ESTUDIO PREVIO QUE JUSTIFICA LA NECESIDAD DE CELEBRAR LA PRÓRROGA No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758 SUSCRITO CON CONSTRUOBRAS ISAVAL S.A.S. NIT: 901292202-1

OBJETO: "ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE ALGUNAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER"

FECHA DE CONTRATO	28 de Enero de 2026
CONTRATISTA	**CONSTRUOBRAS ISAVAL S.A.S.** **NIT: 901292202-1** **ALFONSO VEGA ALBINO** **CC. 91.497.873 de Bucaramanga.**
SUPERVISOR	**Ing. GERSON ANDRES GONZALEZ ORTIZ** Secretario de Infraestructura
VALOR INICIAL	TRESCIENTOS CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE ($305.644.297,00)
VALOR ADICIONAL No. 1	N/A
VALOR TOTAL	TRESCIENTOS CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE ($305.644.297,00) incluido el IVA y los costos directos e indirectos necesarios para su ejecución.
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	DOS (02) MESES
PRÓRROGA No. 1	UN (1) MES
PLAZO TOTAL	TRES (03) MESES

1. MARCO LEGAL

De conformidad con los lineamientos previstos en los numerales 7 y 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, el artículo 2.2.1.1.2.1.1 del Decreto 1082 de 2015 y demás normas que modifiquen, reglamenten o sustituyan, se procede a realizar el análisis de conveniencia y oportunidad para establecer la necesidad y oportunidad de realizar la presente contratación.

El numeral 12 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993 el cual fue modificado por el artículo 87 de la ley 1474 de 2011 establece que con la debida antelación a la apertura del procedimiento de selección o de la firma del contrato, según el caso, deberán elaborarse los estudios, diseños y proyectos requeridos y los pliegos de condiciones. Así mismo el numeral 7 artículo 25 de la Ley 80 de 1993 señala que la conveniencia del objeto a contratar y las autorizaciones y aprobaciones para ello, se analizarán o impartirán con antelación al inicio del proceso de selección del contratista o al de la firma del contrato, según el caso.

A su vez el Decreto 1082 de 2015 en su artículo 2.2.1.1.2.1.1 señala que los estudios y documentos previos son el soporte para elaborar el proyecto de pliegos, los pliegos de condiciones, y el contrato, igualmente establece los elementos que debe contener los estudios y documentos previos.

Que el Municipio de Floridablanca (Santander) identificado con NIT: 890205176-8, mediante Decreto No. 0039 de 2024 del 10 de enero de 2024, Delego el ejercicio de competencias en materia contractual, ordenación del gasto y otras disposiciones, en la oficina gestora denominada SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA, por lo cual, será esta dependencia la encargada de todas las fases del proceso de contratación en referencia.

El Municipio de Floridablanca – Secretaría de Infraestructura contratará una persona natural o jurídica, profesional, idónea y con experiencia que esté en capacidad de ejecutar el objeto del contrato y que haya demostrado la idoneidad y experiencia directamente relacionada con el área de que se trate. Que no se encuentren inhabilitadas ni presenten incompatibilidades para contratar con entidades públicas y poder ejecutar el objeto: “ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE ALGUNAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER”.

Así mismo, es del caso señalar que las normas que se aplican para el proceso de contratación a realizar son:

- Ley 80 de 1993.
- Ley 1150 de 2007.
- Ley 1474 de 2011
- Ley 361 de 1997
- Ley 590 de 200

- Ley 816 de 2003
- Decreto 4170 de 2011
- Decreto 019 de 2012
- Ley 1682 de 2013
- Decreto 1082 de 2015
- Decreto 399 del 13 de abril de 2021

2. IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD QUE SE SATISFACE CON LA PRÓRROGA No. 1

Colombia es un estado social de derecho, con descentralización y autonomía de sus entidades territoriales, fundado en la dignidad humana, el trabajo y la solidaridad de las personas y la prevalencia del interés general. En el artículo 2º de la Carta Política encontramos: “son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.” estas prescripciones constitucionales tienen la categoría de principios cuya finalidad es la de irradiar el sentido y contenido del ordenamiento jurídico, así, el municipio de Floridablanca en su condición de entidad territorial y conforme lo previsto por el artículo 311 Constitucional tiene a su cargo: “(…) prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asigne la Constitución y las leyes.”.

De igual manera, el artículo 209 *ibídem*, referente al cumplimiento de las funciones administrativas dispone “La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares”.

Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado

cumplimiento de los fines del Estado." Las anteriores facultades fueron reiteradas por el legislador mediante el art. 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el art. 29, Ley 1551 de 2012 "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", en el cual se contempló, en relación la administración municipal, la facultad de los alcaldes, entre otras, para "(…) 1. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente (…)7. Velar por el cumplimiento de las funciones de los empleados oficiales municipales y dictar los actos necesarios para su administración (…)".

Teniendo en cuenta lo expresado anteriormente, dentro de la ejecución del contrato se ha ejecutado lo siguiente:

1. En el desarrollo del Contrato de Obra No. 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758, celebrado entre el Municipio de Floridablanca y **CONSTRUOBRAS ISAVAL S.A.S.** se contempló inicialmente un plazo de Dos (02) meses estimados conforme al presupuesto base del proyecto, estructurado a partir de los diseños y especificaciones técnicas disponibles durante la etapa de planeación. Este plazo, como es propio en contratos de obra pública, tiene un carácter referencial y pueden ser objeto de ajustes conforme a las condiciones reales de ejecución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 1150 de 2007 y la jurisprudencia del Consejo de Estado.
2. Durante el desarrollo de la ejecución contractual, se presentaron diversas condiciones ambientales no previstas inicialmente las cuales generaron ciertos retrasos en la ejecución de las actividades contractuales, lo cual exigE prorrogar el plazo de ejecución inicial a través de la prórroga No. 1 de UN (01) MES más, para un plazo acumulado de TRES (03) MESES.

3. La prórroga No. 1 solicitada se sustenta técnica y jurídicamente en las siguientes razones:

   a) Que el CONTRATO DE OBRA No. 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758 cuyo objeto es "ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE ALGUNAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER", suscrito el día 28 de enero de 2026 se realizó con el fin de dar adecuar y realizar el mantenimiento a las

instalaciones del palacio municipal de Floridablanca , específicamente el cuarto piso en virtud a deterioros en la cubierta y una falta de mantenimiento general acumulada durante varios años.

b) Que, entre el SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA del municipio de Floridablanca o quien haga sus veces y el SUPERVISOR, suscribieron DESIGNACIÓN Y NOTIFICACIÓN DEL SUPERVISOR DEL CONTRATO DE OBRA No 2026-1495 / CO1.PCCNTR. 9187758 del veintiocho (28) de enero de dos mil veintiséis (2026), por medio de la cual se le designa la supervisión del contrato en mención

c) Que, el día dos (02) de marzo de dos mil veintiséis (2026), se suscribió acta de inicio del CONTRATO DE OBRA No 2026-1495 / CO1.PCCNTR. 9187758 del veintiocho (28) de enero de dos mil veintiséis (2026).

d) Que el día 29 de abril de 2026, el contratista del contrato de Obra No. 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758, radicó ante el Supervisor solicitud formal de PRORROGA No 1, en la cual manifiesta:

"En calidad de contratista del Contrato de Obra No. 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758, cuyo objeto corresponde a la "Adecuación y mantenimiento de algunas instalaciones del Palacio Municipal del Municipio de Floridablanca, Santander", nos permitimos presentar solicitud formal de prórroga del plazo contractual, en atención a las consideraciones de carácter técnico, operativo y jurídico que se exponen a continuación.

El contrato inició su ejecución el día dos (02) de marzo de dos mil veintiséis (2026), con una fecha de terminación prevista para el primero (01) de mayo de dos mil veintiséis (2026). No obstante, durante su desarrollo se han presentado situaciones externas que han afectado de manera significativa el normal avance de las actividades programadas, especialmente aquellas correspondientes a la intervención de la cubierta.

Durante el periodo de ejecución se han registrado condiciones climáticas adversas, caracterizadas por lluvias constantes e intensas, las cuales han incidido directamente en la imposibilidad de ejecutar actividades críticas del proyecto. Estas condiciones, ajenas al control del contratista, han sido determinantes en la alteración de los rendimientos de obra y en la afectación de la secuencia constructiva inicialmente establecida.

Particularmente, la actividad de impermeabilización de la cubierta requiere condiciones completamente secas para su correcta ejecución, dado que la presencia de humedad impide la adecuada adherencia de los materiales y compromete la calidad y durabilidad del sistema impermeable. En este sentido, no ha sido técnicamente viable desarrollar dicha actividad sin incurrir en riesgos de fallas futuras, filtraciones y posibles reprocesos.

De igual manera, las labores de desmonte e instalación de la cubierta (teja) se han visto restringidas por las condiciones climáticas, toda vez que su ejecución bajo lluvia implica riesgos para la seguridad del personal, posibles afectaciones a la estructura existente y la imposibilidad de garantizar condiciones mínimas de protección durante el proceso constructivo. Esta situación ha generado retrasos acumulados en el cronograma y una disminución en los rendimientos esperados.

