

**INT-NEM-2026-007**

Bogotá D.C., 19 de junio de 2026

**Señores**

**Alcaldía Municipal de Nemocón**

**Atn: ANDREA NALTALY RODRIGUEZ PENAGOS**

**Secretaría de Planeación e Infraestructura/ supervisión del contrato**

**Ref.** CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CO1.PCCNTR.9376223: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA EL MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL ALCALDÍA MUNICIPAL, TEATRO MUNICIPAL EL CACIQUE NEMEQUENE Y LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL SEDE TELECOM SECTOR LA PLAZUELA DEL MUNICIPIO DE NEMOCÓN CUNDINAMARCA"

Contrato No. CO1.PCCNTR.8733807. cuyo objeto es: "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL DE LA ALCALDÍA MUNICIPAL (PALACIO MUNICIPAL) Y LA INFRAESTRUCTURA INSTITUCIONAL SEDE TELECOM, SECTOR LA PLAZUELA, EN EL MUNICIPIO DE NEMOCÓN, CUNDINAMARCA."

**Asunto: Concepto Técnico de Viabilidad y Aval de prórroga en plazo contractual.**

En mi condición de Representante Legal del Contrato de Interventoría No. CO1.PCCNTR.9376223 y en cumplimiento de las obligaciones de control técnico, administrativo, y financiero me dirijo a usted con el fin de presentar el Informe de Viabilidad y Concepto Favorable respecto a la solicitud radicada por el contratista de obra del contrato de la referencia, mediante oficio No. DICOIN 004 de fecha 19 de junio de 2026.

Luego del análisis de la documentación de soporte entregada por el contratista, se determinó la necesidad y procedencia de la modificación contractual bajo las siguientes consideraciones:






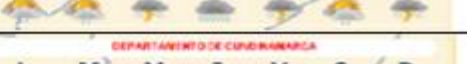

### **1. SUSTENTACIÓN TÉCNICA E IMPACTO EN LA RUTA CRÍTICA DEL PROYECTO.**

Esta Interventoría validó el nexo causal entre las alertas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), las condiciones climáticas y la reprogramación física del proyecto:

- **Pintura Exterior: Afectación por Reducción de Rendimientos**

Impermeabilización de fachada con Sika Transparente (Análisis de Rendimiento y Secado): Esta Interventoría verificó el impacto directo en la ejecución de la actividad con base en la ficha técnica del fabricante, resaltando que el cálculo de los días de afectación no se limitó exclusivamente a las horas de precipitación, sino que integró el tiempo técnico de espera requerido para el secado completo del sustrato. Se constató que las fachadas, al quedar expuestas a la intemperie, requirieron periodos de evaporación prolongados para alcanzar el porcentaje de humedad mínimo permitido por el fabricante antes de reanudar la aplicación. Lo anterior impidió la continuidad de los trabajos, obligó a realizar labores de remediación del sustrato y sustenta analíticamente el desplazamiento del cronograma.

Adicionalmente, se verificó frente al cronograma de obra y los reportes del IDEAM que los días analizados correspondieran con el intervalo de tiempo de ejecución de la labor, comprobando la estricta concordancia con los días de ejecución que incrementaron el desarrollo de este ítem.

SEMANA	
Del 4 al 10 de mayo Semana 6	<p>DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA</p> <p>L M M J V S D</p> 
Del 11 al 17 de mayo Semana 7	<p>DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA</p> <p>L M M J V S D</p> 
Del 18 al 24 de mayo Semana 8	<p>DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA</p> <p>L M M J V S D</p> 
Del 25 al 31 de mayo Semana 9	<p>DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA</p> <p>L M M J V S D</p> 
Del 1 al 7 de junio Semana 10	<p>DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA</p> <p>L M M J V S D</p> 
Del 8 al 14 de junio Semana 11	<p>DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA</p> <p>L M M J V S D</p> 

