Pereira, 28 de enero de 2026

Doctora
DIANA YANETH OSORIO BERNAL
Ordenadora del Gasto
Pereira

Asunto: Justificación de suspensión contrato de obra No. 4518-2025

De conformidad con lo previsto en la ley 80 de 1993, ley 1150 de 2007, decreto 1082 de 2015 y demás normas reglamentarias del Estatuto General de la contratación, que disponen que toda obligación contractual en la que haga parte una entidad debe estar precedida de un estudio, en el que se materialice la necesidad, conveniencia y oportunidad de la contratación y las apropiaciones presupuestales correspondientes, el equipo técnico de la Secretaría de infraestructura, se permiten presentar el presente estudio técnico, jurídico y financiero que justifica la necesidad de la suspensión No.1 al contrato cuyo objeto es: "**REALIZAR LA REPARACION Y ADECUACION DE LA CUBIERTA DEL TEATRO MUNICIPAL SANTIAGO LONDOÑO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**", previo a las siguientes consideraciones:

La administración mediante el documento de designación del contratista en comunicación de aceptación de oferta el 21 de octubre del 2025, se designa la ejecución al señor **GONZAGA VALENCIA HERRERA** identificado con Cedula de Ciudadanía N° 10.082.352 para ejecutar el contrato de obra el cual tiene por objeto "**REALIZAR LA REPARACION Y ADECUACION DE LA CUBIERTA DEL TEATRO MUNICIPAL SANTIAGO LONDOÑO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**."

1. ANÁLISIS JURÍDICO

La solicitud de suspensión temporal del contrato encuentra pleno sustento en el marco normativo que regula la contratación estatal, en especial en lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual consagra el principio de autonomía de la voluntad contractual y faculta a las partes para modificar, de común acuerdo, las condiciones inicialmente pactadas, siempre que dichas modificaciones se ajusten a la legalidad vigente y se orienten al cumplimiento de los fines estatales.

De igual forma, los artículos 14 y 16 de la Ley 80 de 1993 reconocen a la Administración la potestad de introducir modificaciones a los contratos estatales, ya sea de manera unilateral o bilateral, cuando ello resulte necesario para garantizar la adecuada ejecución del contrato, evitar su paralización injustificada o prevenir afectaciones al interés general. Dentro de estas modificaciones se encuentra la figura de la suspensión contractual, entendida como un mecanismo excepcional, temporal y preventivo que busca salvaguardar la correcta

ejecución del objeto contratado cuando concurren circunstancias sobrevinientes que impiden su normal desarrollo.

La Corte Constitucional, en la Sentencia C-300 de 2012, reiteró que los contratos estatales pueden ser objeto de modificaciones cuando estas resulten indispensables para la consecución de los fines del Estado, precisando que dichas modificaciones pueden materializarse mediante acuerdos bilaterales, siempre que se respeten los principios de buena fe, equilibrio contractual y colaboración armónica entre las partes.

En el caso concreto, la Secretaría de Infraestructura ha verificado que la suspensión del contrato resulta jurídicamente viable y técnicamente necesaria, toda vez que durante la ejecución de la obra se han presentado situaciones de carácter técnico que imposibilitan la continuidad normal de las actividades contractuales en las condiciones inicialmente previstas.

Dichas situaciones constituyen hechos objetivos, sobrevinientes y ajenos a la voluntad tanto del contratista como de la entidad contratante, que afectan directamente la correcta ejecución técnica de la obra y hacen necesario adoptar medidas temporales que eviten riesgos en la calidad de los trabajos, la estabilidad de la infraestructura intervenida y la adecuada utilización de los recursos públicos. En este contexto, la suspensión contractual se configura como una medida razonable, proporcional y necesaria para preservar la finalidad del contrato.

En este sentido, el Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección B, mediante sentencia del 14 de octubre de 2011, expediente 20811, ha señalado que las modificaciones contractuales, incluida la suspensión, deben responder a necesidades reales, objetivas y debidamente acreditadas, y encontrarse suficientemente motivadas desde el punto de vista técnico, presupuesto que se cumple en el presente caso.

