Medellín, 13 de junio de 2026 Referencia: SU-019-ICFE-223-2025

Señores
Luis Eduardo Vargas Morales
Director
Instituto de Casas Fiscales del Ejército

copia: PSD. ISDUAR IVAN QUIROGA RUIZ.
SUPERVISOR CONTRATO
Isduar.quiroga@icfe.gov.co
sara.martinez@icfe.gov.co

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA N°202-ICFE-2025

ASUNTO: Concepto Interventoría solicitud de prorroga CONTRATO N°202-ICFE-2025

Cordial saludo,

En atención al oficio MASLO-ICFE 153 2026, mediante el cual el contratista reitera la solicitud de prórroga del plazo contractual, esta interventoría se permite concepto a la entidad en los siguientes términos, con fundamento en el seguimiento técnico de la programación de obra.

Actividades de tala y destoconado

Frente al argumento expuesto por el contratista, relacionado con que las actividades de tala y destoconado incidieron de manera directa en el atraso del cronograma de obra, esta interventoría considera que dicha justificación resulta técnicamente procedente y verificable, en la medida en que la restricción ambiental impidió la intervención material de los individuos arbóreos ubicados en el frente correspondiente a los ejes I a K, afectando con ello la continuidad de las actividades constructivas asociadas a la cimentación y a los muros de contención previstos para dicho sector.

El acta de inicio del contrato de obra fue suscrita el día 02 de octubre de 2025. Conforme a la programación presentada por el contratista, la actividad de tala de árboles tenía fecha prevista de inicio para el día 08 de octubre de 2025 y fecha de terminación para el día 16 de octubre de 2025. Sin embargo, la ejecución real de dicha actividad se llevó a cabo entre el día 03 de diciembre de 2025 y el día 05 de diciembre de 2025, lo cual evidencia una diferencia de 56 días frente a la fecha programada de inicio y de 50 días frente a la fecha programada de terminación.

La diferencia entre lo programado y lo efectivamente ejecutado obedeció a la imposibilidad de realizar la tala sin contar previamente con la autorización de la autoridad ambiental competente. Dicha autorización fue remitida mediante correo electrónico del día jueves 27 de noviembre de 2025, a las 4:42 p. m., circunstancia que explica la imposibilidad técnica y administrativa de adelantar la tala en las fechas inicialmente previstas dentro del cronograma contractual.

Debe precisarse que los árboles pendientes de intervención se encontraban ubicados en el sector correspondiente a los ejes I a K, es decir, en los dos últimos ejes de la edificación. Por esta razón, una vez suscrita el acta de inicio, esta interventoría solicitó al contratista adelantar las actividades que resultaran posibles en los frentes no afectados por la restricción ambiental, con el fin de mitigar el impacto sobre el cronograma general y evitar la paralización total de la obra.

En desarrollo de lo anterior, el contratista inició actividades de excavación y posteriormente la fundida de concreto ciclópeo, como parte de la cimentación y de la ruta crítica del proyecto, con fecha de inicio del día 16 de octubre de 2025 y avance hasta el eje I con corte al día 04 de noviembre de 2025. No obstante, a partir de esa fecha no fue posible continuar con la fundida de concreto ciclópeo desde el eje I hasta el eje K, debido a que dicho frente permanecía condicionado por la imposibilidad de intervenir los individuos arbóreos ubicados en esa zona.

Esta situación también impidió dar inicio oportuno a la actividad de muros de contención tipo 1 en el área afectada por los árboles. Dicho muro resultaba necesario para permitir la continuidad técnica de la fundida de concreto ciclópeo entre los ejes I y K, de manera que la restricción ambiental no solo afectó la actividad puntual de tala y destoconado, sino también actividades sucesivas y dependientes dentro de la secuencia constructiva de cimentación.

Ante esta limitación, esta interventoría solicitó al contratista continuar con las actividades que pudieran ejecutarse sin intervenir el área restringida. En consecuencia, el contratista inició la instalación de acero el día 05 de noviembre de 2025 y la desarrolló hasta el día 20 de noviembre de 2025 en los ejes que podían ser intervenidos, como medida de avance anticipado respecto de la actividad de vigas de cimentación, la cual se encontraba programada para iniciar el día 13 de diciembre de 2025.

