DESAJARO26-141

Armenia 30 de enero de 2026

Doctor
JESUS EDUARDO MARTÍNEZ BERMEO
Director
Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia
Carrera 12 #20-63
Armenia.

Asunto: *"Solicitud de aprobación de prórroga del plazo contractual del Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025."*

Apreciado doctor Jesús Eduardo,

En mi calidad de Supervisora del Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025, celebrado entre la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia – Quindío y el Consorcio Infraestructura Urbana, me permito presentar el análisis técnico, jurídico y económico correspondiente a la solicitud de prórroga No. 2 formulada por el contratista, con el fin de evaluar la procedencia de una nueva modificación al plazo de ejecución contractual.

La presente solicitud se fundamenta en circunstancias técnicas y logísticas relacionadas con la importación y suministro de elementos especializados necesarios para la terminación integral del Auditorio "Enrique López de la Pava", cuya disponibilidad ha impactado la secuencia constructiva y el cronograma de ejecución del proyecto. En particular, el contratista informa que la alfombra modular, la panelería acústica y otros componentes esenciales del proyecto dependen de procesos de fabricación e importación que han generado retrasos no previstos en la programación inicial.

En atención a lo anterior, y en ejercicio de las funciones de supervisión, se procede a analizar la solicitud presentada mediante oficio CT0052024-OF-008 del 27 de enero de 2026, en la cual el contratista solicita la ampliación del plazo de ejecución hasta el 16 de febrero de 2026, con el propósito de garantizar la culminación de las actividades pendientes, la instalación de los sistemas especializados y la puesta en funcionamiento del auditorio conforme a las especificaciones técnicas establecidas.

En consecuencia, el presente documento tiene como finalidad exponer las consideraciones técnicas, contractuales, jurídicas y económicas que sustentan la recomendación de la supervisión frente a la modificación del plazo contractual, garantizando la correcta ejecución del objeto del contrato, sin alteración del valor ni del alcance técnico inicialmente pactado.

INFORMACIÓN GENERAL	
TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA
NÚMERO	NO. OBRA 004 DE 2025
OBJETO	"CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE ARMENIA, QUINDÍO, LA OBRA PÚBLICA PARA LA "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO FÍSICO DEL AUDITORIO "ENRIQUE LÓPEZ DE LA PAVA" UBICADO EN EL SÓTANO UNO DEL PALACIO DE JUSTICIA "FABIO CALDERÓN BOTERO" DE ARMENIA - QUINDÍO Y ZONAS CONEXAS".
SUPERVISORA	LAURA CATALINA FLÓREZ FRANCO
VALOR INICIAL	CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS ($495.068.059) M/CTE
PLAZO INICIAL	EL CONTRATO TENDRÁ UN PLAZO DE EJECUCIÓN DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	Doce (12) de septiembre de dos mil veinticinco (2025)
FECHA DE INICIO	Diecisiete (17) de octubre de dos mil veinticinco (2025).
FECHA DE TERMINACIÓN	Treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veinticinco (2025)
CDP	1025 del 2025-05-23. Unidad: 27-01-02-019
RP	1625 del 2025-09-15. Unidad: 27-01-02-019
TIPO DE MODIFICACIÓN	Prórroga del plazo contractual
PRÓRROGA No. 1	
FECHA FINAL DE TERMIANCIÓN	Treinta y uno (31) de enero de dos mil veintiséis (2026)
CONCEPTO PRÓRROGA	La prórroga se solicita con el fin de ampliar el plazo de ejecución del Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025, debido a que elementos especializados (Panelería acústica, sistemas audiovisuales, luminarias dimerizables y video wall) presentan tiempos de fabricación, importación y entrega posteriores a la vigencia inicial, haciendo necesario extender el plazo para garantizar su instalación y puesta en funcionamiento conforme a las especificaciones técnicas
INFORMACIÓN DE LA SOLICITUD	
FECHA FINAL DE TERMIANCIÓN	Dieciséis (16) de febrero de dos mil veintiséis (2026)
CONCEPTO PRÓRROGA	La prórroga se solicita con el fin de ampliar el plazo de ejecución del Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025, debido a demoras en la importación y suministro de elementos especializados, particularmente la alfombra modular y componentes acústicos y audiovisuales, los cuales condicionan la secuencia constructiva y la terminación integral del auditorio.

1. HALLAZGOS Y JUSTIFICACIÓN TÉCNICA:

En desarrollo de las actividades de seguimiento y control ejercidas por la supervisión del Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025, se realizaron visitas técnicas, revisión del cronograma de obra, análisis del avance físico y verificación de las actividades ejecutadas y pendientes, a partir de lo cual se identificaron los siguientes hallazgos relevantes:

- Se constató que las principales actividades de obra civil han sido ejecutadas en su totalidad, incluyendo la adecuación de redes eléctricas, instalación de cielo raso y

pintura del auditorio. No obstante, se evidenció que la culminación integral del proyecto depende de la instalación de elementos arquitectónicos especializados cuya disponibilidad está sujeta a procesos de fabricación e importación, los cuales no se encuentran disponibles en el mercado nacional.

