Pereira R., 13 de octubre de 2026 **Oficio No-CAC-410-10.26**

Señores:
ALCALDÍA DE PEREIRA
SECRETARÍA DE DEPORTE Y RECREACIÓN.
Atn.: SANDRA MILENA GRAJALES OCAMPO
Secretaria Municipal de Deporte y Recreación
Atn.: OSCAR ALBERTO ALZATE VALENCIA
Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano
L.C.

Ref.: Contrato **No 4441 de 2025 INTERVENTORÍA TÉCNICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, LEGAL Y AMBIENTAL A LA OBRA CUYO OBJETO ES: MODERNIZACIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL ESTADIO HERNÁN RAMÍREZ VILLEGAS DE LA CIUDAD DE PEREIRA.**

Asunto: Aval a la solicitud de prórroga del Contrato de Obra No. 4255 de 2025.

Cordial saludo,

En cumplimiento de las obligaciones contractuales inherentes al CONSORCIO CAC INTERESTADIO, en virtud del Contrato de interventoría No 4441 de 2025, y en ejercicio de las funciones de seguimiento, control, evaluación y acompañamiento técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental del Contrato de Obra No. 4255 de 2025, nos permitimos someter a consideración de la Entidad Contratante el presente aval a la solicitud de prórroga presentada por el CONSORCIO SEDES DEPORTIVAS EFP, mediante Oficio **No. EFP-303-13-10**, de fecha **13 de octubre de 2026**.

La solicitud del contratista de obra tiene por objeto la ampliación del plazo de ejecución del contrato de obra en un término de **dos (02) meses y dieciséis (16) días** o hasta el **30 de diciembre de 2026**.

El pronunciamiento favorable de esta interventoría se fundamenta en el análisis de la documentación aportada por el contratista, en las verificaciones efectuadas durante el seguimiento permanente a la ejecución contractual y en la evaluación de las circunstancias técnicas, constructivas, operativas y administrativas que han incidido en el desarrollo del proyecto. De dicho análisis se concluye que las razones expuestas constituyen una justificación objetiva y técnicamente sustentada para la ampliación del plazo contractual, orientada a garantizar la adecuada culminación del objeto contratado, el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos y la protección de los principios de eficacia, planeación, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

En consecuencia, esta interventoría presenta el análisis que sustenta el aval otorgado, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Que, LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE PEREIRA, suscribe el contrato de obra No. 4255 de 2025, con objeto de: "MODERNIZACIÓN, ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DEL ESTADIO HERNÁN RAMÍREZ VILLEGAS DE LA CIUDAD DE PEREIRA" con el CONSORCIO SEDES DEPORTIVAS EFP y por disposición de la entidad el plazo de ejecución se prevé inicialmente hasta el 31 de diciembre de 2025.

2. Que, el acta de inicio fue suscrita el 06 noviembre de 2025.

3. Que, en el mes de diciembre de 2025 se firmó prórroga 1 al contrato con fecha de inicio de la prórroga el 01 de enero de 2026 y fecha de finalización de la prórroga mayo 31 de 2026.

4. Que, el 23 de marzo de 2026 se suspende el contrato y posteriormente se reinicia el 7 de abril de 2026 quedando como fecha de terminación contractual el 14 de junio de 2026.

5. Que, se firmó prórroga 2 el 15 de junio de 2026 con fecha de finalización de la prórroga el 31 de julio de 2026.

6. Que, el pasado mes de julio se concedió la adición No. 1 al contrato y se firmó prórroga 3 el 01 de agosto con fecha de finalización 20 de agosto de 2026.

7. Que, en el mes de agosto se firmó prórroga 4 con fecha de terminación el 30 de septiembre de 2026.

8. Que, el contratista en su Oficio **No. EFP-303-13-10** titulado: "*Solicitud de prórroga al Contrato de Obra No. 4255, hasta el 30 de diciembre de 2026.*", justifica dicha petición en los siguientes puntos:

   a) EVENTO SÍSMICO Y AFECTACIÓN DE LA EJECUCIÓN:

   El 10 de agosto de 2026 ocurrió un sismo que afectó de manera significativa al municipio de Pereira y generó medidas extraordinarias de prevención, seguridad y atención de la emergencia.

   El Estadio Hernán Ramírez Villegas, lugar de ejecución del contrato, presentó afectaciones que hicieron necesario restringir el acceso a determinados sectores y adelantar una evaluación técnica especializada antes de continuar con algunas actividades.

Esta situación modificó las condiciones normales de ejecución del contrato, afectando la disponibilidad de frentes de trabajo, la secuencia de actividades, las condiciones de seguridad y la programación inicialmente prevista.

