

Cartagena de Indias D.T.H y C., 30 de junio de 2026.

OF028

**SRES. INTERVENTORIA NCH
SRA. MARÍA JESÚS CASTAÑEDA
REPRESENTANTE LEGAL**

Asunto: SOLICITUD DE PRÓRROGA EN TIEMPO AL CONTRATO DE OBRA No. LP-SEGD-001-2024, cuyo objeto es la CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ, DISTRITO DE CARTAGENA – COMPONENTE LIGAS MAYORES.

Respetada señora Castañeda:

Por medio de la presente, el Consorcio Complejo Deportivo 2024, en calidad de Contratista de Obra, se permite presentar a su consideración y posterior trámite ante la entidad contratante, la solicitud de prórroga del plazo de ejecución del contrato de obra No. LP-SEGD-001-2024, cuyo objeto es la construcción del Complejo Deportivo Nuevo Chambacú, específicamente en lo correspondiente al frente de obra de Ligas Mayores (cancha de fútbol 11, softbol, baloncesto, graderías y urbanismo asociado). La presente solicitud se sustenta en las consideraciones técnicas, sociales y operativas que se exponen a continuación.

1. ANTECEDENTE: OCUPACIÓN DEL PREDIO POR ASENTAMIENTOS INFORMALES (SECTOR “LAS PESEBRERAS”)

El área destinada al desarrollo del frente de Ligas Mayores se encontraba parcialmente ocupada por asentamientos informales del sector conocido como “Las Pesebreras”, circunstancia ajena a la voluntad y al control del Contratista, que impidió la entrega material y oportuna de la totalidad del lote contratado. El Consorcio Complejo Deportivo 2024, presente de manera permanente en el frente de obra, fue testigo directo y acompañó en terreno el proceso de reubicación concertada de las familias que aún permanecían asentadas en dicha zona, proceso que solo culminó de manera definitiva el 28 de mayo de 2026, fecha en la que se realizó el traslado de los últimos núcleos familiares que ocupaban el área correspondiente a la segunda fase del Complejo (Ligas Mayores). En consecuencia, únicamente a partir del mes de mayo de 2026 el Contratista pudo acceder a la totalidad del área e iniciar las actividades constructivas que se relacionan a continuación, las cuales, por su naturaleza y secuencia técnica, no son ejecutables de manera simultánea sino consecutiva.

2. AMPLIACIÓN DE LA CANCHA DE FÚTBOL 11 A MEDIDAS REGLAMENTARIAS FIFA Y SU INCIDENCIA EN OTRAS ACTIVIDADES

Una vez liberada el área, y en cumplimiento de las especificaciones técnicas exigidas, fue necesario ampliar la cancha de fútbol 11 hasta alcanzar las dimensiones reglamentarias FIFA. Esta ampliación se extendió precisamente sobre parte del área que ocupaban las viviendas recién reubicadas, lo cual generó un nuevo frente de trabajo no disponible con anterioridad y comprometió de manera directa la ejecución secuencial de las siguientes actividades:

- Cerramiento perimetral definitivo de la cancha, que debió replantearse y ejecutarse sobre el nuevo límite ampliado, una vez liberada el área.
- Sistema de drenaje de la cancha (canales y conjuntos de drenaje tipo ACO), cuya instalación depende del trazado definitivo del cerramiento y de la nueva geometría de la placa deportiva.

Como consecuencia de lo anterior, en el balance de mayores y menores cantidades e ítems no previstos del contrato (Otrosí No. 2), correspondiente exclusivamente al frente de Ligas Mayores, se identifican entre otros los siguientes ítems directamente asociados a esta liberación tardía del predio: demoliciones de construcciones existentes en el área reubicada (2.875 m²), cerramiento provisional en lona y cerramiento definitivo en lámina galvanizada (501 m y 564 m respectivamente), suministro e instalación de canal de drenaje ACO QMAX NEO 300 (552 m), impermeabilización de muros de cerramiento (2.095,2 m²), y mobiliario de banca de suplentes y de árbitros, ítems que no pudieron ejecutarse antes de la entrega física y completa del lote.

3. AFECTACIÓN A LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y ELÉCTRICAS DE LA ZONA DE ACCESOS Y GRADERÍAS

Para el suministro de agua potable y el manejo de aguas residuales del proyecto se optó por un sistema sanitario compuesto por tanque séptico prefabricado con capacidad total de 50.000 litros (dos unidades de 25.000 litros cada una), cuyo espacio de instalación corresponde exactamente al área que durante años estuvo ocupada por los asentamientos del sector “Las Pesebreras”. Al permanecer dicho sector habitado hasta el 28 de mayo de 2026, no fue posible levantar con anterioridad los niveles reales del terreno requeridos para definir las pendientes y profundidades de la red de tubería hidrosanitaria que conecta los accesos y la zona de graderías —donde se ubican los baños, camerinos y zona de comida— con el sistema de tratamiento. Solo una vez liberada el área pudo levantarse la información topográfica definitiva y ajustar el diseño hidráulico y sanitario a las condiciones reales del terreno, lo que retrasó el inicio de excavación, tendido de tubería e instalación de cámaras de inspección en todo este sector.

