CONSORCIO
Interdesarrollo
Nit. 900.900.069-4

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos

Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

Bogotá D.C., 25 de agosto de 2025

697-1508

Señores
EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA E.I.C.E
ATN. ING. FABIAN CUESTA CANTOR
DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS
Calle 12 # 8A-36
Soacha – Cundinamarca

REFERENCIA: CONTRATO No. 15 DE 2022 - OBJETO: "INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, SOCIAL, SISO, AMBIENTAL Y JURÍDICA, A LA CONSTRUCCIÓN CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SOACHA".

ASUNTO: ALCANCE RESPUESTA SOLICITUD DE PRÓRROGA No 4 AL CONTRATO DE OBRA No 3542 de 2021.

Respetados Señores:

En relación con la comunicación CON-3542-ASOA-2022-OBR-1351 (anexo 1) SOLICITUD DE PRORROGA N.4 y a la comunicación CON-3542-ASOA-2022-OBR-1387 ALCANCE A LA SOLICITUD DE PRORROGA N.4 (anexo 2) recibida por el CONSORCIO INTERDESARROLLO en su calidad de Interventor y anexas a esta comunicación, por medio del cual el Contratista CONSORCIO EDIFICAR CGJ2 solicita la modificación del Contrato de obra No. 3542 de 2021 con prórroga de ciento veinte (120) días en su plazo de ejecución, que para esta Interventoria serán avalados los cuales están sustentados en los siguientes hechos:

ANTECEDENTES

1. Que se suscribió el contrato de Obra No. 3542 del 2021, cuyo objeto es "CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SOACHA", con un plazo de ejecución de veinte (20) meses.
2. Que el día nueve (9) de febrero de 2022 las partes suscribieron acta de inicio, previa expedición del Registro Presupuestal y aprobación de garantías.
3. Que el día seis (6) de marzo del 2023 las partes suscribieron modificatorio Nº1 mediante el cual se modifica la cláusula quinta, forma de pago, en atención a la validación efectuada por la firma interventora.
4. Que el día siete (7) de junio de 2023 se formalizo el modificatorio Nº 2 mediante el cual se modificó la cláusula segunda, especificaciones técnicas.
5. Que el día treinta y uno (31) de julio de 2023 las partes suscribieron la prórroga No. 1, ampliando el plazo de ejecución del contrato de obra No. 3542 de 2021 en seis (6) meses, estableciendo como fecha de terminación el día ocho (8) de abril de 2024.
6. Que el día veintisiete (27) de septiembre del 2023 se formalizo el modificatorio Nº 03 por medio del cual se modificó el cuadro denominado FORMULARIO 1 PROPUESTA ECONOMICA contenido en la CLÁUSULA SEGUNDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

7. Que el día ocho (8) de abril de 2024 las partes suscribieron Acta No. 1 de suspensión, por el término de un (1) mes.
8. Que el día siete (7) de mayo de 2024 las partes suscribieron Acta No. 2 de Prorroga No. 1 a la suspensión No. 1, por el término de un (1) mes.
9. Que el día siete (7) de junio de 2024 las partes suscribieron Acta No. 3 de Prorroga No. 2 a la suspensión No. 1, por el término de quince (15) días hábiles
10. Que mediante acta de Comité Extraordinario No. 30 del 27 de junio de 2024, se dispuso, reiniciar el contrato de obra No. 3542 del 30 de diciembre de 2021, a partir del día 2 de julio de 2024.
11. Que el día dos (2) de julio de 2024 las partes suscribieron la prórroga No. 2, ampliando el plazo de ejecución del contrato de obra No. 3542 de 2021 en cinco (5) meses, estableciendo como fecha de terminación el día dos (2) de diciembre de 2024.
12. Que el día dieciséis (16) de septiembre de 2024 se formalizo el modificatorio Nº 4 por medio del cual se modificó el cuadro denominado FORMULARIO 1 PROPUESTA ECONOMICA contenido en la CLÁUSULA SEGUNDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, con inclusión de 22 ítems no previstos, sin ampliación de plazo ni incremento en el monto del contrato.
13. Que el día dos (2) de diciembre de 2024 se formalizo la prórroga N. 3, ampliando el plazo de ejecución del contrato de obra No. 3542 de 2021 en nueve (9) meses, estableciendo como fecha de terminación el día dos (2) de septiembre de 2025.

FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD DE PRORROGA POR PARTE DEL CONTRATISTA EDIFICAR CGJ2

Durante el desarrollo de las condiciones nombradas, se ha incurrido en tiempos estrictamente necesarios los cuales no son imputables a contratista, y que fundamentan una solicitud de plazo adicional teniendo en cuenta lo siguiente:

1. ASPECTO JURIDICO

El plazo contractual como elemento accidental ha sido claramente definido por el Consejo de Estado en varias sentencias, reconociendo que este no constituye un componente esencial de los contratos estatales. En este sentido, su modificación no altera la naturaleza del contrato ni afecta su validez.
Según lo establecido por la Sección Quinta del Consejo de Estado en la sentencia del 24 de agosto de 2005, el plazo no es un elemento esencial ni natural del contrato, es decir, no es indispensable para su formación y ejecución. Esto implica que las partes pueden acordar su modificación sin que ello implique un cambio en el objeto o la esencia del contrato.
Además, el plazo es considerado un elemento accidental, lo que significa que puede agregarse o modificarse mediante una cláusula contractual especial, siempre que las partes lo acuerden. Este concepto se fundamenta en el artículo 1501 del Código Civil, que establece que los elementos accidentales de un contrato son aquellos que no son imprescindibles para la existencia de este y pueden ser objeto de modificación sin alterar la naturaleza del negocio jurídico.

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

Por lo tanto, en el marco de la contratación estatal, el plazo contractual puede modificarse por acuerdo mutuo de las partes, como ha sido reiterado por la jurisprudencia, siempre que exista una causa justificada y las condiciones lo ameriten.
El artículo 1501 del Código Civil complementa esta postura al definir que los elementos accidentales de un contrato son aquellos que pueden agregarse o modificarse mediante una cláusula especial sin que afecten su validez o esencia. Esto le otorga flexibilidad a las partes para ajustar el plazo según las circunstancias, siempre que exista una justificación adecuada, como en el caso de la suspensión o retrasos por causas no imputables al contratista.
En este contexto, la prórroga del plazo contractual se justifica plenamente siempre que sea resultado de un acuerdo mutuo y exista una causa real, tal como ha sido señalado por la jurisprudencia y la doctrina. Esta flexibilidad es crucial en contratos estatales, donde imprevistos o situaciones operativas, como las mencionadas por el Consorcio Edificar, pueden requerir ajustes en los plazos originalmente establecidos

La **teoría de la imprevisión** permite que, cuando factores imprevistos alteran significativamente el equilibrio económico o la ejecución de un contrato, el contratista pueda solicitar ajustes para restablecer dicho equilibrio. Esta teoría tiene un fundamento sólido en la jurisprudencia colombiana, que reconoce que eventos extraordinarios y ajenos a la voluntad de las partes pueden justificar la modificación de las condiciones contractuales, como la ampliación de plazos o la compensación económica, siempre que no se altere la esencia del contrato.
En el caso concreto del Consorcio Edificar, los retrasos provocados por la pérdida de personal especializado y la incorporación de ítems adicionales no previstos son claramente situaciones imprevistas que impactan la ejecución eficiente del contrato. La jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido que estas circunstancias, que no son imputables al contratista, encajan dentro de los supuestos de la teoría de la imprevisión, habilitando la posibilidad de modificar plazos para garantizar el equilibrio contractual y asegurar el cumplimiento adecuado del objeto del contrato.
Además, la Ley 80 de 1993, que regula la contratación estatal en Colombia, reconoce que las entidades públicas deben velar por mantener el equilibrio financiero de los contratos. Por lo tanto, cuando surgen circunstancias imprevistas que afectan la ejecución, como en este caso, la ampliación de plazos se convierte en una medida legítima y necesaria para garantizar la correcta ejecución de las obligaciones contractuales.

