ICIA-PARQUES 176-2025

Santiago De Cali, 29 de septiembre de 2025

Señora
MARIA DEL MAR MOZO MURIEL
Secretaria de despacho
Secretaria De Vivienda Social Y Hábitat
Ciudad

Señor
JUAN CARLOS GUERRA
Subsecretario 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 prórroga 5 al Contrato de obra.

Respetados Doctores:

En ejercicio de nuestras funciones como Interventoría del Contrato de Obra No. 4147.010.26.1.203-2024, cuyo objeto es “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”, nos permitimos poner en su consideración la siguiente evaluación técnica, jurídica y social, que sustenta la necesidad de otorgar la Prórroga No. 5 solicitada por el Contratista LAM Construcciones S.A.S. mediante oficio LAMC18-316-2025.

1. Antecedentes:

El contratista solicitó la prórroga en atención a múltiples circunstancias que han impactado la ejecución. La interventoría realizó visitas de campo, verificaciones

técnicas, constatando que las causas expuestas son reales, documentadas y ajenas a la voluntad del contratista.

2. Consideraciones técnicas verificadas:

- Conflicto predial en Parque El Filo: Cerramiento instalado por un particular (el señor Juan Carlos Meneses), impidió la ejecución de excavaciones y rellenos críticos en el Ágora, lo que produjo aplazamiento de actividades programadas.

4. Solicitud de Prórroga No. 5.

En consideración a lo expuesto, la interventoría recomienda autorizar la prórroga hasta el 10 de octubre de 2025, con el fin de garantizar la terminación adecuada de las actividades reprogramadas.

6. Fundamentación legal.

La solicitud encuentra respaldo en los artículos 16 y 40 de la Ley 80 de 1993, artículo 50 de la Ley 1474 de 2011, y la jurisprudencia del Consejo de Estado y la Corte Constitucional (Sentencia C-300/12), que permiten las modificaciones contractuales cuando resulten necesarias para garantizar la ejecución del objeto contractual sin alterar su esencia.

7. Recomendación.

En mérito de lo expuesto, esta interventoría recomienda a la Entidad contratante:
1. Aprobar la Prórroga No. 5 hasta el 10 de octubre de 2025.
2. Tramitar la suscripción del respectivo otrosí contractual, que formalice las modificaciones aquí sustentadas.

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

Anexo. Oficio LAMC18-316-2025 (29-sept-2025) – Solicitud de prórroga

Santiago de Cali - Valle, septiembre 29 de 2025

LAMC18-316-2025

AL: Señores (as):
INGENIERIA CONSULTORIA INTERVENTORIA ASESORIA S.A.S - ICIA S.A.S
Ing. SHIRLY JOHANNA GUERRA URQUINJO
Representante Legal de Interventoría
Jamundí – Valle del Cauca
iciaparques24@gmail.com

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

REFERENCIA: SOLICITUD PRÓRROGA

Respetada Ingeniera:

En atención al contrato en referencia, y considerando las condiciones particulares que han afectado el normal desarrollo de la obra, nos permitimos exponer las situaciones que sustentan la solicitud de prórroga, con soporte en antecedentes técnicos, jurídicos y sociales:

1. CONFLICTO DE LINDEROS Y OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO – PARQUE EL FILO



Antecedentes sociales: Desde antes del inicio de actividades, la Junta de Acción Comunal y algunos residentes del barrio Pampas del Mirador reportaron conflictos con propietarios que habrían sobrepasado sus linderos, ocupando zonas de espacio público. La situación está documentada y en seguimiento por la Secretaría de Seguridad y Justicia y la Inspección de Policía.

Gestiones previas: Se realizaron invitaciones y acercamientos con los propietarios, incluyendo el señor Juan Carlos Meneses, con el fin de evitar confrontaciones y permitir la continuidad de la obra. Pese a citaciones oficiales, el señor no asistió a varias reuniones y, en dos ocasiones, las convocatorias fueron canceladas por la autoridad competente.

Afectación directa al cronograma: En junio de 2025, al iniciar la preparación para la construcción del Ágora, el señor Meneses instaló un cerramiento invadiendo el área de intervención, impidiendo la ejecución de excavaciones y rellenos programados en la ruta crítica. Esto ocasionó suspensión de actividades, afectando las metas establecidas en la prórroga No. 3.

