Superintendencia de Notariado y Registro

AND2024EE0000456

Medellín, 24 de diciembre de 2024

Doctor:
RAMIRO ALEJANDRO CARDONA AGUIRRE
Director de Contratación
Superintendencia de Notariado y Registro
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud prorroga CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 2365 de 2024 "Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, ambiental, control de costos y control de programación para las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de inmuebles donde funcionan Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a nivel nacional y bodega Funza Galicia, por agrupaciones. (32 Orip y bodega Funza Galicia)."

Respetado Doctor Cardona;

En ejercicio de las funciones derivadas de la designación de Supervisión respecto del contrato referido en el asunto, me permito solicitar se adelante tramite de Prórroga al contrato de Interventoría No. 2365 de 2024 suscrito entre la Superintendencia de Notariado y Registro y JVM INGENIERÍA S.A.S. BIC, cuyo objeto es: "Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, legal, ambiental, control de costos y control de programación para las obras de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de inmuebles donde funcionan Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos a nivel nacional y bodega Funza Galicia, por agrupaciones. (32 Orip y bodega Funza Galicia)." Agrupación 2; se requiere ampliación del plazo de ejecución del contrato por el término de VEINTE (20) días calendario comprendidos a partir del 01 de enero de 2025 hasta el 20 de enero de 2025, en razón a la solicitud de prórroga por parte del contratista de obra por el mismo plazo, lo anterior, de conformidad con la solicitud realizada el día 18 de diciembre de 2024 por el Contratista, el señor Carlos Arturo Vergara Negrete, representante legal y actuando en calidad de Interventor del Contrato de Obra No. 2343 de 2024, y la cual a su vez se encuentra avalada por esta supervisión, para sustento de la solicitud de prórroga se exponen los siguientes argumentos que en su mayoría obedecen a circunstancias de fuerza mayor que no son atribuibles a las partes:

I. GENERALIDADES CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 2365 DE 2024.

- **Fecha de inicio:** 25 de octubre de 2024.
- **Fecha de terminación:** 31 de diciembre de 2024.
- **Valor del contrato:** CIENTO DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS ($110.605.055,00) M/CTE.

DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 47 No. 52-122 Int. 2117
Medellín - Antioquia, Colombia

II. BALANCE FINANCIERO.

De acuerdo con la forma de pago establecida en el contrato, a la fecha se han radicado los siguientes cobros:

ORIP	CORTE	No. Factura	VALOR
CUCUTA	1ER 20%	JVM192	$ 10.028.401,62
CUCUTA	2DO 20%	JVM193	$ 10.028.401,62
DABEIBA	1ER 20%	JVM194	$ 1.616.597,86
DABEIBA	2DO 20%	JVM195	$ 1.616.597,86
PUERTO BERRIO	1ER 20%	JVM196	$ 965.596,46
PUERTO BERRIO	2DO 20%	JVM197	$ 965.596,46
PUERTO BERRIO	3ER 30%	JVM198	$ 1.448.394,70
MANIZALES	1ER 20%	JVM199	$ 2.151.048,58
MANIZALES	2DO 20%	JVM200	$ 2.151.048,58
PENSILVANIA	1ER 20%	JVM201	$ 302.275,19
PENSILVANIA	2DO 20%	JVM202	$ 302.275,19
PENSILVANIA	3ER 30%	JVM203	$ 453.412,78
CALARCA	1ER 20%	JVM204	$ 558.520,53
CALARCA	2DO 20%	JVM205	$ 558.520,53
CALARCA	3ER 30%	JVM206	$ 837.780,79

III. JUSTIFICACIÓN DE PRÓRROGA No. 1 al Contrato de Interventoría No. 2365 de 2024, por parte del CONTRATISTA.

La solicitud de la ampliación del plazo de ejecución está sustentada por el contratista de interventoría así:

"(…)

Conforme al oficio SNRG2-043-2024 de asunto "Solicitud de prórroga No.1 al contrato de obra No.1 2343 de 2024", en la cual el contratista realiza la solicitud de prórroga por veinte (20) días a su contrato, teniendo en cuenta que el contrato de interventoría es un contrato conexo al contrato de obra, esta interventoría se permite solicitar prórroga al plazo contractual de veinte (20) días, lo que implica que la nueva fecha de terminación del contrato sería el día 20 de enero de 2025.