Una vez remitida la autorización para la tala, se reactivaron progresivamente las actividades en el frente afectado. La excavación se reinició el día 09 de diciembre de 2025, los muros de contención iniciaron el día 14 de diciembre de 2025 y finalizaron el día 30 de diciembre de 2025, y la actividad de concreto ciclópeo culminó el día 09 de enero de 2026.

De lo anterior se concluye que la falta de autorización oportuna para ejecutar la tala y el destoconado generó una restricción real sobre el frente de obra correspondiente a los ejes I a K. Dicha restricción impidió dar inicio oportuno a los muros de contención tipo 1, limitó la continuidad de la excavación y de la fundida de concreto ciclópeo en ese sector, y obligó a reorganizar la programación mediante la ejecución de actividades alternativas en los frentes disponibles.

En ese sentido, la pérdida de tiempo alegada por el contratista encuentra soporte técnico en la relación directa entre la imposibilidad de ejecutar la tala, la suspensión material del frente I a K y la afectación de actividades constructivas que dependían de la liberación previa de dicha área. No obstante, se deja constancia de que el impacto no corresponde a una paralización total del contrato, sino a una afectación parcial y localizada sobre un frente específico de obra, respecto del cual el contratista adoptó medidas de mitigación mediante el avance de actividades ejecutables en otros sectores.

De acuerdo con la revisión de la programación de obra y de las actividades que el contratista habría podido ejecutar en condiciones ordinarias, esto es, sin la restricción generada por la presencia de los individuos arbóreos en el frente correspondiente a los ejes I a K, se identifica una afectación de treinta y dos 32 días calendario sobre actividades asociadas a la ruta crítica del proyecto.

Dicha afectación se encuentra justificada en la imposibilidad de dar continuidad y terminación oportuna a las vigas de cimentación dentro de los tiempos inicialmente previstos. Si bien el contratista dio inicio anticipado a dicha actividad el día 05 de noviembre de 2025 mediante la instalación de acero en los frentes disponibles, esta debió suspenderse el día 20 de noviembre de 2025, toda vez que no era técnicamente viable continuar hacia los ejes I a K mientras permaneciera sin intervenir el área afectada por los árboles.

La suspensión de esta actividad no obedeció a una decisión discrecional del contratista, sino a la imposibilidad material de ejecutar las actividades previas y necesarias en el sector restringido, particularmente excavación, muros de contención tipo 1 y concreto ciclópeo. Estas actividades constituían presupuestos técnicos para permitir la continuidad de las vigas de cimentación en el tramo afectado, por lo que la falta de liberación del área impidió avanzar de manera continua en la secuencia constructiva prevista.

En consecuencia, solo fue posible retomar la ejecución de las vigas de cimentación una vez culminadas las actividades que se encontraban condicionadas por la tala y el destoconado, esto es, luego de la reactivación de la excavación, la ejecución de los muros de contención y la terminación del concreto ciclópeo en el frente correspondiente. Del análisis de la programación y de la secuencia real de ejecución se concluye que dicha interrupción generó una afectación efectiva de treinta y dos 32 días calendario sobre actividades de ruta crítica.

Por lo anterior, la pérdida de tiempo reconocida no corresponde a la totalidad del periodo transcurrido entre la fecha programada y la fecha real de la tala, sino al impacto técnico concreto que dicha restricción produjo sobre la continuidad de las vigas de cimentación y sus actividades precedentes. En ese sentido, la afectación de treinta y dos 32 días calendario resulta razonable, verificable y proporcional frente a la interferencia real generada por la imposibilidad de intervenir oportunamente los árboles ubicados en los ejes I a K.

Se anexa análisis actividades de acuerdo a duración de actividades:

