ADICIÓN	☐	PRÓRROGA	☒	ACLARACIÓN/MODIFICACIÓN	☐
SUSPENSIÓN	☐	CESIÓN	☐		

CONCEPTO TÉCNICO	
CONTRATANTE	DISTRITO SANTIAGO DE CALI -SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT
CONTRATO / ORDEN DE COMPRA / CONVENIO No.	4147.010.26.1.1166-2025
CONTRATISTA	EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA – EDRU E.I.C.E REP. LEGAL: MARIA ALEXANDRA PACHECO MUÑOZ
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA	Nit: 805024523-4
OBJETO	CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS COMPLEMENTARIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS BULEVAR FIGUEROA Y CORREDOR CRISTO REY TRAMO IV.
VALOR INICIAL	DOS MIL TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($2.003.759.254) INCLUIDOS TODOS LOS COSTOS DIRECTOS E INDIRECTOS RELACIONADOS CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	21/10/2025
FECHA DE INICIO	27/11/2025
FECHA DE TERMINACIÓN	31/12/2025
ADICIONES	N/A
VALOR TOTAL A LA FECHA	DOS MIL TRES MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($2.003.759.254).
PRÓRROGAS	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN A LA FECHA	31/12/2025
ACLARACIÓN	N/A
SUSPENSIÓN	N/A
MODIFICATORIO	MODIFICACION No. 1 del 01 de diciembre de 2025: Mediante la cual se publica el ANEXO TECNICO definitivo del contrato del bulevar Figueroa y de Cristo Rey Tramo IV.
REANUDACIÓN	N/A

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

CESIÓN	Nombre del Cesionario: N/A
	Identificación del Cesionario: N/A
	Fecha de Cesión: N/A

CONSIDERACIONES DE LA MODIFICACIÓN:

Que el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Por su parte, el Artículo 209 establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...). Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo tercero (3º) de la Ley 80 de 1993, consagra que con la celebración y ejecución de los contratos estatales se propende por el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran en la ejecución de dichos fines.

Que, en lo que respecta a la estructura orgánica del Distrito de Santiago de Cali, mediante Decreto Extraordinario No. 411.0.20.0516 del 28 de septiembre de 2016, se determinó la nueva estructura de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali y las funciones de sus dependencias, a fin de mejorar la capacidad administrativa y el uso eficiente de los recursos, y según el artículo 216°, numeral tercero, dentro de las funciones de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, entre otras se estableció la de: *"propiciar convenios y demás modalidades de asociación con particulares, organizaciones no gubernamentales, universidades y otras entidades públicas o privadas, para la ejecución de programas, proyectos de vivienda de interés social, prioritaria, hábitat y gestión de suelo(...)".*

Que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, tiene como propósito la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del Distrito sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda, mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales.

Que el artículo 217 estableció las funciones de la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización de la Secretaría de Vivienda Social, entre las cuales se resaltan las siguientes: *1. Participar en la definición de las políticas, planes, programas y proyectos en materia de mejoramiento integral y regularización de predios que permitan mejorar las condiciones de vida de la población asentada en el Municipio de Santiago de Cali, 13. Promover y coordinar proyectos de mejoramiento integral de hábitat, de conformidad con la política pública de mejoramiento integral de hábitat, el Plan de Desarrollo del*

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Municipio y el Plan de Ordenamiento Territorial. 17. Adelantar los estudios, análisis y diagnóstico de posibles áreas priorizando la intervención para el mejoramiento integral de hábitat en el Municipio. 18. Priorizar las áreas de intervención en el territorio (…).

Que el objeto del contrato apunta a unificar esfuerzos técnicos, jurídicos y administrativos entre las partes, con el objetivo de elaborar los estudios y diseños complementarios de los proyectos Bulevar Figueroa y Corredor Cristo Rey Tramo IV, los cuales revisten especial importancia para la transformación urbana, la movilidad sostenible y la recuperación del espacio público en el Distrito Especial de Santiago de Cali.

