CONSORCIO
MEJORAMIENTO
VIVIENDA 2025
NIT 902.012.917-2

13 de octubre 2026

Señor:
Mario Alejandro Alvarado Guzmán
R.L CONSORCIO INTERVIVIENDA IBAGUÉ
Interventor

Ref. Contrato Obra No. 3528 de 2025 "CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ".

Asunto: SOLICITUD DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO DE OBRA No. 3528 DE 2025.

Cordial saludo,

En calidad de Contratista del Contrato de Obra No. 3528 de 2025, cuyo objeto es la *"CONSTRUCCIÓN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN EL MUNICIPIO DE IBAGUÉ"*, nos permitimos solicitar formalmente la suspensión temporal de la ejecución contractual, como consecuencia de circunstancias sobrevinientes, externas y ajenas a la voluntad y al ámbito de control del Contratista, que actualmente impiden la continuidad normal de la ejecución física del proyecto.

La situación que fundamenta esta solicitud se origina en la ausencia de nuevas resoluciones de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda por parte del Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), requisito indispensable para habilitar nuevos hogares beneficiarios e iniciar las respectivas intervenciones en el marco de la Fase 2 del programa de mejoramiento de vivienda. Esta circunstancia ha generado que, a la fecha, no se cuente con nuevos hogares que dispongan de las

3163060287
consorciomejoramiento25@gmail.com
mejoramientoibagueingenieros@gmail.com

condiciones administrativas necesarias para dar apertura a nuevos frentes de obra, lo que imposibilita continuar con la ejecución física de las intervenciones previstas, pese a que el Contratista mantiene la capacidad técnica, administrativa y operativa para desarrollar las actividades contratadas.

Durante el desarrollo del contrato, el Consorcio Mejoramiento de Vivienda 2025 ha adelantado las actividades correspondientes a las diferentes fases del proyecto, alcanzando avances significativos en su ejecución. A la fecha de la presente solicitud, se cuenta con ciento setenta y cinco (175) hogares con Subsidio Familiar de Vivienda asignado, de los cuales ciento setenta y tres (173) fueron objeto de intervención y registran la culminación de las actividades principales de mejoramiento, mientras que los dos (2) casos restantes corresponden a situaciones especiales asociadas al fallecimiento de una beneficiaria y al desistimiento de otro hogar de continuar con el proceso de mejoramiento de vivienda.

No obstante, para continuar con la ejecución física del proyecto y avanzar en el cumplimiento del alcance contractual, resulta necesario contar con nuevas asignaciones de subsidios que permitan habilitar hogares adicionales para su intervención. En este sentido, actualmente se encuentran pendientes de definición por parte de FONVIVIENDA las solicitudes de asignación correspondientes a nuevos grupos de hogares que han surtido las etapas previas del proceso. En particular, las Solicitudes de Asignación Nos. 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, correspondientes a ciento treinta y nueve (139) viviendas, se encuentran pendientes de resolución. Adicionalmente, existen doscientos diez (210) diagnósticos que están en proceso de consolidación y suscripción de las firmas correspondientes para su posterior trámite ante dicha entidad.

En consecuencia, la situación descrita constituye un impedimento objetivo para la continuidad normal de la ejecución física del contrato, toda vez que la apertura de nuevos frentes de obra depende de actuaciones administrativas previas cuya culminación no se encuentra bajo el control directo del Contratista. Por tanto, mientras no se surtan los trámites correspondientes y se expidan las nuevas resoluciones de asignación que permitan habilitar hogares adicionales, no resulta

3163060287
consorciomejoramiento25@gmail.com
mejoramientoibagueingenieros@gmail.com

materialmente viable programar e iniciar nuevas intervenciones de mejoramiento de vivienda.

En virtud de lo anterior, la presente solicitud de suspensión temporal no obedece a una falta de capacidad operativa ni a una decisión voluntaria del Contratista de interrumpir las actividades contractuales, sino a circunstancias externas que condicionan la continuidad del proyecto y que requieren ser superadas para restablecer las condiciones necesarias para su ejecución. Por consiguiente, se solicita la suspensión temporal del Contrato de Obra No. 3528 de 2025 por el término inicial de un (1) mes, con el propósito de permitir que se adelanten las gestiones administrativas necesarias para la asignación de nuevos subsidios y la habilitación de hogares que permitan reanudar la ejecución física del proyecto, sin perjuicio de que se evalúe la reanudación anticipada del contrato si dichas condiciones se restablecen antes del vencimiento del término solicitado.