Las **modificaciones contractuales por acuerdo de voluntades** son un mecanismo fundamental reconocido en la Ley 80 de 1993, la cual regula la contratación estatal en Colombia. El artículo 16 de dicha ley establece que los contratos pueden ser modificados siempre que exista un acuerdo mutuo entre las partes y que las modificaciones estén justificadas por una causa real, necesaria y acorde con las necesidades del contrato. Este principio asegura la flexibilidad necesaria para ajustar los términos contractuales a circunstancias que no fueron previstas inicialmente, garantizando el adecuado cumplimiento de las obligaciones.
En este contexto, la solicitud de prórroga presentada por el Consorcio Edificar encuentra respaldo en el artículo mencionado, ya que se fundamenta en causas técnicas, económicas y logísticas. Estas incluyen la pérdida de personal especializado, los retrasos en la ejecución de actividades críticas y la incorporación de ítems adicionales

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

no contemplados en el contrato original. Estas situaciones afectan directamente la viabilidad del proyecto dentro del plazo originalmente estipulado, lo que justifica plenamente la necesidad de una modificación en los términos del contrato, particularmente en cuanto a la extensión de su plazo.
Es importante destacar que la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reiterado que la modificación de contratos estatales, por acuerdo de voluntades, es válida siempre que las razones para ello no impliquen un cambio en la esencia del contrato, como es el caso de la ampliación de plazos. Esta medida no altera el objeto del contrato, sino que asegura su correcta ejecución dentro de condiciones ajustadas a la realidad operativa del proyecto, lo cual protege tanto los intereses del Estado como los del contratista.
Por lo tanto, la prórroga solicitada no solo es legítima, sino que responde a las necesidades específicas de la ejecución del proyecto, siendo un mecanismo permitido por la normativa vigente y respaldado por una sólida justificación técnica y económica.

En conclusión, la solicitud de prórroga del plazo contractual presentada por el Consorcio Edificar se encuentra plenamente respaldada desde un punto de vista jurídico y técnico. Conforme a los principios generales del derecho contractual y la sólida jurisprudencia del Consejo de Estado, es perfectamente viable ajustar el plazo cuando circunstancias imprevistas, no imputables al contratista, impactan la ejecución del proyecto. En este caso, la suspensión del contrato, los desafíos operativos derivados de la reactivación de actividades críticas, y la inclusión de ítems adicionales no contemplados inicialmente, constituyen fundamentos suficientes para la ampliación del plazo.
Esta medida no solo busca garantizar la correcta y eficiente ejecución del proyecto dentro de los nuevos parámetros operativos, sino que también asegura el cumplimiento de los estándares de calidad previstos en el contrato, en consonancia con los principios de buena fe y equilibrio contractual. Además, protege tanto el interés público, representado en la adecuada culminación de la obra, como el privado, asegurando que el contratista no se vea perjudicado por situaciones ajenas a su control, reafirmando así la legitimidad y justicia en la ejecución de los contratos públicos.

2. ASPECTO TECNICO

2.1 Inclusión de Actividades No Previstas al Contrato

En el marco de la iniciativa conjunta entre la Secretaría General, EPUXUA, el Consorcio Edificar CGJ2 y el Consorcio Interdesarrollo para alcanzar los objetivos establecidos por la entidad contratante, el Consorcio Edificar CGJ2 ha identificado la necesidad de incluir una serie de actividades no previstas al Contrato No. 3542 de 2021.

El Consorcio Edificar CGJ2, mediante el comunicado CON-3542-ASOA-2022-OBR-938 del 25 de enero de 2024 presentó a la Interventoría del Consorcio Interdesarrollo para su revisión y eventual aprobación el ítem no previsto correspondiente a la aplicación de pintura vinilo tipo 1 en la parte inferior de las losas en concreto. En respuesta, la Interventoría, a través del comunicado No. 697-908 del 28 de febrero de 2024, manifestó su conformidad con la inclusión de este ítem, indicando expresamente que: *"Se procederá a legalizar en el Modificatorio No. 4 sin incremento en el monto del contrato."* No obstante, dicho ítem no fue

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

incorporado en el Modificatorio No. 4; sin embargo, de acuerdo con el alcance definido, se contempla su inclusión en el Modificatorio No. 5.

