

OTROSÍ MODIFICATORIO Y PRORROGA NO. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 331 DE FECHA 6 DE NOVIEMBRE DE 2025 CELEBRADO ENTRE LA EDUR Y JOSE ALIRIO ALVAREZ CARDENAS

Contratista:	JOSE ALIRIO ALVAREZ CARDENAS
Objeto:	"EJECUCION DE OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA DEPARTAMENTO DE RISARALDA LINEA DE ATENCION CAMBIA MI CASA" – INCLUYE DIAGNOSTICO"
Valor inicial:	MIL NOVECIENTOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 1.907.230.755)
Plazo:	UN (1) MES Y TRECE (13) DÍAS
Fecha de Iniciación:	NOVIEMBRE 19 DE 2025
Fecha de Terminación Inicial:	DICIEMBRE 31 DE 2025
Fecha de elaboración:	DICIEMBRE 29 DE 2025

Entre los suscritos a saber: **MARGARITA MARIA ALZATE OSPINA**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.817.771 expedida en Cali, Valle, en su calidad de gerente y representante legal de la Empresa de Desarrollo Territorial, Urbano y Rural de Risaralda "**EDUR**", identificada con el NIT N°. 900.118.630-3, nombrada como tal por el Señor Gobernador del Departamento de Risaralda mediante Decreto 002 del 02 de enero de 2024 y acta de posesión N° 018 del 02 de enero de 2024, quien para los efectos del presente del presente contrato se denominará la **EDUR** y de otra parte: **JOSE ALIRIO ALVAREZ CARDENAS**, con cédula de ciudadanía No. 16.075.551, quien se denominará el **CONTRATISTA**, hemos acordado celebrar el presente **OTROSÍ Y PRORROGA No. 1** al **CONTRATO DE OBRA No 331 de 2025**, previo las siguientes:

CONSIDERACIONES

A EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE RISARALDA suscribió el CONTRATO DE OBRA No 331 de 2025 cuyo objeto es: "**EJECUCION DE OBRAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN EL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA DEPARTAMENTO DE RISARALDA LINEA DE ATENCION CAMBIA MI CASA**" – INCLUYE DIAGNOSTICO", con el ingeniero **JOSE ALIRIO ALVAREZ CARDENAS** por un valor de **MIL NOVECIENTOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE. (\$ 1.907.230.755)** y plazo inicial de **UN (01) MES Y TRECE (13) DIAS** cuyo inicio de ejecución fue el 19 de noviembre de 2025, con fecha de terminación del 31 de diciembre de 2025.

2. Que en el contrato de obra se estableció como forma de pago la siguiente: "La **EDUR** le pagará al **CONTRATISTA** el valor del presente contrato mediante pagos los cuales se cancelarán de la siguiente manera: **Anticipo:** Se pagará un anticipo de **30%** del valor del contrato, que será amortizado en las actas de pago, con cargo a los aportes del Departamento de Risaralda. **Actas parciales de Obra:** El **20%** mediante actas parciales de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por el supervisor anexando el seguimiento al Programa de Inversiones del correspondiente mes. Se cancelarán al **CONTRATISTA** contra actas parciales de obra. Cada pago debe estar precedido de recibido a satisfacción expedido por el supervisor del contrato, el cual debe incluir: memorias de cálculo, registro fotográfico, copia de la bitácora de obra, resultados de laboratorio realizados (si se requirieron), informe de gestión social y planos record. **Pago con recursos de FONVIVIENDA:** El cincuenta por ciento (**50%**) restante del valor del contrato se cancelará con cargo a los recursos reconocidos por FONVIVIENDA, los cuales podrán ser cobrados de manera progresiva por el

CONTRATISTA, en la medida en que cada mejoramiento sea ejecutado y recibido a satisfacción por la supervisión del contrato. **Acta final de obra:** Se pagará el **10%** restante de contrato al momento de la liquidación del mismo”.

3. Que el contratista de obra, mediante escrito del 22 de diciembre de 2025, solicitó a la Directora Técnica, en su condición de supervisora, prórroga al contrato con fundamento en las razones técnicas que se resumen así:

Conforme a lo planeado para la semana 5 de ejecución del contrato se debían tener los 135 diagnósticos que hacen parte del objeto contractual; sin embargo, a la fecha el Ministerio solo ha habilitado 82 viviendas, de las cuales a 9 no es posible realizarles el mejoramiento por condiciones actuales de la vivienda, por lo que deben ser reemplazados. Adicional a ello, se tienen 14 mejoramientos en ejecución, cuyos rendimientos se han visto afectados por la época decembrina, lo que explica detalladamente así:

“Reducción de jornadas hábiles: Días festivos y jornadas laborales reducidas, lo que disminuye el tiempo efectivo de ejecución de las actividades programadas en el cronograma contractual.

