MDN-VGSEDB-ICFE-DG-SI-GPI 122.1

Bogotá D.C., 02-07-2026

Al contestar cite Radicado I-2026-38533 Id: 245282
Folios: 16 Fecha: 02-07-2026 07:09:43
Anexos: 0
Remitente: GRUPO TECNICA
Destinatario: DIRECCION GENERAL

Señor Coronel.
LUIS EDUARDO VARGAS MORALES
Director.
Instituto De Casas Fiscales del Ejercito ICFE
Gn.

Asunto: Concepto técnico para la elaboración de la prorroga N° 1 del contrato de interventoría No. 223-ICFE-2025

Con referencia al contrato de interventoría No. 223-ICFE-2025 cuyo objeto es INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SST PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN". la supervisión delegada por parte del Instituto De Casas Fiscales Del Ejercito se permite dar traslado del presente concepto técnico como soporte para adelantar el respectivo proceso de elaboración del concepto económico y jurídico por parte del área de adquisición de Bienes y Servicios bajo las siguientes consideraciones:

1. ***ESTADO GENERAL DEL CONTRATO:***

PROCESO	CM-09-2025
CONTRATO No.	No.223-ICFE-2025
TIPO DE NEGOCIO JURIDICO	INTERVENTORÍA
OBJETO	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SST PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN".
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	Veintinueve (29) De Agosto De 2025
PLAZO INICIAL	Hasta el 30 de Julio De 2026
FECHA DE INICIO	Dos (02) De Octubre De 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	Hasta el 02 de Julio De 2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE
VALOR DEL ANTICIPO	N/A
VALOR DE LA ADICIÓN	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLIN25 con NIT. 901.987.921-2, conformado por las Compañías GC CIVILTECH S.A.S. con NIT. 901.798.466-1, con un porcentaje de participación del 65%, INTER OBRAS GR S.A.S. con NIT. 900.599.052-9,
NIT O CEDULA	R/L DANIEL SEBASTIAN GONZALEZ CUESTA, Cedula de Ciudadanía No. C.C. No. No. 1.049.637.294 de Tunja,

SUPERVISOR INTERVENORIA	PSD. ISDUAR IVAN QUIROGA RUIZ

BALANCE DEL CONTRATO							
VALOR CONTRATO INICIAL			$	1.035.002.500,00	VALOR ANTICIPO	$	
VALOR CONTRATO ADICION			$				
PRIMER CORTE	$	46.000.111,10	$		AMORTIZACION	$	
SEGUNDO CORTE	$	82.225.197,95	$		AMORTIZACION	$	
TERCER CORTE	$	92.000.222,21	$		AMORTIZACION	$	
CUARTO CORTE	$	122.423.447,88	$				
QUINTO CORTE	$	159.363.274,11	$				
SEXTO CORTE	$	46.000.111,10					
TOTAL EJECUTADO	$	548.012.364,35	$		TOTAL AMORTIZADO	$	
PENDIENTE/EJEC	$	486.990.135,65	$		POR AMORTIZAR	$	
SUMAS IGUALES	**$**	**1.035.002.500,00**	**$**	**1.035.002.500,00**		**$**	

PAGADO TOTAL	$ 548.012.364,35
PENDIENTE PAGAR	**$ 486.990.135,65**

2. ***ANTECEDENTES:***

El contrato de interventoría No.223-ICFE-2025, cuyo objeto es "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SST PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN." suscrito entre el Instituto De Casas Fiscales Del Ejercito ICFE y el CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLIN25 con NIT. 901.987.921-2, conformado por las Compañías GC CIVILTECH S.A.S. con NIT. 901.798.466-1, con un porcentaje de participación del 65%, INTER OBRAS GR S.A.S. con NIT. 900.599.052-9, con un porcentaje de participación del 35%, Representado Legalmente por el(a) Señor(a) DANIEL SEBASTIAN GONZALEZ CUESTA, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 1.049.637.294 de Tunja, con un plazo hasta el 2 de julio y un valor de $ 1.035.002.500,00

Deberá tener en cuenta los siguientes antecedentes así:

Que, el 22 de septiembre de 2025 el CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLIN25 firmó el contrato de interventoría N°223-ICFE-2025 cuyo objeto es: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SST PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN" con el Instituto de Casas Fiscales del Ejercito-ICFE, por valor de MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE incluido IVA y demás impuestos de ley, conforme a la oferta económica presentada por el oferente

Que, el día 24 de septiembre de 2025 se llevó a cabo la reunión de Pre-construcción en la que participaron la Entidad Contratante, Contratista de Obra e Interventoría donde se hizo entrega de copia de los planos arquitectónicos e ingenierías del proyecto y se adelantaron consideraciones y obligaciones pertinentes.

