INFORME DE INTERVENTORÍA BALANCE GENERAL DEL CONTRATO, SOLICITUD DE INCLUSION DE ITEMS NO PREVISTOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA No.3 DEL CONTRATO DE OBRA No. 031 DE 2025

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 018 DE 2025
CONTRATISTA: EDWAR ALEXANDER BARRETO GUTIERREZ
OBJETO:
INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y CONTABLE AL CONTRATO DE OBRA QUE SUSCRIBA LA ENTIDAD CON EL OBJETO DE "CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, LA EJECUCIÓN DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN, ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA, DOTACIÓN DE MOBILIARIO Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PALACIO DE JUSTICIA DE LA RAMA JUDICIAL EN EL MUNICIPIO DE YOPAL, UBICADO EN LA CALLE 7 NO. 19 – 07"

CONTRATO DE OBRA PUBLICA No. 031 DE 2025
CONTRATISTA: CONSORCIO DISEÑOS YOPAL
OBJETO:
CONTRATAR EN NOMBRE DE LA NACION – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE TUNJA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y ADECUACIONES DE LA SEDE JUDICIAL UBICADA EN CALLE 7 # 19 – 07 EN EL MUNICIPIO DE YOPAL CASANARE"

SUPERVISOR:
DAVID RICARDO CHAPARRO TRIANA

MUNICIPIO DE YOPAL
DEPARTAMENTO DE CASANARE
JULIO 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 3
2. INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATO DE OBRA..... 4
3. BALANCE GENERAL DEL CONTRATO E INCLUSION DE ITEMS NO PREVISTOS . 5
4. CAUSALES PARA LA SOLICITUD DE PRORROGA No.3 14
5. CONCEPTO DE INTERVENTORÍA 24
6. CONCLUSIONES..... 25

ANEXOS

ANEXO 1. Balance general del contrato
ANEXO 2. Memorias de Cantidades
ANEXO 3. APU ítems no previstos
ANEXO 4. Especificaciones técnicas
ANEXO 5. Justificación técnica por parte del contratista
ANEXO 6. Cotizaciones Ítems no previstos
ANEXO 7. Solicitud de prórroga por parte del contratista
ANEXO 8. Reprogramación de actividades
ANECO 9. Flujo del contrato de obra
ANEXO 10. Plan de Contingencia
ANEXO 11. Estado actual del trámite ante ENERCA
ANEXO 12. Respuesta de ENERCA S.A. E.S.P. al radicado No. 4323 y Lista de Chequeo de Proyectos Eléctricos.
ANEXO 13. Acta de Comité de Obra ENERCA del 24 de junio de 2026.
ANEXO 14. Comunicado por parte del proveedor OTIS sobre el estado actual del ascensor.

1. INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 018 DE 2025 DEL 20-may-2025		
OBJETO DEL CONTRATO:	**Interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental y contable al contrato de obra que suscriba la entidad con el objeto de "Contratar en nombre de la NACIÓN – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA, la ejecución de los estudios, diseños, construcción, adecuación de infraestructura, dotación de mobiliario y puesta en funcionamiento del Palacio de Justicia de la Rama Judicial en el municipio de Yopal, ubicado en la Calle 7 No. 19 – 07"**	
ENTIDAD CONTRATANTE:	NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA	
CONTRATISTA:	EDWAR ALEXANDER BARRETO GUTIERREZ	
NIT:	79.799.614-9	
VALOR DEL CONTRATO:	Cuatrocientos Veintidós Millones Seiscientos Cincuenta y Cinco Mil pesos ($422.655.000.00)	
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	Calle 7 No. 19 – 07 – Sede Judicial Yopal Centro - Casanare	
SUPERVISOR:	**DAVID RICARDO CHAPARRO TRIANA**	
PLAZO DE EJECUCIÓN:	FASE I	2 MESES
	FASE II	5 MESES
FECHA DE INICIACIÓN:	04 DE JUNIO DE 2025	
FECHA DE PRÓRROGA No.1	31 DE DICIEMBRE DE 2025 (3 meses y 19 días)	
FECHA DE PRÓRROGA No.2	20 DE ABRIL DE 2026 (3 mes)	
FECHA ACTUAL DE TERMINACIÓN	19 DE JULIO DE 2026	

2. INFORMACIÓN BÁSICA DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA No. 031 DE 2025 DEL 11-jun-2025		
OBJETO DEL CONTRATO:	**"Contratar en nombre de la NACION – CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCION EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACION JUDICIAL DE TUNJA la realización de los estudios, diseños y adecuaciones de la sede judicial ubicada en calle 7 # 19 – 07 en el municipio de Yopal Casanare"**	
ENTIDAD CONTRATANTE:	NACIÓN - CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA – DIRECCIÓN EJECUTIVA SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE TUNJA	
CONTRATISTA:	**CONSORCIO DISEÑOS YOPAL**	
	WRUSSY INGENIEROS SAS	50%
	RIVAL CONSTRUCCIONES E INVERSIONES	50%
REPRESENTANTE LEGAL	WILVER FRANCINY RUSSY LADINO	
NIT:	901949785-5	
VALOR DEL CONTRATO	SEIS MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ($6,763,547,277)	
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	Calle 7 No. 19 – 07 – Sede Judicial Yopal Centro - Casanare	
INTERVENTOR:	EDWAR ALEXANDER BARRETO GUTIERREZ	
PLAZO DE EJECUCIÓN:	FASE I	2 MESES
	FASE II	5 MESES
FECHA DE INICIACIÓN:	26 DE JUNIO DE 2025	
FECHA DE PRÓRROGA No.1	31 DE DICIEMBRE DE 2025 (3 meses y 19 días)	
FECHA DE PRÓRROGA No.2	20 DE ABRIL DE 2026 (3 meses)	
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL	19 DE JULIO DE 2026	

3. BALANCE GENERAL DEL CONTRATO E INCLUSION DE ITEMS NO PREVISTOS

En desarrollo de las actividades de seguimiento y control del Contrato de Obra No. 031 de 2025, la Interventoría presenta el Balance General actualizado del contrato, el cual se adjunta al presente informe como *Anexo 1. Balance General*, en el cual se reflejan las mayores y menores cantidades de obra determinadas durante la ejecución, así como la inclusión de los ítems no previstos que han resultado técnicamente necesarios para garantizar la continuidad, funcionalidad y correcta terminación de las intervenciones.

