Cali, 26 de mayo de 2025

Arquitecto
EDGAR ALFREDO MARTINEZ BALANTA
Subsecretario de Deporte
Supervisor Interventoría

REFERENCIA: CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 4162.010.26.1.2482-2025 REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL: TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL Y AMBIENTAL AL CONTRATO DE OBRA DERIVADO DEL PROCESO LA LICITACIÓN PÚBLICA 4162.010.32.1.0717-2025 "REALIZAR ADECUACIONES EN ESCENARIOS Y ESPACIOS DEPORTIVOS PRIORIZADOS A TRAVÉS DE PROCESO DE PRESUPUESTO PARTICIPATIVO EN EL DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI, CON RECURSOS DEL AÑO 2025".

ASUNTO: Respuesta a comunicado ZONA DEPORTIVA – 271 Sobre Solicitud de adición de $640.000.000, solicitud de prórroga por 3 meses y cambio forma pago del contrato de obra No. 4162.010.26.1.2481-2025.

Cordial saludo:

En atención al comunicado **ZONA DEPORTIVA – 271 del 26 de mayo de 2026**, mediante el cual el **CONSORCIO ZONA DEPORTIVA**, en calidad de contratista del Contrato de Obra No. **4162.010.26.1.2481-2025**, solicita formalmente la prórroga del plazo contractual por el término de tres (3) meses calendario, la gestión de adición de recursos por valor de **SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($640.000.000)** y la modificación de la forma de pago pactada contractualmente, la Interventoría se permite emitir el presente concepto técnico, administrativo y contractual.

Como antecedente, se precisa que durante la ejecución del contrato de obra se han identificado mayores y menores cantidades, ajustes constructivos e ítems no previstos en diferentes frentes de obra, circunstancias que han sido analizadas en mesas técnicas, balances de obra y comunicaciones formales entre contratista, interventoría y supervisión. En tal sentido, esta Interventoría ya había emitido concepto favorable frente a la necesidad de gestionar recursos adicionales para cubrir el alcance real requerido para la culminación del proyecto.

Al respecto, mediante oficio **LTR.2482.25-0184 del 27 de febrero de 2026**, la Interventoría otorgó visto bueno a la solicitud de recurso adicional presentada por el contratista mediante comunicado **ZONA DEPORTIVA – 208**, por valor de **CUATROCIENTOS SESENTA MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL TREINTA Y DOS PESOS M/CTE**

($460.769.032). Posteriormente, mediante oficio **LTR.2482.25-0190 del 25 de mayo de 2026**, se emitió visto bueno a la solicitud adicional presentada mediante comunicado **ZONA DEPORTIVA – 270**, por valor de **CIENTO SETENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($179.230.968)**, con lo cual se viabiliza un valor total de **SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($640.000.000)** para adición al contrato de obra.

De igual manera, mediante oficio **LTR.2482.25-0189**, esta Interventoría avaló la solicitud de reinicio del Contrato de Obra No. **4162.010.26.1.2481-2025**, al evidenciar que las causas que dieron origen a la suspensión contractual fueron superadas, sin perjuicio de las verificaciones técnicas, administrativas, jurídicas, financieras, sociales, ambientales y de calidad que deben adelantarse durante la etapa de reinicio, recibo y cierre contractual.

En virtud de lo anterior, esta Interventoría procede a pronunciarse sobre los tres aspectos solicitados por el contratista de obra, así:

1. Sobre la solicitud de adición de recursos por valor de $640.000.000

Esta Interventoría **avala la solicitud de adición de recursos al Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.2481-2025 por valor de SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($640.000.000)**, teniendo en cuenta que dicho valor corresponde al balance actualizado de las necesidades contractuales derivadas de mayores cantidades de obra, menores cantidades, ajustes constructivos e ítems no previstos requeridos para la adecuada culminación del objeto contractual.

La adición solicitada encuentra sustento en las condiciones reales de ejecución evidenciadas en campo y en la necesidad de garantizar la funcionalidad, estabilidad, calidad y correcta terminación de los escenarios deportivos priorizados, sin que ello implique modificación del objeto contractual, sino la incorporación de los recursos necesarios para culminar las actividades que hacen parte del alcance de intervención.