- **Limitaciones en la disponibilidad de mano de obra:** En este periodo es común la ausencia temporal de personal operativo y especializado debido a vacaciones colectivas, licencias y permisos propios de la época, afectando el ritmo normal de ejecución de las obras.

- **Retrasos en el suministro de materiales:** Los proveedores de materiales de construcción suelen operar con horarios restringidos o cierres temporales, generando demoras en la entrega de insumos indispensables para la continuidad de los trabajos.

- **Dificultades logísticas y de transporte:** El incremento del tráfico, restricciones de movilidad y congestión vial propias de la temporada impactan la logística de transporte de materiales y equipos hacia los puntos de intervención.

- **Menor disponibilidad de los beneficiarios:** Al tratarse de obras de mejoramiento de vivienda habitada, muchos beneficiarios se ausentan temporalmente por viajes o compromisos familiares, lo que impide el acceso a las viviendas y la ejecución segura de las actividades.

- **Garantía de calidad y seguridad de las obras:** Forzar la ejecución en condiciones operativas limitadas podría afectar la calidad de los trabajos y la seguridad del personal y de los ocupantes de las viviendas, por lo que la prórroga se solicita como una medida preventiva y responsable.

La prórroga que se solicita, se estima en CUATRO (04) MESES Y QUINCE (15) DÍAS, dada las condiciones actuales de la ejecución, no implica modificaciones al objeto del contrato, y tiene como finalidad garantizar la correcta, oportuna y segura ejecución de los mejoramientos de vivienda conforme a las especificaciones técnicas pactadas.”

4. Que en informe de supervisión en la que se conceptúa de manera favorable la prórroga solicitada, la directora técnica deja establecido adicionalmente la necesidad de ajustar la forma de pago, por error en la redacción y estructura de la cláusula 5 en cuanto los porcentajes de cada pago, que requieren ser corregidos para facilitar la ejecución.

5. Que una vez realizado el análisis de la solicitud por parte del equipo técnico y jurídico de la EDUR se considera viable prorrogar el contrato, en la medida en que las razones expuestas por el contratista obedecen a circunstancias objetivas, verificables y ajenas a su voluntad, que han impactado directamente el ritmo normal de ejecución del contrato, tales como la habilitación parcial de viviendas por parte del Ministerio, la necesidad de reemplazo de unidades no aptas para mejoramiento y las limitaciones operativas propias de la temporada decembrina. Dichas circunstancias han afectado la disponibilidad de mano de obra, el suministro oportuno de materiales, la logística de transporte y el acceso a las viviendas habitadas, lo cual incide de manera directa en los rendimientos previstos en el cronograma contractual. En este contexto, la prórroga se configura como una medida razonable, proporcional y orientada a garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, evitando afectaciones a la calidad, seguridad y funcionalidad de los mejoramientos de vivienda, así como eventuales riesgos de incumplimiento, reprocesos o mayores costos para la Entidad, salvaguardando en todo caso el interés público y el cumplimiento integral de los fines del contrato.
6. Que, de igual manera, para realizar una correcta ejecución del contrato, se requiere modificar el contrato de conformidad con el artículo 41 del Acuerdo 008 del 25 de abril de 2024 por medio del cual se adopta el reglamento de contratación de la EDUR, que establece:

"Artículo 41. Aclaraciones, correcciones, modificaciones o ampliaciones del contrato. Todas las disposiciones de los contratos, salvo la que estipula el objeto, podrán adicionarse o modificarse mientras el contrato esté vigente, ante ambigüedades que pudieren conducir a interpretaciones incorrectas de lo pactado; así mismo, para corregir errores involuntarios en las minutas o documentos y que se requiera del acuerdo de voluntades entre las partes. En tal caso, se dejará justificación por escrito de las causales y los aspectos acordados a modificarse en el contrato, este documento estará firmado por el supervisor o interventor del contrato, según corresponda.

Será procedente con el fin de hacer modificaciones al contrato inicial, ante situaciones que conduzcan a mejorar el servicio contratado o satisfacer la necesidad de la entidad, sin que esto implique cambios sustanciales al proceso mismo. Independientemente de que la cláusula adicional sea solicitada por el cliente, el supervisor o interventor del contrato deberá verificar la conveniencia de la misma y presentar justificación escrita. (...)"

7. Que se encuentra ajustada la solicitud al reglamento de contratación y, por lo tanto, las partes acuerdan modificar el CONTRATO DE OBRA No. 331 de 2025.
8. Que los aquí firmantes obran de acuerdo y dentro de sus precisas facultades para celebrar este contrato y por lo tanto para adquirir derechos y contraer obligaciones.