En el anterior orden de ideas, la solicitud de la ampliación del plazo de ejecución está sustentada por el contratista de obra mediante documentación adjunta a este Oficio enviada por el Interventor, la cual se fundamenta en las siguientes situaciones:

"(…)

De acuerdo con el avance registrado en las nueve sedes de la Superintendencia de Notariado y Registro que contempla el contrato de obra citado en referencia, a la fecha se cuenta con el siguiente avance de Obra:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VALOR TOTAL	EJECUTADO 17/12/2024		AVANCE AL 31/12/2024	
NORTE DE SANTANDER	CUCUTA	$ 323.014.524,00	62%	$ 200.269.004,88	93,25%	$ 301.211.043,63
ANTIOQUIA	MEDELLIN NORTE	$ 142.476.528,00	6,50%	$ 9.260.974,32	61,25%	$ 87.266.873,40
	ABEJORRAL	$ 31.724.040,00	0,00%	$ -	90,00%	$ 28.551.636,00
	DABEIBA	$ 52.070.570,00	75,00%	$ 39.052.927,50	90,00%	$ 46.863.513,00
	YOLOMBO	$ 35.118.207,00	63,00%	$ 22.124.470,41	100,00%	$ 35.118.207,00
	PUERTO BERRIO	$ 31.101.834,00	100,00%	$ 31.101.834,00	100,00%	$ 31.101.834,00
CALDAS	MANIZALES	$ 69.285.212,00	75,00%	$ 51.963.909,00	100,00%	$ 69.285.212,00
	PENSILVANIA	$ 9.736.275,00	100,00%	$ 9.736.275,00	100,00%	$ 9.736.275,00
QUINDIO	CALARCA	$ 17.989.930,00	100,00%	$ 17.989.930,00	100,00%	$ 17.989.930,00
	TOTAL	**$ 712.517.120,00**	**53,54%**	**$ 381.499.325,11**	**88,02%**	**$ 627.124.524,03**

ORIP CÚCUTA: *El frente del Cúcuta llegaría a un 93.25%, el cambio de cubiertas ha sido interrumpido por fuertes lluvias que se han presentado en la ciudad de Cúcuta, pese a las acciones de mitigación que como contratista hemos implementado, como la instalación de plásticos para evitar ingreso de agua, contar con todos los elementos para el respectivo cambio de cubierta y garantizar un máximo rendimiento en Obra, esto no ha sido suficiente para garantizar el 100% del cambio de las cubiertas y afecta actividades internas como Pintura de muros.*



Avance cubierta 100% piso 4.

ORIP MEDELLÍN NORTE: *El 18 de noviembre se presenta en comité todos los balances de Obra, en donde la sede de Medellín y Abejorral sufren cambios sustanciales en sus alcances. Para la sede de Medellín se propone la intervención completa de la Red eléctrica , voz y datos con el cambio completo incluyendo los tableros y protecciones, con el fin de llevar un adecuado proceso constructivo, sin embargo, esto no es admitido por parte de la supervisión técnica quien manifiesta que se debe presentar un balance ajustado a la disponibilidad*

DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 47 No. 52-122 Int. 2117
Medellín - Antioquia, Colombia

presupuestal de la sede, por lo que el contratista manifiesta excluir el cambio de redes eléctricas y solamente hacer la intervención de mantenimiento de las áreas. Para subsanar y revisar esto, se programa una visita de un especialista eléctrico de parte de la Superintendencia para los días 27 y 28 de noviembre para la revisión y adecuada intervención de las redes eléctricas. Se efectúa la visita de Obra y la supervisión sugiere la presentación de otro balance con un alcance diferente, donde se plantee el cambio de 5 puntos eléctricos, voz y datos, cambio completo de piso, pintura, lunarios, mantenimiento de cielo raso, del primer piso de la sede, que fue sustentado en comité del 2 de diciembre pero que se excedía el presupuesto de la sede, razón por la cual se solicita por parte de la supervisión tomar la versión 2 del balance pero incluyendo el cambio de 5 puntos de voz datos y eléctricos, a la fecha se lleva un 6.5% de avance, se han realizado cambios en el alcance de obra y ajustes para dar continuidad a las actividades que están siendo atendidas en horarios limitados, dado que las actividades están concentradas en el área de atención al ciudadano, en donde aún se presta el respectivo servicio.