No obstante, se precisa que la adición deberá tramitarse conforme a la disponibilidad presupuestal de la Entidad, la distribución por rubros y BP correspondiente a cada escenario deportivo. Así mismo, deberán incorporarse únicamente las actividades efectivamente soportadas, revisadas, viabilizadas y aprobadas dentro del marco contractual.

En consecuencia, esta Interventoría recomienda a la Secretaría del Deporte y la Recreación adelantar las gestiones administrativas, presupuestales, jurídicas y contractuales necesarias para formalizar la adición de recursos por valor de **$640.000.000**,

con el fin de garantizar la culminación integral del proyecto.

2. Sobre la solicitud de prórroga contractual

El contratista de obra solicita una prórroga por el término de **tres (3) meses calendario**. Sin embargo, una vez revisado los antecedentes de ejecución, el aval de reinicio emitido por esta Interventoría y las actividades pendientes que manifiesta el contratista de obra en su comunicado, se considera que dicho plazo resulta superior al técnicamente requerido para culminar las actividades faltantes.

De los **veintinueve (29) escenarios deportivos** que conforman el objeto contractual, según informa el contratista, la mayoría se encuentran ejecutados, con pre-entrega comunitaria o en uso por parte de las comunidades beneficiarias. Actualmente, las actividades que justifican la ampliación del plazo se concentran principalmente en:

1. **Ejecución total del frente de obra La Selva**, de acuerdo con el alcance finalmente aprobado y financiado por la Entidad.
2. **Ejecución parcial de reparaciones y ajustes en el frente Quintas del Refugio**, orientados a garantizar la funcionalidad, calidad y adecuado recibo de las obras ejecutadas.

En ese sentido, esta Interventoría considera que el plazo de tres (3) meses solicitado por el contratista no se encuentra plenamente justificado frente al estado actual del proyecto, toda vez que no se trata de una ejecución generalizada de los 29 escenarios, sino de actividades puntuales y focalizadas en los frentes anteriormente mencionados.

Adicionalmente, las actividades relacionadas con recibos, entregas formales, cierre documental, verificación de estado actual de los frentes y acompañamiento social o administrativo no justifican, por sí solas, una prórroga de tres (3) meses, dado que estas pueden desarrollarse de manera paralela a las actividades constructivas pendientes, siempre que exista una programación detallada y coordinada entre contratista de obra, interventoría, supervisión, administradores de escenarios y comunidad.

Por lo anterior, esta Interventoría **no avala la prórroga por tres (3) meses solicitada por el contratista de obra** y, en su lugar, **avala una prórroga contractual por el término de dos (2) meses calendario**, plazo que se considera suficiente, razonable y proporcional para la ejecución total del frente La Selva, la ejecución parcial de reparaciones en Quintas del Refugio, la actualización de cantidades, la verificación de calidad, los recorridos técnicos, los recibos parciales o definitivos y el cierre de los frentes intervenidos.

La prórroga de dos (2) meses deberá estar condicionada a la presentación, por parte del contratista de obra, de una programación detallada, realista y verificable, que incluya como mínimo:

- Actividades pendientes por ejecutar.
- Fecha de inicio y terminación de cada actividad.
- Programación específica del frente La Selva.
- Programación de reparaciones en Quintas del Refugio.
- Ruta crítica.
- Fechas estimadas de recibo, entrega y cierre por frente.

3. Sobre la solicitud de modificación de la forma de pago

El contratista solicita, dentro del comunicado ZONA DEPORTIVA – 271, que se modifique la forma de pago pactada contractualmente, argumentando la necesidad de preservar el equilibrio económico del contrato, garantizar flujo financiero durante la prórroga y disponer oportunamente de los recursos asociados a la adición presupuestal.

Una vez revisada dicha solicitud, esta Interventoría **no avala la modificación de la forma de pago del Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.2481-2025**, por las siguientes razones:

En primer lugar, la forma de pago se encuentra expresamente establecida en el contrato de obra y en los documentos del proceso, bajo un esquema asociado al avance acumulado de la obra aprobado por la Interventoría, con pagos correspondientes al 40%, 30%, 25% y 5% final a la firma del acta de liquidación. Dicha estructura contractual responde a las condiciones aceptadas por el contratista desde la presentación de su oferta y la suscripción del contrato.