El contrato de consultoría contempla la elaboración y actualización de estudios y diseños complementarios en Fase III, los cuales constituyen insumos técnicos especializados, interdependientes y secuenciales, necesarios para garantizar la viabilidad técnica, ambiental, social y constructiva del proyecto.

Que el contratista EDRU E.I.C.E mediante oficio 2025.10.18.1.471 del 04 de diciembre de 2025 radicado Orfeo No. 20254173010216151 2 de diciembre 05 de 2025, solicita a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat la prórroga del contrato hasta el día 02 de febrero de 2026 manifestando lo siguiente: "(…)

Secretaria de Despacho
MARIA DEL MAR MOZO MURIEL
Secretaria de Vivienda Social y Hábitat
Santiago de Cali Distrito Especial
AV.5AN # 20N – 08 Piso 4° Edificio Fuente Versalles
Correo electrónico: Maria.mozo@cali.gov.co
Ciudad

ASUNTO: Solicitud de prorroga del Contrato de Consultoría No. 4147.010.26.1.1166-2025 cuyo objeto consiste en *"CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS COMPLEMENTARIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS DENOMONADOS BULEVAR FIGUEROA Y CORREDOR CRISTO REY TRAMO IV"*

Cordial saludo,

De manera atenta y respetuosa, ponemos bajo su consideración la solicitud de modificación del contrato de la referencia con fundamento en las siguientes consideraciones administrativas y jurídicas:

Nuestra solicitud consiste en la ampliación del plazo contractual hasta el dos (02) de febrero de 2026, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 80 de 1993 y el numeral 1° del artículo 2.2.1.2.3.1.6 del Decreto 1082 de 2015, con el fin de poder ejecutar las actividades específicas contempladas en el contrato de consultoría del asunto, situación que permitirá armonizar la ejecución física, el cierre contractual y la gestión presupuestal.

En el marco del Contrato de Consultoría No. 4147.010.26.1.1166-2025 suscrito con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat- Santiago de Cali Distrito Especial y la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E., se configuraron circunstancias que imposibilitaron el desarrollo normal de las actividades contractuales, lo que genera la necesidad a la prórroga solicitada, de conformidad con las situaciones que a continuación se exponen:

I. Hechos probados y documentados

1. Que el contrato de Contrato de Consultoría No. 4147.010.26.1.1166-2025, fue suscrito el día veintiuno (21) de octubre de 2025, según consta en el contrato digital firmado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II. (Ver link del proceso https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6977459&isFromPublicArea=True&isModal=False)

EDRU
Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana
NIT. 805.024.523-4

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

2. Que, mediante el Decreto No. 4112.010.20.0837 del día treinta y uno (31) de octubre de 2025, fue aceptada la renuncia presentada por la servidora pública RAQUEL GARAVITO CHAPAVAL en el cargo de libre nombramiento y remoción denominado Gerente General de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E.

3. Que mediante el Decreto N°. 4112.010.20.0843 del 31 de octubre de 2025 y Acta de Posesión con consecutivo N°. 637 del 05 de noviembre de 2025, se encargó al servidor público CARLOS HERNANDO NAVIA PARODI, como Gerente General de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E.

4. Que mediante el Decreto de Nombramiento N°. 4112.010.20.0903 del 07 de noviembre de 2025 y Acta de Posesión con consecutivo N°. 701 del 09 de noviembre de 2025, se nombró a la señora MARIA ALEXANDRA PACHECO MUÑOZ, Gerente General y como tal Representante Legal de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E.

5. Que durante el término comprendido entre el 31 de octubre de 2025 y el día 07 de noviembre de 2025, no se agotaron trámites administrativos previos de registro e inscripciones para surtir pagos, órdenes y demás actividades, en consideración a las situaciones administrativas referidas previamente relacionadas con las renuncias y nombramientos de los representantes legales de la EDRU EICE.