La elaboración del balance responde a las condiciones reales evidenciadas durante la ejecución de la obra y tiene como propósito redistribuir los recursos disponibles entre las actividades contractuales, las mayores y menores cantidades y los nuevos ítems requeridos, manteniendo el equilibrio general del presupuesto previsto para la ejecución del proyecto.

En atención a estas condiciones, el contratista presentó el Balance General actualizado del contrato, en el cual se reflejan las mayores y menores cantidades de obra y se incorporan catorce (14) ítems no previstos. La Interventoría realizó la revisión técnica y económica del documento y verificó que la estructura general del balance mantiene invariable el valor total de las intervenciones objeto de comparación, por cuanto el valor de $**6.164.786.028,03** permanece igual entre la línea base y el balance presentado.

Resumen general del balance de obra

ACTIVIDAD	PRESPUESTO CONTRACTUAL	PRESUPUESTO BALANCEADO	VARIACIÓN
Obra civil	$5.572.350.810,00	$5.566.768.260,58	-$5.582.549,42
Licencia de construcción	$30.000.000,00	$30.000.000,00	$0,00
Dotación	$562.435.218,03	$568.017.767,45	+$5.582.549,42
VALOR TOTAL	**$6.164.786.028,03**	**$6.164.786.028,03**	**$0,00**

SOLICITUD DE INCLUSION DE ITEMS NO PREVISTOS

Durante la ejecución del contrato de obra se identificaron actividades que no se encontraban contempladas dentro de los ítems inicialmente establecidos, pero cuya ejecución resulta necesaria para garantizar la correcta continuidad, funcionalidad y cumplimiento del objeto contractual. Estas necesidades surgieron a partir de las condiciones reales encontradas en campo y del desarrollo propio de las actividades constructivas, evidenciando la necesidad de incorporar ítems no previstos que permitan atender de manera adecuada las situaciones identificadas durante la ejecución.

En este sentido, se presenta la inclusión de los correspondientes ítems no previstos, debidamente analizados y sustentados desde el punto de vista técnico, con el propósito de ajustar la ejecución contractual a las condiciones reales de la obra y asegurar el cumplimiento de las especificaciones, alcances y requerimientos propios del proyecto.

NP 1. DESMONTE DE CUBIERTA PARQUEADERO DE MOTOCICLETAS.

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
DESMONTE DE CUBIERTA PARQUEADERO DE MOTOCICLETAS	m²	56,66	$38.715,05	$2.193.594,73
JUSTIFICACIÓN	Durante la ejecución de la obra se identificó la necesidad de desmontar la cubierta existente del parqueadero de motocicletas, debido a que esta zona será intervenida y adecuada para su nueva destinación como parqueadero de vehículos. El retiro de la cubierta permite liberar completamente el área de trabajo y ejecutar las adecuaciones requeridas en este espacio, evitando interferencias con las actividades posteriores. Por lo anterior, su ejecución resulta necesaria para dar continuidad a la intervención y garantizar la correcta adecuación y funcionamiento del área proyectada.			

NP 2. DESMONTE DE ESPEJO.

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
DESMONTE DE ESPEJO	m²	5,76	$13.214,00	$76.112,64
JUSTIFICACIÓN	Para realizar las adecuaciones previstas en el área de baños, se requiere el retiro de los espejos existentes, con el fin de permitir la intervención completa de los muros y la instalación del nuevo enchape. Una vez finalizados estos trabajos y los demás acabados, se procederá con la instalación de los nuevos espejos. Por lo anterior, esta actividad resulta necesaria para dar continuidad a la adecuación y terminación de estas áreas.			

NP 3. DESMONTE DE GABINETES RED CONTRA INCENDIOS.

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
DESMONTE DE GABINETES RED CONTRA INCENDIOS	und	2,00	$82.298,00	$164.596,00
JUSTIFICACIÓN	Para ejecutar las adecuaciones previstas en los muros, se requiere el retiro de los gabinetes existentes de la red contra incendios, los cuales interfieren con las actividades de intervención y acabado de estas superficies. Adicionalmente, el proyecto contempla el rediseño de la red contra incendios, por lo que resulta necesario desmontar los elementos existentes para permitir la ejecución de la nueva configuración del sistema. Por lo anterior, esta actividad es necesaria para dar continuidad tanto a las adecuaciones arquitectónicas como a la implementación de la nueva red contra incendios.			

NP 4. DESMONTE DE PAÑETE EXTERIOR.

ACTIVIDAD		UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
DESMONTE DE PAÑETE EXTERIOR		m²	540,26	$21.512,56	$11.622.375,67
JUSTIFICACIÓN	La revisión de las fachadas permitió identificar sectores en los que el pañete exterior existente presenta deterioro, pérdida de adherencia y condiciones que no permiten recibir adecuadamente las reparaciones y acabados proyectados. Se requiere retirar el material comprometido hasta encontrar una superficie estable, realizar las correcciones necesarias y preparar el sustrato. Esta actividad habilita la posterior ejecución de pañetes, tratamientos de impermeabilización, sellos, pintura y demás acabados de fachada, evitando que los nuevos materiales se apliquen sobre una base deficiente.				

NP 5. DESMONTE DE PAÑETE DE TANQUE.

ACTIVIDAD		UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
DESMONTE DE PAÑETE DE TANQUE		m²	36,74	$15.062,56	$553.398,45
JUSTIFICACIÓN	Durante la inspección en campo del tanque de almacenamiento se verificó que el pañete existente debía retirarse para acceder directamente al soporte y evaluar el estado real de las superficies. El desmonte permite identificar y reparar fisuras, zonas deterioradas o puntos con presencia de humedad y ejecutar posteriormente los tratamientos e impermeabilizaciones requeridos. Su realización es necesaria antes de las pruebas de estanqueidad y de la puesta en servicio del tanque, con el fin de garantizar una intervención completa y evitar fallas posteriores.				

NP 6. DESMONTE DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE 1000 LTS.

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
DESMONTE DE TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE 1000 LTS	und	4,00	$24.332,14	$97.328,56
JUSTIFICACIÓN	Se requiere el retiro de los tanques de almacenamiento de 1.000 litros existentes, debido a la implementación de la nueva red de agua prevista para el proyecto. Estos elementos ya no se ajustan a la configuración hidráulica definida y su permanencia interferiría con la ejecución de las nuevas instalaciones. Por lo anterior, su desmonte resulta necesario para liberar el área y permitir la adecuación y puesta en funcionamiento de la nueva red de abastecimiento de agua.			

NP 7. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DOBLE EN LADRILLO COMÚN POR METRO LINEAL.