ACTIVIDAD	FECHA PROGRAMADA		FECHA EJECUTADA		DIFERENCIA DÍAS CON RESPECTO A LA FECHA DE INICIO		DIFERENCIA DÍAS CON RESPECTO A LA FECHA DE FINALIZACIÓN		OBSERVACIÓN
	INICIO	FIN	INICIO	FIN	FAVORABLES	DESFAVORABLES	FAVORABLES	DESFAVORABLES	
Firma Acta de Inicio	jueves, 2 de octubre de 2025	jueves, 2 de octubre de 2025	jueves, 2 de octubre de 2025	jueves, 2 de octubre de 2025	0.00	0.00	0.00	0.00	Se firma acta de inicio en la fecha indicada
Tala de arboles	miércoles, 8 de octubre de 2025	jueves, 16 de octubre de 2025	miércoles, 3 de diciembre de 2025	viernes, 5 de diciembre de 2025	0.00	56.00	0.00	50.00	Se evidencia 56 días atrasados para iniciar la actividad y 50 días atrasados para su terminación, según la programación inicial presentada
Destoconado raices	viernes, 17 de octubre de 2025	viernes, 24 de octubre de 2025	sábado, 6 de diciembre de 2025	martes, 9 de diciembre de 2025	0.00	50.00	0.00	46.00	Se evidencia 50 días atrasados para iniciar la actividad y 46 días atrasados para su terminación, según la programación inicial presentada
Excavación mecanica	viernes, 24 de octubre de 2025	lunes, 10 de noviembre de 2025	martes, 7 de octubre de 2025	jueves, 11 de diciembre de 2025	17.00	0.00	0.00	31.00	Se evidencia 31 días atrasados para su terminación, según la programación inicial presentada
Subbase granular	sábado, 13 de diciembre de 2025	martes, 23 de diciembre de 2025	sábado, 27 de diciembre de 2025	NO SE HA TERMINADO	0.00	14.00	0.00		El contratista de obra tardó 14 días en dar inicio a la excavación con respecto a la programación inicial
Ciclopeo	miércoles, 19 de noviembre de 2025	viernes, 12 de diciembre de 2025	jueves, 16 de octubre de 2025	martes, 4 de noviembre de 2025	34.00	0.00	38.00	0.00	hasta el eje "I".
	miércoles, 19 de noviembre de 2025	viernes, 12 de diciembre de 2025	----------	viernes, 9 de enero de 2026	0.00		0.00	28.00	hasta el eje "K". Se evidencian 28 días atrasados para su terminación. Estos días no son imputables al constructor. Es de anotar que, según la programación, las actividades sucesoras del ciclopeo corresponden a vigas de cimentacion y llenos con subbase. La actividad sucesora de las vigas de cimentación son muros industriales y entre otras. Por lo tanto, el ciclopeo marcaba la ruta crítica y que se vio desplazada por 28 dias calendarios
Solado	lunes, 5 de enero de 2026	jueves, 8 de enero de 2026	viernes, 12 de diciembre de 2025	NO SE HA TERMINADO	24.00	0.00	0.00		
Vigas de cimentación	sábado, 13 de diciembre de 2025	sábado, 3 de enero de 2026	jueves, 15 de enero de 2026	viernes, 23 de enero de 2026	0.00	32.00	0.00	20.00	Las vigas de cimentación presentarón un atraso en su inicio de 32 días y 20 días para su culminación, acorde a la programación inicial. Congruente con el atraso presentado en el ciclópeo. No imputable al contratista de obra
Placa de contrapiso	martes, 13 de enero de 2026	martes, 27 de enero de 2026	NO SE HA EJECUTADO	NO SE HA EJECUTADO	0.00		0.00		
Vigas entrepiso	miércoles, 4 de febrero de 2026	lunes, 27 de abril de 2026	NO SE HA EJECUTADO	NO SE HA EJECUTADO	0.00		0.00		
Losa Entrepiso	miércoles, 4 de febrero de 2026	lunes, 27 de abril de 2026	NO SE HA EJECUTADO	NO SE HA EJECUTADO	0.00		0.00		
Escaleras	miércoles, 4 de febrero de 2026	lunes, 27 de abril de 2026	NO SE HA EJECUTADO	NO SE HA EJECUTADO	0.00		0.00		
Muros de contencion	sábado, 13 de diciembre de 2025	viernes, 6 de febrero de 2026	sábado, 20 de diciembre de 2025	viernes, 9 de enero de 2026	0.00	7.00	28.00	0.00	
Muros industrializados	miércoles, 4 de febrero de 2026	lunes, 27 de abril de 2026	NO SE HA EJECUTADO	NO SE HA EJECUTADO	0.00		0.00		
Acero de refuerzo	sábado, 13 de diciembre de 2025	lunes, 27 de abril de 2026	miércoles, 5 de noviembre de 2025	NO SE HA TERMINADO	38.00	0.00	0.00		
Localizacion de redes hidrosanitarias	jueves, 22 de enero de 2026	viernes, 22 de mayo de 2026	viernes, 16 de enero de 2026	NO SE HA TERMINADO	6.00	0.00	0.00		
Instalacion de tuberias hidraulicas	jueves, 22 de enero de 2026	viernes, 22 de mayo de 2026	viernes, 16 de enero de 2026	NO SE HA TERMINADO	6.00	0.00	0.00		
Instalacion de tuberias sanitarias	jueves, 22 de enero de 2026	viernes, 22 de mayo de 2026	viernes, 16 de enero de 2026	NO SE HA TERMINADO	6.00	0.00	0.00		
Instalacion de tuberias gas	jueves, 22 de enero de 2026	lunes, 27 de abril de 2026	jueves, 8 de enero de 2026	NO SE HA TERMINADO	14.00	0.00	0.00		