Se trata de circunstancias sobrevinientes, extraordinarias y ajenas a la voluntad del Consorcio, que deben ser consideradas para efectos de determinar el plazo necesario para la culminación del objeto contractual.

b) CONCEPTO TÉCNICO DE REVISIÓN POST-SISMO

Como consecuencia de lo anterior, se realizó visita técnica al Estadio Hernán Ramírez Villegas por parte del ingeniero estructural Jorge Obed Gómez, cuyo concepto de "Revisión post-sismo Estadio Hernán Ramírez Villegas" fue aportado el 8 de septiembre de 2026.

El concepto, elaborado bajo lineamientos de la NSR-10 y criterios de habitabilidad post-sismo, establece, entre otros, los siguientes aspectos:

- *Tribunas Oriente y Occidente: se encuentran aptas y sin compromiso estructural, permitiéndose la continuidad de los trabajos de remodelación de redes y tecnología, bajo coordinación con la supervisión.*
- *Tribunas Norte y Sur: se identificó debilitamiento en las columnas que soportan las cerchas de cubierta, condición que afecta el conjunto columna–cercha–cubierta. Por ello, estas tribunas quedan restringidas para cualquier actividad de obra y para el acceso del público, hasta que se ejecute el refuerzo estructural y se emita concepto favorable del profesional responsable.*
- *Muros no estructurales: en las cuatro tribunas se recomienda la demolición controlada de aquellos muros que se encuentren en mal estado o próximos al colapso, con el fin de eliminar riesgos y liberar áreas de trabajo.*
- *En las tribunas Oriente y Occidente también deberán programarse intervenciones puntuales relacionadas con desprendimientos de recubrimiento en apoyos de cerchas y tensores sueltos.*

Estas conclusiones constituyen un elemento técnico sobreviniente que incide directamente en la programación contractual, particularmente respecto de los frentes ubicados en las tribunas Norte y Sur.

c) INCIDENCIA EN EL PLAZO CONTRACTUAL

Las condiciones identificadas después del sismo hacen necesario:

- *Mantener restringidas las áreas que presentan condiciones de riesgo.*
- *Ejecutar las actividades de diagnóstico, definición y refuerzo estructural*

requeridas en las tribunas Norte y Sur.

- *Obtener el concepto favorable que permita la posterior habilitación de dichos sectores.*
- *Ejecutar las demoliciones controladas y demás intervenciones recomendadas.*
- *Reorganizar la secuencia y los frentes de trabajo.*
- *Recuperar progresivamente el ritmo de ejecución una vez sean habilitadas las áreas restringidas.*
- *Culminar las actividades contractuales pendientes, incluyendo pruebas, ajustes y actividades de terminación.*

Por consiguiente, el impacto generado por el sismo no se limita al período inmediato de restricción de acceso, sino que se extiende al tiempo necesario para atender sus consecuencias técnicas, reorganizar la ejecución y recuperar la programación contractual.

d) FUNDAMENTO CONTRACTUAL

La Matriz 2 – Riesgos del proceso SMDR-LP-064-2025, incorporada al Contrato, contempla expresamente como riesgo de naturaleza el:

"Sismo o falla geológica que genere daños que impidan el acceso o la movilización de equipos y/o personas".

La materialización de este riesgo y las condiciones técnicas identificadas posteriormente deben ser consideradas por la Entidad al evaluar la programación y el plazo de ejecución del contrato.

Así mismo, las circunstancias descritas corresponden a hechos ajenos a la voluntad del Consorcio y se encuentran relacionados con un evento extraordinario de la naturaleza, por lo que sus efectos sobre la programación no pueden ser considerados como un retraso imputable al Contratista.

En cumplimiento de las obligaciones derivadas del Contrato de Interventoría No. 4441 de 2025, esta interventoría efectuó el análisis técnico, administrativo y contractual de la solicitud de prórroga presentada por el CONSORCIO SEDES DEPORTIVAS EFP, verificando la información contenida en el **Oficio No. EFP-303-13-10**, los informes de avance de obra, el cronograma vigente, la programación de actividades, la ruta crítica del proyecto, las comunicaciones intercambiadas entre las partes y las condiciones reales evidenciadas durante el seguimiento permanente a la ejecución contractual.

Como resultado de dicha verificación, se constató que las actividades cuya ejecución resulta determinante para la terminación del proyecto corresponden principalmente al suministro, fabricación, importación, nacionalización, instalación y puesta en funcionamiento de equipos y sistemas especializados,

entre ellos las pantallas LED, los sistemas de audio, video, iluminación, tecnología RGB, la pista atlética y demás componentes cuya ejecución depende de procesos logísticos y de abastecimiento altamente especializados.