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO DOBLE EN LADRILLO COMÚN POR METRO LINEAL	ml	29,10	$38.615,54	$1.123.712,21
JUSTIFICACIÓN	Durante el desarrollo de las intervenciones se identificaron tramos en los que es necesario ejecutar muro doble en ladrillo común para restituir elementos intervenidos y completar la conformación de los espacios. La actividad permite recuperar la continuidad física de los cerramientos y disponer de una base adecuada para las instalaciones y acabados posteriores. Su ejecución debe realizarse antes de continuar con pañetes, tratamientos de superficie, pintura, carpinterías y demás actividades de terminación relacionadas con estos sectores.			

NP 8. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT TIPO SCH 40 ELÉCTRICO 1 1/4".

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT TIPO SCH 40 ELÉCTRICO 1 1/4"	ml	50,00	$113.041,00	$5.652.050,00
JUSTIFICACIÓN	La revisión de las rutas y condiciones reales de las instalaciones eléctricas evidenció la necesidad de incorporar tubería PVC Conduit tipo SCH 40 de 1 1/4 pulgadas para conformar la canalización y protección mecánica de las redes proyectadas. Esta tubería debe quedar instalada antes del tendido de conductores y antes del cierre definitivo de muros y pisos. Su inclusión permite continuar con las conexiones, verificaciones y pruebas del sistema eléctrico, evitando retrabajos sobre elementos ya terminados.			

NP 9. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA CONDUIT 4".

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA CONDUIT 4"	ml	6,00	$54.596,17	$327.577,02
JUSTIFICACIÓN	Durante la definición de las rutas de las redes se estableció la necesidad de instalar tubería Conduit de 4 pulgadas para completar la canalización requerida por el sistema eléctrico. La actividad permite conformar el paso de los conductores y asegurar su protección antes de ejecutar cierres y acabados. Su instalación es necesaria para continuar con el tendido de cables, las conexiones y la integración de las redes, por lo que debe ejecutarse como actividad previa a la terminación definitiva de las superficies intervenidas.			

NP 10. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE RUBATEX DE 1 1/2".

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE RUBATEX DE 1 1/2"	ml	151,22	$11.968,69	$1.809.905,30
JUSTIFICACIÓN	Se requiere instalar aislamiento térmico Rubatex de 1 1/2 pulgadas en las tuberías del sistema para reducir las pérdidas de temperatura y evitar la formación de condensación sobre su superficie. Esta condición es necesaria para proteger los cielos, muros y acabados cercanos frente a humedad y deterioro. El aislamiento debe instalarse antes del cierre definitivo de ductos y cielos y antes de la puesta en funcionamiento del sistema, garantizando su desempeño y la durabilidad de los elementos terminados.			

NP 11. INSTALACIÓN DE GABINETES RED CONTRA INCENDIOS.

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
INSTALACIÓN DE GABINETES RED CONTRA INCENDIOS	und	2,00	$297.948,69	$595.897,38
JUSTIFICACIÓN	Se requiere la instalación de los gabinetes correspondientes a la nueva red contra incendios, de acuerdo con la configuración y distribución definida para el sistema. Estos elementos son necesarios para completar la implementación de la red y garantizar la correcta ubicación, accesibilidad y funcionamiento de los equipos de atención y control de incendios. Por lo anterior, su ejecución resulta indispensable para la terminación y puesta en servicio del nuevo sistema contra incendios.			

NP 12. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO LIVIANO DOS CARAS DRYWALL.

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MURO LIVIANO DOS CARAS DRYWALL	m²	159,93	$149.702,20	$23.941.872,85
JUSTIFICACIÓN	Durante la ejecución se identificó la necesidad de incorporar muros livianos a dos caras para completar la distribución interior de los espacios y cerrar sectores que no podían resolverse con los ítems inicialmente previstos. La instalación de estos elementos permite conformar adecuadamente las divisiones y continuar con el tratamiento de juntas, estuco, pintura, instalación de puertas, paso o cierre de redes y demás acabados. Su ejecución es necesaria para completar la configuración funcional y la terminación de las áreas intervenidas.			

NP 13. TRANSPORTE MATERIAL DE CUBIERTA FUERA DEL DEPARTAMENTO CON DISPOSICIÓN ESPECIAL DE ASBESTO CEMENTO.

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
TRANSPORTE MATERIAL DE CUBIERTA FUERA DEL DEPARTAMENTO CON DISPOSICIÓN ESPECIAL DE ASBESTO CEMENTO	gbl	1,00	$9.200.000,00	$9.200.000,00
JUSTIFICACIÓN	El material retirado de la cubierta existente requiere un manejo y disposición especial, y durante la ejecución se estableció la necesidad de transportarlo fuera del departamento para su entrega en un sitio autorizado. La actividad comprende la salida del material del proyecto y permite cerrar adecuadamente el frente de desmonte, liberar las zonas de acopio y continuar con las labores de limpieza y terminación de la obra. Su inclusión es necesaria para asegurar la gestión adecuada del residuo generado durante la intervención.			

NP 14. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA - EN TRÁMITE DE APROBACIÓN CON ENERCA.

ACTIVIDAD	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA - EN TRÁMITE DE APROBACIÓN CON ENERCA	gbl	1,00	$256.952.610,61	$256.952.610,61
JUSTIFICACIÓN	Durante el proceso de revisión de los diseños eléctricos, ENERCA solicitó ajustar la localización y el tipo de subestación inicialmente proyectados, debido a que la alternativa prevista interfería con el acceso a las bóvedas existentes y limitaba futuras labores de operación y mantenimiento. A partir de esta observación se adelantó la revisión técnica de la solución y se definió la necesidad de incorporar una subestación interior, conforme con los criterios del operador de red. Esta actividad es necesaria para completar la infraestructura eléctrica definitiva y dar continuidad a las pruebas, certificaciones, energización y puesta en servicio de los sistemas que dependen del suministro eléctrico.			

CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA

la Interventoría considera técnicamente procedente la aprobación del Balance General actualizado y la inclusión de los catorce (14) ítems no previstos, por cuanto las actividades responden a condiciones reales identificadas durante la ejecución y son necesarias para completar las intervenciones y dar continuidad a actividades contractuales posteriores, conforme al anexo 1. Balance general del contrato de obra.

La Interventoría considera que el balance y la inclusión de los ítems no previstos constituyen una modificación de las condiciones técnicas y funcionales pactadas por las partes en la Fase I del proyecto; y por lo tanto se solicita su inclusión, se deja constancia que esta inclusión no afecta el valor total del contrato de obra pactado originalmente.

