SALONES VILLA - 2023 - 072

Tunja, 21 de Julio del 2025

Ingeniero:
**FABIÁN EDUARDO PÁEZ VELANDIA**
Supervisor Contrato
Secretario de Infraestructura Municipio de Villa de Leyva

Ingeniera:
**LESLY JOHANA OJEDA SANCHEZ**
**R.L. LAINSCO INGENIERIA S.A.S.**
Interventor Externo

**ASUNTO: SOLICITUD ACTUALIZACIÓN PRECIOS UNITARIOS CONTRACTUALES PARA DESARROLLO DE SALÓN COMUNAL BARRIO SANTANDER.**

**REFERENCIA**: CONTRATO DE OBRA No. **267 DE 2023** cuyo objeto es "**CONTRATACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SALONES COMUNALES EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ"**

Cordial saludo,

Por medio de la presente la suscrita **MARÍA FERNANDA MORENO TRIANA,** identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de representante legal de la empresa **IMOES SAS,** contratista dentro del contrato de la referencia, de acuerdo con las mesas de trabajo adelantadas para la construcción de las obras priorizadas del salón comunal del barrio Santander.

## I. RAZONES DE HECHO QUE JUSTIFICAN LA SOLICITUD:

El proceso de CONTRATO DE OBRA No. **267 DE 2023** cuyo objeto es "**CONTRATACIÓN BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE SALONES COMUNALES EN EL MUNICIPIO DE VILLA DE LEYVA, DEPARTAMENTO DE BOYACÁ"** suscrito entre el Municipio de villa de Leyva y la empresa IMOES SAS, con miras a lograr intervenir los salones comunales de la vereda cañuelas y el barrio Santander de ese Municipio, las cuales son obras de carácter publico que brindaran a la comunidad un sitio digno para compartir y poder atender sus diferentes eventos.

Lo anterior es de importancia preeminente en tanto que los estudios previos y el análisis del sector nacido del citado contrato y que derivaron en la determinación de los precios que componen el presupuesto oficial del proceso, el cual corresponde a los definidos por el Departamento de Boyacá aprobados mediante resolución No. 039 del 28 de marzo de 2023, sin embargo, dentro del componente de presupuesto, se definió que se deberían presentar los presupuestos de acuerdo al listado de precios vigente de la Gobernación de Boyacá.

Con el cambio de vigencia del contrato (2023 a 2025), se presentaron aumentos considerables en los insumos y materias primas necesarias para el desarrollo de los diferentes ítems contractuales, principalmente el precio del cemento presentó un incremento del 28.3 %, el acero del 21.3 %, la teja del 21.3%, la perfilería para estructura metálica 31% y el salario mínimo un 25.5%; dichas situaciones sobrepasan en gran medida los imprevistos establecidos en el presente contrato que corresponden al 5% del valor de las actividades desarrolladas.

Los costos de construcción de la infraestructura en Colombia han evidenciado recientemente su mayor crecimiento desde que se tiene información, a tal punto que este aumento ha acrecentado las preocupaciones de los constructores locales debido a su impacto sobre el avance de ejecución de los proyectos

Conforme al anterior recuento, se evidencia que se han presentado diferentes situaciones, las cuales no han sido responsabilidad del contratista, sino que han excedido cualquier previsión y esfuerzo por parte de este para poder mitigar el sin número de sobrecostos padecidos que han causado.

No obstante, haberse firmado el contrato el día 29 de diciembre de 2023, el mismo comenzó a ejecutarse el día 15 de enero de 2025, fecha del acta de reinicio, a más de un año y un mes de su suscripción, tiempo en el cual a la parte contratista no le fueron definidos licencias a los diseños presentados, actividades que eran responsabilidad de la Entidad contratante, las cuales debieron haber sido entregadas en un menor plazo, pero se suscribieron suspensiones reiteradas al contrato atribuibles a las demoras por la secretaria de planeación.