La solicitud de suspensión se encuentra debidamente soportada en los oficios presentados por el contratista encargado de la reparación y adecuación de la cubierta del Teatro Municipal Santiago Londoño del Municipio de Pereira, en el cronograma de obra vigente, en las actas y visitas técnicas de seguimiento realizadas, así como en el concepto favorable emitido por la supervisión del contrato. Estos documentos evidencian la imposibilidad técnica y operativa de continuar con la ejecución de las actividades programadas durante el período solicitado, hasta tanto no se superen las condiciones técnicas que actualmente lo impiden.

Así mismo, la decisión de suspender el contrato se ajusta al principio de planeación consagrado en el artículo 26 de la Ley 80 de 1993, en cuanto permite armonizar la ejecución contractual con las condiciones técnicas reales del proyecto, garantizando su adecuada continuidad. Igualmente, responde al principio de eficacia de la función administrativa previsto en el artículo 209 de la Constitución Política, al adoptar una medida oportuna y adecuada para asegurar la correcta ejecución del contrato y la protección del interés general.

En consecuencia, la suspensión solicitada cumple con los requisitos legales y técnicos que la habilitan y se fundamenta exclusivamente en criterios técnicos, objetivos y verificables**,** orientados a garantizar la correcta ejecución del objeto contractual y la finalidad pública del contrato, consistente en la reparación y adecuación de la cubierta del Teatro Municipal Santiago Londoño del Municipio de Pereira, sin generar riesgos técnicos, económicos o de seguridad durante el período de suspensión.

2. VIABILIDAD TÉCNICA DE LA SOLICITUD:

De acuerdo con las visitas de seguimiento realizadas por el personal de la Dirección de Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano, se verificó que actualmente se adelantan las actividades correspondientes al Contrato de Obra No. 4518-2025, bajo la supervisión de la secretaria de Infraestructura. Con base en la revisión técnica efectuada por esta Dirección y en el contenido del oficio OF PEREIRA 04 – 2025 del 28 de enero del 2026, se evidencia la necesidad técnica y operativa de proceder con la suspensión del contrato basado en los siguiente:

Del análisis técnico realizado a la cubierta del Teatro Municipal Santiago Londoño se evidencia un problema funcional de carácter progresivo, asociada principalmente a la obsolescencia, deterioro acumulado y ausencia prolongada de mantenimiento de los diferentes elementos que conforman el sistema de cubiertas, situación que no fue completamente previsible al momento de la estructuración inicial del contrato.

Si bien la teja Standing Seam tipo sándwich, la cual fue instalada hace aproximadamente cinco (5) años según informa el contratista, se encuentra en términos generales en buen estado, el diagnóstico permite establecer que su configuración geométrica y los empalmes finales hacia las canales impiden el acceso para labores de inspección, limpieza y mantenimiento, obligando al tránsito peatonal directamente sobre las canales. Esta condición ha acelerado de manera significativa el deterioro de dichos elementos y ha generado afectaciones indirectas sobre la propia teja, como procesos de corrosión, contaminación del núcleo aislante y proliferación de vegetación.

Adicionalmente, se identificó un alto grado de deterioro en limatesas y caballetes, los cuales presentan corrosión generalizada, fallas en tornillería, traslapos y sellos, convirtiéndose en focos activos de filtración que generan humedades permanentes al interior del teatro, afectando zonas sensibles como la silletería, la tramoya y el escenario.

El sistema de canales, tal como lo manifiesta el contratista, tiene una antigüedad superior a los cuarenta (40) años, el cual constituye el principal origen de las patologías observadas.

Las canales principales y perimetrales han sido sometidas históricamente a tránsito peatonal continuo, sin haber sido diseñadas estructuralmente para dicha carga, lo que ha producido pandeos, grietas longitudinales, deformaciones, pérdida de pendiente hidráulica y empozamientos permanentes. A esto se suma la presencia de reparaciones parciales e inadecuadas con mantos asfálticos superpuestos, que lejos de solucionar el problema, han

generado nuevas zonas de retención de agua y acelerado los procesos de corrosión desde el interior de la lámina.

En sectores específicos, como la fachada de la Calle 18, la situación es especialmente crítica debido a la interferencia de elementos estructurales existentes (cabezales de columnas) que reducen la sección hidráulica de las canales, provocando rebosamientos que descargan directamente sobre la fachada y generan deterioro visible en los paramentos exteriores del teatro.