Igualmente, se evidenció que varias de estas actividades hacen parte de la ruta crítica del proyecto, de tal manera que el retraso presentado en una de ellas incide directamente sobre el inicio y culminación de actividades sucesoras, circunstancia que afecta la programación general de la obra y la fecha prevista para su terminación.

De la documentación analizada se observa que el contratista ha adelantado las gestiones de contratación, adquisición e importación de los equipos requeridos para la ejecución del proyecto, aportando soportes relacionados con órdenes de compra, procesos de fabricación, cronogramas de entrega y comunicaciones emitidas por proveedores nacionales e internacionales. No obstante, la disponibilidad efectiva de dichos componentes depende de procesos de fabricación, transporte internacional, nacionalización, legalización y entrega, circunstancias que han impactado la secuencia programada para la ejecución de las actividades pendientes.

Así mismo, se verificó que la instalación y puesta en funcionamiento de los diferentes sistemas tecnológicos requiere la culminación previa de actividades predecesoras, razón por la cual no resulta técnicamente viable ejecutar pruebas de integración, calibración y funcionamiento mientras no se encuentren completamente instalados todos los componentes que conforman dichos sistemas.

Con fundamento en las verificaciones efectuadas, esta interventoría concluye que las circunstancias expuestas por el contratista se encuentran soportadas documentalmente y guardan relación con el estado actual de ejecución del proyecto, constituyendo elementos objetivos que justifican la necesidad de ampliar el plazo contractual con el propósito de garantizar la terminación integral de las obras, la correcta instalación de los equipos especializados, la realización de las pruebas de funcionamiento y la entrega del proyecto en condiciones de calidad, seguridad y operatividad, conforme a las exigencias contractuales.

Por todo lo anterior se hace necesario tener seguridad de las condiciones estructurales del estadio Hernán Ramírez Villegas, para poder proceder con la instalación de los elementos que van conectados o van a cargar la estructura.

Fundamentos jurídicos

La presente solicitud de prórroga debe analizarse a partir del régimen jurídico aplicable a los contratos estatales, particularmente en lo relacionado con las facultades de dirección, control y vigilancia de la ejecución contractual, la posibilidad de modificar bilateralmente las condiciones pactadas cuando ello resulte necesario para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual y la observancia de los

principios que rigen la contratación pública.

De conformidad con el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, la contratación estatal tiene como finalidad el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados. A su vez, el artículo 4 ibidem impone a las entidades estatales el deber de exigir al contratista la ejecución idónea y oportuna del objeto contratado y adoptar las medidas necesarias para garantizar su adecuada ejecución.

En concordancia con lo anterior, el numeral 1 del artículo 14 de la Ley 80 de 1993 establece que las entidades estatales tienen la dirección general y la responsabilidad de ejercer el control y vigilancia de la ejecución contractual y que, con el propósito de evitar la paralización o afectación grave de los servicios públicos y asegurar su adecuada prestación, cuentan con mecanismos para introducir modificaciones a lo contratado cuando las condiciones particulares de la prestación así lo exijan.

Esta facultad debe armonizarse con el artículo 40 de la misma ley, conforme al cual las entidades estatales pueden celebrar los acuerdos y estipulaciones que permitan el cumplimiento de los fines estatales y respondan a la autonomía de la voluntad, siempre que no sean contrarios a la Constitución, la ley, el orden público y los principios y finalidades de la contratación estatal.

En ese sentido, la modificación bilateral del plazo contractual constituye un instrumento jurídicamente admisible cuando, durante la ejecución del contrato, sobrevienen circunstancias objetivas que hacen necesario ajustar el término inicialmente previsto para permitir la adecuada culminación del objeto contratado, siempre que exista una justificación suficiente, se encuentre debidamente documentada y la modificación se formalice antes del vencimiento del plazo contractual vigente.

En el presente caso, la necesidad de ampliar el plazo no deriva exclusivamente de una consideración de conveniencia del contratista, sino de circunstancias objetivamente verificadas durante la ejecución del proyecto, particularmente de los efectos derivados del evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026 y de las condiciones estructurales identificadas posteriormente en determinadas zonas del Estadio Hernán Ramírez Villegas.

Sobre este particular, debe tenerse presente que el régimen colombiano de construcciones sismo resistentes establece parámetros técnicos orientados precisamente a reducir el riesgo para la vida humana y proteger el patrimonio frente a eventos sísmicos. El Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 señala que el diseño, construcción y supervisión técnica de las

edificaciones deben sujetarse a los criterios y requisitos establecidos en la Ley 400 de 1997 y en dicho reglamento, cuyo objeto comprende reducir al mínimo el riesgo de pérdida de vidas humanas y proteger, en lo posible, el patrimonio del Estado y de los particulares.

