Pereira, 27 de febrero de 2026

Doctora
DIANA YANETH OSORIO BERNAL
Ordenadora del Gasto Pereira

Asunto: Justificación de Solicitud de **Prórroga No. 3.** al contrato de obra No. 4868 de 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 prórroga No. 3 al contrato cuyo objeto es: **"MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO"**,
previo a las siguientes consideraciones:

El 30 de diciembre de 2025 se adjudicó el contrato No. 4868-2025 al **CIELO SERVICES SAS**, con nit **901.395.751-6** y representante legal **DAVID RICARDO SANCHEZ RUIZ** con documento de identidad Nro **1.014.240.634**, cuyo objeto es "**MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO"** cuya acta de inicio el 30 de diciembre de 2025

1. ANÁLISIS JURÍDICO

La solicitud de prórroga del contrato encuentra sustento en el marco normativo de la contratación estatal, particularmente en lo dispuesto por el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, el cual autoriza a las entidades estatales a modificar los contratos de común acuerdo, en virtud del principio de autonomía de la voluntad y con el propósito de garantizar el cumplimiento de los fines estatales, siempre que dichas modificaciones se enmarquen dentro de la legalidad y no alteren la esencia del objeto contractual.

En el presente caso, la prórroga solicitada constituye una modificación de carácter bilateral que recae exclusivamente sobre el plazo de ejecución, sin que implique variación del objeto contractual ni modificación del valor inicialmente pactado, razón por la cual resulta jurídicamente procedente siempre que esté debidamente motivada en circunstancias objetivas, verificables y técnicamente soportadas.

La Corte Constitucional, mediante Sentencia C-300 de 2012, ha señalado que los contratos estatales pueden ser objeto de modificación cuando ello resulte necesario para

la consecución de los fines del Estado, precisando que tales modificaciones pueden materializarse a través de acuerdos bilaterales, en armonía con los principios de colaboración, buena fe y equilibrio contractual. En este sentido, la prórroga del plazo constituye una herramienta legítima orientada a asegurar la correcta ejecución del contrato y la satisfacción del interés general.

Así mismo, la decisión se encuentra en consonancia con el principio de planeación consagrado en el artículo 26 de la Ley 80 de 1993, en tanto permite armonizar la ejecución contractual con las condiciones técnicas reales evidenciadas durante el desarrollo del proyecto, evitando la adopción de decisiones que puedan comprometer la calidad, estabilidad o seguridad de las actividades contratadas. De igual manera, responde al principio de eficacia previsto en el artículo 209 de la Constitución Política, que impone a la Administración la obligación de adoptar medidas oportunas y adecuadas para garantizar la continuidad y correcta ejecución de los contratos estatales.

En el caso concreto, la solicitud de prórroga se encuentra debidamente soportada en el oficio presentado por el contratista, el análisis del cronograma actualizado, las visitas técnicas de seguimiento y el concepto favorable emitido por la superivisión, documentos que evidencian la necesidad objetiva de ampliar el plazo de ejecución para culminar adecuadamente las actividades correspondientes al objeto contractual consistente en el mantenimiento y/o adecuaciones locativas en el Mirador Cerritos – Cartago.

Debe precisarse que las circunstancias que motivan la prórroga obedecen a situaciones técnicas verificadas durante la ejecución contractual y no comportan modificación del objeto ni alteración del equilibrio económico del contrato, constituyendo una medida razonable, proporcional y necesaria para salvaguardar la correcta ejecución del contrato y garantizar la finalidad pública perseguida.

En consecuencia, la prórroga solicitada cumple con los requisitos legales y técnicos que la habilitan, se encuentra debidamente motivada y soportada, y se fundamenta exclusivamente en criterios objetivos orientados a asegurar la adecuada culminación del objeto contractual, sin generar riesgos técnicos, económicos o de seguridad durante el período adicional requerido.

2,. ANÁLISIS DEL CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE PLANEACIÓN Y PREVISIÓN

Se evidencia que el **Contrato de Obra No. 4868 de 2025** fue debidamente estructurado y planificado para ejecutarse dentro de la vigencia fiscal 2025, definiendo un alcance, valor y plazo consistentes con la naturaleza de las obras de mantenimiento. No obstante, el inicio de la ejecución material se produjo el **30 de diciembre de 2025**, lo que generó una alta dependencia del desarrollo continuo de la obra en el periodo inmediatamente posterior. Durante la ejecución, se manifestaron circunstancias técnicas que no pudieron ser razonablemente anticipadas en su

totalidad durante la etapa precontractual, tales como la ausencia de suministro de agua, la inexistencia de planos hidráulicos y eléctricos, y la inestabilidad en el suministro de energía eléctrica en el inmueble.

Desde la perspectiva del principio de previsión y de la mitigación del riesgo de daño antijurídico, se observa que la Entidad, actuando a través de la Supervisión, ha mantenido una conducta oportuna y diligente mediante un seguimiento técnico, administrativo y financiero permanente al contrato. Esta labor ha permitido evaluar de manera objetiva las circunstancias sobrevinientes, adoptando medidas administrativas inmediatas, como la aprobación de las Prórrogas No. 1 y No. 2, con el fin primordial de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual y evitar reprocesos que afecten la calidad de las obras.