Por tanto, se emite concepto favorable frente al reconocimiento de los 32 días solicitados

Eventos externos: condiciones climáticas y restricciones institucionales

Condiciones climáticas

Revisada la solicitud presentada por el contratista, mediante la cual pretende justificar una suspensión o afectación equivalente a nueve 9 días por eventos de lluvia, esta interventoría emite concepto desfavorable frente al reconocimiento de dicho término, por cuanto la información registrada no permite concluir que las precipitaciones hubieren generado una suspensión continua, total o proporcional a nueve días calendario de obra.

De la relación aportada se observa que los eventos de lluvia se presentaron en diferentes fechas, pero por lapsos de tiempo determinados y, en su mayoría, de corta duración. El sumatorio total reportad corresponde a cuarenta y ocho comas veinticuatro 48,24 horas, distribuidas entre el 12 de diciembre de 2025 y el 27 de abril de 2026, sin que se advierta una afectación permanente o ininterrumpida de las jornadas laborales. En consecuencia, no resulta técnicamente procedente equiparar dichos eventos aislados a una suspensión de nueve 9 días, toda vez que las lluvias no se presentaron de forma constante durante jornadas completas ni impidieron, por sí mismas, la ejecución integral de la obra durante ese periodo.

Si bien es cierto que los eventos de lluvia pueden generar efectos posteriores sobre las condiciones de ejecución, tales como saturación de suelos, disminución de rendimientos, afectación de accesos, tiempos de secado o reorganización de frentes de trabajo, dichos efectos deben estar soportados de manera específica, verificable y relacionada con actividades concretas de la programación. No basta con afirmar de forma general que la lluvia produjo una afectación extendida, sino que debe demostrarse, para cada evento o periodo, cuál actividad de ruta crítica resultó impedida, durante cuánto tiempo, en qué frente de obra, con qué registro de bitácora y cuál fue la incidencia real sobre el cronograma.

En este caso, la información presentada permite evidenciar interrupciones puntuales por lluvia, pero no acredita que durante los nueve 9 días solicitados se hubiere configurado una imposibilidad material de ejecutar actividades contractuales. Tampoco se demuestra que todos los eventos reportados hubieren afectado actividades de ruta crítica, ni que la totalidad de los frentes de trabajo se encontraran bloqueados o imposibilitados para operar. Por el contrario, la distribución horaria de las lluvias muestra eventos fraccionados, algunos inferiores a una hora, otros ocurridos en horas de la tarde y varios con duración limitada, lo cual impide concluir que cada precipitación generó automáticamente la pérdida de una jornada completa.

En consecuencia, esta interventoría considera que la solicitud del contratista no cuenta con soporte técnico suficiente para reconocer una suspensión o ampliación equivalente a nueve 9 días por condiciones climáticas. Los registros aportados únicamente acreditan eventos de lluvia parciales y discontinuos, cuya incidencia debe valorarse de manera individual y no como una paralización general de la obra. Por tanto, se emite concepto desfavorable frente al reconocimiento de los nueve días solicitados, sin perjuicio de que puedan analizarse, de manera estricta y proporcional, los tiempos efectivamente soportados en bitácora que demuestren afectación directa sobre actividades de ruta crítica.

Situaciones externas propias de la unidad militar

Restricciones institucionales

Revisada la justificación presentada por el contratista respecto de las interrupciones generadas por paradas militares, restricciones de ingreso y demás eventualidades propias del entorno de seguridad del área donde se ejecuta el contrato, esta interventoría considera que el argumento resulta técnicamente procedente y verificable, en la medida en que dichas interrupciones obedecieron a circunstancias externas al control del contratista y derivadas de disposiciones institucionales propias del lugar de ejecución de la obra.