Por consiguiente, ante la ocurrencia de un evento sísmico y la posterior identificación de posibles afectaciones en elementos estructurales que soportan componentes de cubierta, resulta jurídicamente y técnicamente razonable condicionar la continuidad de determinadas actividades de obra a la realización de las verificaciones, diagnósticos, intervenciones y conceptos técnicos correspondientes. La protección de la integridad de las personas que intervienen en la obra, así como la preservación de la estabilidad y seguridad de la edificación, constituye una condición necesaria para la continuación legítima y técnicamente responsable de la ejecución contractual.

En este contexto, el concepto técnico de revisión post-sismo aportado por el contratista adquiere especial relevancia para efectos de la programación contractual, en tanto identifica restricciones de acceso y ejecución en las tribunas Norte y Sur y establece la necesidad de adelantar actividades de diagnóstico, refuerzo estructural, demolición controlada y posterior habilitación de las áreas afectadas.

De esta manera, la circunstancia sobreviniente no debe analizarse únicamente desde la perspectiva del tiempo durante el cual se restringió materialmente el acceso a determinadas áreas, sino considerando su impacto sobre la secuencia constructiva, los frentes de trabajo, las actividades predecesoras y sucesoras y, particularmente, sobre la ruta crítica del proyecto.

Lo anterior resulta especialmente relevante en el presente caso, puesto que, conforme a las verificaciones efectuadas por esta interventoría, existen actividades relacionadas con el suministro, fabricación, importación, nacionalización, instalación y puesta en funcionamiento de equipos especializados cuya ejecución se encuentra articulada con otras actividades constructivas y cuya culminación resulta necesaria para adelantar las correspondientes pruebas, ajustes, calibraciones y puesta en operación.

Por tanto, la determinación de la necesidad de prorrogar el contrato debe atender no solamente al tiempo de afectación directa generado por el evento sísmico, sino también a sus efectos consecuenciales sobre la programación contractual, siempre que estos se encuentren técnica y documentalmente acreditados.

Ahora bien, desde la perspectiva de la asignación contractual de riesgos, resulta

pertinente considerar que la Matriz 2 – Riesgos del proceso SMDR-LP-064-2025, incorporada al contrato, contempla como riesgo el "sismo o falla geológica que genere daños que impidan el acceso o la movilización de equipos y/o personas". En consecuencia, la materialización del riesgo previsto contractualmente constituye un elemento que debe ser valorado por la Entidad al determinar sus efectos sobre la ejecución y programación del contrato.

La existencia de dicha asignación de riesgo no significa, por sí sola, que cualquier consecuencia temporal derivada del sismo genere automáticamente derecho a una ampliación del plazo. Para que resulte procedente la modificación solicitada debe acreditarse, como en el presente caso se ha procurado verificar, la materialización efectiva del evento, su incidencia concreta sobre las actividades contractuales, la imposibilidad o inconveniencia técnica de ejecutar determinados frentes bajo las condiciones existentes y la necesidad del tiempo adicional solicitado para culminar el objeto contractual.

De igual manera, la ocurrencia del evento sísmico y sus consecuencias deben diferenciarse de eventuales retrasos que pudieran resultar imputables al contratista por causas anteriores o independientes del fenómeno natural. Por ello, el aval de esta interventoría se circunscribe a las circunstancias que, de acuerdo con la documentación revisada y las verificaciones efectuadas, tienen relación objetiva con las condiciones sobrevinientes que afectan la programación y con las actividades necesarias para garantizar la culminación integral del proyecto.

En materia de equilibrio contractual, el artículo 5, numeral 1, de la Ley 80 de 1993 reconoce el derecho de los contratistas a solicitar el restablecimiento de la ecuación económica cuando esta resulte alterada por situaciones imprevistas que no les sean imputables. La jurisprudencia administrativa ha reconocido que esta disposición incorpora en la contratación estatal la denominada teoría de la imprevisión, bajo los presupuestos jurídicos correspondientes.

No obstante, en el presente caso debe precisarse que la prórroga recomendada por esta interventoría no comporta reconocimiento económico alguno ni constituye, por sí misma, declaración de ruptura del equilibrio económico del contrato. La modificación propuesta tiene como finalidad exclusiva adecuar el plazo contractual a las condiciones objetivas actualmente verificadas y permitir la terminación integral del objeto contratado.