En segundo lugar, los pagos del contrato están asociados a cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la Interventoría, las cuales deben ser verificables físicamente y soportarse en las respectivas actas de obra. En consecuencia, la incorporación de recursos adicionales no implica, por sí misma, la procedencia de modificar la forma de pago, sino la necesidad de continuar tramitando los pagos conforme a las condiciones contractuales pactadas y a la ejecución efectivamente verificada.

En tercer lugar, la adición presupuestal y la prórroga contractual constituyen mecanismos orientados a garantizar la culminación del objeto contractual; sin embargo, no se evidencia

una justificación técnica suficiente que permita concluir que la forma de pago originalmente pactada impide la ejecución de las actividades pendientes, siempre que exista disponibilidad presupuestal, programación de obra, legalización de la modificación contractual y presentación oportuna de las respectivas actas de obra.

En cuarto lugar, modificar la forma de pago en esta etapa contractual podría alterar condiciones económicas esenciales del contrato y del proceso de selección, por lo cual, de considerarse procedente por parte de la Entidad, requeriría un análisis jurídico, financiero y presupuestal específico que excede el alcance del aval técnico de esta Interventoría.

Por lo anterior, esta Interventoría recomienda **mantener la forma de pago actualmente pactada en el contrato**, sin perjuicio de que, una vez aprobada la adición, se tramiten las actas de obra correspondientes sobre cantidades efectivamente ejecutadas, verificadas y recibidas a satisfacción, conforme a los requisitos contractuales y presupuestales aplicables.

4. Concepto final de interventoría

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, esta Interventoría emite el siguiente concepto:

1. **Se avala la adición de recursos al Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.2481-2025 por valor de SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($640.000.000)**, conforme al balance de obra actualizado, los vistos buenos emitidos mediante oficios **LTR.2482.25-0184** y **LTR.2482.25-0190**, y la necesidad de culminar integralmente el objeto contractual.

2. **Se avala parcialmente la solicitud de prórroga**, no por tres (3) meses como fue solicitada por el contratista, sino por el término de **dos (2) meses calendario**, al considerar que dicho plazo resulta suficiente y proporcional frente al estado actual del proyecto, en el cual, según información del contratista, únicamente se encuentra pendiente la ejecución total del frente **La Selva** y la ejecución parcial de reparaciones en **Quintas del Refugio**, además de las actividades propias de verificación, recibo, entrega y cierre.

3. **No se avala la modificación de la forma de pago solicitada por el contratista**, recomendándose mantener el esquema contractual vigente, conforme a las condiciones pactadas en el Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.2481-2025 y los documentos del proceso.

4. Se recomienda que, en caso de aprobarse la adición y prórroga por parte de la

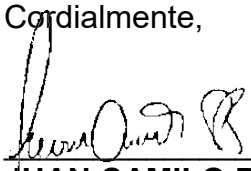
Secretaria del deporte y recreación, se cuente con la documentación requerida y se dé celeridad para la formalización de la modificación contractual.

5. Se recomienda dejar expresa constancia de que cualquier actividad no prevista, cambio de alcance, modificación de especificaciones, sustitución de materiales o inclusión de nuevas actividades deberá contar con aprobación previa de la Entidad Contratante, concepto de la Interventoría y disponibilidad presupuestal, según corresponda.

Finalmente, se remite el presente concepto a la Secretaría del Deporte y la Recreación para que, en el marco de sus competencias, evalúe y adelante los trámites administrativos, presupuestales, jurídicos y contractuales que correspondan frente a la solicitud presentada por el contratista de obra

.

Cordialmente,



JUAN CAMILO RODRIGUEZ AYALA
Representante Legal
LITORAL CONSULTING SAS

Anexos: Oficios ZONA DEPORTIVA – 271 del 26 de mayo de 2026, Oficio LTR.2482.25-0184, Oficio LTR.2482.25-0189, Oficio LTR.2482.25-0190 .
Copia: Beatriz Eugenia Barrera Vargas – Apoyo a la Supervisión. Correo: beatriz.barrera@cali.gov.co