6. Que aunado a lo anterior, la Ingeniera MARIA ALEXANDRA PACHECO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General de la EDRU E.I.C.E., manifestó formalmente su impedimento para actuar en calidad de ordenadora del gasto y suscribir actos o contratos relacionados o derivados del Contrato Interadministrativo No. 4163.001.26.1.674-2025 y del Convenio Interadministrativo No. 4132.010.32.1.497-2025, en razón a su participación previa en dichos instrumentos durante su ejercicio como Secretaria de Despacho de la Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres del Distrito Especial de Santiago de Cali.

7. Que el día veinticinco (25) de noviembre de 2025 fueron expedidas las garantías contractuales del Contrato de Consultoría No. 4147.010.26.1.1166-2025, consistente en la póliza de cumplimiento de la Aseguradora La Previsora No. 3001824 y póliza de Responsabilidad Civil Aseguradora La Previsora No. 1022809.

8. Que en consideración al impedimento contractual presentado por la Ingeniera MARIA ALEXANDRA PACHECO MUÑOZ, el Alcalde Distrital mediante el Decreto 4112.010.20.0956 del 26 de noviembre de 2025, aceptó parcialmente el mismo y designó al actual Subgerente de la EDRU E.I.C.E, MAURICIO BONILLA GUERRERO como Gerente General Ad Hoc, con el fin de que conozca y decida sobre los asuntos relacionados respecto de los instrumentos jurídicos señalados, razón por la cual solo hasta ese momento se definió la responsabilidad sobre el manejo y gestión de los asuntos derivados del Contrato Interadministrativo No. 4163.001.26.1.674-2025 y del Convenio Interadministrativo No. 4132.010.32.1.497-2025 en razón al impedimento antes referido.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

9. Que, el día veintisiete (27) de noviembre de 2025 se dio inicio al contrato de la referencia, según consta en el contrato digital firmado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II. (Ver link del contrato: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8977459&isFromPublicArea=True&isModal=False)

10. Que mediante el Decreto No. 4112.010.20.0980 del 28 de noviembre de 2025, se corrigió un yerro caligráfico en el Decreto 4112.010.20.0956 del 26 de noviembre, por medio del cual se designa en consecuencia al actual Subgerente de la EDRU E.I.C.E, MAURICIO BONILLA GUERRERO como Gerente General Ad Hoc.

11. Que el inicio de ejecución del contrato en mención, fue el día veintisiete (27) de noviembre de 2025 cuando fueron aprobadas las garantías requeridas por la Entidad, esto es, treinta y siete (37) días calendario posteriores a la suscripción del mismo (21 de octubre de 2025), situación que desplazó el cronograma de gestión y trabajo proyectado inicialmente.

12. Que lo anterior refleja un retraso equivalente a treinta y siete (37) días, por lo que se requiere adoptar las medidas necesarias para garantizar la ejecución del contrato, lo cual corresponde a la prórroga del plazo de ejecución del contrato.

II. Fundamento jurídico

La prórroga solicitada se constituye como un instrumento jurídico exigible y necesario para la finalización del objeto contractual y garantizar la correcta ejecución del mismo, en garantía y cumplimiento de los principios de contratación pública.

En adición de lo expuesto en precedencia, es importante acotar los siguientes puntos que demandan la prórroga al contrato solicitada:

1. Los requisitos para la ejecución de un contrato estatal son condiciones *sine qua non* para el desarrollo de las actividades orientadas al cumplimiento del objeto contractual.

2. La dilación en el inicio del contrato no corresponde a un hecho imputable a la EDRU E.I.C.E.

3. La EDRU E.I.C.E. actuó con diligencia y buena fe, y estuvo atenta a las definiciones jurídicas orientadas a habilitar las condiciones de ejecución del contrato, que finalmente se materializaron hasta el 26 de noviembre de 2025, fecha en la cual se expidió y notificó el Decreto Distrital N° 4112.010.20.0956 al establecerse el alcance de las actuaciones que la Gerente en posesión puede ejercer y aquellas que le competen al Gerente Ad Hoc.