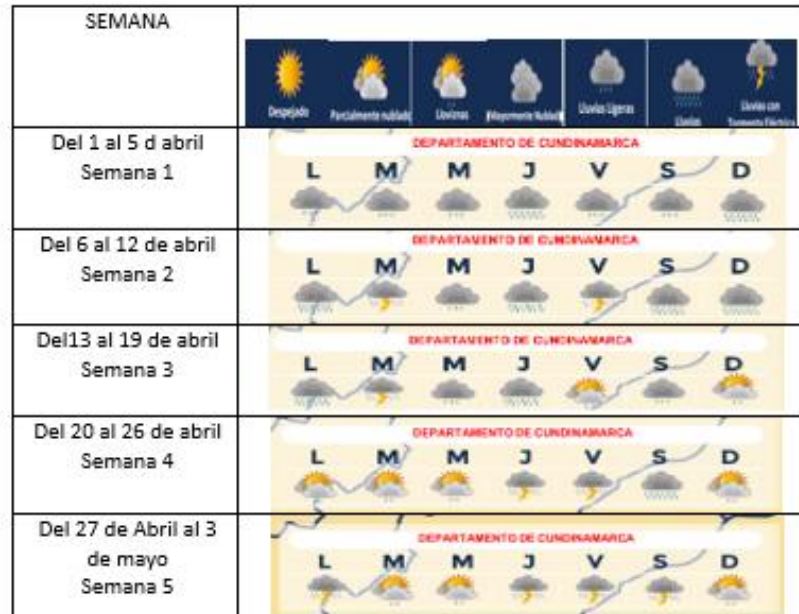
Cabe aclarar que la reducción del rendimiento afectó de forma general a todas las actividades de pintura exterior, sin embargo, el impacto real en el cronograma de obra se da por la actividad **Impermeabilización de fachada con Sika Transparente**, ya que las demás actividades de pintura no hacen parte de la ruta crítica del proyecto.

- **Cubiertas: Paralización Obligatoria por Normatividad del Ministerio del Trabajo**

De la verificación de los argumentos expuestos por el contratista de verifica:

- Los trabajos en cubierta en las instalaciones de la Alcaldía se ejecutan en alturas que varían entre 8 y 10 m de altura, catalogándose con tareas de trabajo en altura y alto riesgo
- La presencia de lluvia, rocío o vientos fuertes anula por completo el coeficiente de fricción de las tejas y estructuras, convirtiendo la superficie en un área deslizante.
- La exposición en la parte más alta de la edificación genera un riesgo crítico de electrocución por tormentas eléctricas u operación de herramientas de fijación en ambientes húmedos.
- **Afectación Directa:** Las actividades de instalación de cubierta se encuentran tipificadas dentro de la Ruta Crítica de la línea base aprobada para el proyecto. Por lo tanto, cualquier alteración en sus rendimientos desplaza de forma automática e indexada la fecha de terminación del contrato.
- **Rendimiento Operativo:** Se verificó que las precipitaciones presentadas durante la jornada laboral no solo suspendieron la actividad durante las horas de lluvia, sino que generaron un efecto residual de humedad sobre la estructura y las tejas. Técnicamente, esto impidió la reactivación inmediata de las labores debido a la pérdida de adherencia y condiciones mínimas de tracción en la superficie de trabajo

La interventoría analizó la información de precipitaciones en los reportes del IDEAM en el periodo de ejecución del contrato y específicamente de las actividades de cubierta que definen la ruta crítica del proyecto:



ACTIVIDAD RUTA CRITICA	PERIODO DE EJECUCION	REPORTE DE PRECIPITACIONES EN EL PERIODO			HORAS DE INCIDENCIA DE LA PRECIPITACION
		LLOVIZNA	LLUVIAS LEVES	LLUVIAS /TORMENTA	
Desmote de cubierta (teja de barro)	1 de abril de 2026 al 6 de abril del 2026		3	2	10.5 HORAS (30%)
Teja de barro suministro e instalación	6 d abril de 2026 al 29 de abril de 2026	8	3	13	49.5 HORAS (30.75%)

Se considera que los argumentos de carácter técnico son válidos y que la afectación del 30 % sobre el rendimiento de la actividad, propuesta por el contratista se justifica metodológicamente, sin incurrir en negligencia operativa.