***ORIP DABEIBA:** Cómo se ha dado a conocer en comunicados enviados por parte del contratista y lo expresado en los comités de seguimiento, esta oficina tenía contemplada la intervención para el cambio del piso y pañete, estuco y pintura de los muros, siendo esas las actividades más representativas, sin embargo, al momento de empezar el cambio del piso, se observó que no tenía placa de contra piso ni acero de refuerzo tipo Malla electrosoldada, esto hace que se altere el proceso constructivo y se solicite la entrega del área del primer piso para llevar a cabo la debida intervención, afectando los tiempos de ejecución de las actividades, dado que se tiene contemplar un tiempo de fraguado del concreto de palca de contrapiso. Así las cosas, a la fecha se lleva un 75% de ejecución y se proyecta llegar al plazo de terminación actual con el 90% de ejecución, por lo que se requiere una ampliación al plazo contractual, por razones no imputables al contratista.*

Así las cosas, se solicita una prórroga de 20 días calendario, para la terminación del 100% de las actividades específicas de estas 3 oficinas, y haciendo la claridad que para la oficina de Abejorral se avanzará a tal punto de llegar a 90% de facturación con posibilidad de dejar observaciones contra el acta determinación, dado que ya se consiguió personal de la zona para la intervención, y garantizar la terminación de este frente de obra, con la respectiva suspensión de términos de la Oficina y el acompañamiento de la vigilancia que garantice el ingreso del personal operativo. Esta prórroga solicitada para el contrato de obra, no tendrá costos adicionales para el contrato de obra No. 2343 de 2024.

(…) ”

IV. ANÁLISIS POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA.

La interventoría considera razonable la solicitud de prórroga del contrato de obra No. 2343 de 2024 presentada por el contratista, por lo que la avala de acuerdo a las siguientes justificaciones:

DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 47 No. 52-122 Int. 2117
Medellín - Antioquia, Colombia

"(…)

ORIP Cúcuta: *A la fecha de se presenta un avance de 62.00% con una proyección de llegar al 93.25% de ejecución al 31 de diciembre de 2025. Lo más significativo en esta ORIP es la actividad de cambio de cubiertas, las cuales a pesar de contar con todo el material correspondiente en obra, se ha visto interrumpida por las lluvias en el tiempo de ejecución, esto no ha permitido que la actividad se lleve a cabo en los tiempos establecidos por la firma contratista, la cual ha suspendido actividades en días lluviosos para evitar daños en equipos que se encuentran en el 4to piso de la ORIP, afectación de actividades realizadas como la pintura de las oficinas.*

ORIP Medellín Zona Norte*: Para este frente de trabajo, después de realizada al visita diagnostica se realizó una primera mesa técnica de socialización de los alcances entre supervisión, firma contratista y firma de interventoría, el día 18 de noviembre donde se presentó un primer alcance, el cual se enfocaba en el cambio completo de la red eléctrica de la ORIP, al no llegar a un acuerdo entre las partes, ya que el contratista argumentaba no poder garantizar los trabajos si no se podían realizar intervenciones completas a la red eléctrica, se llegó a la conclusión de realizar una visita técnica con el especialista eléctrico de la entidad el día 27 y 28 de noviembre. Una vez realizada la visita, se procedió a realizar un nuevo balance con las recomendaciones de los especialistas eléctricos de interventoría y de la entidad, además, la supervisión realizo la solicitud de revisar la posibilidad de incluir en este nuevo balance cambio de piso, pintura, luminarias, mantenimiento de cielo raso del primer piso de la sede. El día 2 de diciembre el contratista presenta a interventoría y supervisión en una mesa de trabajo el balance con todas las actividades con el fin de definir el alcance de esta sede y se procede a definir como alcance las actividades presentadas en el balance numero 2 e incluyendo los 5 puntos eléctricos más críticos de la sede. Con esto se iniciaron trabajos en la sede el día 10 de diciembre y la sede presenta un avance del 6.5%. Con la ejecución de las obras de mantenimiento se ha venido actualizando el balance con el fin de que zonas donde se están llevando a cabo la ejecución de las actividades tengan una intervención completa, a pesar de que la gran cantidad de actividades se vienen ejecutando en la zona de atención al ciudadano y ha limitado los horarios de trabajo al no poder generarse una suspensión de términos en esta sede.*

ORIP Dabeiba*: En esta ORIP el contratista presento un informe donde expresaba que la oficina al comenzar a realizar el cambio de pisos en la ORIP, se encontró que no presentaba placa de contra piso ni acero de refuerzo tipo malla electrosoldada, esto no permitió llevar a cabo el correcto proceso constructivo, por lo cual, el contratista expreso la necesidad en los comité de obra de realizar una placa de contra piso y un alistado de piso para la correcta instalación y funcionamiento del piso a instalar en esta sede. Esta ORIP presenta actualmente un avance del 75% y con un estimado de llegar al 90% de ejecución, el contratista a través de un oficio solicito la suspensión de términos o la entrega de las zonas a intervenir con el fin de llevar sin afectación alguna las actividades.*