4. La prórroga está enmarcada en el cumplimiento de una obligación legal derivada de los principios de ***Responsabilidad*** por sus actuaciones administrativas orientadas a la correcta prestación del servicio pública y llevar a buen término los contratos públicos como herramientas para garantizar los fines del Estado; el ***Principio de buena fe contractual*** que impide perjudicar al contratista por hechos ajenos; y el ***Debido proceso contractual***.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

por el cual el contratante está en el deber de promover todas las condiciones necesarias para que el contratista pueda ejecutar en debida forma el objeto contractual.

5. Aunado a esto, es menester referir que la prórroga del plazo contractual como instrumento jurídico, es un elemento accidental del contrato, siendo así una modificación al mismo, permitida por acuerdo entre las partes, con el ánimo de preservar la finalidad contractual y el interés general, conforme a los principios de legalidad, eficiencia y buena administración establecidos en la Ley 80 de 1993. Esta interpretación ha sido reiterada por la Corte Constitucional en la Sentencia C-300 de 2012, así como por el Consejo de Estado en su jurisprudencia (sentencia del 24 de agosto de 2005, Rad. 3171A y el Concepto del 13 de agosto de 2009, Rad. 1.95211001-03-06-000-2009-00033-00), y respaldada por Colombia Compra Eficiente en el Concepto C-759 de 2022.

Conscientes de la importancia de actuar en estricto cumplimiento de la normatividad vigente, incluidas las disposiciones contractuales aplicables, la EDRU E.I.C.E. reitera su disposición para propiciar las condiciones necesarias para el cumplimiento eficiente del contrato, respetando en todo momento los principios de legalidad, eficiencia y planeación que rigen la administración pública.

III. Marco Jurídico y Jurisprudencial Aplicable

La presente solicitud se fundamenta en:

- **Principio de buena fe contractual:** Artículo 83 de la Constitución Política.
- **Ley 80 de 1993, principios de transparencia, economía, responsabilidad.**
- La Corte Constitucional se ha pronunciado frente a la modificación de los contratos estatales en el siguiente sentido: *"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. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las 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"*- **(Sentencia C – 300 de 2012).**
- El concepto C – 062 del 25 de marzo de 2020 de Colombia Compra Eficiente aborda el tema de la modificación y prórroga de los contratos en el cual contempla que:

  << 2.1.2. Posibilidad de prorrogar el plazo de los contratos estatales

  Al igual que sucede con la fijación del plazo inicial, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública —EGCAP— no señaló criterios aplicables a la generalidad de los contratos, bajo los cuales se limiten o se establezcan criterios detallados para determinar este aspecto del contrato; sin desconocer que algunas tipologías contractuales tienen límites precisos, específicamente algunos contratos de concesión.

  La Ley 80 de 1993 no se refirió a la posibilidad de prorrogar los contratos estatales, al igual que tampoco lo prohibió. En vista de ello, es necesario partir de las remisiones que hace la Ley 80 de 1993 al derecho privado y al principio de la autonomía de la voluntad para llenar este aspecto —arts. 13, 32 y 406—. De esta manera, los particulares tienen amplia libertad para

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

prorrogar el plazo de cualquier contrato y, salvo ciertas disposiciones específicas de algunas tipologías contractuales, no existen criterios que determinen límites a esta posibilidad ni a su alcance, de manera que el principio de la autonomía de la voluntad en este aspecto despliega ampliamente sus efectos, lo que a su vez es trasladable, como principio, a los contratos estatales[1].

La idea de que los plazos de los contratos estatales pueden prorrogarse es sostenida, pacíficamente, por la jurisprudencia y la doctrina. A modo de ejemplo, el Consejo de Estado, en Sentencia del 24 de agosto de 2005, señala que dicha posibilidad se debe a que el plazo es un elemento accidental de los contratos estatales, por lo que existe gran amplitud en su delimitación por las partes, lo que se transfiere a la posibilidad de modificarlo por voluntad de las partes. *Allí se indica:*

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[2].