## 2. FUNDAMENTACIÓN LEGAL Y NORMATIVIDAD LABORAL APLICABLE.

Para efectos del control administrativo y legal que le compete a esta Interventoría dentro del marco de la contratación estatal, la viabilidad de la prórroga solicitada encuentra pleno respaldo en el ordenamiento normativo nacional, bajo los siguientes preceptos de obligatorio cumplimiento, que generó una **barrera legal e insalvable**, haciendo físicamente inviable la continuidad de las labores en la ruta crítica del proyecto:

- **Resolución 4272 de 2021 (Ministerio del Trabajo) y Artículo 313 del Código Sustantivo del Trabajo (CST):** Estas normas de orden público regulan de forma concurrente la ejecución de labores. Por un lado,

el Artículo 313 del CST ordena de manera perentoria la suspensión del trabajo a la intemperie en las obras de construcción en casos de lluvia que impliquen peligro. Por el otro, la Resolución 4272 de 2021 (Trabajo en Alturas) Esta norma de orden público, obliga en sus artículos técnicos y de seguridad preoperacional a suspender inmediatamente las labores en cubiertas ante la presencia de factores climáticos adversos como la lluvia o superficies húmedas. Su inobservancia acarrea responsabilidades administrativas, civiles y penales. Por lo tanto, esta Interventoría no puede exigir la ejecución de actividades que violen los estándares mínimos de seguridad y pongan en riesgo inminente la vida de los operarios.

- **Artículo 53 de la Constitución Política y Decreto 1072 de 2015:** Consagran el deber imperativo del Estado y de sus colaboradores de proteger la vida e integridad de los trabajadores en el desarrollo de actividades laborales. Estos principios constitucionales de seguridad y salud en el trabajo gozan de reserva legal y ostentan una primacía absoluta sobre los rendimientos temporales o cronogramas de un proyecto de infraestructura estatal.
- **la Ley 80 de 1993- Estatuto General de Contratación de la Administración Pública:**
  - **Artículo 3 (Fines de la Contratación Estatal):** El Estado exige garantizar la calidad y estabilidad de la obra pública. Aplicar pintura sobre fachadas húmedas viola las fichas técnicas del fabricante y vicia la durabilidad del producto. Esperar el secado configura una **imposibilidad física transitoria** de ejecución, necesaria para proteger la inversión estatal.
  - **Artículo 27 (Ecuación Contractual):** Ordena mantener la equivalencia de las obligaciones y tiempos pactados. Las lluvias generaron una **imposibilidad legal transitoria** en la cubierta (por la prohibición de trabajo en alturas ante riesgo climático) y una **imposibilidad técnica transitoria** en la fachada (por saturación de humedad). Al suspenderse la viabilidad de ejecución por impedimentos ajenos al control del contratista, se debe restablecer la ecuación temporal otorgando el plazo afectado.
  - **Artículo 40 (Modificación Contractual):** Faculta a las partes para suscribir un acuerdo adicional (Otro sí) de modificación de plazo por mutuo acuerdo, reconociendo estos impedimentos transitorios para asegurar la correcta culminación del objeto contractual.
- **Inexistencia de Mora por Causa Extraña (Artículos 1604 y 1616 del Código Civil):** Al confluir un hecho de la naturaleza (lluvia) con prohibiciones legales drásticas, se configura una imposibilidad física y legal transitoria. Esto rompe el nexo de causalidad respecto a una supuesta negligencia del constructor. Al no existir culpa ni dolo, se elimina jurídicamente la figura de "mora imputable", eximiendo al contratista de sanciones por la disminución del rendimiento.