En este punto, resulta igualmente pertinente señalar que la jurisprudencia y doctrina administrativa han diferenciado la modificación contractual de la adición de valor, entendiendo que la modificación puede recaer sobre las condiciones de ejecución del contrato, mientras que la adición implica un incremento del valor contractual en los términos previstos por la Ley 80 de 1993.

Así las cosas, la prórroga del plazo que aquí se recomienda no implica una adición presupuestal ni un incremento del valor del contrato, por lo que su finalidad se limita a permitir que el contratista disponga del tiempo contractual necesario para culminar las actividades pendientes, incluyendo aquellas cuya ejecución se encuentra condicionada por las verificaciones de seguridad estructural posteriores al evento sísmico.

Adicionalmente, el principio de planeación exige que las decisiones adoptadas durante la ejecución contractual respondan a las condiciones reales del proyecto y permitan ajustar oportunamente la programación cuando sobrevengan circunstancias que incidan objetivamente en la ejecución. En esa medida, mantener inalterado el plazo contractual pese a la existencia de restricciones técnicas de seguridad debidamente acreditadas podría resultar contrario a la finalidad de garantizar una ejecución adecuada, segura y eficaz del objeto contratado.

Por su parte, los principios de economía y responsabilidad previstos en los artículos 23 y 26 de la Ley 80 de 1993 imponen a las partes el deber de adoptar decisiones orientadas a obtener la adecuada ejecución del contrato, prevenir riesgos y evitar que circunstancias sobrevinientes comprometan la correcta culminación del proyecto.

En consecuencia, la prórroga no constituye una convalidación de eventuales incumplimientos anteriores ni una autorización general para trasladar al plazo contractual cualquier atraso de la obra. Su procedencia se encuentra condicionada a las circunstancias objetivamente acreditadas y a que el plazo adicional corresponda al tiempo razonablemente necesario para superar las restricciones identificadas, reorganizar la programación y culminar las actividades contractuales pendientes.

Bajo este marco jurídico, y teniendo en cuenta que el evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026 generó condiciones que hicieron necesaria la restricción de determinados frentes de trabajo y la realización de evaluaciones técnicas especializadas, esta interventoría considera que resulta jurídicamente procedente que la Entidad valore favorablemente la modificación del plazo solicitada, siempre que la formalización correspondiente se efectúe antes del vencimiento del término contractual vigente y se establezcan claramente las condiciones de ejecución durante el período prorrogado.

Especialmente, la continuidad de actividades que involucren cargas, elementos de cubierta, estructuras existentes o componentes cuya instalación dependa de la capacidad y estabilidad de los elementos estructurales afectados deberá encontrarse precedida de la correspondiente verificación y autorización técnica,

conforme a las responsabilidades profesionales y a las exigencias aplicables en materia de seguridad estructural y construcción sismo resistente.

Por lo anterior, esta interventoría considera que la ampliación del plazo constituye una medida razonable, proporcional y jurídicamente admisible para garantizar la culminación integral del objeto contractual, sin que ello implique reconocer al contratista valores adicionales por concepto de la sola ampliación del plazo.

En mérito de lo expuesto, y con fundamento en las verificaciones técnicas, administrativas, financieras y jurídicas efectuadas, esta interventoría emite concepto técnico y jurídico favorable y recomienda a la Entidad **aprobar la prórroga** del Contrato de Obra No. 4255 de 2025 **por dos (02) meses y dieciséis (16) días o hasta el 30 de diciembre de 2026**, en el entendido de que durante el período prorrogado deberán mantenerse las medidas de seguridad correspondientes, actualizarse la programación de obra y garantizarse el cumplimiento de las condiciones técnicas necesarias para la ejecución y culminación de las actividades pendientes.

La presente recomendación se formula sin perjuicio de las competencias propias de la Entidad Contratante, quien deberá adoptar la decisión que corresponda y formalizar, de ser procedente, la respectiva modificación contractual, previo cumplimiento de los requisitos legales, presupuestales y contractuales aplicables.

Finalmente, se deja expresa constancia de que la prórroga recomendada se limita a la ampliación del plazo de ejecución y no comporta incremento del valor contractual, reconocimiento automático de mayores costos, ni modificación de la matriz de asignación de riesgos, sin perjuicio de los derechos que legal y contractualmente pudieran corresponder a las partes si con posterioridad se acreditaren circunstancias que jurídicamente den lugar a un análisis independiente del equilibrio económico del contrato.

Atentamente,

GUSTAVO RAFAEL CASTELLAR ARRIETA
REPRESENTANTE LEGAL
Consorcio CAC Interestadio

Elaboró: Eduard Salazar Rios. Director de Interventoría.