Por las razones anteriores, la ejecución del contrato fue suspendida el día 28 de diciembre del año 2023, reanudada el pasado 27 de enero 204, se vuelve a suspender el 05 de marzo del 2024, se vuelve a reiniciar el 05 de abril del 2024, se suspende de nuevo el 25 de mayo del 2025, se reanuda el 06 de noviembre del 2024, se vuelve a suspender el 05 de diciembre, se reinicia el 15 de enero del 2025 ETAPA DE OBRAS las cuales se inician con precios impactados drásticamente por factores macroeconómicos sin realizarse ajuste alguno sin embargo se dio termino completo al primer salón comunal con estos difíciles precios garantizando nuestras obligaciones contractuales, sin embargo, al requerirse actividades nuevas y/o adicionales para la construcción de las obras priorizadas del barrio Santander, el cual no se ha iniciado; No es posible continuar soportando los precios unitarios contractuales, para el salón comunal del barrio Santander, puesto que son obras nuevas que se deberán regir por el listado de precios vigentes de la Gobernación de Boyacá, el cual fue aprobado para su implementación dentro del territorio departamental mediante resolución No. 050 del 5 de mayo del 2025

Es por todo lo anterior que, habiendo trascurrido más de diez (18) meses a partir de la fecha de la firma del contrato, y transcurridos más de trece (13) meses a partir de la fecha inicialmente prevista para la terminación del contrato de obra (29 de mayo de 2024), se evidencia que las condiciones contractuales son las más equilibradas para las partes, más aun cuando al firma contratista ya ejecutó un porcentaje aproximado del 98,5% con las condiciones contractuales (precios 2023), y que para la ejecución de las obras contractuales necesarias para las obras priorizadas del barrio Santander, es necesario que se ajusten los precios unitarios únicamente

del componente inicial, conforme al listado de precios vigente de la Gobernación de Boyacá.

## 1. Razones jurídicas que avalan la solicitud:

### 1.1. Sobre la solicitud de revisión y reajuste de precios.

En la actualidad, la Ley 80 de 1993 contempla la actualización y la revisión de precios en los artículos 4 y 5, al consagrar los derechos y deberes de la Administración y delos contratistas; y en el numeral 14 del artículo 25, relativo al principio de economía.

En este sentido, el artículo 4º en su numeral 8º contempla la posibilidad de pactar cláusulas de ajuste o corrección de precios, con el fin de mantener durante el desarrollo del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentesal momento de contratar, y dispone, de igual modo, su revisión y corrección cuandoquiera que fracasen los supuestos o hipótesis para la ejecución.

Por su parte, el artículo 5º de la mencionada ley, establece el derecho de los contratistas a obtener oportunamente la remuneración pactada y a que el valor intrínseco de la misma **no se altere o modifique durante la vigencia del contrato.**

A su vez, el numeral 14 del artículo 25 ibidem, estipula que las entidades incluiránen sus presupuestos anuales una apropiación global destinada a cubrir los costos imprevistos ocasionados por los retardos en los pagos, así como los que se originenen la revisión de los precios pactados por razón de los cambios o alteraciones en las condiciones iniciales de los contratos por ellas celebrados.

Además de los riesgos y cargas en un contrato conmutativo, existen los deberes de cada una de las partes: así, para el Contratante existen deberes como el elaborar los estudios, diseños y proyectos requeridos, y que estos sean completos idóneos y oportunos, con la debida antelación a la celebración y ejecución del contrato; el adoptar las medidas necesarias para mantener, durante el desarrollo y ejecución del Contrato, las condiciones técnicas, económicas y financieras al momento de proponer o contratar, usando para ello los mecanismos de ajuste y revisión de precios, o procedimientos de revisión y corrección que fueran necesarios para ello;igualmente, deben actuar de tal modo que por causas a ellas imputables no sobrevenga una mayor onerosidad en el complimiento de las obligaciones[1] a cargodel Contratista corrigiendo las que pudiesen llegar a presentarse y acordando los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.

