JUSTIFICACIÓN DE PRÓRROGA Y MODIFICACION DE FORMA DE PAGO
CONTRATO 2025-029

CONTRATO No. : 2025-029 noviembre 2025

MODALIDAD DE SELECCIÓN : Mínima cuantía

PROCESO DE CONTRATACIÓN No: MC012-2025

OBJETO : REALIZAR ADECUACIONES DE CUBIERTA, CANOERAS, PAREDES, DEMÁS ACTIVIDADES CIVILES, PARA GARANTIZAR EL SUMINISTRO DE AGUA Y EL PERFECTO ESTADO DEL PALACIO DE JUSTICIA DE CONDOTO – CHOCÓ

LOCALIZACIÓN : Condoto - Choco

FECHA APROBACIÓN GARANTÍA ÚNICA : 12 de diciembre de 2025

CONTRATISTA : J.H ARQUITECTURA & CONSTRUCCION S.A.S

SUPERVISION : LEYDY GISELA COPETE CORDOBA

CONDICIONES ACTUALES DEL CONTRATO	
VALOR INICIAL	**46.935.940**
VALOR ADICIÓN 1	**0**
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**46.935.940**
FECHA DE INICIO	8 de septiembre de 2025
PLAZO INICIAL	60 días calendario
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	31 diciembre de 2025
FECHA DE PRORROGA 1	30 de diciembre de 2025
PRÓRROGA 1	30 dìas calendario
FECHA DE PRORROGA 2	30 de enero de 2026
PRÓRROGA 2	30 días calendario
FECHA DE PRORROGA 3	27 de febrero de 2026
PRÓRROGA 3	30 días calendario
FECHA DE SUSPENSIÓN 1	N/A
SUSPENSIÓN 1	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL	30 marzo de 2026
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN ACTUAL	85%

El Representante Legal de J.H ARQUITECTURA & CONSTRUCCION S.A.S, Señor JOSÉ HERNÁN MOSQUERA PEREA en calidad de CONTRATISTA, la PROFESIONAL UNIVERSITARIO G 9, LEYDY GISELA COPETE CORDOBA en calidad de Supervisora designada de la Dirección Seccional de Administración Judicial del Consejo Superior de la Judicatura dejan constancia de la justificación de Prórroga No. 4 del contrato.

El Contratista expresa que las razones de la prórroga son:

Que la ejecución del Contrato de Obra N.º 2025-028 se ha alcanzado un avance físico aproximado del 85%, con un desarrollo adecuado y conforme a las especificaciones técnicas inicialmente pactadas, sin registrarse incumplimientos atribuibles al contratista.

Que a la fecha persiste una situación que afecta de manera directa la culminación de las actividades contractuales, toda vez que la entidad responsable no ha realizado la entrega del tanque de almacenamiento de agua con capacidad de 4.000 litros, elemento indispensable para la correcta funcionalidad del proyecto.

Es importante señalar que dicho tanque constituye un componente esencial para la ejecución de actividades críticas, tales como la fundición de la losa de soporte, la instalación de la estructura correspondiente y la ejecución de las conexiones hidráulicas. En consecuencia, mientras no se disponga del suministro e instalación de este elemento, no es posible avanzar ni finalizar dichas actividades, lo que impide la entrega integral del proyecto en condiciones óptimas de funcionamiento.

En virtud de lo anterior, y con el fin de garantizar la correcta ejecución y terminación de las obras pendientes, de manera respetuosa solicitamos la prórroga del plazo contractual por un término de treinta (30) días, contados a partir del vencimiento del plazo actual o desde el momento en que se realice la entrega efectiva del tanque.

Cabe resaltar que esta situación es completamente ajena a la gestión del contratista, dado que depende exclusivamente del cumplimiento por parte de la entidad en el suministro del tanque mencionado.

Con relación a la modificación de forma de pago el contratista expresa:

La modificación de la Cláusula 3.4.4 “Forma de Pago” contemplada en el estudio previo, en el sentido de establecer que el valor contractual sea cancelado de la siguiente manera:

Un pago equivalente al sesenta por ciento (60%) del valor total del contrato, teniendo en cuenta el avance físico del ochenta y cinco por ciento (85%) del proyecto, previa presentación de la factura y los soportes de ley correspondientes.

El cuarenta por ciento (40%) restante, una vez la entidad responsable realice la entrega del tanque de almacenamiento de agua con capacidad de 4.000 litros y se finalicen las actividades pendientes.

