

ICIA-PARQUES 037-2024

Santiago De Cali, 16 de diciembre de 2024

Señora
Viviana Rubio Ávila
Subsecretaria de Mejoramiento Integral y Legalización
Secretaria De Vivienda Social Y Hábitat
Ciudad

Ref. Contrato de Obra No. 4147.010.26.1.203-2024 REALIZAR LA REHABILITACIÓN, MEJORAMIENTO, OBRAS COMPLEMENTARIAS, E INTERVENCIÓN DE LOS ESPACIOS PARA EL MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL HÁBITAT, EN PARQUES UBICADOS EN ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI

Asunto: Solicitud Prorroga y traslado presupuestal Contrato de Obra 4147.010.26.1.203-2024.

Respetada Doctora:

El pasado 6 de diciembre de 2024, el contratista de obra solicitó a la interventoría mediante oficio LAMC18-070-2024 una prórroga para la ejecución del contrato de obra No. 4147.010.26.1.203-2024, una vez analizada la solicitud de prorroga la interventoría la encuentra viable por lo tanto recomienda a la entidad aceptar la solicitud de este teniendo en cuenta los siguientes argumentos:

Consideraciones Técnicas.

Durante la ejecución de los trabajos realizados en los parques objeto del contrato, el contratista de obra ha enfrentado una serie de inconvenientes que han generado demoras en el cronograma previsto para el proyecto. Entre los principales problemas identificados, se destacan los siguientes:

1. **Invasión en el Área de Intervención Del Parque El Filo:** Dentro de la ejecución del contrato de obra se incluye la remodelación del Parque El Filo, el contratista informa sobre la presencia de un obstáculo relacionado con una estructura temporal en guadua, la cual está siendo reclamada como



propiedad por el señor Juan Carlos Meneses, residente del sector. Esta situación ha impedido el inicio de las actividades necesarias para el retiro de dicha estructura.

El caso ya ha sido puesto en conocimiento de la Secretaría de Seguridad y Justicia; y a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios con Radicado No 202441470400012504 y Radicado No 202441470400012494 realizado por la Secretaria de Vivienda y Hábitat como tiene conocimiento. Sin embargo, se requiere la intervención de la Policía para proceder con el desalojo de la estructura, ya que esta impide el desarrollo de las actividades previstas en la ejecución de la obra.

A la fecha, no se han realizado acciones concretas para el retiro de la invasión, lo que ha retrasado el inicio de las actividades de remodelación del parque. Por lo tanto, es necesario contar con un mayor plazo para la ejecución de las obras programadas. Cabe destacar que si dicha situación no puede resolverse prontamente, las actividades a ejecutar en el Parque no podrán realizarse en los tiempos establecidos en el cronograma.

2. **Demoras en la Resolución del PMT:** El día 17 de octubre de 2024, el contratista de obra dio inicio al trámite para la realización y aprobación del Diseño del Plan de Manejo de Tránsito (PMT), con el objetivo de garantizar la correcta gestión del tránsito vehicular y peatonal en el área de influencia del proyecto.

   Desarrollo del Proceso

   - **8 de noviembre de 2024:** El contratista presentó formalmente el trámite ante la Secretaría de Movilidad de la Ciudad de Cali.
   - **26 de noviembre de 2024:** La Secretaría de Movilidad emitió un concepto favorable, aprobando el diseño del Plan de Manejo de Tránsito propuesto.
   - **Implementación:** A partir de la aprobación del concepto favorable, el contratista inició con la implementación respectiva del plan de manejo de tráfico en el área.

   Actualmente, nos encontramos a la espera de la visita técnica por parte de la Secretaría de Movilidad, la cual permitirá la emisión de la resolución formal de aprobación del trámite. Esta resolución es necesaria para continuar con las siguientes fases del proyecto, asegurando el cumplimiento de las normativas y la adecuada gestión del tráfico en la zona.



3. **Permiso de Aprovechamiento Forestal:** Adicionalmente, para la ejecución del urbanismo en los parques es necesario realizar un aprovechamiento forestal, el cual debe contar con la aprobación del DAGMA. Sin embargo, hasta la fecha no se ha obtenido la resolución ni se ha completado el trámite administrativo correspondiente para llevar a cabo dicho aprovechamiento. La entidad viene adelantando la solicitud para obtener el permiso correspondiente, con la información entregada por el contratista de obra.