A su turno, el interventor, en cumplimiento de las labores de interventoría del contrato estatal, está obligado a realizar la función de control y vigilancia del contrato, solucionando las inquietudes, haciendo las recomendaciones y sugerencias; revisando y avalando los insumos entregados, pidiendo cambios, evaluando trabajos, aprobando trabajos, entre otros, todo lo cual debe hacerlo de

[1] Artículo 4. De los derechos y deberes de las entidades estatales: (...) 9o. Actuarán de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse.

forma oportuna, entendiendo por "*oportunidad*" por su tenor literal, esto es *"que se hace o sucede en tiempo, a propósito, y cuando conviene*". No conviene pues a un proyecto que los temas pendientes de definición tomen más tiempo de los necesarios. La interventoría asume pues el riesgo derivado de la revisión y aprobación oportuna de los insumos a su cargo.

Así las cosas, es a todas luces indispensable la colaboración del interventor y su contacto directo y permanente con el contratista y, sobre todo, con las obras y trabajos, así como el conocimiento exacto del avance físico, técnico, jurídico y financiero del objeto contractual, realizando las revisiones y aprobaciones oportunas de los temas.

El Contratista así mismo tiene derecho a que reciba oportunamente la remuneración pactada[2] y que el valor intrínseco de ésta no se altere o modifique durante la vigencia del contrato, por ello, tienen derecho a que, previa reclamación, le sea restablecido el equilibrio de la ecuación económica del contrato por la ocurrencia de circunstancias imprevistas no imputables a él.

Por último, como deber de ambas partes se resalta el que en los contratos se mantenga la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de contratar[3]. Si dicha igualdad se rompe, las partes deben adoptar en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento suscribiendo los acuerdos y pactos necesarios[4].

En Sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, del 16 de marzo de 2012, radicado No 22826, con ponencia de la Dra. Stella Conto Díaz del Castillo se indicó:

> *"En otros términos, si bien el particular (…)* ***no tiene porqué asumir cargas excepcionales que alteren su economía****, ubicándolo a un punto de pérdida o incluso privándolo de las ganancias que hubiera obtenido si la relación contractual se hubiese cumplido en las condiciones iniciales.* ***Con miras a evitar el desequilibrio del contrato, las partes pueden prever la ocurrencia de circunstancias adversas y convenir en mecanismos de reajuste o revisión de precios,*** *tal como lo dispone el numeral 8 del artículo 4 de la Ley 80 de 1993, manteniendo así la ecuación contractual... De lo expuesto se colige el* ***deber*** *de las entidades estatales* ***deactualizar o proceder a revisar los precios cuando advienen fenómenos que alteren el equilibrio económico o financiero del contrato y de adoptar las medidas necesarias para mantener durante la ejecución las condiciones existentes al momento de la propuesta****. En los términos de la norma en cita, la revisión de precios persigue* ***evitar que sus fluctuaciones impongan cargas anormales, razón por la cual cuando circunstancias imprevistas afecten la ejecución del contrato, las***

---

[2] Artículo 5: De los derechos y deberes de los contratistas: Tendrán derecho a recibir oportunamente la remuneración pactada y a que el valor intrínseco de la misma no se altere o modifique durante la vigencia del contrato.

[3] Articulo 27 ley 80 de 1993: En los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento". ,

[4] *Artículo 4º.- De los Derechos y Deberes de las Entidades Estatales. Para la consecución de los fines de que trata el artículo anterior, las entidades estatales: (…) 8o. Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que se hubiere realizado licitación o concurso, o de contratar en los casos de contratación directa. Para ello utilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán intereses moratorios.*

***consecuencias adversas habrán de ser resarcidas oatenuadas".*** *(Subraya y negrilla nuestra)*

Así mismo, en pronunciamiento del Consejo de Estado con radicación 16371 del 29 de febrero 2012, y ponencia del Dr. Danilo Rojas Betancourth, se señaló;

*"La figura del reajuste de precios en materia de contratación estatal, surgió como reacción ante el hecho de que, en aquellos contratos de tracto sucesivo o ejecución diferida, principalmente de mediana o larga duración un alza en el valor de los diversos ítems o rubros que conforman los precios unitarios, afectándolos de tal manera que el contratista va a incurrir en realidad en mayores costos de los presupuestados inicialmente, cuando presentó su oferta y/o celebró el respectivo contrato, porque a la hora de ejecutar las obras o servicios, los materiales, equipos y mano de obra ya no valdrán lo mismo que valían en la fecha en la que se proyectó el presupuesto de la obra y se calcularon los costos de la misma.*