Que, mediante modificatorio N° 1 se adelantó la modificación de la forma de pago en cuanto la apropiación de los recursos y se incluyó nuevo certificado de disponibilidad presupuestal.

Que, de conformidad con la ejecución contractual adelantada a la fecha y acorde con el informe semanal N° 37 por parte de la interventoría, el contrato presenta un avance físico del 69,34% contra un acumulado programado del 99,70%.

Que, mediante comunicación MASLO-ICFE-153-2026 del 27 de abril de 2026, el contratista de obra solicitó la ampliación del plazo de ejecución del Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025, sustentando técnicamente su solicitud en diferentes circunstancias que, a su juicio, incidieron en la programación y ejecución de las actividades de obra, solicitando una prórroga de setenta y tres (73) días calendario.

Que, en atención a la solicitud presentada por el contratista, el CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLÍN25, en su calidad de interventoría del contrato, emitió el Concepto Técnico No. SU-019-ICFE-223-2025 del 13 de junio de 2026, mediante el cual efectuó el análisis individual de las causales invocadas, concluyendo que únicamente parte de ellas corresponde a circunstancias externas y no imputables al contratista, recomendando el reconocimiento técnico de treinta y ocho (38) días calendario por tales eventos; no obstante, advirtió que el estado actual de ejecución del proyecto, las actividades pendientes y los rendimientos observados hacen necesaria una prórroga mínima de noventa (90) días calendario para garantizar la culminación del objeto contractual.

Que, de conformidad con el avance físico real del proyecto, la programación actualizada de obra, las actividades pendientes de ejecución y el análisis técnico efectuado por la interventoría y la supervisión, se evidencia que la obra no podrá culminarse dentro del plazo contractual vigente, razón por la cual se hace necesario modificar el plazo de ejecución del Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025 y, como consecuencia de ello, adelantar la correspondiente modificación del Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, con el fin de garantizar el acompañamiento técnico, administrativo, financiero, jurídico, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo hasta la terminación del proyecto.

Que la modificación del plazo contractual no implica el reconocimiento integral de las causales expuestas por el contratista, sino que obedece a la necesidad técnica y administrativa de garantizar la culminación del proyecto, de conformidad con el concepto emitido por la interventoría y el análisis efectuado por la Supervisión, en aplicación de los principios de eficiencia, economía, planeación y continuidad que rigen la contratación estatal.

Que una vez verificada la información aportada, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones para adelantar la modificación contractual así:

3. ***CON RELACIÓN A LA SOLICITUD DEL CONTRATISTA DE OBRA DE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO CONTRACTUAL.***

Con relación a la solicitud de prórroga presentada por el contratista mediante comunicación MASLO-ICFE-153-2026 del 27 de abril de 2026, se observa que la justificación expuesta comprende un análisis técnico de diferentes circunstancias que, según su criterio, incidieron en la ejecución de actividades de la ruta crítica del proyecto, soportando su solicitud en registros de bitácora, actas de comité, comunicaciones y en la actualización del cronograma.

Dentro de los argumentos expuestos se incluyen, entre otros, presuntas afectaciones derivadas de condiciones climáticas, interrupciones institucionales, actividades de corte y resane de vanos de puertas y actividades adicionales de mejoramiento de superficies, concluyendo que dichas circunstancias generaron un impacto acumulado de setenta y tres (73) días calendario sobre el plazo contractual.

No obstante, se advierte que los hechos expuestos no pueden ser considerados de manera uniforme como causas no imputables al contratista ni como eventos imprevisibles atribuibles a la Entidad, toda vez que algunos corresponden a riesgos propios de la ejecución contractual, otros derivan de aspectos constructivos cuya responsabilidad recae en el contratista y otros deberán ser objeto de verificación técnica respecto de su incidencia real sobre la ruta crítica del proyecto y su efectiva repercusión en el plazo contractual.

En síntesis, de conformidad con la solicitud realizada por el contratista requiere para la culminación del objeto contractual la ampliación del plazo por un total de setenta y tres (73) días calendario adicional al plazo inicialmente otorgado.

