

La Virginia, 30 de junio de 2026

CV-006-2026

Señores

Ingeniero WILMAR HUMBERTO LOPEZ VELEZ

Director interventoría

Municipio de La Virginia

Ciudad

Asunto: Solicitud de prórroga del plazo contractual por tres (3) meses – Contrato No. 373-2025, Construcción del Centro Vida del Municipio de La Virginia

Respetados señores:

MARCO JULIO SUESCÚN LOZANO Contratista del Contrato de referencia, cuyo objeto corresponde a la Construcción del Centro Vida del Municipio de La Virginia, me permito presentar formalmente ante la Interventoría y la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural – EDUR solicitud de prórroga del plazo contractual por el término de tres (3) meses, con el propósito de garantizar la adecuada culminación de las actividades contractuales, bajo criterios de calidad, seguridad, funcionalidad, coordinación técnica y cumplimiento de las especificaciones del proyecto.

La presente sustentación se orienta a precisar tres aspectos que han tenido incidencia directa en el desarrollo normal del contrato, en la programación de las actividades inicialmente previstas y en la necesidad de ajustar tanto el cronograma como algunos aspectos económicos derivados de actividades no contempladas en las condiciones iniciales del proyecto.

1. Condiciones encontradas en las estructuras colindantes y afectación a las actividades de demolición

Durante las visitas iniciales de obra y el reconocimiento técnico del área de intervención, se evidenció que varias estructuras colindantes se encontraban adosadas al proyecto actual, presentándose interacción directa entre los muros existentes del predio objeto de intervención y las viviendas contiguas.

Esta condición no permitía ejecutar las actividades de demolición de manera inmediata ni bajo el esquema inicialmente previsto, debido a que una intervención directa sobre dichos

INGENIERO CIVIL
Correo electrónico: SUESCUNLOZANO@YAHOO.ES
CELULAR 3105705126

elementos podía generar afectaciones estructurales, fisuras, desprendimientos, pérdida de confinamiento o daños sobre las edificaciones vecinas. En consecuencia, fue necesario suspender, limitar o ejecutar de manera parcial algunos frentes de demolición, hasta tanto se realizarán las verificaciones técnicas correspondientes y se definieran los ajustes necesarios a los diseños y procedimientos constructivos.

La liberación total de los muros adosados requería un análisis técnico previo que permitiera establecer una metodología segura de intervención, garantizando la estabilidad de las construcciones colindantes y evitando eventuales reclamaciones o daños a terceros. Por esta razón, el avance de las demoliciones quedó condicionado a la revisión de las condiciones reales encontradas en campo, a la coordinación con los diseños estructurales y a la definición de medidas constructivas que permitieran ejecutar la actividad sin comprometer la seguridad del entorno inmediato.

Este hecho tuvo incidencia directa sobre la ruta crítica del proyecto, toda vez que las demoliciones constituían una actividad preliminar indispensable para habilitar excavaciones, cimentaciones, retiro de material, conformación de nuevos frentes de trabajo y posterior avance de los componentes estructurales. En tal sentido, el retraso no obedeció a falta de gestión del contratista, sino a la necesidad de actuar bajo criterios de prudencia técnica, seguridad estructural y protección de las viviendas contiguas.

2. Desmonte, recuperación y reúso de elementos por solicitud del municipio

De manera adicional a las condiciones técnicas propias de la obra, por solicitud expresa del municipio se requirió realizar el desmonte cuidadoso, clasificación, preservación y posterior reúso de determinados elementos existentes en el predio, con el propósito de que pudieran ser destinados al apoyo de poblaciones vulnerables afectadas por diferentes eventos ocurridos en el municipio.

Esta solicitud implicó modificar la dinámica inicialmente prevista para las actividades de demolición y retiro de elementos; pues en lugar de ejecutar una demolición convencional, rápida y continua, fue necesario implementar un procedimiento más controlado, selectivo y manual, orientado a conservar aquellos materiales o elementos susceptibles de recuperación y/o aprovechamiento.

El desarrollo de esta actividad exigió mayor dedicación de mano de obra, supervisión, clasificación, acopio temporal, manipulación cuidadosa y coordinación logística, toda vez que los elementos debían retirarse evitando su deterioro para que pudieran ser reutilizados posteriormente. Esta condición generó una disminución en los rendimientos inicialmente previstos para la demolición y prolongó el tiempo requerido para habilitar completamente el área de intervención.