Se deja constancia de que la subestación eléctrica se encuentra financiada dentro del balance presentado, sin requerir un incremento del valor total de las intervenciones objeto del balance. El NP 14 se incorpora por un valor directo de $256.952.610,61.

4. CAUSALES PARA LA SOLICITUD DE PRORROGA No.3

Que el día **08 de julio de 2026**, el contratista de obra **CONSORCIO DISEÑOS YOPAL**, mediante oficio No. **0341-031-CSJ**, remitido por medio electrónico, presentó la **solicitud de prórroga No. 3** al Contrato de Obra No. 031 de 2025, mediante la cual solicita ampliar el plazo contractual por el término de **dos (02) mes**. En dicha solicitud, el contratista expone diferentes situaciones de tipo técnico, administrativo y operativo que han afectado el desarrollo normal de las actividades previstas para la terminación del proyecto.

Una vez recibida la solicitud, esta Interventoría realizó la revisión técnica, administrativa y documental de los argumentos presentados por el contratista, así como de los soportes entregados, con el fin de verificar si la ampliación del plazo solicitada se encuentra debidamente justificada.

La solicitud se fundamenta en las condiciones climáticas registradas durante los últimos meses en el municipio de Yopal, las cuales han afectado la ejecución de trabajos exteriores, especialmente fachadas, cubiertas, policarbonato, ventanería, mampostería e impermeabilizaciones; las observaciones emitidas por ENERCA frente al diseño eléctrico del proyecto, las cuales obligan a realizar ajustes técnicos, rediseños arquitectónicos y eléctricos para la revisión y aprobación del proyecto eléctrico, los trámites de certificación y conexión definitiva; la situación del suministro e instalación del ascensor; y la necesidad de ejecutar actividades no previstas identificadas durante la intervención de la edificación existente. Estas situaciones han afectado la programación de algunas actividades y han limitado el avance necesario para terminar la obra dentro del plazo actual.

1. CONDICIONES CLIMATICAS

Durante los últimos meses se han presentado en el municipio de Yopal condiciones climáticas adversas que han afectado de manera directa el desarrollo de las actividades programadas en obra. La presencia de lluvias constantes y jornadas en las que no fue posible ejecutar actividades exteriores con normalidad generó una disminución en los rendimientos previstos y obligó a realizar ajustes en la programación de obra.

Estas condiciones afectaron principalmente las actividades relacionadas con fachadas, cubierta, instalación de policarbonato, ventanería, impermeabilizaciones y demás trabajos expuestos a la intemperie. Este tipo de actividades requiere condiciones climáticas estables para garantizar la seguridad del personal, la calidad de los materiales instalados y la correcta ejecución de los procesos constructivos.

Ejecutar trabajos de cubierta o fachada durante jornadas de lluvia representa un riesgo para los trabajadores, especialmente cuando se trata de actividades en altura o sobre superficies

húmedas. Además, la instalación de elementos constructivos bajo condiciones de lluvia puede afectar la adherencia, el sellado, el acabado y la durabilidad de los materiales. Por esta razón, la suspensión o reprogramación de estas actividades no obedece a una decisión discrecional del contratista, sino a una medida necesaria para proteger la seguridad en obra y preservar la calidad técnica del proyecto.

La Interventoría verificó que estas condiciones climáticas fueron registradas en la bitácora de obra y que efectivamente tuvieron incidencia sobre la ejecución diaria de las actividades. En los reportes revisados se evidencia la presencia de varias jornadas afectadas por lluvia, durante los meses de mayo y junio, lo cual redujo los tiempos efectivos de trabajo y generó retrasos en actividades que hacían parte de la ruta de ejecución prevista.

Por lo anterior, las lluvias no solo afectaron los trabajos exteriores de manera aislada, sino que también generaron un efecto en cadena sobre otras actividades posteriores. Esta situación obligó a realizar ajustes en la secuencia constructiva y limitó la posibilidad de cumplir con algunos frentes de trabajo en los tiempos inicialmente proyectados.

La Interventoría considera que las condiciones climáticas presentadas constituyen una causa externa ajena al control del contratista, que incidió de forma real en el desarrollo normal de la obra. En ese sentido, resulta procedente reconocer que dichas condiciones justifican parcialmente la necesidad de ampliar el plazo contractual.

2. TRÁMITE DE ENERGIA ANTE ENERCA

Durante la ejecución del Contrato de Obra No. 031 de 2025, se ha venido adelantando el proceso de revisión, validación y aprobación del proyecto eléctrico ante ENERCA S.A. E.S.P., operador de red competente para emitir el concepto técnico favorable requerido para la ejecución, legalización, energización y puesta en funcionamiento de las instalaciones eléctricas contempladas dentro del alcance contractual.

Este trámite constituye una actividad indispensable dentro de la ruta crítica del proyecto, toda vez que las obras eléctricas asociadas a la subestación, acometidas, equipos de maniobra, protección, control, medida y demás componentes del sistema eléctrico no pueden ejecutarse ni ponerse en funcionamiento de manera definitiva sin la aprobación previa del operador de red. Ejecutar dichas actividades sin la aprobación formal de ENERCA podría generar incumplimientos técnicos y normativos, afectar el proceso de certificación, impedir la energización del inmueble y comprometer la legalización de las instalaciones eléctricas.

De acuerdo con los soportes allegados por el contratista y revisados por esta Interventoría, el trámite ante ENERCA ha tenido el siguiente desarrollo cronológico:

No.	Fecha	Actuación adelantada	Detalle del trámite / resultado	Estado
1	13 de abril de 2026	Radicación de la Solicitud de Factibilidad No.4323 ante ENERCA S.A. E.S.P.	Se inicia formalmente el trámite ante el operador de red para el proyecto eléctrico de la Sede Judicial ubicada en la Calle 7 No. 19-07 de Yopal.	Punto de partida del trámite técnico-administrativo requerido para la aprobación del diseño eléctrico.
2	15 de abril de 2026	Respuesta a la Solicitud de Factibilidad	ENERCA emite respuesta mediante Radicado No. 20260204926, permitiendo continuar con las etapas posteriores del trámite.	Habilita al contratista para avanzar con la gestión de revisión del proyecto eléctrico.
3	17 de abril de 2026	Solicitud de factura para derechos de revisión	El contratista solicita la factura correspondiente para el pago de los derechos de revisión del proyecto eléctrico.	Se adelanta la gestión administrativa necesaria para que ENERCA pueda revisar técnicamente el proyecto.
4	20 de abril de 2026	Emisión de factura electrónica	ENERCA emite la factura electrónica correspondiente a los derechos de revisión del proyecto.	Cumplida esta etapa, se viabiliza la posterior radicación de diseños para revisión técnica.
5	Abril – junio de 2026	Desarrollo de la etapa de diseño eléctrico	El contratista adelanta el levantamiento de información, memorias de cálculo, planos y documentación técnica requerida.	El trámite requiere elaboración técnica especializada antes de la radicación oficial del proyecto ante ENERCA.
6	11 de junio de 2026	Radicación oficial del proyecto para revisión técnica	Se radica ante ENERCA el proyecto eléctrico para su revisión técnica formal.	A partir de esta radicación, el avance queda sujeto a los tiempos de revisión del operador de red.
7	19 de junio de 2026	Reunión técnica con ENERCA	Se realiza reunión con funcionarios de la Dirección de Ingeniería de ENERCA para revisar la propuesta presentada y definir la alternativa técnica más adecuada para la nueva subestación.	Se identifica que la solución inicialmente planteada requería ajustes técnicos antes de obtener aprobación.
8	19 de junio de 2026	Revisión de la propuesta inicial de subestación	Se evaluó una subestación tipo pad-mounted o tipo jardín de 150 kVA, proyectada en el acceso principal o zona de parqueaderos del inmueble. ENERCA desestimó esta alternativa porque interfería con el acceso a las bóvedas existentes.	La observación generó la necesidad de replantear la ubicación y el tipo de subestación, afectando los diseños inicialmente previstos.

9	19 de junio de 2026	Recomendación técnica de ENERCA	ENERCA recomendó desarrollar una subestación interior con transformador seco encapsulado en aire de 150 kVA, medida indirecta en baja tensión, celda de protección y celda tipo tríplex para entrada, salida y reserva.	Se requiere rediseñar la solución eléctrica para cumplir los criterios técnicos del operador de red.
10	24 de junio de 2026	Recepción de la primera revisión técnica formal con observaciones	ENERCA consolida oficialmente las observaciones técnicas y ajustes requeridos para continuar el trámite de aprobación.	La primera revisión se convierte en el documento base para corregir diseños y preparar una nueva radicación.
11	24 de junio de 2026	Lista de chequeo de ENERCA – observaciones técnicas	Dentro de las observaciones se incluye el ajuste de evaluación del nivel de riesgo, coordinación de protecciones, curvas TCC, redes existentes, equipos de medida, TC/TP, vistas de subestación, recorrido de acometidas y tableros de medida.	Las observaciones requieren ajustes técnicos en memorias, planos y documentos del proyecto eléctrico.
12	24 de junio de 2026	Observación principal sobre la subestación	En el numeral 4.7 de la lista de chequeo, ENERCA solicita ajustar la localización y tipo de subestación, porque la ubicación proyectada limita las futuras actividades de operación y mantenimiento de las bóvedas existentes.	Esta observación incide directamente en el diseño arquitectónico y eléctrico, generando la necesidad de reubicar la subestación.
13	24 de junio de 2026	Comité de obra en sitio	Se realiza comité de obra en la Sede Judicial de Yopal para revisar las observaciones emitidas por ENERCA y definir la nueva ubicación de la subestación. Participan Interventoría y contratista.	Se adelanta revisión técnica en campo para tomar una decisión sobre la ubicación viable de la subestación.
14	24 de junio de 2026	Inspección técnica en campo	Durante el comité se revisan los espacios disponibles dentro de la sede judicial para determinar la alternativa técnica más conveniente.	Se concluye que la alternativa debe garantizar continuidad a las bóvedas existentes y permitir operación y mantenimiento adecuados.
15	24 de junio de 2026	Definición de nueva ubicación de subestación	Se concluye que la alternativa más viable es reubicar la subestación eléctrica en el espacio inicialmente destinado al área de archivo del primer piso.	La decisión implica modificar la distribución arquitectónica inicial, eliminando el área de archivo y destinándola a la subestación interior.
16	Posterior al comité	Rediseño eléctrico y arquitectónico	Se acuerda que el contratista realizará los ajustes técnicos correspondientes en diseños, memorias de cálculo, planos y	El contratista debe elaborar el rediseño de planos y cantidades antes de presentar

			demás documentos requeridos para atender las observaciones de ENERCA.	nuevamente la documentación.
17	Estado actual	Atención y corrección de observaciones	El proyecto se encuentra en etapa de atención y corrección de las observaciones formuladas durante la primera revisión técnica.	Se requiere culminar el rediseño, presentarlo a Interventoría, remitirlo a Supervisión/Entidad Contratante y posteriormente radicarlo nuevamente ante ENERCA para aprobación definitiva.
18	Pendiente	Nueva radicación ante ENERCA	Una vez se cuente con el aval de Interventoría y aprobación de la Entidad Contratante, el proyecto será radicado nuevamente ante ENERCA.	La aprobación final del diseño eléctrico sigue condicionada a los tiempos de revisión del operador de red, lo cual sustenta la necesidad de la prórroga.

En ese sentido, la Interventoría evidencia que el trámite ante ENERCA S.A. E.S.P. ha tenido incidencia directa en el plazo de ejecución contractual, toda vez que la aprobación del proyecto eléctrico depende de un procedimiento externo, técnico y administrativo, que se encuentra a cargo del operador de red. Si bien el contratista ha adelantado las gestiones dentro de los tiempos que dependen de su responsabilidad, la revisión, emisión de observaciones, concertación técnica, ajustes requeridos, nueva radicación y aprobación definitiva corresponden a etapas sucesivas que dependen de ENERCA y de los trámites institucionales propios de dicha entidad.

Por lo anterior, esta causal no obedece a falta de gestión, inactividad o incumplimiento del contratista, sino a una circunstancia externa asociada a la revisión y aprobación técnica por parte del operador de red, quien es la autoridad competente para validar los diseños eléctricos y autorizar las intervenciones correspondientes. La ejecución de las actividades eléctricas pendientes se encuentra condicionada a la obtención del concepto técnico favorable, razón por la cual resulta necesario contar con un plazo adicional que permita culminar el rediseño requerido, surtir la revisión de Interventoría y Supervisión, radicar nuevamente ante ENERCA y obtener la aprobación definitiva para continuar con la ejecución de las actividades eléctricas del proyecto.