4. ***CON RELACIÓN AL CONCEPTO Y VALORACIÓN DE LA INTERVENTORÍA DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA.***

De acuerdo con la solicitud realizada por parte del contratista junto con el alcance técnico de la programación, la interventoría se pronunció mediante dos comunicados y teniendo en cuenta las consideraciones expuestas por el contratista con el fin de establecer realmente aquellas afectaciones que presuntamente incidieron en el incremento del plazo de terminación contractual se realizó un análisis el cual indica lo siguiente:

… "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.

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.

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 DE LA SOLICITUD DE PRORROGA

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

5. ANÁLISIS TECNICO DE LA ENTIDAD.

En consecuencia, la interventoría precisó que el tiempo técnicamente reconocible por concepto de eventos externos no necesariamente corresponde al plazo requerido para la terminación del proyecto. En tal sentido, indicó que, si bien únicamente encontró procedente el reconocimiento de treinta y ocho (38) días calendario como afectación derivada de causas ajenas al contratista, el estado real de ejecución de la obra, los rendimientos observados, las actividades pendientes y la necesidad de garantizar la culminación del proyecto permiten concluir que la obra requiere una prórroga mínima de noventa (90) días calendario, circunstancia que obedece a una valoración integral del estado actual del contrato y no al reconocimiento de la totalidad de las causales alegadas por el contratista.

En cuanto al tiempo solicitado por concepto de corte y resane de vanos de puertas, se considera que, si bien dichas actividades tienen origen en aspectos propios de la ejecución constructiva y, por tanto, la responsabilidad principal recae sobre el contratista en su condición de ejecutor de la obra, también resulta necesario reconocer que durante el desarrollo de los trabajos existía un deber permanente de seguimiento y control técnico por parte de la interventoría, orientado a verificar la correcta ejecución de las actividades constructivas y a advertir oportunamente cualquier desviación respecto de los planos, especificaciones técnicas y condiciones de calidad exigidas. En tal sentido, aunque las actividades de corrección no constituyen una causa externa o imprevisible que justifique por sí sola una ampliación del plazo contractual, su detección en una etapa avanzada de la ejecución evidencia la existencia de una corresponsabilidad en las labores de control técnico, circunstancia que deberá ser valorada dentro del análisis integral del desarrollo del contrato, sin que ello implique trasladar a la Entidad la responsabilidad por las deficiencias propias de la ejecución material de la obra.

Frente a los tiempos reclamados por concepto de paradas militares, restricciones de ingreso e interrupciones institucionales, dichas circunstancias deben analizarse bajo el contexto particular de ejecución del contrato. Desde la etapa precontractual era plenamente conocido por el contratista que la obra se desarrollaría al interior de un cantón militar, circunstancia que implica la existencia de protocolos de seguridad, restricciones operacionales, controles de acceso y eventuales disposiciones institucionales propias de una instalación militar. En consecuencia, este tipo de situaciones constituían riesgos previsibles e inherentes al lugar de ejecución del contrato, los cuales debían ser considerados por el contratista al momento de estructurar su oferta, programar la ejecución de la obra y establecer las medidas de contingencia necesarias para mitigar su impacto. Por ello, salvo aquellos eventos extraordinarios, excepcionales o debidamente acreditados que excedan las condiciones normales de operación de una unidad militar, las interrupciones institucionales propias del funcionamiento del cantón no pueden ser consideradas, por sí mismas, como una justificación suficiente para reconocer atrasos o ampliaciones del plazo contractual.

Se debe tener en cuenta que no todas las restricciones institucionales pueden ser calificadas como hechos imprevisibles o ajenos al riesgo contractual, toda vez que el contratista conocía desde la estructuración de su propuesta que la ejecución de la obra tendría lugar al interior de una unidad militar. En consecuencia, únicamente podrían ser objeto de reconocimiento aquellas circunstancias excepcionales que excedan las condiciones ordinarias de operación y que, además, se encuentren plenamente acreditadas en cuanto a su incidencia directa sobre la ruta crítica del proyecto

6. ***CON RELACIÓN A LA VIABILIDAD DE LA PRÓRROGA DEL CONTRATO***

Una vez analizados los argumentos presentados por el contratista, el concepto emitido por la interventoría, el estado actual de ejecución del proyecto, las actividades pendientes por desarrollar y la necesidad de garantizar la culminación integral del objeto contractual bajo las condiciones técnicas, de calidad y funcionalidad previstas en el contrato, la entidad considero procedente acoger la recomendación formulada por la interventoría respecto del plazo requerido para la terminación de la obra.