Es importante resaltar que la intervención de la cubierta constituye una actividad crítica dentro del proyecto, de la cual dependen directamente las actividades interiores, especialmente en el área del Concejo Municipal, donde se presentaban filtraciones. En consecuencia, la imposibilidad de ejecutar oportunamente la impermeabilización ha limitado el avance de actividades posteriores como cielos rasos, estucos y acabados, generando una afectación en cadena en la ejecución del contrato.

En este contexto, el atraso evidenciado no obedece a incumplimientos del contratista, sino a circunstancias externas e imprevisibles que han impactado la ejecución normal del contrato, configurándose una situación que justifica la necesidad de ajustar el plazo inicialmente pactado, con el fin de garantizar la correcta terminación de las actividades pendientes bajo condiciones técnicas adecuadas.

En virtud de lo anterior, y en cumplimiento de nuestro deber de informar oportunamente cualquier situación que afecte la ejecución contractual, solicitamos respetuosamente a la entidad la prórroga del plazo contractual por un término de UN (01) MES, tiempo que se considera necesario para culminar las actividades pendientes, garantizando la calidad, funcionalidad y cumplimiento del objeto contractual.

La presente solicitud se sustenta en los principios de planeación, responsabilidad y economía que rigen la contratación estatal, así como en las disposiciones contractuales que permiten la modificación del plazo cuando se presentan circunstancias debidamente justificadas que afectan la ejecución del contrato."

e) Teniendo en cuenta las razones presentadas por el contratista —en las cuales se justifica la necesidad de la prórroga— y tras la evaluación del supervisor, y equipo de apoyo, se establece la necesidad de la PRÓRROGA No. 1 de UN (01) MES, con el fin de terminar las obras proyectadas.

f) Que, desde el punto de vista jurídico-administrativo, el artículo 50 de la Ley 80 de 1993, el artículo 27 de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015 permiten la modificación de los contratos estatales cuando se encuentren debidamente sustentadas en estudios técnicos y jurídicos que acrediten su necesidad, pertinencia y proporcionalidad, conforme a los principios de planeación, transparencia y responsabilidad.

g) Que la jurisprudencia del Consejo de Estado – Sección Tercera ha señalado que las modificaciones contractuales son procedentes cuando cuentan con soporte técnico suficiente y se orientan al cumplimiento de los fines del Estado, evitando la ejecución fragmentada o ineficiente de los proyectos públicos.

h) El Contrato de obra No. 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758 suscrito con CONSTRUOBRAS ISAVAL S.A.S. NIT: 901292202-19 a la fecha se encuentra vigente.

CONTRATO DE OBRA No. 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758 suscrito con CONSTRUOBRAS ISAVAL S.A.S. NIT: 901292202-19	
CONTRATO DE OBRA 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758	**CONSTRUOBRAS ISAVAL S.A.S.** **NIT: 901292202-19** **R.L. ALFONSO VEGA ALBINO** **CC. 91.497.873 de Bucaramanga.**
OBJETO: ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE ALGUNAS INSTALACIONES DEL PALACIO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, SANTANDER	**SUPERVISOR:** Ing. **GERSON ANDRES GONZALEZ ORTIZ** Secretario de Infraestructura

De acuerdo con lo anterior el nuevo PLAZO fiscal del CONTRATO DE OBRA No. No. 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758, será de TRES (03) MESES.

Por lo anterior, las cláusulas del contrato que serán objeto de modificación serán las relativas al plazo del contrato (CLÁUSULA SEXTA), debiendo establecerse en la minuta de la prórroga No. 1 lo siguiente:

CLAUSULA SEXTA – VIGENCIA Y PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de duración del presente contrato se estableció en DOS (02) MESES. Posteriormente, mediante la Prórroga No. 1, se otorgó una ampliación del plazo por un término de UN (01) MES, fijándose un nuevo plazo contractual de TRES (03) MESES, quedando como nueva fecha de terminación el día 01 de junio de 2026.

Así mismo, en concordancia con la cláusula décimo-octava referida a las garantías, se deberán incluir las siguientes cláusulas:

AMPLIACIÓN Y RESTABLECIMIENTO DE LAS GARANTÍAS: Con la suscripción de la prórroga No. 1, el contratista se compromete a modificar, actualizar, restablecer y ampliar las garantías constituidas a favor del Municipio de conformidad con lo acordado en el presente documento.