Se comparten las consideraciones anteriores, pese a que sea discutible si el plazo es un elemento de la naturaleza o accidental de los contratos estatales —y si la respuesta sea igual para todos ellos—, ya que aunque sea de la naturaleza, no obsta para que las partes cuenten con la misma amplitud de posibilidades en su determinación, ya que lo propio de los elementos de la naturaleza es que se incorporan al contrato pese el silencio de las partes; sin embargo, en principio no restringen la configuración de dichos elementos.

De esta manera, la determinación del plazo solo se restringe a que sea conveniente para el «interés general», dada las finalidades de la contratación pública, lo que obedecerá a principios de buena administración y de los negocios, que tampoco son ajenos al derecho privado, al trascender las divisiones entre contratos privados o públicos, lo que determinarán las partes atendiendo a las circunstancias concretas.

Establecido que los contratos estatales son susceptibles de prórroga, adicionalmente debe destacarse que la ley no fijó criterios para determinar el alcance de la ampliación del plazo, de manera que, en principio, sucede lo mismo que con la configuración del plazo inicial, el cual solo se restringe a que sea «razonable». Adicionalmente, es posible que un mismo contrato presente diferentes prórrogas, por parte de ellas. atendiendo igualmente a que sean convenientes y razonables en su determinación.

Ahora bien, para suscribir las prórrogas deben tenerse en cuenta otros requisitos adicionales

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

que no afectan la existencia del acuerdo, pero que constituyen obligaciones que deben cumplirse en los contratos estatales; omisiones que podrían incidir en la responsabilidad disciplinaria, fiscal o penal de los funcionarios encargados.

La Ley 80 de 1993, a diferencia del Decreto 222 de 1983[3], no especificó este aspecto; no obstante, de algunos lugares del EGCAP y de otras normas se deducen varias obligaciones, que coinciden, en general, con lo señalado en el estatuto anterior. Estos requisitos adicionales varían dependiendo de si la prórroga implica aumentar el valor del contrato o si solamente afecta el plazo.

En el primer caso serán necesarios los siguientes requisitos: i) debe contarse, previo a la suscripción de la prórroga, con el respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal y el Registro Presupuestal, para su ejecución, de igual manera, debe contarse con las respectivas vigencias futuras en caso de que la prórroga implique afectar el presupuesto de otras vigencias[4]. ii) Debe ampliarse la vigencia de las garantías, al igual que su valor. iii) El documento contentivo de la prórroga debe publicarse en el SECOP.

Si la prórroga no aumenta el valor del contrato, no es necesario contar con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, ni el Registro Presupuestal, ya que una modificación de ese tipo no afecta el presupuesto del contrato; no obstante, es posible que la prórroga haga que la ejecución del contrato pase de una vigencia fiscal a otra, lo que generaría efectos de índole presupuestal. En este caso no debe actualizarse el valor de la garantía; sin embargo, sí debe ampliarse su vigencia, de acuerdo al nuevo término de duración del contrato. En este supuesto, al igual que en el anterior, el documento contentivo de la prórroga debe publicarse en el SECOP.

Finalmente, se reitera que estos requisitos adicionales no afectan la existencia de la prórroga; no obstante, son obligaciones que la entidad debe cumplir en el trámite de los procesos contractuales. Concluido lo anterior, se analizará la posibilidad de pactar prórrogas automáticas en los contratos estatales. (Negrilla fuera de texto)

El Concepto C - 759 de 2022 de Colombia Compra Eficiente, Radicado Nº RS20221112013730, del cual transcribimos algunos apartes, en lo pertinente, que constituyen el fundamento de la presente modificación, así:

«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. (. . .)

La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones relativamente amplias, a las que debe someterse la administración.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

A manera de ejemplo, se citan las siguientes, extraídas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4. 9), acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar ... diferencias, (ibídem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar".