1. ESTADO ACTUAL DE LAS VIVIENDAS CON SUBSIDIO ASIGNADO

El Contrato de Obra No. 3528 de 2025 contempla la ejecución de quinientos treinta y seis (536) mejoramientos de vivienda.

A la fecha de la presente solicitud, se cuenta con ciento setenta y cinco (175) hogares con Subsidio Familiar de Vivienda asignado.

De este grupo se presentaron dos situaciones particulares correspondientes al fallecimiento de un beneficiario y al desistimiento de otro beneficiario de continuar con el proceso de mejoramiento de vivienda.

En consecuencia, de los ciento setenta y cinco (175) hogares que cuentan con asignación, ciento setenta y tres (173) viviendas han sido intervenidas y se encuentran terminadas en obra, de acuerdo con el estado de ejecución reportado a la fecha de la presente solicitud.

Por lo anterior, las 173 viviendas correspondientes a los subsidios actualmente asignados ya no constituyen frentes de obra disponibles para la apertura de nuevas intervenciones, toda vez que las actividades físicas de mejoramiento previstas para estos hogares han sido culminadas.

En este sentido, a la fecha de la presente solicitud, no se cuenta con nuevas viviendas habilitadas para continuar con la apertura de frentes físicos de obra en el marco de la Fase 2 – Ejecución de las Intervenciones.

Esta situación resulta determinante para la continuidad de la ejecución contractual, puesto que, una vez culminadas las intervenciones correspondientes a los hogares actualmente asignados, la incorporación de nuevas viviendas a la Fase 2 requiere necesariamente contar previamente con nuevas resoluciones de asignación de subsidios.

2. AUSENCIA DE NUEVAS RESOLUCIONES DE ASIGNACIÓN Y EFECTOS SOBRE LA APERTURA DE NUEVOS FRENTES

Actualmente se encuentran pendientes de definición por parte de FONVIVIENDA las solicitudes de asignación correspondientes a nuevos grupos de hogares que han surtido las etapas previas requeridas para continuar con el proceso de asignación del subsidio.

Particularmente, las Solicitudes de Asignación Nos. 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 correspondientes a 139 viviendas, se encuentran pendientes de definición, de acuerdo con la información dada a conocer por el Contratista y el seguimiento efectuado por la Interventoría.

La Solicitud de Asignación No. 6, remitida el 29 de julio de 2026, registra aproximadamente dos (2) meses y quince (15) días sin que, a la fecha de la presente solicitud, se haya recibido comunicación de aceptación, resolución de asignación u observaciones para continuar con su trámite. Las demás solicitudes presentan igualmente tiempos transcurridos desde su respectiva remisión.

La situación descrita adquiere especial relevancia teniendo en cuenta que las viviendas correspondientes a las asignaciones actualmente existentes ya fueron ejecutadas y terminadas en obra, por lo que no existen actualmente nuevos frentes físicos que puedan ser abiertos dentro de la Fase 2 con cargo a dichas asignaciones.

En consecuencia, la continuidad de la ejecución física del proyecto se encuentra condicionada a la expedición de nuevas resoluciones de asignación de subsidios, que permitan identificar y habilitar nuevos hogares susceptibles de intervención.

Una vez se cuente con dichas asignaciones, será necesario adelantar nuevamente las actividades de logística, programación, coordinación con los beneficiarios, visitas, verificación de condiciones, definición de intervenciones, programación de cuadrillas y demás actuaciones previas requeridas para la apertura de los nuevos frentes de obra.

Por tanto, mientras no se cuente con nuevas resoluciones de asignación, no resulta materialmente posible iniciar la programación y apertura de nuevos frentes de ejecución de la Fase 2, aun cuando el Contratista mantenga capacidad técnica, administrativa y operativa para desarrollar las actividades correspondientes.

3. SITUACIÓN ACTUAL DE LAS FASES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El Contrato de Obra No. 3528 de 2025 contempla dentro de su alcance la ejecución de quinientos treinta y seis (536) mejoramientos de vivienda, cuyo desarrollo comprende diferentes actividades articuladas en dos fases principales: una Fase 1, correspondiente a la categorización y diagnóstico de los hogares habilitados para continuar dentro del proceso, y una Fase 2, correspondiente a la ejecución física de los mejoramientos de vivienda de aquellos hogares que cuentan con la respectiva asignación del Subsidio Familiar de Vivienda.