### 3. ANÁLISIS LEGAL Y ADMINISTRATIVO DE LA INTERVENTORÍA

En ejercicio de las facultades de control, vigilancia y supervisión delegadas por la Entidad, y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, esta Interventoría procedió a evaluar la viabilidad integral de la solicitud de prórroga radicada por el contratista, determinando los siguientes aspectos de orden administrativo y legal:

- **Marco Legal de Orden Público (SST):** Se constató que las parálisis en el capítulo de cubiertas responden al cumplimiento estricto y obligatorio de la **Resolución 4272 de 2021 del Ministerio del Trabajo**. Como supervisores de la ejecución, esta Interventoría tiene la obligación legal de exigir el acatamiento de las normas de Seguridad y Salud en el Trabajo. Permitir labores en alturas bajo la lluvia habría constituido una omisión al deber de prevención, exponiendo contractualmente a la Entidad a responsabilidades por riesgo laboral.
- **Control Administrativo Contractual:** Desde el componente administrativo, se verificó el nexo causal entre las alertas climáticas reportadas y el cronograma del proyecto. El retraso no obedece a negligencia o falta de planeación del contratista, sino a una imposibilidad técnica, física y legal transitoria, situación contemplada en el régimen civil y de contratación estatal como eximente de responsabilidad en el cumplimiento de los tiempos.
- **Protección de la Calidad (Garantía Contractual):** Administrativamente, autorizar la aplicación del impermeabilizante (Sika Transparente) omitiendo los tiempos de secado del sustrato violaría las especificaciones técnicas del contrato y las fichas técnicas del fabricante. Esta Interventoría determinó que forzar la ejecución bajo estas condiciones, afectaría la calidad de la obra pública y vulneraría el principio de economía y responsabilidad en la inversión de los recursos.
- **Impacto Financiero y Presupuestal (Prórroga a Costo Cero):** Esta Interventoría certifica que la modificación planteada se limita única y exclusivamente a una ampliación del plazo contractual. La prórroga solicitada no genera mayores costos, reajustes de precios, reclamaciones por desequilibrio económico ni adición presupuestal alguna a cargo de la Entidad. El contratista asumirá a su entero costo los gastos operativos fijos o de personal derivados de este tiempo adicional de ejecución.
- **Garantías y Amparos Contractuales (Actualización de Pólizas):** Con el fin de mantener indemne a la Entidad y garantizar la continuidad de la cobertura del riesgo, se le ordenará al contratista que, una vez suscrito el correspondiente documento modificadorio (Acta de Prórroga), proceda ante la compañía aseguradora a realizar la ampliación de la vigencia de la Póliza Única de Cumplimiento y el seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual, ajustándolos a la nueva fecha estimada de terminación del proyecto.

#### 4. CONCEPTO Y RECOMENDACIÓN DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en las consideraciones técnicas, administrativas y legales expuestas, esta Interventoría emite **Concepto Técnico de Viabilidad favorable y Aval** a la solicitud de prórroga por un término de UN (1) MES, a partir del 1 de julio de 2026, con lo cual la nueva fecha de terminación es el 31 de julio de 2026.

Por lo tanto, se recomienda a la Entidad Contratante dar viabilidad definitiva a la solicitud y proceder con la suscripción del correspondiente Modificadorio Contractual al contrato CO1.PCCNTR.8733807

Adjuntamos a la presente solicitud;

1. Análisis de Ruta Crítica (Diagrama de Gantt): Programación con el impacto real del retraso de esta actividad sobre el plazo general. (1 folio)

2. Datos oficiales del IDEAM correspondientes a la zona durante el periodo afectado. (5 folios)
3. Ficha técnica de impermeabilizante. (4 folios).
4. Oficio solicitud del contratista (6 folios).

Atentamente,

*Laura Galindo.*

Firma: \_\_\_\_\_

Nombre: LAURA ROCIO GALINDO CASTRO

C.C.: 1.053.615.046 de Paipa

Representante Legal TECHNE SAS