Con fundamento en lo expuesto, se solicita **PRORROGAR** el plazo de ejecución del contrato hasta el **02 de febrero de 2026,** con lo cual quedarían incluidos los 68 días iniciales planeados como necesarios para alcanzar la ejecutar de la totalidad el objeto contractual, **situación que se deriva de** hechos no imputables a la EDRU, que afectaron el devenir natural del contrato y que obligan a la solicitud de ampliación del plazo de ejecución del contrato.

La ampliación solicitada resulta técnicamente necesaria y jurídicamente procedente para garantizar el cumplimiento del objeto contractual dentro de los parámetros de calidad exigidos y el marco normativo aplicable.

Es importante aclarar que, a la fecha de presentación de este escrito, el Contrato de Consultoría tiene un plazo de ejecución hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2025, encontrándose vigente y, por ende, es procedente su modificación.

Atentamente,

MARIA ALEXANDRA PACHECO MUÑOZ.
Gerente General
EMPRESA DE DESARROLLO Y RENOVACIÓN URBANA E.I.C.E. -EDRU E.I.C.E.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS:

Que el día 15 de diciembre de 2025, se realizó mesa de trabajo entre el subgerente de la EDRU y el subsecretario de Mejoramiento integral y Legalización, en su calidad de supervisor del contrato, así como los apoyos a la supervisión, para justificar los términos en los cuales se realizará la prórroga del contrato de consultoría Nro. 4147.010.26.1.1166-2025 que tiene por objeto: CONTRATAR LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS COMPLEMENTARIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS BULEVAR FIGUEROA Y CORREDOR CRISTO REY TRAMO IV, como consta en Acta de reunión No. 4147.040.15.2.255 .

En dicha mesa de trabajo, se evidenció que solo se cuenta con treinta y cuatro (34) días efectivos de ejecución del contrato, tiempo que resulta técnicamente insuficiente para desarrollar, validar, articular y aprobar la totalidad de los entregables previstos, por las siguientes razones:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

- Dependencia de insumos externos y pérdida de capacidad de respuesta institucional en diciembre.

Durante el mes de diciembre, las entidades públicas y privadas que deben emitir conceptos, certificados, revisiones técnicas o validaciones, operan con capacidad reducida o con personal en vacaciones, lo que afecta directamente la obtención de insumos críticos como:

- Respuestas a oficios y requerimientos técnicos
- Conceptos especializados
- Autorizaciones y observaciones a diseños
- Validaciones de interferencias o infraestructura existente
- Aprobaciones

Este factor, propio del calendario institucional, impacta el ritmo normal de producción de diseños, dilata los tiempos de espera no imputables al contratista ni a la Entidad contratante, aunado a lo anterior constituye un riesgo adicional sobre la calidad y completitud de los entregables dentro del plazo actual.

- Cronograma técnico elaborado por los diseñadores

El cronograma consolidado de hitos, elaborado con base en las metodologías y tiempos estándar de diseño, establece un plazo mínimo de (68) días de ejecución técnica efectiva para lograr el 100% de los entregables del objeto contractual

Este cálculo considera:

- Procesos de levantamiento, validación y modelación
- Coordinación interdisciplinar
- Revisión por parte de los equipos técnicos de SVSyH
- Ajustes posteriores a observaciones
- Elaboración de informes finales, anexos y memorias de cálculo
- Estampillado de documentos, compilación y presentación final

Teniendo en cuenta la fecha de inicio del contrato (27 de noviembre de 2025), este plazo mínimo se extiende inevitablemente hasta los primeros días de febrero de 2026, incluso sin contratiempos adicionales.