De manera paralela, la red eléctrica y de iluminación de esta misma zona de accesos y graderías se vio igualmente afectada, dado que el cableado que alimenta las salidas eléctricas, los tableros de control y las luminarias de baños, camerinos y zonas comunes debía tenderse sobre el mismo trazado anteriormente

ocupado por las viviendas. Esta circunstancia obligó a replantear las rutas de acometida y a posponer la instalación de la luminaria definitiva hasta contar con los niveles y trazados ajustados, garantizando así que el sistema de iluminación cumpla con las especificaciones técnicas de calidad lumínica exigidas para graderías, baños y camerinos.

Entre los ítems no previstos y de mayor cantidad registrados en el balance correspondiente exclusivamente a este frente (Otrosí No. 2), que abarca una extensa área de intervención, se destacan entre otros: suministro e instalación del sistema de tanque séptico de 50.000 litros y del sistema de bombeo de agua potable; divisiones de baños en acero inoxidable (244,8 m²) y puertas de acceso a baños (68 unidades); divisiones de orinales (24 unidades); y, en el componente eléctrico, lámparas LED de iluminación solar y convencional (10 y 93 unidades respectivamente), acometidas para alimentación de la bomba del sistema hidráulico y de los tableros de iluminación (240 ml), y acometidas para las luminarias del Polideportivo (1.869 ml), entre otros ítems asociados a esta misma problemática.

4. ACTIVIDADES DE URBANISMO EN EL LINDERO DEL ANTIGUO ASENTAMIENTO

De igual forma, las actividades de urbanismo perimetral al área antes ocupada por el asentamiento se vieron retrasadas por la misma condición social del sector, entre ellas el cerramiento exterior del lindero en tubería galvanizada y la fundida de bordillos en las zonas colindantes con las viviendas recientemente demolidas y reubicadas, actividades que, por razones obvias de seguridad y disponibilidad del frente, no podían adelantarse mientras las familias permanecieran habitando el lugar.

5. PAISAJISMO Y ZONAS VERDES: TIEMPO DE ARRAIGO Y ESTABLECIMIENTO VEGETAL

El componente de paisajismo y zonas verdes de Ligas Mayores corresponde a un área aproximada de 17.000 m². Al no contar con la totalidad de esta área liberada de manera simultánea, las actividades previas de excavación, adecuación de terreno y relleno con tierra negra debieron ejecutarse de forma escalonada conforme se fue recuperando cada sector, postergando en consecuencia el inicio de la siembra. Una vez sembradas las especies (durantas, árboles tipo Pomarrosa y similares), la normativa técnica de paisajismo exige un periodo de riego controlado y cuidado fitosanitario de aproximadamente cuatro (4) meses para garantizar el correcto arraigo de la raíz al suelo y la supervivencia de las plantas, periodo que no es comprimible sin poner en riesgo el prendimiento del material vegetal entregado.

6. CRONOGRAMA ESTIMADO DE LAS ACTIVIDADES PENDIENTES (LIGAS MAYORES)

Mes	Actividades principales
1	Demolición y limpieza final del área liberada (Pesebreras). Cerramiento provisional. Levantamiento topográfico definitivo de niveles para el ajuste del diseño hidrosanitario y eléctrico.
2	Replanteo y cerramiento definitivo sobre el nuevo límite de cancha. Instalación de drenaje de cancha (ACO). Excavación y tendido de la red hidrosanitaria ajustada a los niveles reales (tubería, cámaras de inspección). Inicio de excavación/adecuación de zonas verdes liberadas.
3	Instalación y pruebas del sistema de tanque séptico (50.000 L) y del sistema de bombeo de agua potable. Tendido de acometidas y cableado eléctrico en la zona de accesos y graderías. Impermeabilización de cerramientos.
4	Instalación de divisiones y puertas de baños y orinales. Montaje de luminaria definitiva de baños, camerinos y zonas comunes, con verificación de la calidad lumínica exigida. Continuación de obras de urbanismo perimetral (bordillos, cerramientos). Siembra complementaria en áreas ya adecuadas.
5	Riego y cuidado fitosanitario (periodo de arraigo vegetal en el área de 17.000 m²). Pruebas finales y certificación de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas. Instalación de mobiliario deportivo (banacas de suplentes y árbitros). Limpieza general, ajustes finales y alistamiento para entrega y recibo de la obra.

Como se observa, las actividades descritas no son ejecutables de manera simultánea sino secuencial y, en varios casos, dependen de tiempos técnicos no comprimibles (ajuste del diseño hidrosanitario y eléctrico a los niveles reales del terreno y periodo de arraigo vegetal), lo que da como resultado un plazo total estimado de un (1) mes para la finalización integral del frente de Ligas Mayores.

7. SOLICITUD

En virtud de lo anterior, y con el propósito de garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual conforme a las especificaciones técnicas establecidas y contratadas, solicitamos muy respetuosamente la aprobación de una prórroga de **treinta (30) días calendario**, equivalentes a **un (1) mes**, sobre el plazo contractual vigente.

Agradecemos de antemano la atención prestada a la presente solicitud y quedamos atentos a su respuesta, así como a las indicaciones relacionadas con el trámite correspondiente para su revisión y aprobación.



Cordialmente,

GIOVANNY ARROYO VANEGAS
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024