En consecuencia, esta Interventoría considera que el trámite adelantado ante ENERCA S.A. E.S.P. constituye una causal técnica, administrativa y externa que justifica la prórroga solicitada, en la medida en que incide directamente sobre la ruta crítica del proyecto y condiciona la ejecución, legalización, energización y puesta en funcionamiento de las instalaciones eléctricas contempladas dentro del alcance contractual.

3. CERTIFICACIONES Y CONEXIÓN DEFINITIVA ANTE ENERCA

La Interventoría considera que la terminación de las instalaciones eléctricas no concluye únicamente con la ejecución física de las redes y equipos. Para su puesta en funcionamiento definitiva es necesario completar una secuencia técnica que comprende la terminación de las instalaciones, la realización de pruebas y verificaciones, la obtención de las certificaciones aplicables y la posterior gestión de conexión definitiva ante ENERCA S.A. E.S.P.

En este sentido, existe una secuencia de actividades que debe cumplirse de manera ordenada: aprobación de diseños, ejecución de las instalaciones, pruebas y verificaciones, certificaciones correspondientes, olicitud de conexión definitiva, energización y puesta en servicio.

Las etapas anteriores se encuentran relacionadas entre sí y no pueden desarrollarse completamente de manera simultánea, toda vez que la inspección y certificación requieren que las instalaciones se encuentren terminadas y que la conexión definitiva depende del cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos por el operador de red.

Adicionalmente, la energización definitiva es necesaria para realizar la puesta en funcionamiento integral de los sistemas que dependen del suministro eléctrico permanente. Esto cobra especial importancia para equipos como los sistemas de aire acondicionado y demás instalaciones electromecánicas, cuya operación definitiva debe realizarse bajo condiciones eléctricas estables y conforme con los requerimientos técnicos de los fabricantes. La solicitud del contratista señala expresamente que la conexión definitiva está precedida por los procesos de inspección y certificación RETIE y RETILAP.

En consecuencia, esta Interventoría considera que los procesos de certificación y conexión definitiva tienen incidencia sobre la etapa final de ejecución, pruebas y puesta en servicio del proyecto. Por tratarse de actividades sucesivas y sujetas también a la intervención de organismos de inspección y del operador de red, sus tiempos deben ser considerados dentro de la programación necesaria para la correcta culminación de las obras.

Por lo anterior, la Interventoría considera técnicamente justificada esta causal y acepta su incidencia dentro de la necesidad de ampliar el plazo contractual, con el fin de disponer del tiempo requerido para completar las instalaciones, efectuar las verificaciones correspondientes y avanzar en los procesos necesarios para la puesta en funcionamiento del proyecto.

4. ESTADO ACTUAL DEL ASCENSOR

De acuerdo con la comunicación verificada emitida por **OTIS**, proveedor encargado del suministro del ascensor, la cual se adjunta al presente informe, informan que el equipo se encuentra en tránsito marítimo desde Shanghái, China, con destino al puerto de Buenaventura. En dicha comunicación se informa que la llegada al país se estima para la semana del **21 de julio de 2026**, fecha sujeta a las variaciones propias del transporte marítimo internacional. Posteriormente deberán surtirse las actividades de descargue, nacionalización, transporte terrestre y logística de entrega, estimándose la llegada del equipo a la obra entre el **13 y el 20 de agosto de 2026**.

Una vez revisada la comunicación del proveedor, esta Interventoría considera que el estado actual del suministro tiene una incidencia directa sobre la programación de la etapa final del proyecto, toda vez que la llegada del equipo constituye una condición necesaria para iniciar su montaje, instalación, conexiones y pruebas de funcionamiento.

Adicionalmente, la instalación del ascensor mantiene relación con diferentes actividades de terminación que no resulta conveniente ejecutar de manera definitiva antes de culminar el montaje del equipo. Entre estas se encuentran los marcos y puertas de acceso, revestimientos, remates de muros, pintura, sellos, elementos de carpintería metálica y demás acabados ubicados en las zonas próximas al ducto y a los accesos del ascensor.

Lo anterior se debe a que durante el proceso de instalación se realizan maniobras de ingreso y traslado de equipos, montaje de guías, instalación de puertas y cabina, conexiones eléctricas y pruebas operativas, actividades que podrían afectar o generar reprocesos sobre acabados ejecutados anticipadamente.

Por lo tanto, la Interventoría considera que el suministro e instalación del ascensor inciden directamente en la secuencia final de la obra. La comunicación emitida por OTIS permite establecer que la entrega del equipo se encuentra prevista para una fecha posterior al vencimiento del plazo contractual vigente, circunstancia que hace necesario disponer de tiempo adicional para realizar su instalación, ejecutar las actividades de terminación asociadas y completar las pruebas requeridas para su puesta en funcionamiento.

En consecuencia, esta Interventoría considera técnicamente justificada la incidencia del estado actual del ascensor dentro de la solicitud de prórroga, teniendo en cuenta que su llegada, instalación y posterior terminación de las actividades dependientes son necesarias para la entrega final del proyecto.

5. INCIDENCIA DE LOS ÍTEMS NO PREVISTOS EN LA PROGRAMACIÓN

Como se indicó anteriormente, durante la ejecución de la obra se identificó la necesidad de incorporar actividades que no se encontraban previstas inicialmente, pero que resultan necesarias para continuar con la ejecución de los diferentes frentes de trabajo y completar adecuadamente las intervenciones previstas.

Estas actividades no deben analizarse únicamente por el tiempo que toma su ejecución directa. En varios casos constituyen actividades previas o habilitantes, es decir, deben ejecutarse antes de poder continuar con otros trabajos ya programados, tales como adecuaciones de muros, instalación de redes, ejecución de enchapes y acabados, cierre de espacios, reinstalación de sistemas, pruebas y puesta en funcionamiento.

Por esta razón, la incorporación de los ítems no previstos modifica la secuencia constructiva inicialmente programada. Mientras estas actividades no se ejecuten, existen trabajos posteriores que no pueden iniciar o terminarse correctamente, lo cual genera una incidencia directa sobre el plazo de ejecución.

La Interventoría revisó la relación entre cada ítem no previsto y las actividades que dependen de su ejecución, encontrando que su incorporación es necesaria para mantener la continuidad de la obra y evitar frentes incompletos, reprocesos o intervenciones parciales.

