



Alcaldía de
IBAGUÉ



SECRETARIA DE CULTURA
DESPACHO

**ACTA DE JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA
AL CONTRATO 3286 DE 2025**

ACTA DE JUSTIFICACIÓN DE MODIFICATORIA DE CANTIDADES DE OBRA	01
CONTRATO No. y FECHA:	3286 del 26 de noviembre de 2025
NO. PROCESO EN SECOP II	AI-SAMC-2744-2025
SECRETARIA EJECUTORA:	CULTURA
CONTRATISTA:	CONSORCIO ARREGLOS LOCATIVOS TOLIMA NIT.: 902.011.224-2 Rep. Legal HUGO FERNEY MACHADO BRICEÑO Cédula de ciudadanía No.1.110.523.961 de Ibagué
OBJETO DEL CONTRATO:	SC-162 CONTRATAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS EN LA FACHADA DEL BIEN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL DENOMINADO "EDIFICIO APARTAMENTOS DE LA CURIA PLAZA DE BOLIVAR"
VALOR DEL CONTRATO:	QUINIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$501.519.519) M/CTE- INCLUIDOS LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR
PLAZO INICIAL:	HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, a partir de la suscripción del acta de inicio entre el supervisor y el contratista, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
FECHA DE ACTA DE INICIO:	15 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01	22 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE REINICIO	16 DE JUNIO DEL 2026

En Ibagué, a los _____ en las instalaciones de la Secretaría de Cultura, se reunieron el Ing. HUGO FERNEY MACHADO BRICEÑO Cédula de ciudadanía No.1.110.523.961 de Ibagué en calidad de representante legal del CONSORCIO ARREGLOS LOCATIVOS TOLIMA NIT.: 902.011.224-2 como contratista y la Arq. MARTHA PIEDAD BOBADILLA POLANIA profesional universitario adscrita al despacho de la Secretaría de Desarrollo Social Comunitario como Supervisora, con el fin de JUSTIFICAR LA MODIFICACIÓN DE CANTIDADES DE OBRA al contrato en mención debido a las siguientes razones:

- a) Que, la Alcaldía de Ibagué – Secretaría de Cultura, suscribió con CONSORCIO ARREGLOS LOCATIVOS TOLIMA NIT.: 902.011.224-2, Contrato de obra No. 3286 del 26 de noviembre de 2025, cuyo objeto es " SC-162 CONTRATAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS EN LA FACHADA DEL BIEN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL DENOMINADO "EDIFICIO APARTAMENTOS DE LA CURIA PLAZA DE BOLIVAR", por un valor de QUINIENTOS UN MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE (\$501.519.519) M/CTE- INCLUIDOS LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR y con una plazo inicial de HASTA EL 31 DE