*Toda vez que se trata de una situación previsible para las partes, se ha considerado necesario que éstas incluyan en el contrato fórmulas, que pueden ser matemáticas, mediante las cuales puedan reajustarse periódicamente esos precios unitarios obedeciendo a las variaciones de sus componentes en el mercado, de tal manera que correspondan a la realidad de los costos en el momento de ejecución de las prestaciones a cargo del contratista.*

*No obstante, puede suceder que no se haya pactado una fórmula de reajuste de precios, o bien que la incluida en el contrato resulte insuficiente para absorber las variaciones que se hayan presentado en algunos de los elementos componentes de los precios unitarios, de tal manera que al aplicarla realmente no se produzca la actualización de los mismos. En tales condiciones, la parte afectada tendrá derecho a pedir la revisión del contrato, es decir, que se analicen los términos en que aparecen pactadas las prestaciones a cargo de los contratantes y más específicamente, la composición de los precios unitarios que se hubieren acordado, para determinar en esta forma si efectivamente obedecen a la realidad de las variaciones que se hubieren podido presentar en los mismos entre la fecha de presentación de la oferta o de celebración del contrato y la fecha de ejecución y pago de las prestaciones o si, en efecto, la fórmula de reajuste acordada, si fuere el caso, resultó insuficiente, para obtener por este medio el reajuste de los precios y en consecuencia, el restablecimiento de la ecuación contractual inicialmente pactada.*

*La Ley 80 de 1993 estipula la figura de la revisión de precios de los contratos estatales en los artículos 4 y 5, al consagrar los derechos y deberes de la Administración y de los contratistas y en el numeral 14 del artículo 25, estableciendo en la primera de estas normas, que la entidad estatal deberá solicitar la actualización o la revisión de los precios cuando se produzcan fenómenos que alteren en su contra el equilibrio económico o financiero del contrato y así mismo, que deberá adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer, si hubo licitación, o de celebrar el contrato, para lo cual, utilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de*

*precios, y acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución. Por su parte, el artículo 5o de la mencionada ley, establece el derecho de los contratistas a obtener oportunamente la remuneración pactada y a que el valor intrínseco de la misma no se altere o modifique durante la vigencia del contrato. A su vez, el numeral 14 del artículo 25, relativo al principio de economía, estipula que las entidades incluirán en sus presupuestos anuales una apropiación global destinada a cubrir los costos imprevistos ocasionados por los retardos en los pagos, así como los que se originen en la revisión de los precios pactados por razón de los cambios o alteraciones en las condiciones iniciales de los contratos por ellas celebrados.*

También, en la Sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo ContenciosoAdministrativo, Sección Tercera, del 7 de febrero de 2011, radicado No 007101 conponencia del M.P Dr. Enrique Gil Botero se dijo que:

*"...la Fórmula de reajustes de precios en el contrato estatal se erige como un importante instrumento con el que cuentan las partes en aras de mantener la vigenciadel precio pactado* ***sin que el paso del tiempo y los factores económicos puedanincidir en el mismo****. (…)* ***el hecho de garantizar la proyección del precio pactado lleva aparejado el cumplimiento de las obligaciones del contratista,sin que se pueda llegar a afectar la ejecución del contrato****.*

*la fórmula de reajuste de precios atiende a que se mantengan las condiciones de los componentes esenciales del precio del negocio jurídico, de tal suerte que* ***las variaciones significativas que operen en los factores determinantes del mismo sean reconocidas a efectos de no desequilibrar la ecuación financiera del contrato****". (Subraya y negrilla nuestra)*

Finalmente, en la Sentencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, del 16 agosto de 2006, radicado No 15162 con ponencia del M.P Dr. Mauricio Fajardo Gómez se indicó que:

