diagnostico preliminar por sedes y la priorización y cierre de actividades en la etapa precontractual y la priorización de las obras no es una carga ni obligación que se deba imputar al contratista, sino que de acuerdo con el contrato, la priorización debe ser claramente definida por el contratante y aprobada por la interventoría.

Dicho y expuesto todas las circunstancias del contrato solicitamos de manera prioritaria la suspensión del contrato por un término de 30 días calendario y/o hasta tanto se entreguen los alcances reales de las sedes a intervenir y se surtan todas las actuaciones administrativas que presenten el real panorama del contrato, para que esto nos permita realizar planes de compras y contratación acorde al proyecto en un cronograma de obra real.

Se ratifica la entera disposición el contratista de obra para ejecutar el contrato, pero actualmente se debe superar la disyuntiva anteriormente descrita, para poder avanzar con claridad en las obras a ejecutar sin que el contrato sea desbalanceado, este elemento resulta fundamental para que las partes tengan claridad de que se debe ejecutar en el contrato, con las aprobaciones de la interventoría y la entidad contratante y certeza sobre los presupuestos requeridos y que se pretenden ejecutar en cada sede.

Sin otro particular,

Firma 
MICHAEL GUZMAN CHAPARRO
C.C. No. 1.024.509.789
Representante legal
CONSORCIO SAN ANDRES 25