De acuerdo con los registros aportados e incluidos en la bitácora de obra, las interrupciones se presentaron los días 18 de diciembre de 2025, 14 de enero de 2026, 30 de enero de 2026 y 20 de febrero de 2026, cada una con una duración de seis 6 horas. En consecuencia, se encuentra acreditada una afectación inicial de cuatro 4 jornadas de trabajo, conforme a la duración registrada para cada evento y a la incidencia efectiva que dichas restricciones tuvieron sobre la operación diaria de la obra.

Adicionalmente, debe tenerse en cuenta que no se permitió el ingreso al frente de obra durante los días 30 y 31 de mayo de 2026, los cuales, pese a corresponder a sábado y domingo, tenían carácter de días laborables conforme al plan de contingencia adoptado para la recuperación de rendimientos y mitigación de atrasos. En ese sentido, la imposibilidad de ingreso durante dichas fechas generó una afectación real sobre jornadas previamente programadas como productivas, por lo que no pueden ser descartadas bajo el argumento de corresponder formalmente a fin de semana.

En este caso, la afectación no debe valorarse únicamente desde una conversión aritmética aislada de horas, sino desde su incidencia real sobre la operación diaria de la obra. Las interrupciones reportadas comprometieron la franja productiva de la jornada y limitaron el ingreso, permanencia, movilidad, coordinación de cuadrillas, disponibilidad de frentes y continuidad operativa de las actividades programadas, razón por la cual su impacto se proyectó sobre el desarrollo completo de cada jornada afectada.

A diferencia de otros eventos que pueden permitir la reubicación inmediata de personal o la ejecución de actividades alternativas, las paradas militares y las restricciones de seguridad tienen una naturaleza externa y obligatoria, pues se derivan de condiciones institucionales del entorno donde se ejecuta el contrato. Por tanto, el contratista no tenía plena disponibilidad sobre el frente de obra ni capacidad autónoma para superar la restricción durante los periodos reportados.

Así las cosas, la interrupción de seis 6 horas en cada una de las fechas señaladas, sumada a la imposibilidad de ingreso durante los días 30 y 31 de mayo previstos como laborables en el plan de contingencia, permite concluir que existió una afectación efectiva sobre la programación de obra. Dicha restricción impidió el normal desarrollo de las actividades previstas y generó una alteración directa en la secuencia operativa, especialmente porque los días adicionales hacían parte de las medidas implementadas para recuperar rendimiento.

En mérito de lo expuesto, esta interventoría emite concepto favorable frente al reconocimiento del tiempo de 6 días calendario Concepto favorable frente a interrupciones por paradas militares y otras eventualidades de seguridad, al encontrarse acreditada una causa externa al contratista, debidamente registrada y con incidencia directa sobre jornadas laborables y actividades programadas dentro del plan de contingencia.

Atraso por corte de vanos de puertas

Revisado el argumento presentado por el contratista, mediante el cual pretende justificar mayores tiempos por la ejecución de actividades de corte y resane de vanos de puertas, esta interventoría considera que no resulta procedente reconocer dicho concepto como un atraso no imputable al contratista.

La correcta ejecución de los vanos de puertas hacía parte de las obligaciones técnicas ordinarias del contratista, quien debía construir los elementos conforme a los planos aprobados, especificaciones aplicables y condiciones dimensionales requeridas. Por tanto, la localización, modulación, alineación, dimensión y conformidad final de los vanos no constituían una actividad ajena al alcance contractual, sino un resultado técnico exigible dentro de la ejecución ordinaria de la obra.

El hecho de que la interventoría hubiera realizado revisiones previas antes de cada fundida no implica que hubiera aceptado de manera definitiva las dimensiones finales de los vanos, ni que hubiera asumido la responsabilidad por la ejecución material del elemento. Durante la etapa previa, la formaleta limita la verificación directa de la geometría definitiva y del acabado real que solo se evidencian después del desencofrado. Por ello, el aval previo para la fundida no puede ser utilizado como fundamento para trasladar a la interventoría la responsabilidad por variaciones dimensionales detectadas con posterioridad.

La necesidad de corte y resane surgió por la identificación de variaciones en las dimensiones de los vanos de puertas frente a las condiciones exigidas en planos y especificaciones. Esa situación corresponde a una actividad correctiva derivada del proceso constructivo ejecutado por el contratista y no a una actividad nueva, adicional, extraordinaria o sobreviniente imputable a la entidad o a la interventoría. La instrucción de corregir un elemento que no cumple las condiciones técnicas requeridas no constituye una modificación del alcance contractual ni genera, por sí misma, derecho al reconocimiento de mayores plazos.