- Se verificó que la alfombra modular constituye la ruta crítica del proyecto, ya que esta actividad es predecesora para la ejecución de actividades posteriores como la instalación de guardaescobas (pisaalfombras perimetral), la fijación de la silletería y el montaje de la panelería acústica, generándose una dependencia técnica que impide el avance simultáneo de dichas actividades. Esta condición ha impactado la ruta crítica del cronograma contractual y ha limitado la posibilidad de culminar las labores dentro del plazo vigente.

- Se evidenció que la instalación de los sistemas audiovisuales y la puesta en funcionamiento del auditorio requieren la disponibilidad total de los elementos importados, así como la realización de pruebas técnicas, ajustes y calibraciones, actividades que demandan un tiempo adicional al inicialmente previsto en la programación contractual.

El contratista, mediante oficio CT0052024-OF-008 del 27 de enero de 2026, informó formalmente que las demoras en la importación de los elementos requeridos han afectado el normal desarrollo del proyecto y solicitó la ampliación del plazo de ejecución hasta el 16 de febrero de 2026, argumentando que, una vez culminada la instalación de los elementos arquitectónicos y acústicos, se requerirá un periodo adicional para las pruebas y puesta en marcha del auditorio. No obstante, del análisis técnico realizado por la supervisión se concluye que, si bien la solicitud del contratista se encuentra parcialmente justificada, las actividades pendientes corresponden principalmente a labores de instalación, montaje y ajustes finales, las cuales pueden ejecutarse, siempre que se garantice la entrega oportuna de los materiales importados. En consecuencia, la supervisión considera técnicamente viable otorgar una prórroga adicional, limitada estrictamente al tiempo necesario para culminar las actividades pendientes, garantizando la correcta terminación del proyecto sin afectar la planeación institucional ni generar impactos económicos adicionales.

2. ANÁLISIS ECONÓMICO:

Del análisis efectuado por la Supervisión del Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025, se concluye que la prórroga solicitada no genera modificación del valor contractual, toda vez que las actividades pendientes corresponden a ítems incluidos en el alcance técnico y económico originalmente pactado, conforme a la oferta presentada por el contratista y aprobada por la Entidad.

Las labores restantes se circunscriben a la instalación de elementos arquitectónicos, acústicos y audiovisuales, así como a la realización de pruebas técnicas y puesta en funcionamiento del auditorio, las cuales no implican actividades no previstas ni ajustes en los precios unitarios. En consecuencia, no se evidencian variaciones en los costos directos, indirectos, en los componentes del AIU ni en las obligaciones financieras derivadas del contrato. De igual manera, una vez revisado el avance físico y financiero del proyecto, así como el balance de obra, se establece que la ampliación del plazo contractual responde exclusivamente a factores técnicos y logísticos asociados al

suministro de elementos importados, mas no a requerimientos adicionales de recursos o modificaciones del alcance contractual.

Por lo anterior, el presente modificatorio se limita exclusivamente al ajuste del plazo de ejecución, manteniéndose sin variación el valor del contrato, el cual asciende a la suma de **CUATROCIENTOS NOVENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS ($495.068.059)**, bajo el sistema de precios unitarios pactado. En conclusión, desde el punto de vista económico, la prórroga solicitada resulta viable, en tanto no compromete recursos adicionales ni altera el equilibrio económico del contrato, garantizando la culminación del objeto contractual dentro del marco presupuestal aprobado.

3. FUNDAMENTO JURÍDICO Y PROCEDIMENTAL

La modificación del plazo del Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025 se fundamenta en las disposiciones del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, la normativa reglamentaria vigente y las cláusulas contractuales pactadas entre las partes, las cuales permiten ajustar el plazo de ejecución cuando existan circunstancias técnicas, operativas o logísticas debidamente justificadas que afecten el desarrollo normal del contrato.

En el ámbito contractual, el Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025 establece dentro de las obligaciones del contratista el deber de informar oportunamente a la Entidad las situaciones que puedan afectar la ejecución del contrato y de solicitar las modificaciones al plazo con la debida justificación técnica, requisito que fue cumplido mediante la comunicación presentada por el contratista el 27 de enero de 2026, en la cual expone las razones técnicas y logísticas que motivan la solicitud de prórroga. Desde el punto de vista procedimental, la solicitud de prórroga fue objeto de análisis por parte de la Supervisión del contrato, quien verificó la trazabilidad técnica, el avance físico y financiero, la correspondencia entre las actividades pendientes y el alcance contractual, así como la inexistencia de impactos económicos adicionales.

En consecuencia, se encuentra procedente la formalización de la modificación del plazo contractual mediante la suscripción del respectivo modificatorio, el cual deberá ser aprobado por la Entidad y acompañado de la actualización de la garantía única de cumplimiento conforme al nuevo plazo aprobado. En virtud de lo anterior, se concluye que se encuentran cumplidos los requisitos jurídicos y procedimentales para proceder con la modificación del plazo del Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025, sin alteración del valor ni del alcance técnico del contrato, garantizando la correcta culminación del objeto contractual.