Si bien del análisis efectuado se concluye que no la totalidad de las causales invocadas por el contratista constituyen hechos no imputables a este o circunstancias extraordinarias que justifiquen el reconocimiento integral de los tiempos solicitados, también es evidente que el avance físico actual del proyecto y la programación de las actividades pendientes demandan un plazo adicional que permita culminar la obra de manera adecuada, garantizando el cumplimiento del objeto contractual, la correcta ejecución de las actividades restantes y la entrega de un proyecto que satisfaga las condiciones técnicas establecidas por la Entidad.

En consecuencia, se consideró técnicamente viable y administrativamente procedente adelantar la modificación del Contrato de Obra No. 202-ICFE-2025, prorrogando su plazo de ejecución por el término de noventa (90) días calendario, acogiendo para ello la recomendación emitida por la interventoría, decisión que obedece a la necesidad de asegurar la terminación del proyecto y no implica el reconocimiento de la totalidad de las causales expuestas por el contratista como hechos no imputables a su gestión contractual.

De igual manera, y teniendo en consideración la oferta económica presentada para la ejecución del Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, la entidad considera procedente adelantar la modificación del citado contrato prorrogando inicialmente su plazo por sesenta (60) días calendario, término que se encuentra respaldado por las condiciones económicas actualmente previstas para la ejecución del contrato.

Respecto de los treinta (30) días calendario restantes requeridos para garantizar el acompañamiento integral durante la totalidad de la prórroga del contrato de obra, estos quedarán sujetos a la evaluación y al análisis económico que adelante la Entidad, con el propósito de determinar la viabilidad de los costos adicionales derivados de la ampliación del plazo de la interventoría, para lo cual, de resultar procedente, se adelantarán las modificaciones contractuales a que haya lugar.

En virtud de lo anterior, la entidad adelantara las modificaciones contractuales correspondientes, prorrogando el Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025 por el término inicial de sesenta (60) días calendario, dejando expresa constancia de que la ampliación del plazo de este contrato por el tiempo restante estará supeditada a la adopción de las decisiones administrativas que correspondan, con el fin de garantizar la adecuada supervisión y culminación del proyecto.

7. ***MODIFICACIONES REQUERIDAS:***

De acuerdo con lo expuesto en el presente concepto técnico respecto el alcance del contrato, hace falta realizar modificatorio a las siguientes cláusulas del contrato:

CLÁUSULA CUARTA. –PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El proyecto deberá ejecutarse en un plazo no mayor a **9 MESES** desde la firma del acta de inicio hasta la firma del acta de recibo final a satisfacción. Dicho plazo será contado **A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO** por el contratista de interventoría y el supervisor, previa aprobación de las garantías por parte del competente contractual, verificación del pago de aportes parafiscales y seguridad social, expedición del registro presupuestal y los demás requisitos establecidos en las obligaciones del contratista para dar inicio a la obra. En el evento que se efectúe una prórroga al contrato de obra, por retraso en la ejecución dentro del plazo contractual sin que la interventoría haya tomado las medidas necesarias para corregir los tiempos, o no haya solicitado oportunamente las sanciones del caso por incumplimiento al objeto del contrato de obra, la interventoría permanecerá al frente de las actividades hasta su terminación, sin que la entidad contratante deba efectuar erogación alguna por este concepto, por lo tanto solo será procedente una prórroga del contrato de interventoría. En todo caso, el plazo de cumplimiento de obligaciones se extiende hasta la liquidación del respectivo contrato de obra objeto de interventoría, sin generar un mayor valor de la propuesta económica adjudicada. **NOTA:** El acta de inicio se suscribirá simultáneamente con el acta de inicio del Contrato que resulte de la **LP-008-ICFE-2025**. **LUGAR DE EJECUCIÓN:** La interventoría se ejecutará en el CANTÓN MILITAR DE LA CUARTA BRIGADA, en la ciudad de Medellín, Antioquia. **Nota:** El contratista queda sujeto al protocolo de entrada y salida, como el horario establecido en la unidad militar.