Realizadas las anteriores consideraciones, el presente otrosí se regirá por las normas de derecho privado y por los siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA 1. Las partes convienen modificar el **CONTRATO DE OBRA NO. 331 DE 2025** de la siguiente manera:

Las partes **ACUERDAN PRORROGAR** el contrato principal por el término de **CUATRO (04) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO**, contados a partir del 01 de enero de 2026 con fecha de terminación

el 15 de mayo 2026, quedando el plazo final del contrato en CINCO (05) MESES Y VEINTIOCHO (28) DIAS.

CLÁUSULA 2. Modificar la cláusula 5. forma de pago del contrato, la cual quedará así: **“CLÁUSULA 5. FORMA DE PAGO.** La EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA EDUR, le pagará al CONTRATISTA el valor del presente contrato mediante pagos los cuales se cancelarán de la siguiente manera:

ANTICIPO: Se pagará un anticipo del 30% del valor del contrato, para lo cual deberá abrir una cuenta a nombre del contrato.

ACTAS PARCIALES DE OBRA: El 90% del contrato se pagará mediante Actas Parciales de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría y/o supervisión.

ACTA FINAL DE OBRA: Se pagará el 10% restante de contrato al momento de la liquidación del mismo.

El Acta de recibo final deberá ser el modelo establecido por la EDUR, la cual deberá estar debidamente firmada por las partes (Ordenador del Gasto, CONTRATISTA e interventoría y/o supervisión), según el caso. Por lo que el CONTRATISTA deberá haber acreditado la ejecución en un cien por ciento (100%) de las obligaciones establecidas en el contrato.

El Contratista para cada pago debe presentar las afiliaciones al sistema general de seguridad social y el pago de seguridad social del personal si fuera el caso; dicha documentación será verificada por la interventoría y/o supervisión y la acreditación de estos aportes se requerirá para la realización de cada pago derivado del presente contrato.

PARÁGRAFO 1: Las cantidades de obra y valores consignados en las respectivas actas parciales y al acta final de obra, son de responsabilidad exclusiva de la INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN y del CONTRATISTA. Como requisito para la presentación del acta final de obra, se debe anexar el Acta de entrega y recibo definitivo de obra con la correspondiente acta de liquidación, debidamente firmada por los participantes.

PARÁGRAFO 2: Las actas parciales de obra tendrán carácter provisional en lo que se refiere a la calidad de la obra, a las cantidades de obra y obras parciales. La INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN de la EDUR podrá, en actas posteriores, hacer correcciones o modificaciones a cualquiera de las actas anteriores aprobadas por él, y deberá indicar el valor correspondiente a la parte o partes de los trabajos que no se hayan ejecutado a su entera satisfacción a efecto de que la EDUR se abstenga de pagarlos al contratista o realice los descuentos correspondientes, hasta que el supervisor del visto bueno.

Ninguna constancia de parte de la INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN que no sea la de recibo definitivo o final de la totalidad, o de parte de las obras, podrá considerarse como constitutiva de aprobación de algún trabajo u obra.

PARÁGRAFO 3: Previo a la presentación de cobro, el CONTRATISTA deberá presentar un informe escrito del cumplimiento del objeto del contrato. Una vez aprobado el informe, la INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN del contrato deberá elaborar un acta autorizando el pago correspondiente y requerirá al CONTRATISTA la factura junto con los soportes del pago al sistema de seguridad social integral de sus empleados. Sin la aceptación del informe por la INTERVENTORÍA Y/O SUPERVISIÓN no se entenderá aceptada la factura emitida por el CONTRATISTA.

PARÁGRAFO 4: *La Entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al Contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el Contrato.*

PARÁGRAFO 5: *La Entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia".*

CLÁUSULA 3. El presente otrosí y prórroga tendrá efecto para las Partes a partir de la suscripción de la presente modificación.

CLÁUSULA 4. Una vez suscrita de manera electrónica esta prórroga, el contratista debe ajustar las garantías constituidas respecto del contrato No. 331 de 2025, según el plazo prorrogado.

CLÁUSULA 5. Las demás cláusulas y estipulaciones contenidas en el CONTRATO DE OBRA No. 331 de 2025 que no sean contrarias a lo aquí convenido permanecen igual y conservarán su validez.

CLÁUSULA 6. El presente otrosí forma parte integral del contrato celebrado por las Partes.

EL presente otrosí se entiende firmado electrónicamente y las partes enteradas del contenido y fuerza legal del contrato, por tal motivo lo suscriben de común acuerdo.