En desarrollo de la Fase 1, la Entidad Contratante ha entregado al Contratista dos listados que comprenden un total de seiscientos treinta y cuatro (634) postulantes, respecto de los cuales se adelantaron las correspondientes actividades de categorización. Como resultado de este proceso, quinientos veintiocho (528)

hogares fueron habilitados para continuar con la elaboración del diagnóstico de vivienda, mientras que los restantes postulantes no continuaron con el proceso por las condiciones verificadas durante la categorización. Esta información se encuentra igualmente registrada en el seguimiento realizado por la Interventoría.

De los quinientos veintiocho (528) hogares habilitados para diagnóstico, a la fecha se han elaborado quinientos veinticuatro (524) diagnósticos. Los cuatro (4) hogares restantes corresponden a situaciones que actualmente presentan novedades que deben ser atendidas para poder iniciar o culminar el respectivo proceso de diagnóstico.

En consecuencia, dentro del universo actualmente entregado para el desarrollo de la Fase 1, se ha avanzado sustancialmente en las actividades de categorización y diagnóstico, encontrándose la siguiente situación:

- Ciento setenta y cinco (175) diagnósticos corresponden a hogares que ya cuentan con resolución de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda.
- Ciento treinta y nueve (139) diagnósticos se encuentran actualmente a la espera de la correspondiente resolución de asignación.
- Doscientos diez (210) diagnósticos se encuentran listos y en proceso de suscripción de las firmas correspondientes para su posterior consolidación y radicación ante FONVIVIENDA por parte de la Supervisión del contrato.
- Cuatro (4) hogares habilitados presentan novedades que deben ser atendidas para poder culminar su respectivo diagnóstico.

La distribución anterior permite evidenciar que, de los 524 diagnósticos realizados, no existe actualmente un grupo de diagnósticos que pueda pasar directamente a la ejecución física de la Fase 2 sin surtir previamente las actuaciones administrativas correspondientes, particularmente la obtención de la respectiva resolución de asignación del subsidio.

Por su parte, respecto de los ciento setenta y cinco (175) hogares que cuentan con resolución de asignación, se presentaron dos (2) situaciones especiales, correspondientes al fallecimiento de una beneficiaria y al desistimiento o renuncia de otro hogar. En consecuencia, ciento setenta y tres (173) viviendas fueron objeto de intervención y, a la fecha de la presente solicitud, se encuentran terminadas físicamente en obra.

De esta manera, las viviendas que actualmente cuentan con asignación de subsidio y que podían alimentar la Fase 2 han sido objeto de intervención en su totalidad, sin que a la fecha se cuente con nuevas resoluciones de asignación que permitan habilitar nuevos hogares para la apertura de nuevos frentes físicos de obra.

No obstante, el avance alcanzado, debe precisarse que la Fase 1 no puede entenderse como cerrada de manera definitiva, toda vez que durante el desarrollo del contrato pueden presentarse situaciones particulares, novedades sociales, desistimientos, fallecimientos, imposibilidad de intervención u otras circunstancias que impliquen la liberación o disponibilidad de cupos dentro del alcance contractual.

En este sentido, teniendo en cuenta que el alcance contractual corresponde a quinientos treinta y seis (536) mejoramientos y que los dos listados actualmente entregados permitieron categorizar seiscientos treinta y cuatro (634) postulantes, de los cuales quinientos veintiocho (528) fueron habilitados para continuar con la Fase 1, el Contratista y la Interventoría han solicitado a la Supervisión el pasado 08 de octubre del 2026 la entrega de un **tercer listado de postulantes**, con el propósito de identificar, dentro de dicho universo, como mínimo los hogares habilitados que permitan completar el alcance contractual pendiente.

Esta solicitud resulta necesaria teniendo en cuenta que no todos los hogares inicialmente postulados necesariamente culminan la totalidad del proceso hasta la ejecución física del mejoramiento, debido a las diferentes situaciones que pueden presentarse durante las etapas de categorización, diagnóstico, asignación del subsidio y ejecución.