*"El reajuste de precios fue adoptado por la legislación colombiana como una medida para restablecer el equilibrio financiero del contrato, que* ***pudiere verse afectado por las fluctuaciones en los precios de los elementos requeridos para la ejecuciónde las obras, debido al fenómeno inflacionario de la economía o a la pérdidadel poder adquisitivo de la moneda, dado el carácter de contratos de tracto sucesivo que en la mayoría de casos tienen un extenso plazo y por lo tanto, resulta poco probable que el valor pactado en el contrato resulte finalmente igual al valor definitivo de la obra****. (…) para la Sala la finalidad del equilibrio financiero del contrato no es otra que la de mantener, a lo largo del tiempo, la equivalencia de las condiciones económicas, técnicas y financieras que las partes tuvieron en cuenta al momento de presentación de la oferta que, precisamente, contiene las bases sobre las cuales se concluyó el correspondiente negocio jurídico y que* ***fue estructurada de acuerdo con las circunstancias y condiciones que en su momento conoció y tuvo a su alcance el proponente*** *(…) o al momento de contratar (…) Aplicando esta lógica al mecanismo del reajuste de los precios del contrato, resulta evidente que* ***los precios calculados por el contratista nopueden ser otros qu***

***aquellos que presentó con su propuesta, porque fue en ese momento cuando hizo sus cálculos, tomando como base los precios del mercado de ese entonces que eran los que podía conocer****. (Subraya y negrilla nuestra).*

En sentencia de agosto 31 de 2006, M.P. Dr. Mauricio Fajardo Gómez, sobre el derecho que le asiste al Contratista al Reajuste de Precios, se indicó lo siguiente:

> *"El reajuste de precios ha sido previsto por la ley con la finalidad de* ***proteger el valor real de la remuneración*** *que fue pactada en el contrato, la cual* ***puede verse afectada por la fluctuación que pueden tener los costos de los elementos que integran la obra****, durante la ejecución del contrato y, de esta manera, mantener el equilibrio de las obligaciones asumidas por el contratista.* *(…) Acerca del "quantum" de la utilidad que debe reconocerse al contratista que fue privado injustamente de la ejecución del contrato, la jurisprudencia actual de la Salaha determinado que debe ser pleno****, es decir el 100 por ciento del valor de la utilidad o lucro cesante que esperaba y tenía derecho a recibir, la cual es definida en el Código Civil, en el artículo 1614, como "la ganancia o provecho que deja de reportarse".*** *(Subrayas, cursiva y negrilla propia).*

En ese sentido, como firma contratista manifestamos la necesidad de realizar un ajuste y/o actualización de precios a las condiciones contractuales necesarias para la ejecución de las obras priorizadas del barrio Santander, que como se ha manifestado anteriormente son obras no realizadas a la fecha, e incluidas en la solicitud de modificación No. 03 (Adicional) al contrato de obra, que contempla el ajuste en los siguientes ítems contractuales:

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | UN | VR UNIT INC FID |
|---|---|---|---|
| **1** | **PRELIMINARES** | | |
| 1.1 | Localización y replanteo de obra arquitectónica | M2 | $ 7,740.80 |
| 1.3 | Demolición de edificación infraestructura existente hasta un piso de altura | M2 | $ 49,176.14 |
| **2** | **CIMENTACIÓN** | | |
| 2.1 | Excavación manual en material común (incluye retiro) | M3 | $ 70,577.60 |
| 2.2 | Concreto ciclópeo 14 MPA (2000 PSI) relación 60C/40P | M3 | $ 487,898.10 |
| 2.3 | Concreto de zapatas 21 MPA- 3000PSI | M3 | $ 964,327.25 |
| 2.4 | Concreto de viga de amarre 21.1 MPA | M3 | $ 931,659.75 |
| 2.5 | Suministro y figurada de acero 60000 PSI 420 Mpa | KG | $ 8,058.86 |
| 2.6 | Cajas de inspección de 80*80 cm ladrillo | UN | $ 618,145.82 |
| **3** | **ESTRUCTURAS** | | |
| 3.10 | Columnas en concreto 21 MPA(3000 PSI), altura mayor a 3 metros-formaleta madera | M3 | $ 1,335,259.28 |
| 3.2 | Viga de amarre sobre muro 21 MPA-(3000PSI) | M3 | $ 1,141,932.02 |
| 3.3 | Suministro y figurada de acero 60000 PSI 420 Mpa | KG | $ 8,058.86 |
| **4** | **MAMPOSTERIA Y PAÑETES** | | |
| 4.1 | Muro en bloque No. 5 E= 0.12 MTS | M2 | $ 74,939.45 |
| 4.5 | Pañete liso muros 1:4 | M2 | $ 37,609.43 |
| **5** | **INSTALACAIONES HIDRAULICAS, ELECTRICAS Y SANITARIAS.** | | |
| 5.1. | Suministro e instalacion de acometida 2" X 1/2" incluye tuberia PF + UAD 1/2", registro de corte, collar derivacion y accesorios complementarios para su conexión | UN | $ 134,960.07 |
| 5.2 | Suministro e instalación de red suministro tuberia PVC-P 1/2" RDE 9 | ML | $ 15,369.59 |
| 5.7 | Punto de desagues PVC 3" Y 4" | UN | $ 169,932.95 |
| **6** | **PINTURA Y ENCHAPES** | | |
| **7** | **PISOS** | | |
| 7.1 | Base en material de afirmado compactado | M3 | $ 140,393.81 |
| 7.2 | Placa base en concreto E: 0.10 2500PSI | M2 | $ 92,009.19 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 7.3 | Refuerzos malla electrosoldada H-257 | Kg | $ 7,794.99 |
| **8** | **CUBIERTA** | | |
| 8.1 | Suministro e instalación perfileria metálica para estructuras de cubierta, dimensiones y calibre según diseño | KG | $ 23,133.29 |
| 8.2 | Suministro e instalacion teja fibrocemento numero 6 | M2 | $ 65,379.30 |
| 8.3 | suministro e instalacion teja de barro sobre etenrnit | M2 | $ 96,071.96 |

### 1.1. -Sobre la modificación del contrato de obra.

Por su parte, las Entidades Públicas contratantes[5] tienen el deber de adoptar las medidas necesarias para que durante la ejecución del contrato se mantengan las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento que se proponeno contratar.

De igual forma, las Entidades Contratantes deben actuar de tal modo que, por causas a ellas imputables, NO sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de lasobligaciones a cargo del contratista para lo cual deben corregir, en el menor tiempoposible, los desajustes que puedan darse y dar aplicación a los mecanismos de ley para solucionar cualquier eventual controversia derivado de ellos.

A su turno, el artículo 3 de la ley 1437 de 2011 consagra el deber de la Entidad Contratante de coordinar con las demás autoridades para el cumplimiento de los fines del estado[6].

De otra parte, tenemos la existencia del principio de eficacia que dentro del mismo artículo3 de la ley 1437 de 2011, en armonía con el artículo 209 de la Constitución Política, ordena a las autoridades que remuevan de oficio los obstáculos, dilaciones o retardos y que saneen las irregularidades que se presenten durante su gestión paralograr la efectividad de los derechos materiales a su cargo[7].

Así mismo, está el principio de responsabilidad, consagrado en el artículo 26 de la Ley 80 de 1993, que ordena buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que

---

[5] Artículo 4, numeral 8 Adoptarán las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución del contrato las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de proponer en los casos en que se hubiere realizado licitación o concurso, o de contratar en los casos de contratación directa. Para elloutilizarán los mecanismos de ajuste y revisión de precios, acudirán a los procedimientos de revisión y corrección de tales mecanismos si fracasan los supuestos o hipótesis para la ejecución y pactarán intereses moratorios.
Artículo 4, numeral 9: 9o. Actuarán de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegarena presentarse.

[6] 10. En virtud del principio de coordinación, las autoridades concertarán sus actividades con las de otras instancias estatales en el cumplimiento de sus cometidos y en el reconocimiento de sus derechos a los particulares.