ÍTEM	ACTIVIDAD NO PREVISTA	ACTIVIDAD QUE HABILITA O PERMITE CONTINUAR	EFECTO DE NO EJECUTAR
NP 1	Desmonte de cubierta parqueadero de motocicletas	Adecuación del área para su nueva destinación como parqueadero de vehículos y ejecución de los trabajos posteriores en este sector.	No sería posible liberar completamente el área ni ejecutar de manera adecuada las intervenciones previstas para el nuevo parqueadero.
NP 2	Desmonte de espejo	Adecuación de los baños, intervención de muros, instalación de enchape y posterior instalación de nuevos espejos.	Impediría intervenir completamente las superficies de los muros y podría generar daños o trabajos incompletos en los acabados.
NP 3	Desmonte de gabinetes de la red contra incendios	Adecuación de muros y ejecución de la nueva configuración de la red contra incendios.	Los gabinetes existentes interferirían con las intervenciones arquitectónicas y con la implementación de la nueva red.

NP 4	Desmonte de pañete exterior	Reparación de superficies, ejecución de nuevos pañetes, sellos, impermeabilizaciones y acabados de fachada.	Los nuevos materiales quedarían instalados sobre superficies deterioradas, afectando la calidad y durabilidad de la intervención.
NP 5	Desmonte de pañete de tanque	Reparación y tratamiento de superficies, impermeabilización y posteriores pruebas del tanque.	No sería posible intervenir correctamente las superficies existentes ni garantizar la adecuada terminación del tanque.
NP 6	Desmonte de tanques de almacenamiento de 1.000 litros	Ejecución de la nueva red de agua y adecuación de las instalaciones hidráulicas asociadas.	Los elementos existentes interferirían con la nueva configuración de la red y limitarían la intervención del área.
NP 7	Suministro e instalación de muro doble en ladrillo común	Conformación de espacios y posterior ejecución de pañetes, instalaciones y acabados.	Quedarían incompletos los cerramientos y no sería posible continuar adecuadamente con las actividades de terminación.
NP 8	Suministro e instalación de tubería PVC Conduit SCH 40 de 1 1/4"	Canalización de redes eléctricas, tendido de conductores y posterior cierre de muros, pisos o cielos.	Se impediría completar las rutas eléctricas y sería necesario intervenir nuevamente elementos ya terminados.
NP 9	Suministro e instalación de tubería Conduit de 4"	Tendido de conductores, conexiones y continuidad de las redes eléctricas proyectadas.	No podría completarse la canalización requerida para las redes y se afectaría la continuidad del sistema eléctrico.
NP 10	Suministro e instalación de Rubatex de 1 1/2"	Aislamiento de tuberías, cierre de ductos y cielos, y puesta en funcionamiento del sistema.	Podrían presentarse condensaciones, pérdidas térmicas y afectaciones sobre cielos y acabados cercanos.
NP 11	Instalación de gabinetes de la red contra incendios	Terminación de la nueva red contra incendios, verificaciones y puesta en funcionamiento del sistema.	La red quedaría incompleta y no sería posible finalizar la instalación y entrega funcional del sistema.
NP 12	Suministro e instalación de muro	Conformación de espacios, tratamiento de juntas, pintura,	No sería posible completar la distribución interior ni

	liviano dos caras en drywall	instalación de puertas y acabados finales.	avanzar con las actividades de terminación asociadas.
NP 13	Transporte de material de cubierta con disposición especial	Cierre del frente de cubierta, liberación de zonas de acopio, limpieza y continuidad de las actividades de terminación.	Permanecería material retirado en obra, ocupando áreas de trabajo y dificultando el cierre adecuado del frente intervenido.
NP 14	Subestación eléctrica	Ejecución de la infraestructura eléctrica definitiva, pruebas, certificaciones, energización y puesta en servicio.	No sería posible completar la solución eléctrica definitiva ni avanzar con las etapas posteriores de certificación y energización.

A partir del análisis anterior, la Interventoría considera que los ítems no previstos tienen una incidencia real sobre la programación, ya que varios de ellos deben ejecutarse necesariamente antes de continuar con actividades posteriores.

En consecuencia, la incidencia de los ítems no previstos sobre el plazo no corresponde únicamente al tiempo de ejecución de cada actividad. También comprende el tiempo necesario para definir técnicamente la solución, realizar su revisión y aprobación, gestionar el suministro de materiales o equipos y ejecutar posteriormente las actividades que dependen de dichos ítems. Solo una vez culminado este proceso es posible dar continuidad a los frentes afectados y avanzar con los acabados, pruebas y demás trabajos necesarios para la terminación del proyecto.

Por lo anterior, esta Interventoría considera que la ejecución de los ítems no previstos constituye una causa técnicamente válida dentro del análisis de la solicitud de prórroga, toda vez que su incorporación y ejecución son necesarias para dar continuidad a otras actividades y completar integralmente los diferentes frentes de obra.

5. CONCEPTO DE INTERVENTORÍA

Una vez revisada la solicitud de prórroga No. 3 presentada por el **CONSORCIO DISEÑOS YOPAL**, junto con los soportes allegados y la incidencia de cada una de las situaciones expuestas sobre la programación de la obra, la Interventoría considera que existen razones técnicas suficientes para ampliar el plazo del Contrato de Obra No. 031 de 2025.

Dentro del análisis realizado se tuvieron en cuenta las afectaciones generadas por las condiciones climáticas sobre las actividades ejecutadas a la intemperie; el tiempo requerido para la revisión, ajuste y aprobación de los diseños eléctricos ante ENERCA S.A. E.S.P.; las actividades posteriores relacionadas con las certificaciones y la conexión definitiva de la infraestructura eléctrica; el estado actual del suministro e instalación del ascensor; y la necesidad de ejecutar los ítems no previstos identificados durante el desarrollo de la obra.

Estas circunstancias han incidido de manera directa en la secuencia de ejecución del proyecto. En particular, varias de las actividades pendientes no pueden desarrollarse de forma independiente o simultánea, ya que requieren la terminación previa de otros trabajos. Este es el caso de las actividades eléctricas sujetas a la aprobación del operador de red, los acabados relacionados con la instalación del ascensor y los ítems no previstos que deben ejecutarse antes de continuar con adecuaciones, redes, muros, acabados, pruebas y puesta en funcionamiento de los diferentes sistemas.

La Interventoría considera además que el tiempo adicional solicitado resulta razonable frente a las actividades pendientes y a la programación presentada, teniendo en cuenta que la ampliación permitirá completar los trabajos en el orden técnico requerido, evitar ejecuciones incompletas o reprocesos y garantizar la adecuada terminación del proyecto.

Por lo anterior, y luego de evaluar de manera integral las causales expuestas, **esta Interventoría emite concepto técnico favorable y avala la solicitud de prórroga del Contrato de Obra No. 031 de 2025 por el término de dos (2) meses, estableciendo como nueva fecha de terminación contractual el 19 de septiembre de 2026**.