3163060287
consorciomejoramiento25@gmail.com
mejoramientoibagueingenieros@gmail.com

4. INCIDENCIA DE LA AUSENCIA DE NUEVAS ASIGNACIONES EN LA CONTINUIDAD DEL CONTRATO

De acuerdo con el estado actual del proyecto, se evidencia que la continuidad de la Fase 2 se encuentra condicionada a la expedición de nuevas resoluciones de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, toda vez que los ciento setenta y tres (173) hogares que contaban con asignación efectiva y que continuaron con el proceso ya fueron intervenidos y se encuentran terminados físicamente en obra.

En consecuencia, actualmente no existen nuevos frentes físicos de obra habilitados para ser programados dentro de la Fase 2.

Si bien se cuenta con ciento treinta y nueve (139) diagnósticos que ya fueron remitidos y se encuentran a la espera de resolución de asignación, estos no pueden ser incorporados a la ejecución física mientras no se produzca la correspondiente asignación del subsidio. De igual manera, los doscientos diez (210) diagnósticos que se encuentran en proceso de firma y consolidación requieren culminar dicha etapa y posteriormente surtir el trámite correspondiente ante FONVIVIENDA antes de que puedan eventualmente ser considerados para una futura asignación.

Por lo anterior, la continuidad de la ejecución física del contrato no depende actualmente de la disponibilidad de capacidad operativa por parte del Contratista, sino de la habilitación efectiva de nuevos hogares mediante las actuaciones administrativas requeridas para la asignación de los subsidios.

Una vez se cuente con nuevas resoluciones de asignación, será necesario adelantar nuevamente las actividades de articulación con los hogares beneficiarios, programación, coordinación de visitas, verificación de condiciones, definición de intervenciones, organización de cuadrillas y demás actividades necesarias para la apertura de los nuevos frentes de obra.

Por tanto, la suspensión temporal permitiría que durante un período determinado se surtan las actuaciones necesarias para la habilitación de nuevos hogares y la definición de las condiciones requeridas para la continuidad de la Fase 2, evitando

que el plazo contractual continúe transcurriendo sin que existan frentes físicos de obra habilitados para su programación.

5. TÉRMINO PROPUESTO PARA LA SUSPENSIÓN TEMPORAL

Teniendo en cuenta las circunstancias anteriormente expuestas, el Contratista solicita la suspensión temporal del Contrato de Obra No. 3528 de 2025 por el término inicial de un (1) mes, contado a partir de la fecha que se establezca en el respectivo documento de suspensión.

El término propuesto tiene como finalidad permitir que, durante dicho período, se avance en la definición y materialización de las actuaciones necesarias para la continuidad del proyecto, particularmente en lo relacionado con la obtención de nuevas resoluciones de asignación de subsidio, la definición de los hogares que puedan ser habilitados para la Fase 2 y la correspondiente planificación de los nuevos frentes de obra.

No obstante, se considera pertinente que, **si durante el período de suspensión se obtienen las resoluciones de asignación requeridas y se encuentran dadas las demás condiciones técnicas, administrativas y operativas necesarias para la continuidad de la ejecución, pueda disponerse la reanudación anticipada del contrato mediante la correspondiente acta de reinicio**.

De igual manera, si al término del período inicialmente propuesto persisten las circunstancias que dieron lugar a la suspensión y aún no se cuenta con las condiciones necesarias para la apertura de nuevos frentes de obra, deberá realizarse la correspondiente evaluación por parte de la Entidad Contratante, la Supervisión, la Interventoría y el Contratista, con el fin de determinar las actuaciones contractuales que resulten procedentes.

6. SOLICITUD

En consideración a las circunstancias anteriormente expuestas, el Consorcio Mejoramiento de Vivienda 2025 solicita a la Interventoría del Contrato de Obra No. 3528 de 2025 evaluar la presente solicitud y, de considerarlo procedente, emitir el pronunciamiento correspondiente y remitirlo a la Supervisión y a la Entidad Contratante, para que se adelante el trámite contractual pertinente respecto de la suspensión temporal del contrato por el término inicialmente propuesto de un (1) mes.

Atentamente.

ING. JAIME IVAN ROMERO SANTOFIMIO
R.L. CONSORCIO MEJORAMIENTOS VIVIENDA 2025

3163060287
consorciomejoramiento25@gmail.com
mejoramientoibagueingenieros@gmail.com