Adicionalmente, el contratista no acredita que el corte y resane de vanos haya generado una afectación cierta, directa y exclusiva sobre la ruta crítica. La estimación presentada se sustenta en rendimientos teóricos y en una reasignación interna de cuadrillas, pero no demuestra que todos los frentes de trabajo se hubieran encontrado impedidos, ni que la obra no pudiera avanzar por sectores, niveles, apartamentos o actividades paralelas. La disminución de rendimiento ocasionada por la necesidad de corregir elementos ejecutados con deficiencias dimensionales corresponde a la gestión constructiva del contratista y no puede trasladarse al plazo contractual como un hecho externo o no imputable.

En consecuencia, los tiempos invertidos en corte, resane, ajuste o adecuación de vanos de puertas deben ser asumidos como tiempos propios de reparación y subsanación de elementos no conformes. Dichas actividades no pueden ser reconocidas como causa válida de ampliación, toda vez que se originan en la ejecución material de la obra y en el deber del contratista de entregar elementos conformes con las condiciones técnicas exigidas.

En consecuencia, esta interventoría considera que la solicitud presentada por el contratista no cuenta con soporte técnico suficiente para reconocer una suspensión, ampliación o afectación equivalente a diez 10 días por concepto de corte y resane de vanos de puertas, toda vez que no se acredita que dicha actividad obedezca a una causa externa, ajena o no imputable al contratista de obra. Por el contrario, las labores reclamadas corresponden a actividades correctivas derivadas de la ejecución material de los elementos y de la necesidad de ajustarlos a las condiciones dimensionales exigidas en los planos y especificaciones técnicas del proyecto.

Mejoramiento de superficie y friso de nivelación

Frente al argumento relacionado con mayores tiempos por mejoramiento de superficie, friso de nivelación o tratamiento adicional de muros, esta interventoría considera que tampoco resulta procedente su reconocimiento como actividad generadora de plazo adicional no imputable al contratista.

La formaleta utilizada por el contratista debía tener la calidad, rigidez, estabilidad, modulación, alineación, estanqueidad y condiciones de acabado necesarias para garantizar que los muros estructurales presentaran una superficie uniforme, técnicamente aceptable y apta para recibir las actividades posteriores de acabado. En una obra ejecutada con concreto formaleteado, la calidad del elemento final depende directamente del estado, uso, manejo, instalación y control de la formaleta. Por tanto, las irregularidades, juntas marcadas, dilataciones, variaciones superficiales, desniveles, rebabas o acabados no uniformes derivados del formaleteado corresponden al proceso constructivo bajo responsabilidad del contratista.

No resulta admisible presentar el friso o mejoramiento de superficie como una actividad no prevista cuando su necesidad surge del acabado obtenido después del desencofrado, máxime cuando esta interventoría advirtió oportunamente dicha situación durante los comités de obra, dejando constancia sobre las condiciones de la formaleta y sobre la incidencia que su uso, manejo y estado podían generar en la uniformidad, apariencia y calidad final de los muros. Si el contratista empleó una formaleta que no garantizó una superficie óptima, uniforme y compatible con los acabados posteriores, las labores necesarias para corregir esas condiciones constituyen actividades de reparación o adecuación derivadas de su propia ejecución. En consecuencia, no pueden calificarse como hechos externos, ajenos o sobrevinientes al contrato, ni servir de fundamento para el reconocimiento de mayores tiempos imputables a la entidad o a la interventoría.

El acabado adecuado de los muros no es una mejora voluntaria ni una prestación adicional a favor de la entidad, sino una condición técnica necesaria para cumplir los estándares de calidad del proyecto con los cuales fue implementado ese sistema constructivo. El contratista no puede convertir en mayor plazo reconocible una actividad que tiene por finalidad corregir o mejorar el resultado de un proceso constructivo que debía ejecutarse correctamente desde el inicio. La decisión de aplicar friso, nivelar superficies o realizar tratamientos adicionales para obtener una apariencia final aceptable no elimina el origen de la situación, que corresponde a deficiencias o limitaciones del resultado obtenido con la formaleta utilizada.

Debe reiterarse que esta interventoría ya había dejado trazabilidad sobre las condiciones de la formaleta y sobre la incidencia que su uso inadecuado podía tener en la calidad final del concreto vaciado. Por ello, la aparición posterior de irregularidades superficiales una vez retirado el encofrado no puede presentarse como un hecho imprevisible para el contratista ni como una circunstancia atribuible a la interventoría. La responsabilidad por la selección, conservación, instalación, control y uso adecuado de la formaleta permanece en cabeza del ejecutor de la obra.