No obstante, una vez revisado el cronograma de ejecución de este contrato de consultoría, el conteo de los 68 días de plazo de ejecución a partir de la fecha de inicio del contrato, la supervisión evidenció, que la prórroga no sería hasta el día 02 de febrero de 2026 como lo solicita el contratista, sino hasta el día 03 de febrero de 2026, de esta manera quedarían los 68 días inicialmente pactados para ejecutar la totalidad del objeto contractual, situación que quedó consignada en el acta de reunión No. 4147.040.15.2.255 del 15 de diciembre de 2025.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

CONSIDERACIONES FINANCIERAS:

BALANCE ECONOMICO DEL CONTRATO A LA FECHA

CONCEPTO	VALOR PAGADO	FECHA INFORME SUPERVISION
PAGO 1	$0	N/A

- Valor Inicial del contrato: $ 2.003.759.254
- Valor Adición al contrato: $ 0,00
- Valor total del contrato: $ 2.003.759.254
- Valor pagado del contrato: $0,00
- Saldo por pagar al contrato: $ 2.003.759.254

A La fecha no se ha realizado ningún pago por parte de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat al contratista Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana – EDRU E.I.C.E.

De acuerdo con lo expuesto en el presente documento, el plazo requerido supera la vigencia fiscal de 2025, por lo que se hará necesario realizar los trámites presupuestales necesarios de acuerdo a la ley para pasar de vigencia un contrato en ejecución.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

De conformidad con lo establecido en el Acta de Reunión No. 4147.040.15.2.255 del 15 de diciembre de 2025, *"Las situaciones administrativas ya señaladas, consistentes en la renuncia y posteriores nombramientos de los representantes legales de la EDRU EICE, fueron eventos que generaron una suspensión temporal de la capacidad operativa y administrativa de la entidad para realizar estos trámites. Dichas variaciones en la representación legal exigieron la actualización obligatoria de información en sistemas institucionales, plataformas transaccionales, bancos, cámara de comercio y demás registros oficiales**, lo cual ocasionó retrasos significativos que excedieron la voluntad y control tanto del contratista como de la entidad contratante.** (subrayado y negrilla fuera de texto)*

***Estas circunstancias revisten un carácter imprevisto, excepcional y no atribuible a las partes, que no pudieron ser previstas ni consideradas al momento de la celebración del contrato**, y cuyos efectos resultaron inevitables pese a la diligencia normal en la gestión administrativa. En tal sentido, pueden considerarse un evento de naturaleza irresistible e imprevisible, **propio de situaciones de fuerza mayor que impactan de manera directa la ejecución contractual y alteran las condiciones de tiempo inicialmente previstas**. (subrayado y negrilla fuera de texto)*

En consecuencia, la afectación generada en los trámites habilitantes y en la capacidad operativa de la entidad justifica la necesidad de adoptar medidas para restablecer la normalidad en la ejecución, entre ellas, la prórroga del plazo contractual para asegurar el desarrollo adecuado y completo del objeto contratado".

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

La modificación se realiza en el marco de lo dispuesto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y el artículo 16 de la Ley 1150 de 2007, que permiten la modificación de los contratos estatales por razones de conveniencia y oportunidad, siempre que no se altere el objeto del contrato.

La prórroga del plazo contractual como instrumento jurídico, es un elemento accidental del contrato, siendo así una modificación al mismo, permitida por acuerdo de las partes, con el ánimo de preservar la finalidad contractual y el interés general, conforme a los principios de legalidad, eficiencia y buena administración establecidos en la Ley 80 de 1993.

Esta interpretación ha sido reiterada por la Corte Constitucional que se ha pronunciado frente a la modificación de los contratos estatales en el siguiente sentido: *"(…) 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. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las 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*". (Sentencia C–300 de 2012).

De igual manera, el Consejo de Estado en su jurisprudencia sentencia del 24 de agosto de 2005 rad: 3171ª y el concepto del 13 de agosto de 2009 Rad: 1.95211001-03-06-000-2009-00033-00) y respaldada por Colombia Compra Eficiente en el Concepto C- 062 del 25 de marzo de 2020 y C-759 de 2022.