Es de informar que para la última semana del mes de agosto del 2025, se tenía programado iniciar con la intervención del muro ubicado paralelo a la vivienda del Señor Juan Carlos Meneses, donde el señor antes mencionado al ver que se iba a iniciar con la localización y excavación, para la construcción del muro, detuvo la actividad, manifestando que la construcción del muro estaría invadiendo su predio, lo que generó aplazar el inicio de esta actividad, afectando las metas establecidas en la prórroga anterior









Solución inicialmente concertada: Solo hasta el 17 de julio de 2025, mediante reunión con participación de la entidad, interventoría y contratista, se logró acuerdo para el retiro del cerramiento, formalizado el 18 de julio mediante acta de autorización. **(Anexo 1).**

Solución Nuevamente concertada: Posterior a la situación generada, con el señor Juan Carlos Meneses, se realizaron acercamientos e intentos de acuerdos durante la última semana del mes de agosto y los primeros días del mes de septiembre del 2025, donde solo hasta el 11 de septiembre del presente año, fue posible llegar a un nuevo acuerdo con este señor, acuerdo el cual se adjunta por medio del presente comunicado, donde se autoriza la respectiva intervención y continuidad de la actividad de construcción del muro de contención. **(Anexo 2).**

Argumento técnico y jurídico: El área en conflicto hace parte del polígono "Pampas del Mirador" inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-254418, identificado como bien ejidal y de uso público. Por tanto, el interés general prima sobre reclamaciones particulares, en concordancia con el Artículo 58 de la Constitución Política y la Política Pública "Mi Hábitat".

2. FACTORES EXTERNOS QUE HAN INCIDIDO EN EL AVANCE

Dinámica social del territorio: La obra ha requerido acompañamiento social continuo para prevenir bloqueos y mantener el apoyo comunitario, lo que ha demandado actividades y acciones sociales no previstas en el cronograma inicial.

Conclusión

La situación descrita ha ocasionado retrasos inevitables, sustentados en:

- Obstáculos físicos y jurídicos para el acceso a zonas de obra.
- Tiempos adicionales requeridos para concertaciones comunitarias e institucionales.

Por lo anterior, solicitamos la prórroga, asegurando la correcta finalización del proyecto con el cumplimiento integral de los objetivos técnicos, legales y sociales establecidos.

SOLICITUD DE PRORROGA No. 5

Con base a todo lo antes expuesto, me permito solicitar la prórroga No. 5 para el plazo de ejecución del contrato en referencia por término de 10 días hasta el 10 de octubre de 2025.

En particular, las principales razones que justifican esta solicitud son las siguientes:

1. **Pérdida de tiempo en la ejecución del contrato:** debido a la situación expuesta al inicio de la presente comunicación, con respecto a la problemática en el predio que se evidencia en el parque el filo por la comunidad.

Lo anterior se requiere, en aras de cumplir con la totalidad del alcance contractual y poder terminar la ejecución del proyecto, para su posterior recibo a satisfacción por la entidad contratante.

Con fundamento en lo anterior, y en aras de garantizar la correcta culminación de las obras, solicito a esa entidad adelantar el trámite correspondiente para la suscripción de un modificatorio contractual que

incluya la adición presupuestal requerida, conforme a lo establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables.

Reiteramos que las razones mencionadas anteriormente NO son imputables al contratista de obra, ni al seguimiento realizado por la Interventoría en cumplimiento de sus obligaciones, toda vez que refieren a situaciones realizadas por entes externos, son situaciones que ocasionaron el atraso y obedecen a una circunstancia de fuerza mayor (Ente externo), que exige un análisis y validación que toma un tiempo para su consolidación.

Sea el caso resaltar que la Sentencia C-300/12 ha sido clara en señalar, que con base a las circunstancias que se presenten durante la ejecución de los contratos estatales y en aras de lograr su finalidad y cumplimiento del objeto contractual, estos pueden ser modificados o prorrogados con base y fundamentados en circunstancias de fuerza mayor que se presenten en un contrato.

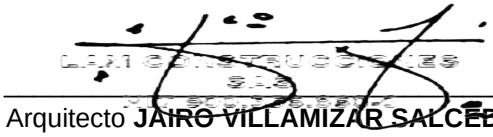
2.6 LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO ESTATAL

2.6.1 Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato.11 Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a la entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 200112, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal.13 Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009:

"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 los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de 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."14

En vista de lo anterior, solicitamos formalmente una prórroga hasta el 10 de octubre del 2025, con respecto al plazo de ejecución del contrato

Atentamente,



Arquitecto **JAIRO VILLAMIZAR SALCEDO**
Representante legal
LAM CONSTRUCCIONES S.A.S