No obstante, el contratista atendió dicha solicitud en consideración al interés social y público perseguido por el municipio, entendiendo que el reúso de estos elementos contribuía a

favorecer a la población vulnerable y a optimizar el aprovechamiento de materiales existentes. Sin embargo, desde el punto de vista contractual y técnico, esta actividad representó una variación frente al alcance operativo inicialmente programado, con incidencia directa en el plazo y en la logística de ejecución.

Por lo anterior, resulta procedente reconocer que el desmonte selectivo y recuperación de elementos no puede ser valorado en los mismos términos de una demolición ordinaria, ya que su ejecución demanda procedimientos diferentes, mayores tiempos de intervención y condiciones especiales de manejo.

3. Necesidad de pactación de precios por actividades no previstas o modificadas

Como consecuencia de las situaciones anteriormente descritas, se generó la necesidad de adelantar la correspondiente **pactación de precios**, en atención a que las actividades ejecutadas o requeridas no correspondían plenamente a las condiciones inicialmente previstas en el contrato.

La presencia de estructuras colindantes adosadas, la obligación de ajustar diseños y metodologías de demolición para evitar afectaciones a viviendas vecinas, así como la solicitud de desmonte, recuperación y reuso de elementos por parte del municipio, configuraron actividades con condiciones técnicas y operativas distintas a las inicialmente contempladas.

En este sentido, la pactación de precios se hace necesaria para reconocer de manera objetiva los mayores esfuerzos, recursos, rendimientos diferenciales, procedimientos especiales y actividades adicionales que debieron ejecutarse para garantizar la continuidad del proyecto. Esta pactación permite mantener el equilibrio técnico y económico del contrato, evitando que actividades no previstas o modificadas sean asumidas sin la debida valoración contractual.

Es importante precisar que esta situación no corresponde a una modificación caprichosa de la composición del presupuesto de obra, sino a la atención de condiciones reales encontradas en obra y solicitudes institucionales orientadas a proteger tanto la estabilidad de las edificaciones vecinas como el interés social del municipio. Por tanto, la pactación de precios constituye un mecanismo necesario para formalizar técnicamente las actividades ejecutadas bajo condiciones diferentes a las inicialmente pactadas.

En consecuencia, los tres aspectos descritos han tenido un impacto directo sobre la programación contractual, especialmente en la etapa inicial de ejecución afectando actividades preliminares, demoliciones, liberación de frentes de trabajo, retiro de materiales y avance posterior de excavaciones y cimentaciones.

La prórroga solicitada se sustenta entonces en hechos objetivos y verificables, derivados de condiciones físicas encontradas en el sitio de obra, requerimientos técnicos

indispensables para proteger predios colindantes, solicitudes expresas del municipio con finalidad social y la necesidad de formalizar precios para actividades no previstas o ejecutadas bajo condiciones diferentes.

Por lo anterior, se solicita respetuosamente a la Interventoría y a la EDUR tener en cuenta esta sustentación dentro del análisis de la prórroga contractual, considerando que la ampliación del plazo resulta necesaria, proporcional y técnicamente justificada para garantizar la culminación adecuada del proyecto, preservar la seguridad de las edificaciones vecinas, atender las solicitudes institucionales realizadas durante la ejecución y asegurar que el Centro Vida sea entregado bajo condiciones óptimas de calidad, estabilidad, funcionalidad y servicio a la comunidad beneficiaria.

Finalmente, reiteramos nuestra disposición para aportar los soportes técnicos, registros fotográficos, actas de visita, comunicaciones, análisis de precios, cronograma ajustado y demás documentos que sean requeridos para la revisión y aprobación correspondiente.

Por lo anterior, y ponderando lo que representó las demoras en el proyecto, solicitamos una **prórroga por tres (3) meses**, donde tendríamos nueva fecha de terminación para el 05 de octubre de 2026.

Cordialmente,



MARCO JULIO SUESCUN LOZANO

CC 4.408.066 de Circasia

Dirección CR 19 31N 93 TO VERDE

Teléfono 310 5705126