PERFECCIONAMIENTO: La presente prórroga No. 1 se perfecciona con la firma de las partes intervinientes y la respectiva publicación en la página web del SECOP II. Las demás cláusulas del **CONTRATO DE OBRA No. 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758**, se mantienen vigentes en todas sus partes y sin ninguna variación.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS QUE SOPORTAN LA SUSCRIPCIÓN DE LA PRÓRROGA No. 1

Siguiendo con las razones aducidas para justificar la prórroga No. 1 propuestas, se traen a colación los siguientes soportes jurídicos pertinentes:

1. *El Código Civil en su artículo 1602 consagra la libertad contractual según lo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y da aplicación a la consensualidad del acuerdo de voluntades que tiene como límite --entre otros- el interés público.*

2. *El artículo 1501 ibídem señala que los contratos tienen elementos de su esencia, de su naturaleza y accidentales. El Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha señalado que el plazo es un elemento accidental del contrato –no de su esencia, ni de su naturaleza- y por ello puede ser materia de modificaciones. Al respecto, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005, afirmó: "Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente". Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que, no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que, si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato."*

3. *Los artículos 14 y 16 del estatuto de contratación pública contemplan la posibilidad de modificar los contratos celebrados de común acuerdo o de manera unilateral, unilateral, la modificación del plazo que se está solicitando es una mera reforma que no toca el objeto contractual y por el contrario tiene la virtud de que el contrato cumpla la finalidad para la cual fue celebrado dentro del marco del interés general que a la luz de lo señalado por la Corte Constitucional en la sentencia SU-214 del 2022 es el cimiento de la contratación púbica: "…La actividad contractual en el Estado Social de Derecho es una modalidad de gestión pública que está directamente asociada al cumplimiento del interés general. Esto, en tanto, el contrato público es uno de aquellos "instrumentos jurídicos de los que se vale el Estado para cumplir sus finalidades, hacer efectivos los deberes públicos y prestar los servicios a su cargo, con la colaboración de los particulares a quienes corresponde ejecutar, a nombre de la administración, las tareas acordadas"*

Así pues, la defensa del interés general "no sólo constituye la finalidad

primordial sino el cimiento y la estructura de la contratación administrativa". En esa medida, "todas las actividades que se desarrollan en torno a la contratación pública son preponderantemente regladas, quedando muy poco espacio para la discrecionalidad". De ahí que, el objetivo central del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública haya sido, precisamente, "disponer las reglas y principios que rigen los contratos de las entidades estatales".

4. *El artículo 32 de la ley 80 de 1993, establece que el contrato estatal es un acto jurídico generador de obligaciones.*

5. *Por su parte, el artículo 40 de la ley 80 de 1993 establece: "Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza. Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración.".*

En cuanto al contenido del contrato estatal y sus elementos Expósito[2] Vélez (2013 págs. 108- 111 y 166-169) que el artículo 32, en conjunto con el inciso 2° del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, según el cual "las entidades estatales podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales, permite inferir que las mismas pueden celebrar todos aquellos contratos que se enmarquen dentro de su libre autonomía". Además, en el inciso 3° del mencionado artículo 40, se autoriza expresamente que el contenido de los contratos podrá incluir "las modalidades condiciones que las partes consideren necesarias y convenientes de acuerdo con las normas de derecho privado, el principio de la autonomía de la voluntad y las peculiaridades en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública siempre que ellas sean indispensables para la adecuada ejecución del objeto requerido. Al contrato de interventoría no le aplica el límite establecido en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993 que impide que los contratos puedan adicionarse en más del cincuenta por ciento 50%) de su valor inicial, expresado éste en salarios mínimos legales mensuales; puesto que el artículo 85 de la ley 1474 de 2011 así lo indica: "Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya

prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993".

ANEXOS

Forman parte del presente estudio previo, los siguientes documentos:

1. Justificación de la prórroga presentada por el contratista de obra CONSTRUOBRAS ISAVAL S.A.S. NIT: 901292202-1 R.L. **ALFONSO VEGA ALBINO**. CC. 91.497.873 de Bucaramanga.

2. Cronograma de Actividades actualizado con la prórroga en tiempo.

En virtud de lo anterior se justifica la prórroga No. 1 del CONTRATO DE OBRA No. 2026-1495 CO1.PCCNTR.9187758

Dado en Floridablanca el treinta (30) de abril de 2026

GERSON ANDRES GONZALEZ ORTIZ
SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA
Supervisor

Proyectó Aspectos Jurídicos: Ab. Yudy González Barbosa
CPS secretaria de Infraestructura Municipio de Floridablanca

Proyectó Aspectos técnicos María Mónica Ibañez Archila
CPS secretaria de Infraestructura Municipio de Floridablanca