Ahora bien, si una entidad ejecutora del orden nacional o territorial, celebra compromisos previendo su ejecución en la vigencia correspondiente, pero por razones ajenas a su voluntad, como dificultades en la ejecución de obras en razón a acontecimiento de la naturaleza, imposibilidad de ejecutar compromisos por orden de autoridad competente etc. No lo puede hacer, debiendo desplazarse la recepción del respectivo bien o servicio a la vigencia fiscal siguiente, nada impide que en tales eventos se constituya la respectiva reserva presupuestal.

En este contexto, nos encontramos frente a un compromiso contractual, que por situaciones imprevisibles y ajenas a la voluntad de las partes no puede ser cumplido dentro del plazo inicialmente previsto y que su cumplimiento, de acuerdo con lo expuesto en el presente documento, supera la vigencia fiscal de 2025, por lo que se hará necesario realizar los trámites presupuestales correspondientes para pasar de vigencia un contrato, con el cumplimiento de los requisitos de ley.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto, en mi calidad de supervisor del contrato de consultoría No. 4147.010.26.1.1166-2025 mediante el cual se contrató la ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS COMPLEMENTARIOS REQUERIDOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LOS PROYECTOS DENOMINADOS BULEVAR FIGUEROA Y CORREDOR CRISTO REY TRAMO IV, estimo conveniente, necesario y jurídica y técnicamente viable realizar la modificación respectiva para prorrogar el contrato hasta el día 03 de febrero de 2026; de conformidad con la solicitud presentada por el contratista y las especificaciones técnicas inicialmente establecidas, con el fin de garantizar el total cumplimiento del objeto contractual, con lo cual quedarían incluidos los 68 días iniciales planeados como necesarios para

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

realizar todas las actividades del contrato, situación que se deriva de hechos no imputables a las partes y que afectaron el devenir natural del contrato, lo cual conlleva a la ampliación del plazo de ejecución del mismo, de esta manera se lograría:

- Culminar los estudios y diseños con el nivel de detalle requerido
- Asegurar coherencia técnica entre todos los componentes
- Entregar productos técnicamente viables y listos para su ejecución en obra
- Garantizar el cierre contractual y la gestión presupuestal.

Se anexa a la presente justificación:

-Solicitud de prorroga presentado por el Contratista EDRU E.I.C.E mediante radicado No. 20254173010216151 2 de fecha 04 de diciembre de 2025 y recibido el 05 de diciembre de 2025 por parte de la subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización.
-Acta de reunión No. 4147.040.15.2.255 de diciembre 15 de 2025, suscrita entre la EDRU y el supervisor y apoyos a la supervisión de contrato por parte de la Subsecretaría de Mejoramiento integral y legalización de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
-Cronogramas

SOLICITUD DEL SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR
De acuerdo con los argumentos previamente expuestos, en mi calidad de Supervisor del Contrato de Consultoría No. 4147.010.26.1.1166-2025, solicito realizar la respectiva modificación al contrato, prorrogando el mismo hasta el día 03 de febrero de 2026, con el propósito de garantizar el total cumplimiento y desarrollo a las actividades del contrato, así como satisfacer la necesidad de la entidad, constituyendo en consecuencia la correspondiente reserva presupuestal.
NOMBRE COMPLETO: JUAN CARLOS GUERRA LARA
CARGO: Subsecretario de Mejoramiento Integral y Legalización -Supervisor
NOMBRE COMPLETO: MARISOL CEBALLOS QUINTERO
CARGO: Contratista- Apoyo a la supervisión

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

NOMBRE COMPLETO: FABER ALBEIRO GAVIRIA SALAZAR
CARGO: Contratista -Apoyo a la supervisión
NOMBRE COMPLETO: NELSON NOEL LONDOÑO PINTO
CARGO: Contratista -Apoyo a la supervisión
CIUDAD Y FECHA: Santiago de Cali, 17 de diciembre de 2025

Elaboró: Jennifer Satizabal C. – Contratista
Revisó: Olga Lorena Cifuentes – Contratista
Jessica Elaine Mosquera Serrano – Contratista

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su copia, alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.