Alcaldía de
IBAGUÉ



SECRETARIA DE CULTURA
DESPACHO

- DICIEMBRE DE 2025, a partir de la suscripción del acta de inicio entre el supervisor y el contratista, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
- b) Que el día 15 de diciembre de 2025, se suscribió acta de inicio entre las partes (Supervisora y el Contratista).
 - c) Que, en razón la etapa decembrina 2025 y afectación a la cadena de suministro por la época, el cierre temporal o reducción de horarios de ferreterías, almacenes de materiales de construcción, almacenes especializados en pinturas y recubrimientos, la suspensión o limitación del servicio de proveedores de alquiler de andamios, equipos de acceso y elementos auxiliares indispensables para la intervención en fachada, los posibles retrasos en la entrega de materiales, insumos y equipos críticos, lo cual imposibilita, garantizar la continuidad, calidad y seguridad de las actividades contratadas, pero en especial en razón a que el propietario se encontraba en acondicionamiento previo del inmueble, y dado a los contratistas independientes contratados directamente por el propietario del Edificio La Curia, se estableció la necesidad de esperar a la finalización de tales actividades, y en consecuencia el día veintidós (22) de diciembre de 2025 se suscribió Acta de suspensión del contrato de la referencia No 01.
 - d) Que, el Contrato de Obra No. 3286 de 2025 fue celebrado con el propósito de ejecutar las reparaciones locativas de la fachada del inmueble denominado "Edificio Apartamentos de la Curia – Plaza de Bolívar", inmueble catalogado como Bien de Interés Cultural, razón por la cual su intervención exige procedimientos constructivos especializados, controles técnicos rigurosos y estricto cumplimiento de las condiciones patrimoniales y arquitectónicas definidas por la normatividad aplicable.
 - e) Que, el día veintitrés (23) de diciembre de 2025 se recibió comunicado por parte de la Arquidiócesis en la que NO permite que se instalen anclajes en las losas superiores de terraza, argumentando que se debe considerar "...*alternativas técnicas menos lesivas para el inmueble, tales como el uso de andamios certificados u otros sistemas de acceso que minimicen riesgos sobre una edificación de considerable antigüedad, cuyos elementos estructurales no cuentan con estudios detallados que permitan tener certeza sobre su estado actual ni sobre las posibles patologías que podrían desencadenarse a partir de perforaciones o anclajes químicos...*"
 - f) Que, en este sentido se hace necesario implementar un sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo en Alturas, el cual debe incluir elementos de seguridad Vial, equipos de prevención en alturas, ensayos a elementos estructurales y todo lo necesario para el correcto funcionamiento de este sistema que garantice la seguridad de las personas que laboran como la de los transeúntes. (se anexa oficio 136031/2025)
 - g) Que, el día 04 del mes de junio del 2026 se recibió solicitud por parte del Contratista de obra bajo radicado interno No.2026-072451, para la Adición Presupuestal al y Prórroga al plazo inicialmente pactado Contrato que nos ocupa.
 - h) Que, De acuerdo con la inspección técnica y el recorrido exhaustivo realizado sobre la superficie a intervenir, se hace necesario presentar el siguiente balance de mayores y menores cantidades, ajustado a las condiciones físicas y reales encontradas en sitio. En primer lugar, se justifica una menor cantidad de 300 m² en el ítem 3.2 (Pañete Impermeabilizado Muros 1:3 E:2,5cm), dado que el diagnóstico en terreno evidenció que una porción significativa del sustrato no requería esta intervención para alcanzar los niveles y plomos exigidos.
 - i) En contraparte, y derivado de este mismo recorrido, se constató la necesidad de adecuar y proteger un área de superficie mayor a la inicialmente proyectada en los ítems de acabados. Por ello, se requiere la ejecución de una mayor cantidad de 184 m² en el ítem 4.1 (Estuco) para garantizar la correcta nivelación y preparación del sustrato. Asimismo, se justifica una adición de 444 m² en el ítem 4.2 (Pintura para exterior tipo Premium y/o Koraza o similar). Este aumento es indispensable para lograr el cubrimiento total de las áreas preparadas, asegurando la aplicación de un producto 100% acrílico, hidrorrepelente y de acabado mate. Esta adición garantiza el cumplimiento estricto de las especificaciones de calidad del proyecto, dotando a la fachada de una alta resistencia a la



Alcaldía de
IBAGUÉ



SECRETARIA DE CULTURA
DESPACHO

intemperie y al ataque de hongos, además de proporcionar excelente cubrimiento, óptima adherencia, lavabilidad y retención del color, mitigando por completo el riesgo de futuros desprendimientos.

- j) Que, de la misma manera para el reinicio de actividades contractuales es necesario incorporar el ítem *"IMPLEMENTACION DE SISTEMA DE SST EN ALTURAS, INCLUYE ELEMENTOS DE SEGURIDAD VIAL, EQUIPOS DE PREVENCIÓN EN ALTURAS, ENSAYOS A ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y TODO LO NECESARIO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO"* para lo cual se generó el Análisis de Precios Unitarios A.P.U. respectivo; dicho A.P.U. se debió a la necesidad de garantizar y salvaguardar tanto la vida de los obreros, personal profesional, transeúntes y demás personas que se encuentren implicadas en el desarrollo de las actividades contractuales en fachada, en razón a la altura considerable con la que cuenta el B.I.C. a intervenir, y en este sentido se contemplaron los siguientes equipos de Seguridad en Alturas: elementos de Seguridad y Salud en el Trabajo (arnés, líneas de vida, tay-off, frenos, sistemas de polea y sistemas de sujeción en pórticos), ensayos de dureza, ferroscañer y diagnóstico estructural de elementos de sujeción, generando el siguiente A.P.U. con costo directo de TRECE MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS (\$13.348,75) con unidad metro cuadrado M2:



SECRETARIA DE CULTURA
DESPACHO

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS						
IMPLEMENTACION DE SISTEMA DE SST EN ALTURAS, INCLUYE ELEMENTOS DE SEGURIDAD VIAL, EQUIPOS DE PREVENCIÓN EN ALTURAS, ENSAYOS A ELEMENTOS ESTRUCTURALES Y TODO LO NECESARIO PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO					ITEM:	NP 1
					UNIDAD:	M2
I. EQUIPO						
Descripción	Tipo	Tarifa/Hora	Cantidad	Valor-Unit.		
HERRAMIENTA MENOR (10%)	%		\$	736		
ELEMENTOS DE SEGURIDAD SST (ARNES, LINEAS DE VIDA, TAY-OFF, FRENSOS, SISTEMAS DE POLEA Y SISTEMAS DE SUJECCION EN PORTICOS), ENSAYOS DE DUREZA, FERROCANER Y DIAGNOSTICO ESTRUCTURAL DE ELEMENTOS DE SUJECCION	UND	\$ 7.000.000	0,0008	\$	5.250	
				Sub-Total	\$	5.986,25
II. MATERIALES EN OBRA						
Descripción	Unidad	Precio-Unit.	Cantidad	Valor-Unit.		
SEÑALIZACION (INCLUYE COLOMBINAS, CINTA PELIGRO Y SEÑALITICAS)	UND	\$ 1.250.000	0,0013	\$	1.563	
				Sub-Total	\$	1.563
III. TRANSPORTE S						
Materia	PRECIO VIAJE	RENDIMIENTO	Valor-Unit.			
				Sub-Total	\$	-
IV. MANO DE OBRA						
Trabajador	hora	Rendimiento	Valor-Unit.			
ANDAMIERO CERTIFICADO	\$	120.000	0,02	\$	2.400	
PALETERO	\$	85.000	0,02	\$	1.700	
AYUDANTE DE ANDAMIERO	\$	85.000	0,02	\$	1.700	
				Sub-Total	\$	5.800
Total Costo Directo					\$	13.348,75

k) Que, con la incorporación del ítem NO previsto NP01 referido, se realizó simultáneamente ajuste a las cantidades contractuales generando Acta Modificatoria No.01, circunstancias que generan la necesidad de efectuar una adición presupuestal por valor de setenta y un millones quinientos seis



Alcaldía de
IBAGUÉ



SECRETARIA DE CULTURA
DESPACHO

mil seiscientos ochenta y un pesos (\$71.506.681), conforme al balance técnico contenido en el Acta Modificatoria No. 01 que hace parte integral de este documento.

- i) Que, la supervisora aprueba la incorporación del NP01 ya que, es prioritario salvaguardar la vida de operarios, profesionales y demás personas involucradas en las actividades contractuales principalmente en la seguridad en alturas.

Para constancia se firma por los intervinientes:

EL CONTRATISTA

HUBERNEY MACHADO BRICEÑO
Cédula de ciudadanía No.1.110.523.961
Rep. Legal de CONSORCIO ARREGLOS
LOCATIVOS TOLIMA NIT.: 902.011.224-2

EL SUPERVISOR

MARTHA PIEDAD BOBADILLA P.
Sec. Desarrollo Social Comunitario
Profesional universitario
Cédula ciudadanía No.65.738.540

Proyectó: Arq. Martha Piedad Bobadilla Polanía, profesional universitario Secretaría de Desarrollo Social Comunitario