[7] 11. En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

puedan verse afectados por la ejecución del contrato, observando las reglas de una debía administración debienes.

Finalmente, tenemos a la buena fe, que se erige, por normativa comercial y civil aplicable a los contratos estatales, como un deber objetivo de comportamiento para las partes[8], valorado, no de forma subjetiva, sino objetiva, es decir, constatando los hechos positivos y las circunstancias que conforman las relaciones entre las partes y su confrontación permanente con las reglas que emanan del mismo, tales como loson las reglas de la lógica, la experiencia y la sana crítica.

Sobre la modificación del contrato estatal, el Consejo de Estado ha manifestado:

> *"La dirección general del contrato comprende la facultad y el deber de ejercer el control y vigilancia de su ejecución, y de realizar las actuaciones preventivas necesarias para que se cumpla su finalidad y objeto. Para ello, las entidades estatalespodrán ejercer las facultades excepcionales consagradas en la Ley, o acordar con el contratista las modificaciones que resulten necesarias. La justificación de este poder radicar en el hecho de que la Administración no puede legalmente desentenderse de su ejecución y, por ende, su competencia es irrenunciable y obligatoriamente ejercida (…) toda vez que a la entidad estatal le interesa primordialmente el fin último del contrato, y asegurar su cumplimiento. Así debe asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación del servicio público a su cargo, con el fin de evitar su paralizacióny su afectación grave, lo cual obliga a controlar y vigilar su ejecución y, si es el caso, a introducir las modificaciones necesarias que demande el servicio"*[9]

Este concepto es traído también en concepto del 13 de agosto de 2009 que indica

> *"Se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial formade hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administraciónde variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado. La modificación de los contratos estatales es especialmente importante en aquellos por naturaleza incompletos, es decir (i) los afectados por asimetrías de información que impiden la previsión de todas las contingencias que pueden afectar su ejecución y (ii) en el marco de los cuales, por esta misma razón, es difícil prever exante los remedios necesarios para afrontar tales contingencias, como ocurre por lo general con los contratos de largo plazo".*

Por su parte, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado enconcepto del 13 de agosto de 2009 indicó:

---

[8] El artículo 1603 del Código Civil dispone: *"Artículo 1603: Los contratos **deben ejecutarse** de buena fe, y por consiguiente obligan **no solo a lo que en ellos se expresa**, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.*
En sintonía, los artículos 835, 863 y 871 del Código de Comercio disponen: *"Artículo 835. Presunción de buena fe. Se presumirá la buena fe, aún la exenta de culpa. Quien alegue la mala fe o la culpa de una persona, o afirme que ésta conoció o debió conocer determinado hecho, deberá probarlo. (…) Artículo 863: Las partes **deberán proceder** de buena fe exenta de culpa en el período precontractual, so pena de indemnizar los perjuicios que se causen. (…) Artículo 871: Los contratos*

[9] Concepto 2263 del 17 de marzo de 2016.

*"La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre losrestantes elementos del mismo".*

Así las cosas, atendiendo los deberes previamente referidos, se erige como una opción altamente viable que la entidad, reconozca un ajuste al precio contractual, para las obras no desarrolladas y requeridas como adicionales en el Salón Comunal del Barrio Santander.

Por lo anteriormente expuesto, elevamos la presente:

**II. SOLICITUD:**

**PRIMERA:** Proceder con la correspondiente revisión, actualización y reajuste de precios únicamente para los ítems contractuales necesarios para las obras priorizadas del barrio Santander contempladas dentro del **ACTA TÉCNICA DE FIJACIÓN DE PRECIOS UNITARIOS NO PREVISTOS N° 03 CONTRATO DE OBRA No. 267 DE 2023**, que no están ejecutadas a la fecha, y que corresponden a actividades no previstas y/o adicionales al alcance actual del presente contrato.

Agradezco la atención prestada y la oportuna respuesta a la presente.

Cordialmente

**ING. MARIA FERNANDA MORENO TRIANA**
C.C. No. 1.049.609.995 de Tunja
**R.L. IMOES S.A.S.**
**NIT. 900.518.247-1**