4. CONSIDERACIONES CONTRACTUALES:

Del análisis integral realizado por la Supervisión del Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025, se concluye que la solicitud de prórroga presentada por el contratista se encuentra parcialmente sustentada en circunstancias técnicas y logísticas relacionadas con la importación y suministro de elementos especializados requeridos para la terminación del auditorio, los cuales han impactado la secuencia constructiva del proyecto y la ruta crítica del cronograma contractual.

No obstante, es preciso señalar que la ampliación del plazo contractual debe corresponder estrictamente al tiempo necesario para la culminación de las actividades pendientes, atendiendo los principios de planeación, eficiencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal. En este sentido, si bien el contratista solicita la prórroga hasta el 16 de febrero de 2026, corresponde a la Entidad, con base en el concepto técnico de la supervisión, determinar la razonabilidad y proporcionalidad del plazo a otorgar, considerando el avance actual de la obra, la naturaleza de las actividades restantes y la posibilidad real de su ejecución dentro de un término menor al solicitado.

Así mismo, se establece que la modificación del plazo contractual no implica alteración del objeto, del alcance técnico ni del valor del contrato, manteniéndose incólumes las condiciones económicas y las obligaciones pactadas entre las partes. Las actividades pendientes corresponden a ítems incluidos en la propuesta económica del contratista y en los documentos del proceso de selección, por lo cual la prórroga se limita exclusivamente al ajuste del plazo de ejecución.

Adicionalmente, se resalta que el contratista mantiene la obligación de garantizar la disponibilidad oportuna de los materiales, equipos y recursos humanos necesarios para la culminación del proyecto dentro del plazo ampliado, así como de ajustar la programación de obra y adoptar las medidas necesarias para optimizar los tiempos de ejecución. En consecuencia, el contratista deberá presentar el cronograma reprogramado y actualizar la garantía única de cumplimiento, conforme al nuevo plazo contractual que sea aprobado por la Entidad. En virtud de lo anterior, la Supervisión considera procedente la modificación del plazo contractual, en la medida en que se circunscriba al tiempo estrictamente necesario para culminar las actividades pendientes, garantizando la correcta ejecución del objeto contractual, sin afectar el equilibrio económico ni las condiciones esenciales del contrato.

5. SOLICITUD DE LA SUPERVISIÓN Y CONCLUSIONES

En mi calidad de Supervisora del Contrato de Obra No. OBRA-004 de 2025, y una vez analizada la solicitud de prórroga presentada por el contratista, el avance físico y financiero del proyecto, la naturaleza de las actividades pendientes y las circunstancias técnicas y logísticas que han afectado la programación contractual, me permito solicitar a la Dirección Seccional de Administración Judicial de Armenia – Quindío la aprobación de una nueva modificación al plazo de ejecución del contrato. La solicitud se fundamenta en la necesidad de garantizar la culminación integral de las actividades pendientes, particularmente aquellas asociadas a la instalación de elementos especializados de carácter arquitectónico, acústico y audiovisual, cuya disponibilidad depende de procesos de importación y fabricación que han impactado la ruta crítica del proyecto. Así mismo, se tuvo en cuenta que la ampliación del plazo contractual no implica modificación del valor del contrato ni alteración del alcance técnico inicialmente pactado.

En consecuencia, la Supervisión considera procedente la ampliación del plazo contractual, limitada estrictamente al tiempo necesario para culminar las actividades pendientes y garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, conforme a las especificaciones técnicas aprobadas.

5.1. Conclusiones:

- La solicitud de prórroga presentada por el contratista se encuentra sustentada en circunstancias técnicas y logísticas relacionadas con la importación y suministro de elementos especializados requeridos para la terminación del auditorio, lo cual ha impactado la secuencia constructiva y el cronograma contractual.
- Se evidencia que las principales actividades de obra civil han sido ejecutadas, encontrándose pendientes labores de instalación de alfombra modular, guardaescobas, panelería acústica, silletería, sistemas audiovisuales, así como las pruebas técnicas y la puesta en funcionamiento del auditorio.
- Las actividades pendientes corresponden a ítems incluidos dentro del alcance técnico y económico del contrato, sin que se identifiquen mayores cantidades de obra, actividades no previstas o modificaciones en los precios unitarios, razón por la cual la prórroga solicitada no implica alteración del valor contractual ni del equilibrio económico del contrato.
- En consecuencia, se concluye que la ampliación del plazo contractual resulta procedente en la medida en que se limite al tiempo estrictamente necesario para culminar las actividades pendientes, garantizando la correcta ejecución del objeto contractual y la entrega final de la obra conforme a las especificaciones técnicas establecidas.

En mérito de lo expuesto, y con base en el análisis técnico, jurídico y económico desarrollado, solicito formalmente la aprobación de la prórroga del plazo contractual hasta el 16 de febrero de 2026, sin adición de recursos y bajo los mismos términos y condiciones establecidos en el contrato.

Cordialmente,



LAURA CATALINA FLOREZ FRANCO
Profesional Universitario Grado 12

Anexo:

- OFICIO 08 - SOLICITUD PRORROGA CONTRACTUAL.