Dicha actuación no constituye una respuesta a fallas de planeación institucional, sino una estrategia de mitigación frente a la materialización de riesgos exógenos y condiciones técnicas sobrevinientes asociadas a la infraestructura existente y a factores ambientales externos. El uso de mecanismos legales como la solicitud de **Prórroga No. 3**. Se justifica como una medida proporcional y necesaria para preservar la integridad del personal, asegurar el equilibrio contractual y garantizar la adecuada protección del interés público.

En conclusión, el ajuste en los tiempos de ejecución responde a la necesidad de asegurar la **calidad técnica de la obra**, confirmando que la supervisión ha actuado para salvaguardar la finalidad pública del contrato frente a eventos externos, imprevisibles y no atribuibles al contratista, como las condiciones climáticas extremas verificadas por el IDEAM.

3. VIABILIDAD TÉCNICA DE LA SOLICITUD:

La solicitud de **Prórroga No. 3** del Contrato de Obra No. 4868-2025, cuyo objeto es el “mantenimiento y adecuaciones locativas en el Mirador Cerritos – Cartago”, se fundamenta en la ocurrencia de condiciones climáticas adversas registradas durante el mes de febrero de 2026, consistentes en precipitaciones constantes y de alta intensidad, conforme a los reportes oficiales emitidos por el IDEAM – estación Aeropuerto Matecaña, donde se evidencian lluvias que alcanzaron valores de hasta 94.2 mm/día, técnicamente clasificadas como lluvias fuertes para actividades constructivas a cielo abierto; dichas circunstancias configuran un hecho externo, imprevisible y no imputable al contratista que impide el normal desarrollo de actividades críticas que requieren condiciones secas y controladas, tales como la instalación de cubiertas y muros en superboard, cuya correcta fijación y acabado se ven afectados por la humedad; la aplicación de pintura en vinilo, que exige superficies secas para garantizar adherencia y secado adecuado; la ejecución de trabajos eléctricos e instalación de luminarias LED empotradas en piso y bolardos exteriores, que demandan ambientes secos por razones de seguridad y precisión técnica; el mantenimiento del Sistema de Puesta a Tierra (SPT), incluyendo soldaduras CADWELD y labores sobre elementos metálicos expuestos, que presentan alto riesgo operativo bajo lluvia; y la limpieza de canales de aguas lluvias, cuyos resultados se

ven anulados por el arrastre continuo de sedimentos; en consecuencia, la **Prórroga No. 3** se plantea como una medida necesaria y proporcional.

4. EJECUCIÓN FINANCIERA

BALANCE FINANCIERO

Valor total del contrato	OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MCTE ($86.877.423)
Fecha de inicio:	30/12/2025
Fecha de terminación inicial:	31/12/2025
Prorroga 1	30 DIAS
Prorroga 2	30 DIAS
Fecha de terminación prorroga 1	30/01/2026
Fecha de terminación prorroga 2	1/03/2026
Pagos realizados a la fecha:	0
Valor ejecutado no pagado:	$23.919.128
Saldo pendiente por ejecutar:	$62.958.295
Porcentaje de Ejecución:	50%
Porcentaje por Ejecutar:	50%
Estado de las Garantías:	Vigente No de Póliza: Cumplimiento - 4425141 Responsabilidad Civil Extracontractual - 013001051332

El Contrato No. . 4868 -2025, se encuentra EN EJECUCIÓN, con un porcentaje de AVANCE **FINANCIERO DE 0%**

5. ANEXOS

a. Oficio solicitud prorroga contrato de obra 4868-2025 por medio del oficio que se adjunta (OFI-CIE202602-007)
- Informe de prórroga

6. SOLICITUD DE APROBACIÓN

De conformidad con las razones expuestas, se recomienda al ordenador del gasto, autorizar la **Prórroga No. 3** del contrato No 4868, cuyo objeto es: **"MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO"**,

de acuerdo a las condiciones indicadas en la siguiente tabla:

Prórroga No. 3 a suscribir	30 días a partir del 2 de marzo de 2026
Nueva fecha de terminación:	31 de marzo de 2026
Valor de adición No. a suscribir	N/A
Certificado de Disponibilidad Presupuestal	N/A
Valor total	OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MCTE ($86.877.423)

De conformidad con las razones expuestas en el oficio donde avala la prórroga No.3 del contrato de obra, se recomienda al ordenador del gasto, autorizar la prórroga del contrato de obra No 4868-2025, cuyo objeto es: **“MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO”**.

Teniendo en cuenta el concepto técnico emitido y las recomendaciones formuladas por la Supervisión, se acoge lo allí señalado y se recomienda a la Ordenadora del Gasto adelantar las gestiones administrativas pertinentes para la suscripción de la Prórroga No. 3 del contrato mencionado, en los términos y condiciones definidos.

Atentamente,

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

Proyección: Maria Alejandra Parra Restrepo
Ing. Civil Contratista secretaria de infraestructura

Revisión jurídica: Anyeli Jaramillo
Contratista secretaria de Infraestructura