DIRECCIÓN REGIÓN ANDINA
Superintendencia de Notariado y Registro
Dirección: Carrera 47 No. 52-122 Int. 2117
Medellín - Antioquia, Colombia

Por todo lo expuesto anteriormente, esta interventoría considera razonable la solicitud de prórroga del contrato presentada por el contratista de obra, por lo que se avala la misma en las fechas contempladas por el contratista, es decir, desde el 1 de enero de 2025 por el periodo de veinte (20) días calendario, considerando que son suficientes para terminar las obras en el tiempo solicitado.

(…) ”

V. ANÁLISIS POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN.

La Supervisión verificó las fechas establecidas en el cronograma de ejecución de acuerdo con lo proyectado en la solicitud de prórroga y actividades del Contrato, con el fin de efectuar el seguimiento de estas, dentro del plazo requerido en la prórroga, para establecer un control y continuidad al cumplimiento del objeto contractual, analizando los tiempos de entrega de las obras de acuerdo con lo contratado. De igual forma, se realizaron visitas de seguimiento por parte de los apoyos técnicos de la supervisión para verificar el avance de las obras, evidenciando que el contratista está realizando las actividades de manera adecuada para dar cumplimiento al objeto contractual.

Así mismo, frente al particular, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005 con número de radicado 11001-03-28-000-2003-00041-01(3171) A, consejero Ponente Darío Quiñones Pinilla., afirmó:

> *“Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de ‘… aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente’. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que, no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que, si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental,* ***se puede modificar por acuerdo de las partes****, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato.”* (negrilla fuera de texto).

De acuerdo con el análisis realizado a la forma de pago, plazo y avance en la ejecución como supervisor del contrato No. 2365 de 2024 mediante el cual se ejerce la interventoría del Contrato de Obra No. 2343 de 2024, de acuerdo a lo establecido en los Artículos 4 y 14 de la Ley 80 de 1993, art 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, en razón a la obligación que me atañe de vigilancia del cumplimiento del objeto contractual y obligaciones por parte del contratista, se aprueba la solicitud de prórroga en vista que no afecta el rubro inicial, ejecución y terminación del contrato en la presente vigencia.

Sobre la base de las consideraciones anteriores, esta supervisión evidencia que, de acuerdo a lo validado por el equipo de apoyo a la supervisión, a la fecha 31 de diciembre de 2024 se habrán culminado las obras en un porcentaje superior al 50% de las Oficinas de Registro de Instrumentos

Públicos a intervenir en la Agrupación No. 2, esta supervisión considera viable y ajustado a derecho el plazo adicional requerido por el contratista.

En atención a la solicitud efectuada por el contratista, y con la finalidad de optimizar la correcta ejecución de los recursos de la Entidad en cuanto a términos de eficiencia y eficacia de los procesos de contratación requeridos y necesarios para el bienestar de la infraestructura física y empero la misionalidad de la Entidad, esto aunado a que es permitido realizar las modificaciones pretendidas bajo el postulado de autonomía de las partes donde, de común acuerdo podrán adicionar, prorrogar, suspender o terminar anticipadamente la ejecución del contrato, así como incluir modificaciones o ajustes a las condiciones contractuales pactadas inicialmente, siempre que no se causen perjuicios en la entidad y sean procedentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

La presente solicitud de prórroga no implica costos adicionales para la entidad.

Cordialmente,

CESAR AUGUSTO MARTINEZ HERNANDEZ
DIRECTOR REGIONAL ANDINA
Supervisor del Contrato No. 2365 de 2024

Anexos:
-Solicitud de prórroga Interventoría.
-Documento de Contratista solicitud de prórroga contrato de obra 2343 de 2024.
-Documento de Interventoría aval solicitud de prórroga contrato de obra 2343 de 2024.

Proyectó: Maxiel Eugenia Navarro Gruesso – Dir. Andina Maxiel Navarro G.
Reviso: Dra. Evelin Montes-Abogada GI EMH
Reviso: Dra. Diana Cano-Abogada DAF
Reviso: Ing. Magaly Caicedo-Coordinadora C
Aprobó: Dr. Daniel Cruz González