Hoy en día, no se ha tenido solución a las situaciones expuestas anteriormente, si bien el Contratista con el objetivo de dar cumplimiento al objeto del contrato y a los términos contractuales ha continuado con las actividades de obra, todas las situaciones que se exponen representan factores de atraso no imputables al Contratista de obra, que se acumulan, causando graves afectaciones al sistema constructivo y a los rendimientos de distintas actividades de obra.

Consideraciones Jurídicas.

En relación con los retrasos presentados en el cronograma de obra, y teniendo en cuenta que estos no son imputables al contratista de obra, consideramos lo siguiente:

De acuerdo con la regulación legal vigente y la interpretación realizada por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, es jurídicamente viable modificar los contratos estatales. No obstante, esta medida tiene carácter excepcional y solo procede cuando se busca garantizar el interés público. Para ello, debe verificarse y constatarse que la causa de la modificación es real y cierta. Además, debe basarse en previsiones legales, lo que implica que la modificación no solo debe estar respaldada por circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino también por la normativa que establece si un contrato puede ser susceptible de modificación.

Conforme al artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, la interventoría justifica la viabilidad jurídica de la prórroga del contrato. Esta justificación se basa en la existencia de causas imprevistas, en particular las demoras atribuibles a terceros, que han afectado la ejecución del proyecto. Las demoras en cuestión se derivan de factores externos que no dependen del contratista, y su impacto en el cronograma debe ser debidamente evaluado para proceder con la modificación del contrato, garantizando así la correcta ejecución del proyecto y el cumplimiento del interés público.



Por lo tanto, bajo este marco legal y los principios establecidos, se considera jurídicamente procedente la solicitud de prórroga del contrato, debido a que las causas que motivan los retrasos son ajenas al contratista y que su modificación se ajusta a los criterios legales y fácticos establecidos.

Consideración Financiera

En relación con la solicitud de prórroga del contrato, es importante destacar que la misma **no implica la adición de recursos** en el contrato. La prórroga solicitada tiene como único propósito extender el plazo para la ejecución de las actividades del proyecto, debido a las demoras ocasionadas por factores ajenos al contratista.

Por lo tanto, la modificación del cronograma no generará un incremento en el monto inicialmente pactado, manteniéndose el presupuesto original del contrato. La solicitud se fundamenta únicamente en la necesidad de ajustar el plazo de ejecución sin que esto afecte la asignación financiera prevista en el acuerdo inicial.

Recomendaciones y conclusiones

En calidad de interventoría, y evaluando la pertinencia del contrato de obra, se avala una prórroga de este por un término de **67 días**, contados a partir del **1 de enero de 2025** hasta el **8 de marzo de 2025**.

Aunque el contratista de obra ha solicitado un mayor plazo contractual para la ejecución del proyecto, la interventoría se compromete a realizar un seguimiento exhaustivo al cronograma de obra y a los permisos necesarios para garantizar la continuidad de las actividades. Este control busca evitar la necesidad de extender el plazo más allá de lo estrictamente requerido, asegurando que los recursos del proyecto se ajusten al plazo inicialmente contemplado.

Es importante señalar que este plazo estimado será viable siempre y cuando los permisos y ajustes necesarios se gestionen y aprueben dentro del término esperado. En caso contrario, y de persistir circunstancias que retrasen la ejecución, podría ser necesario volver a solicitar una ampliación del plazo contractual para garantizar el cumplimiento de los objetivos del proyecto y preservar su viabilidad.

La interventoría se mantendrá atenta a las condiciones del proyecto y continuará supervisando el cumplimiento de las actividades dentro de los términos establecidos, priorizando la eficiencia y la optimización de los recursos.

Es fundamental garantizar que el contratista de obra disponga del plazo inicialmente contemplado para la correcta ejecución del proyecto. En el proceso precontractual



se había estimado un tiempo de ejecución de cinco meses, sin embargo, dadas las circunstancias actuales, se hace necesario ajustar el plazo del contrato. Por ello, se solicita a la entidad conceder una prórroga del contrato hasta el **8 de marzo de 2025**.

Esta solicitud responde a la existencia de procesos que, aunque avanzan dentro del marco del proyecto, son ajenos al control del contratista y requieren aceptación o gestión por parte de otros organismos estatales. Dichas circunstancias han generado retrasos en la ejecución del cronograma, sin que sean atribuibles al contratista.

La prórroga permitirá salvaguardar la calidad y el cumplimiento de los objetivos del contrato, asegurando que las actividades se realicen conforme a los estándares previstos y en concordancia con los tiempos estimados para procesos externos al alcance del contratista.

Agradecemos su atención y quedamos atentos a sus comentarios y sugerencias.

Atentamente

Shirly Johanna Guerra U.
ICIA S.A.S.