Medellín, 10 de septiembre de 2026 1300-- 2655

Señor(a):
Francisco Luis Álvarez Jaramillo
Representante Legal
Construcciones Grupo JM S.A.S.

Asunto: Respuesta a solicitud de prórroga Contrato de Obra No. 090 de 2025

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito, en calidad de Interventoría del Contrato No. 090 de 2025, nos permitimos dar respuesta y emitir concepto técnico frente a la solicitud presentada por el contratista, con base en los siguientes puntos:

1. **CONTEXTO DE LA SOLICITUD**
   Plazo convenio interadministrativo Municipio - Gobernación: Convenio Interadministrativo No. 25AS122C2468 de 2025

- **Objeto Contractual:** Adecuación de la infraestructura deportiva del Coliseo Municipal Manuel Escobar Arango del municipio de Valparaíso, Antioquia.
- **Frente / Escenario de Intervención:** Coliseo Municipal Manuel Escobar Arango
- **Solicitud del Contratista:** Ampliación del plazo contractual por un término de dos (2) meses, contados a partir del 19 de septiembre de 2026
- **Porcentaje de Avance de Obra física vs Cronograma:** 5.20% de avance físico Vs 82.19% programado
- **Fecha Acta de Inicio contrato de obra** 18 de junio de 2026
- **Fecha inicio obra física:** 29 de julio de 2026
- **Plazo Interventoría:** 3 meses

2. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA INTERVENTORIA

De acuerdo con el seguimiento técnico, actas de inspección y verificaciones en campo adelantadas por esta Interventoría, las causales que justifican la modificación del cronograma por frente de obra se detallan a continuación:

- Punto A – Durante el desarrollo de los diferentes frentes de trabajo, y como resultado de la verificación directa de las condiciones existentes en la infraestructura, se evidenció la necesidad de incorporar actividades e ítems no previstos inicialmente, así como mayores cantidades de obra, situación puesta en conocimiento de esta Interventoría por parte del contratista. Lo anterior obedece a que, durante la ejecución de la demolición de enchape y la instalación de la tubería sanitaria contemplada inicialmente, se evidenció que la plantilla existente se encontraba muy por debajo de los niveles del piso de la placa deportiva, situación que no permitió prever el mortero de nivelación requerido para su corrección. Así mismo, dada la presencia de humedades en las losas superiores y la falta de un adecuado manejo de aguas, fue necesario contemplar acciones correctivas dentro de las actividades de obra extra. De igual manera, para la red hidrosanitaria se debió realizar un apique con el fin de identificar el ramal principal

existente y poder ejecutar las nuevas conexiones que garanticen el correcto funcionamiento de las baterías sanitarias.

- Punto B – Obras extras: de acuerdo con el balance de obra reportado por el contratista, se identificaron la necesidad de ejecutar actividades de obra extra no contempladas en el presupuesto inicial, entre las que se destacan: suministro y aplicación de mortero de nivelación; demolición de enchape y levante de muros en bloque de cemento; suministro e instalación de lagrimales y rejillas de desagüe de 2", 3" y 4"; suministro y aplicación de pintura para graderías y cancha, demarcación deportiva, y pintura tipo Koraza para fachadas exteriores; suministro e instalación de puertas metálicas de baño, lámparas tipo Silvania, griferías y llaves de lavamanos, tubería EMT, guardaescobas, malla electrosoldada, ventanería en vidrio miniboreal y red hidráulica en PVC-P; así como desmonte de luminarias, demolición de muros, y excavación, relleno y compactación con material seleccionado.
- Punto C – se identificó una relación de interdependencia y precedencia constructiva entre las actividades no previstas y determinadas actividades posteriores, por lo que su ejecución constituye una condición necesaria para garantizar la continuidad de varios frentes de trabajo.

Estas situaciones alteraron la secuencia constructiva y el cronograma originalmente planeado, siendo indispensable su ejecución para garantizar la calidad y durabilidad de la obra. La viabilidad aquí señalada corresponde al análisis efectuado por la interventoría respecto de las condiciones de ejecución del proyecto y se encuentra sujeta a la aprobación de la entidad y al cumplimiento de los requisitos contractuales y administrativos correspondientes.

3. CONCEPTO FINAL DE INTERVENTORÍA Y REQUERIMIENTO AL CONTRATISTA

Conforme al régimen de contratación estatal, específicamente en lo consagrado en el Artículo 40, Ley 80 de 1993, la prórroga contractual se fundamenta en el acuerdo de voluntades entre las partes y en el principio de autonomía de la voluntad adaptado al interés público, el cual faculta a la entidad y al contratista para modificar el plazo originalmente pactado cuando razones de oportunidad y conveniencia lo justifiquen. Asimismo, la procedencia jurídica de dicha ampliación se sustenta en la necesidad de garantizar la continuidad, ejecución integral y correcta culminación del objeto contractual sin que ello implique una alteración sustancial de sus condiciones esenciales ni la exoneración de responsabilidades. Por consiguiente, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos legales y técnicos, se emite viabilidad jurídica y técnica para la ampliación del plazo fijo contractual, conforme a las siguientes consideraciones y compromisos:

1. Viabilidad Técnica y Administrativa: Es procedente ampliar el plazo contractual por dos (2) meses para culminar las obras y ajustes técnicos requeridos. Este plazo comienza a contarse desde el momento es que se venza el plazo fijo pactado en el contrato derivado de obra. Este plazo en ningún momento puede sobrepasar el plazo pactado en el Convenio Interadministrativo entre la Entidad y la Gobernación de Antioquia.

2. Independencia del Plazo Global y Responsabilidades: Esta ampliación no exime al contratista de su responsabilidad por los retrasos en el cronograma de obra.

3. Improcedencia de Costos Adicionales y Mayor Permanencia: La reprogramación no da derecho a cobrar mayor permanencia ni gastos extra.

4. Requerimientos de Obligatorio Cumplimiento: El contratista radicará en tres (3) días hábiles un Plan de Choque con cronograma de ejecución ajustado y actualización de las pólizas de garantías donde se registre las modificaciones contractuales.

5. Advertencia Sancionatoria y Formalización: No recuperar los retrasos habilitará procesos sancionatorios. La ampliación del plazo contractual debe constar por escrito mediante otrosí modificatorios para surtir efectos legales de acuerdo los artículos 39 y 41, Ley 80 de 1993. El aval de la interventoría por sí solo no modifica el contrato ni sus plazos. La modificación formal del plazo se realiza únicamente mediante un otrosí suscrito por las partes.

6. Necesidad de Recursos Adicionales para Interventoría: Se requiere garantizar la continuidad de la interventoría, adicionando recursos por $6.949.717; deberán adelantarse los trámites correspondientes para asegurar el seguimiento hasta culminar la obra.

Cordialmente,

CATALINA CASTRILLÓN TORRES
Subgerente de Ejecución
Renting de Antioquia, EICE, RENTAN

Anexos: S*olicitud de trámite*

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró	Juan Camilo Espitia Grandet Profesional Técnico Renting de Antioquia, EICE, RENTAN		10/09/2026
Reviso y ajusto:	CAROLINA GARCIA ZAPATA Abogada Renting de Antioquia, EICE, RENTAN		10/09/2026
Reviso:	CATERINE GIRALDO GÓMEZ Directora Acta 2 Interventoría Renting de Antioquia, EICE, RENTAN		10/09/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			