La supervisión indica que:

Una vez revisado el contenido de la solicitud, el contratista manifiesta la necesidad de prorrogar el plazo contractual por treinta (30) días, argumentando que, a la fecha, el proyecto presenta un avance aproximado del 85% y que no ha sido posible culminar la totalidad de las actividades debido a la falta de suministro del tanque de almacenamiento de agua de 4.000 litros, por parte de la entidad encargada, elemento requerido para la finalización de las obras.

Es de precisar que la entidad encargada de suministrar dicho tanque corresponde a aquella con la cual se comparte la propiedad horizontal, la cual ha informado que el mismo se encuentra en la ciudad de Pereira desde el martes 24 de marzo. No obstante, debido a dificultades logísticas asociadas al volumen del elemento, no ha sido posible realizar su traslado durante la presente semana al municipio de Condoto. A lo anterior se suma el receso institucional con ocasión de la Semana Santa, razón por la cual se prevé que el tanque será entregado en el municipio de Condoto una vez finalice dicho periodo.

En consecuencia, se evidencia que la causa que origina la solicitud de prórroga no es atribuible al contratista, toda vez que corresponde a un elemento cuya provisión depende de la entidad encargada, lo cual ha incidido directamente en la imposibilidad de culminar las actividades dentro del plazo inicialmente previsto.

Por lo anterior, esta supervisión considera procedente la prórroga del plazo contractual por el término solicitado, con el fin de garantizar la correcta terminación del objeto contractual y evitar la configuración de un eventual incumplimiento por causas ajenas al contratista.

Con fundamento en lo anterior, esta Supervisión EMITE CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE para la prórroga del plazo contractual por un término de treinta (30) días, contados a partir del vencimiento del plazo de la prórroga No. 3, con el fin de garantizar la correcta, segura y completa ejecución de las actividades restantes, una vez se disponga del tanque de almacenamiento.

En consecuencia, la prórroga No. 4 del contrato se fija a partir del a del 1 de abril de 2026, quedando la nueva fecha de terminación del contrato para el 1 de mayo de 2026.

Con respecto a la modificación de la forma de pago:

es preciso indicar que, si bien las condiciones de pago hacen parte de la estructuración inicial del contrato, la normativa vigente en materia de contratación estatal, particularmente la Ley 80 de 1993 y el Decreto 1082 de 2015, permiten realizar ajustes durante la ejecución contractual, siempre que estos se encuentren debidamente justificados, no alteren la naturaleza del contrato y garanticen la correcta ejecución del objeto contractual.

En el presente caso, se evidencia que el contrato presenta un avance físico aproximado del ochenta y cinco por ciento (85%), el cual ha sido ejecutado conforme a las especificaciones técnicas y verificado en desarrollo de las labores de supervisión. En ese sentido, resulta procedente reconocer económicamente

las actividades efectivamente ejecutadas, a través de actas parciales de pago, en concordancia con el principio de reciprocidad y equilibrio contractual.

Esta supervisión emite concepto favorable para que se realicen pagos parciales del 60% y 40% al terminar la ejecución del contrato previo recibo a satisfacción por parte de la entidad, siempre que se cumpla con los requisitos contractuales, financieros y legales establecidos, tales como la presentación de factura, certificación de cumplimiento, aportes al sistema de seguridad social y demás soportes exigidos.

Lo anterior no implica una modificación automática de la estructura de pagos inicialmente pactada, sino la aplicación de un mecanismo permitido para reconocer la ejecución parcial del contrato, garantizando la continuidad del mismo y evitando afectaciones económicas al contratista por causas no imputables a su gestión.

Se recuerda al contratista la obligación de ajustar el cronograma de obra, mantener la debida coordinación con la supervisión y garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normativas aplicables durante la ejecución del plazo adicional.

El Contratista y la supervisión expresan que la presente prórroga no acarrea costos para el Consejo Superior de la Judicatura-Dirección Ejecutiva de Administración Judicial.

Para constancia de lo anterior, se firma la presente Acta a los 27, del mes de marzo de 2026 por los que en ella intervinieron.

JOSÉ HERNÁN MOSQUERA PEREA
Representante Legal
J.H ARQUITECTURA & CONSTRUCCION S.A.S
Contratista

LEYDY GISELA COPETE CORDOBA
PROFESIONAL UNIVERSITARO G11
Unidad Infraestructura Física
Supervisora