Por su parte, el sistema de boquillas y bajantes presenta un estado de deterioro prácticamente total, con conexiones inexistentes, boquillas oxidadas y pérdidas de continuidad hidráulica, permitiendo que las aguas lluvias se filtren hacia el interior del edificio y hacia los muros perimetrales. Esta condición ha generado afectaciones recurrentes en el interior del teatro y representa un riesgo directo para bienes patrimoniales, como el piano antiguo ubicado en el área posterior del escenario.

Finalmente, se evidencia que, con el alcance contractual inicialmente previsto, solo es posible atender de manera parcial las filtraciones más críticas, sin lograr una intervención integral que garantice la funcionalidad, durabilidad y vida útil del sistema de cubiertas en su conjunto. Persisten frentes de obra indispensables relacionados con nivelación, impermeabilización total, reposición de elementos metálicos deteriorados y adecuación de accesos para mantenimiento, los cuales resultan determinantes para evitar la reaparición de humedades y la progresión del daño estructural y arquitectónico del teatro.

En consecuencia, y en desarrollo de las funciones propias de la supervisión contractual, la suspensión N°1 del contrato de obra N°4518-2025 se configura como una medida técnica y administrativa necesaria, orientada a garantizar la correcta ejecución del proyecto frente a la identificación de actividades adicionales indispensables para atender de manera integral las condiciones técnicas y patologías evidenciadas durante la ejecución de la obra, las cuales no se encontraban plenamente definidas ni cuantificadas en el alcance contractual inicial. La suspensión tiene como finalidad permitir la revisión técnica detallada, la definición y cuantificación conjunta con el contratista de obra de dichas actividades complementarias, así como la gestión de los trámites administrativos requeridos para su eventual incorporación mediante los mecanismos contractuales correspondientes. Con esta medida se busca evitar la ejecución parcial o incompleta de las soluciones planteadas, preservar la calidad, funcionalidad y durabilidad de la infraestructura intervenida, asegurar la adecuada inversión de los recursos públicos y garantizar que la continuidad del contrato se realice bajo condiciones técnicas y administrativas consolidadas, sin comprometer el cumplimiento del objeto contractual ni la sostenibilidad de las intervenciones en el mediano y largo plazo.

3. EJECUCIÓN FINANCIERA

BALANCE FINANCIERO

Valor total del contrato	SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS ($71.637.470) MCTE

Fecha de inicio:	26/11/2025
Fecha de terminación inicial:	31/12/2025
Prorroga 1:	TREINTA (30) DIAS A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2026
Fecha de terminación:	30/01/2026
Pagos realizados a la fecha:	$0
Valor ejecutado no pagado:	$66.473.723
Saldo pendiente por ejecutar:	$7.163.747
Porcentaje de Ejecución:	60%
Porcentaje por Ejecutar:	40%
Estado de las Garantías:	Vigente No de Póliza: 580 47 994000094773

El Contrato No. 4518-2025, se encuentra EN EJECUCIÓN, con un porcentaje de **AVANCE FISICO** del 60% **y AVANCE FINANCIERO** del 90%**.**

4. ANEXOS

- Solicitud suspensión Contrato de Obra No. 4518-2025
- Informe de supervisión

5. SOLICITUD DE APROBACIÓN

De conformidad con las razones expuestas con anterioridad, se recomienda al ordenador del gasto, autorizar la suspensión del contrato de obra No 4518-2025, cuyo objeto es: "**REALIZAR LA REPARACION Y ADECUACION DE LA CUBIERTA DEL TEATRO MUNICIPAL SANTIAGO LONDOÑO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA**"

De acuerdo con lo expuesto por el contratista y con fundamento en la revisión técnica, administrativa y financiera realizada, se emite concepto favorable a la solicitud de suspensión del contrato de Obra No. 4518-2025, recomendando a la Entidad Contratante proceder y adelantar los trámites administrativos correspondientes para la formalización de la suspensión No. 1.

Atentamente,

Versión: 2 Fecha de vigencia: 26 de junio de 2025

MARCO ANTONIO RENDÓN ARBOLEDA
Director de Obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano
Supervisor

Proyectó: Juan David Londoño Rojas
Ing. Civil – Contratista
Secretaria de Infraestructura

VoBo: Anyeli Jaramillo Soto
Abogada – Contratista
Secretaria de Infraestructura