8. NUEVAS CONDICIONES CONTRACTUALES

PROCESO	CM-09-2025
CONTRATO No.	No.223-ICFE-2025
TIPO DE NEGOCIO JURIDICO	INTERVENTORÍA
OBJETO	"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, CONTABLE, AMBIENTAL Y DE SST PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN EDIFICIO DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL DE SUBOFICIALES EN LA SECCIONAL DE MEDELLIN".
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	Veintinueve (29) De Agosto De 2025
PLAZO INICIAL	Hasta el 30 de Julio De 2026
FECHA DE INICIO	Dos (02) De Octubre De 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	Hasta el 02 de Julio De 2026
FECHA DE TERMINACION N° 2	Hasta el 02 de Octubre De 2026
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE
VALOR DEL ANTICIPO	N/A
VALOR DE LA ADICIÓN	N/A
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	MIL TREINTA Y CINCO MILLONES DOS MIL QUINIENTOS PESOS ($1.035.002.500,00) M/CTE
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERCIVIL MEDELLIN25 con NIT. 901.987.921-2, conformado por las Compañías GC CIVILTECH S.A.S. con NIT. 901.798.466-1, con un porcentaje de participación del 65%, INTER OBRAS GR S.A.S. con NIT. 900.599.052-9,
NIT O CEDULA	R/L DANIEL SEBASTIAN GONZALEZ CUESTA, Cedula de Ciudadanía No. C.C. No. No. 1.049.637.294 de Tunja,
SUPERVISOR INTERVENORIA	PSD. ISDUAR IVAN QUIROGA RUIZ

9. RECOMENDACIÓN Y SOLICITUD

9.2. Prorroga N° 1

Modificar el plazo de ejecución del Contrato de Interventoría No. 223-ICFE-2025, prorrogándolo inicialmente por sesenta (60) días calendario, dejando constancia de que el término restante requerido para cubrir la totalidad de la prórroga del contrato de obra estará sujeto a la disponibilidad presupuestal y al correspondiente análisis financiero y jurídico que adelante la Entidad.

9.3. *Modificatorio:*

Se solicita dar traslado del presente concepto a la Oficina de Adquisición de Bienes y Servicios para la elaboración de los respectivos conceptos económicos y jurídicos y la emisión de la prorroga N° 1 del contrato de interventoría No 223-ICFE-2025 y de más trámites relacionados quedando así las siguientes clausulas:

CLÁUSULA CUARTA. –PLAZO DE EJECUCIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN: El proyecto deberá ejecutarse en un plazo no mayor a **11 MESES** desde la firma del acta de inicio hasta la firma del acta de recibo final a satisfacción. Dicho plazo será contado **A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO** por el contratista de interventoría y el supervisor, previa aprobación de las garantías por parte del competente contractual, verificación del pago de aportes parafiscales y seguridad social, expedición del registro presupuestal y los demás requisitos establecidos en las obligaciones del contratista para dar inicio a la obra. En el evento que se efectúe una prórroga al contrato de obra, por retraso en la ejecución dentro del plazo contractual sin que la interventoría haya tomado las medidas necesarias para corregir los tiempos, o no haya solicitado oportunamente las sanciones del caso por incumplimiento al objeto del contrato de obra, la interventoría permanecerá al frente de las actividades hasta su terminación, sin que la entidad contratante deba efectuar erogación alguna por este concepto, por lo tanto solo será procedente una prórroga del contrato de interventoría. En todo caso, el plazo de cumplimiento de obligaciones se extiende hasta la liquidación del respectivo contrato de obra objeto de interventoría, sin generar un mayor valor de la propuesta económica adjudicada. **NOTA:** El acta de inicio se suscribirá simultáneamente con el acta de inicio del Contrato que resulte de la **LP-008-ICFE-2025**. **LUGAR DE EJECUCIÓN:** La interventoría se ejecutará en el CANTÓN MILITAR DE LA CUARTA BRIGADA, en la ciudad de Medellín, Antioquia. **Nota:** El contratista queda sujeto al protocolo de entrada y salida, como el horario establecido en la unidad militar.

Las demás consideraciones del contrato de interventoría deberán mantenerse con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto contractual

Cordialmente,



PSD. ISDUAR IVAN QUIROGA RUIZ
Arquitecto Grupo Proyectos de Inversión ICFE
Profesional De Seguridad Y Defensa

Anexos: Anexo N°1 Solicitud prorroga
Anexo N°2 Justificación solicitud de prorroga
Anexo N°3 Concepto interventoría
Anexo N°4 Aprobación interventoría
Anexo N°5 Radicación programación
Anexo N°6 Programación de obra
Anexo N°7 Aprobación entidad

Elaboro: ARQ. ISDUAR IVÁN QUIROGA RUIZ
PSD Grupo Proyectos de Inversión ICFE

Reviso: ABG JULLIETH CASTRO ANAYA
Abogada Grupo Proyectos de Inversión ICFE