La ampliación del plazo se considera necesaria para culminar las actividades pendientes, completar las intervenciones asociadas a los ítems no previstos, finalizar los trabajos que dependen de la llegada e instalación del ascensor y avanzar en las actividades eléctricas conforme con los requerimientos y aprobaciones correspondientes.

Por lo anterior, se solicita a la Entidad adelantar las gestiones administrativas necesarias para la aprobación y tramite de la presente prórroga, con el fin de garantizar la adecuada terminación del proyecto y el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas para su puesta en funcionamiento.

6. CONCLUSIONES

- La Interventoría presenta el **Balance General del Contrato de Obra No. 031 de 2025** como instrumento de seguimiento y control de la ejecución, en el cual se consolida la información actualizada correspondiente a las cantidades ejecutadas, mayores y menores cantidades y actividades no previstas identificadas durante el desarrollo del proyecto.

- El Balance General permite realizar el seguimiento económico del contrato y contar con información actualizada para el trámite de los pagos parciales. De igual manera, constituye una herramienta de control técnico para revisar el comportamiento de las actividades, verificar el avance de los diferentes frentes y comparar el avance ejecutado frente al avance programado.

- La presentación de este balance hace parte de las funciones de seguimiento, control e información que corresponden a la Interventoría, y permite mantener informada a la Entidad Contratante sobre el comportamiento técnico y económico del proyecto durante su ejecución.

- Se deja constancia de que la actividad NP 14 **SUBESTACION ELECTRICA: ACTUALMENTE EN TRAMITE DE APROBACION CON ENERCA** se encuentra incluida dentro del Balance General del Contrato y que su valor está incorporado en dicho balance. En consecuencia, esta actividad hace parte del seguimiento técnico, económico y de programación que realiza la Interventoría.

- La inclusión de la subestación dentro del Balance General adquiere especial importancia debido a que su construcción tiene una incidencia directa sobre la etapa final del proyecto. De su ejecución dependen actividades posteriores relacionadas con las instalaciones eléctricas, pruebas, certificaciones, energización y puesta en funcionamiento de los sistemas de la edificación.

- Durante la ejecución de la obra se identificaron actividades que no habían sido previstas inicialmente en la Fase I, pero cuya necesidad se evidenció a partir de las condiciones reales encontradas durante los desmontes, demoliciones, aperturas y demás intervenciones realizadas en la edificación existente.

- La Interventoría verificó que los ítems no previstos incluidos en el Balance General resultan técnicamente necesarios para completar las intervenciones en curso y permitir la continuidad de otros trabajos previstos dentro del proyecto.

- Por lo anterior se solicita la inclusión de los ítems no previstos, se deja constancia que esta inclusión no afecta el valor total del contrato de obra pactado originalmente.

- Esta Interventoría considera que las condiciones climáticas presentadas durante los últimos meses generaron limitaciones operativas que afectaron el desarrollo normal de actividades constructivas relacionadas con fachadas, cubiertas y demás trabajos expuestos a la intemperie. Por lo cual se considera que dicha situación constituye una causa externa, ajena al control del contratista, que impactó la programación contractual y justifica la ampliación del plazo solicitado.

- La revisión adelantada ante ENERCA generó observaciones técnicas que hicieron necesario replantear la solución inicialmente prevista para la subestación eléctrica, ajustar los diseños y continuar con el proceso de revisión y aprobación.

- La aprobación de la solución eléctrica es necesaria antes de ejecutar definitivamente varias actividades del sistema, ya que avanzar sin esta definición podría generar reprocesos y afectar las posteriores etapas de certificación y energización.

- La terminación del sistema eléctrico comprende una secuencia de actividades posteriores a la ejecución física, entre ellas pruebas, verificaciones, certificaciones y el trámite de conexión definitiva ante el operador de red. Estas actividades son necesarias para la energización permanente y la puesta en funcionamiento integral de los equipos y sistemas de la edificación, por lo que su desarrollo incide directamente en la etapa final del proyecto.

- De acuerdo con la comunicación verificada emitida por OTIS, proveedor encargado del suministro del ascensor, la entrega del equipo en obra se encuentra prevista para una fecha posterior al vencimiento del plazo contractual actualmente vigente.

- La llegada del equipo constituye una condición necesaria para iniciar su montaje, instalación, conexiones y pruebas de funcionamiento. Posteriormente, deberán ejecutarse actividades de terminación relacionadas con marcos, puertas, revestimientos, remates, pintura, sellos y demás acabados ubicados en las áreas próximas al ducto y a los accesos del ascensor.

- La ejecución de los ítems no previstos modifica la secuencia inicialmente programada, debido a que varias de estas actividades deben realizarse previamente para liberar frentes de trabajo y permitir la continuidad de otras actividades.

- En consecuencia, la Interventoría considera que su ejecución y la posterior terminación de las actividades dependientes tienen una incidencia real sobre el plazo contractual.

- La Interventoría concluye que la **ruta crítica del proyecto se encuentra especialmente condicionada por la construcción de la subestación eléctrica**, debido a que esta actividad habilita la continuidad y terminación de las instalaciones eléctricas, así como las etapas posteriores de pruebas, certificaciones, energización y puesta en funcionamiento de los sistemas de la edificación.

- Se reitera que el **valor de la subestación eléctrica se encuentra incluido dentro del Balance General del Contrato**, razón por la cual su ejecución es objeto de seguimiento técnico, económico y de programación por parte de la Interventoría.

- Considerando todo lo anterior, y una vez revisada y verificada la solicitud de prórroga No.3 presentada por el contratista para el Contrato de Obra No. 031 de 2025, la interventoría evidencia que las razones expuestas justifican la ampliación del plazo contractual, por lo cual aprueba la ampliación por un término de **dos (02) meses**, contados a partir de la fecha actual de terminación del contrato, es decir, desde el 20 de Julio de 2026 hasta el 19 de Septiembre de 2026.

- Se deja constancia de que **la presente Prórroga No. 3 corresponde únicamente a una ampliación del plazo de ejecución contractual, sin que ello implique modificación del valor del contrato** ni afectación de los recursos presupuestales pactados.

- La nueva fecha prevista de finalización del Contrato de Obra No. 031 de 2025 es el **19 de Septiembre de 2026**, sin que ello implique incremento del valor del contrato.

EDWAR ALEXANDER BARRETO GUTIERREZ
REPRESENTANTE LEGAL
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 018 de 2025