Conclusión de la interventoría

Con fundamento en el análisis técnico desarrollado, esta interventoría emite concepto favorable parcial frente a la solicitud de ampliación de plazo presentada por el contratista.

Se considera procedente reconocer treinta y dos 32 días calendario por las actividades de tala y destoconado, al encontrarse acreditada una restricción real sobre el frente de obra correspondiente a los ejes I a K, derivada de la falta de autorización ambiental oportuna.

Igualmente, se considera procedente reconocer seis 6 días calendario por paradas militares, restricciones de ingreso y eventualidades institucionales propias de la unidad militar, al tratarse de circunstancias externas al contratista, debidamente registradas y con incidencia sobre jornadas programadas de trabajo.

En consecuencia, de los tiempos reclamados por el contratista, esta interventoría considera técnicamente reconocibles treinta y ocho 38 días calendario, correspondientes a causas externas, ajenas al control del contratista y con incidencia verificable sobre la ejecución de la obra.

Por el contrario, se emite concepto desfavorable frente al reconocimiento de nueve 9 días calendario por lluvias, por tratarse de eventos parciales y discontinuos que no acreditan una suspensión total de la obra. También se emite concepto desfavorable frente al reconocimiento de diez 10 días calendario por corte y resane de vanos de puertas y de diez 10 días calendario por mejoramiento de superficie, friso de nivelación o tratamiento adicional de muros, por corresponder a actividades correctivas derivadas del proceso constructivo y no a causas externas o no imputables al contratista.

No obstante, el reconocimiento técnico de treinta y ocho 38 días calendario por causas externas no agota el análisis integral del plazo requerido para la terminación del proyecto. De acuerdo con la reunión sostenida el día 13 de mayo de 2026 en las instalaciones del ICFE, y una vez revisado el estado real de ejecución, los rendimientos actuales del contrato, las actividades pendientes y la proyección necesaria para su culminación, se concluyó que la obra requiere una prórroga superior al tiempo estrictamente reconocido por eventos externos.

En ese sentido, esta interventoría considera que, aunque solo resultan reconocibles treinta y ocho 38 días calendario como afectación imputable a causas externas al contratista, la prórroga contractual debe estimarse en un término mínimo de noventa 90 días calendario, atendiendo los rendimientos reales de ejecución, el avance actual del proyecto y la necesidad de garantizar la continuidad, culminación y cierre técnico de las actividades pendientes.

La prórroga mínima de noventa 90 días calendario no implica aceptar como justificadas todas las causales invocadas por el contratista, ni reconocer como externos los tiempos derivados de actividades correctivas o de bajo rendimiento. Su fundamento corresponde a una valoración técnica integral del estado actual de la obra y del plazo efectivamente requerido para su terminación en condiciones adecuadas.

Aspecto Juridico

Entiéndase la prórroga como una especie de modificación, así lo prevén los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros.

En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos – como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal, estas prorrogas obedecen a los a la necesidad de lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato.

Es importante precisar, que esta prórroga debe hacerse antes del vencimiento del plazo de ejecución estipulado en el contrato, so pena de imposibilidad de prorroga y por ende su inmediata liquidación. De igual forma de aceptarse la prórroga del contrato principal, se hace necesario prorrogar el contrato de interventoría de conformidad con el artículo 85 de la ley 1474 de 2011.

Ahora bien, de no aceptarse la prórroga por parte de la entidad, se hace necesario iniciar los procedimientos de terminación y liquidación del contrato, y/o de caducidad del contrato si así lo considera pertinente la entidad.

Por lo que se recomienda y solicita a la entidad con base a sus estudios de necesidad, tome las medidas y decisiones necesarias que considere pertinentes, previo al vencimiento del contrato, en el marco de la Buena Fe y el interés público que envuelve los contratos.

Agradezco la atención prestada.

Atentamente,

Daniel Gonzalez Cuesta
Representante Legal
Consorcio Intercivil Medellín

Revisado por:

GONZÁLEZ & SANABRIA
ABOGADOS
www.gysabogados.com.co
contacto@gysabogados.com.co

ANEXOS:

MASLO-ICFE 153 2026 Sustentación técnico operativa complementaria