El Consorcio Edificar CGJ2, mediante el comunicado CON-3542-ASOA-2022-OBR-1216 del 4 de febrero de 2025, remitió a la Interventoría el ítem no previsto No. 96, correspondiente al suministro e instalación de ángulo en acero 4" x 4" x 3/8" para soporte de voladizos en losas tipo steel deck. Posteriormente, la Interventoría, a través de la comunicación No. 697-1262 del 17 de febrero de 2025, otorgó su aval para la incorporación de dicho ítem.

Asimismo, mediante los comunicados CON-3542-ASOA-2022-OBR-1349 del 16 de julio de 2025, CON-3542-ASOA-2022-OBR-1359 del 23 de julio de 2025, y CON-3542-ASOA-2022-OBR-1351 del 1 de agosto de 2025, el Consorcio Edificar CGJ2 presentó a la Interventoría del Consorcio Interdesarrollo, para su revisión y eventual aprobación, una serie de ítems no previstos. Estos fueron agrupados en dos categorías: la primera, correspondiente a actividades requeridas en obra conforme al alcance establecido del proyecto; y la segunda, compuesta por ítems no previstos enfocados en garantizar la estabilidad futura de la edificación, de acuerdo con el alcance definido.

A continuación, se detallan en un cuadro resumen los ítems no contemplados originalmente en el proyecto los cuales se incluyen en el balance de mayores y menos N.7 que hace parte de esta solicitud y que no afectan el valor actual del contrato, de acuerdo con las condiciones establecidas actuales:

2.1.1 No previstos de obra.

NO PREVISTOS DE OBRA		
ITEM	**DESCRIPCION**	**UND**
NP 96	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ÁNGULO EN ACERO 4" X 4" X 3/8" PARA SOPORTE DE VOLADIZOS EN LOSAS STEEL DECK	ML
NP 97	PINTURA VINILO TIPO 1 EN PARTE INFERIOR DE LOSAS EN CONCRETO	M2
NP 98	Alistado pendientado en mortero impermeabilizado para placas exteriores, reforzado con malla gallinero para control de retraccion. Espesor hasta 10 cm	M2
NP 99	Murete en concreto de 4000 PSI para soporte de ventaneria b= 12-15 cm H= hasta 30 cm	ML
NP 100	Muro secoen láminas de fibrocemento e=10mm, incluye estructura interna en perfilería metálica estructural para divisiones foso ascensor.	M2
NP 101	Perforación de 4" en muro de contención para tubería aguas lluvias y aguas residuales	UN
NP 102	Perforación de 6" en muro de contención para tubería aguas lluvias y aguas residuales	UN
NP 103	Proteccion de taludes en geomanta antierosiva Pyramat 75; TERRATRAC TRM-15 o equivalente	M2
NP 104	Dintel metalico en tuberia T200X200X7 para ventaneria en jardineras.	ML
NP 105	Empradizacion de taludes con tierra negra y cesped natural	M2
NP 106	Muro superwall 50 mm acabado liso metecno o equivalente	M2
NP 107	Viga de soporte para accesorios de ascensores	ML
NP 108	Construccion de foso descolgado para ascensores en concreto reforzado	UN
NP 109	Perfil metalico soporte marco ventana	UN

*La justificación detallada de cada ítem está dentro del comunicado CON-3542-ASOA-2022-OBR-1387, anexo a este comunicado.

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

2.1.2 No previstos estabilidad de obra

Dada la necesidad de entregar un entorno con funcionalidad acorde al alcance presupuestal, son necesarias llevar a cabo actividades que permitan dejar prevista una construcción que responda a la ciudad como obra nueva y que a su vez pueda tener una protección segura que le permita una hermeticidad completa que la proteja del medio ambiente en esta primera fase de alcance de la obra. Tales actividades identificadas son las siguientes:

NO PREVISTOS ESTABILIDAD DE OBRA		
ITEM	**DESCRIPCION**	**UND**
NP 110	Cerrramiento en lamina calibre 28	M2
NP 111	Equipo duplex de bombeo provisional aguas lluvias	M2
NP 112	Equipo duplex de bombeo provisional aguas residuales	
NP 113	**Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla**: - Estructura: Tubular de Aluminio 4”X1-3/4” T-101; marco hoja tubular de	UN
NP 114	**Construcción e instalación de puerta ventana batiente Doble:** - Estructura: Tubular de Aluminio 4”X1-3/4” T-101; marco hoja tubular de Aluminio 3”X1” con aleta T 095; marco hoja en tubular de Aluminio 3”X1-1/2” con adaptador	M2
NP 115	**Construcción e instalación de puerta ventana batiente Doble y Montante**: - Estructura: Tubular de Aluminio 4”X1-3/4” T-101; marco hoja tubular de	M2
NP 116	**Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla Pelicula Sainblasting:** - Estructura: Tubular de Aluminio 4”X1-3/4” T-101; marco hoja tubular de Aluminio 3”X1” con aleta T-095; marco hoja en tubular de Aluminio	UN
NP 117	**Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla CORTAFUEGO ANTIPANICO RF 120**: - CERTIFICADA (UNE -EN 1634-1:2016+A1 2018) SEGÚN NORMAS NFPA 251 NFPA252 NFPA 257 NFPA80.	UN

*La justificación detallada de cada ítem está dentro del comunicado CON-3542-ASOA-2022-OBR-1387, anexo a este comunicado

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos

Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

A continuación, se presenta la tabla con la descripción de las actividades y duración estimada en días y semanas las cuales dan el alcance en tiempo (120 días) a la presente solicitud:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	DURACIÓN ESTIMADA	SEMANAS															
			1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
NP 96	Suministro e instalación de ángulo en acero 4" X 4" X 3/8" para soporte de voladizos en losas Steel Deck	42.37 días																
NP 97	Pintura vinilo tipo 1 en parte inferior de losas en concreto, incluye filos y dilataciones	65.97 días																
NP 98	Alistado pendientado en mortero impermeabilizado para placas exteriores, reforzado con malla gallinero para control de retracción. Espesor hasta 10 cm	72.42 días																
NP 99	Murete en concreto de 4000 PSI para soporte de ventanería b= 12-15 cm H= hasta 30 cm	42.94 días																
NP 100	Muro seco en láminas de fibrocemento e=10mm, incluye estructura interna en perfilería metálica estructural para divisiones foso ascensor	53.17 días																
NP 101	Perforación de 4" en muro de contención para tubería aguas lluvias y aguas residuales	10 días																
NP 102	Perforación de 6" en muro de contención para tubería aguas lluvias y aguas residuales	10 días																
NP 103	PROTECCION DE TALUDES EN GEOMANTA ANTIEROSIVA PYRAMAT 75; TERRATRAC TRM-15 O EQUIVALENTE	77 días																
NP 104	Dintel metálico en tubería 200x200x7 mm para ventaneria jardineras	63 días																
NP 105	Empradización de taludes con tierra negra y césped natural	84 días																
NP 106	Muro superwall 50 mm acabado liso metecno o equivalente	56 días																
NP 107	Viga de soporte para accesorios de ascensores	42 días																
NP 108	Construccion de foso descolgado para ascensores en concreto reforzado	56 días																
NP 109	Perfil metalico soporte marcos	70 días																
NP 110	Cerramiento perimetral en lamina cal 28	120 días																
NP 111	Equipo duplex de bombeo provisional aguas lluvias	60 días																
NP 112	Equipo duplex de bombeo provisional aguas residuales	60 días																
NP 113	Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla:	50 días																
NP 114	Construcción e instalación de puerta ventana batiente Doble:	50 días																
NP 115	Construcción e instalación de puerta ventana batiente Doble y Montante:	50 días																
NP 116	Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla Pelicula Sainblasting	50 días																
NP 117	Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla CORTAFUEGO ANTIPANICO RF 120	50 días																

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

3. CONDICIONES ATMOSFÉRICAS

Desde el pasado 3 de diciembre de 2024, fecha en la que entró en vigencia la prórroga No. 3 al contrato, se han presentado condiciones climáticas adversas que han afectado directamente el desarrollo normal de varias actividades de obra de gran importancia, tales como:

- Ítem 4.3 – Instalación de estructura metálica.
- Ítems 4.14 y NP 80 – Aplicación de pintura intumescente y de acabado sobre la estructura metálica.
- Ítems 2.1 y 3.8 – Excavación mecánica y construcción de filtro en el trasdós de los muros de contención.
- Ítem 2.9 – Cargue y retiro de material de excavación.
- Ítem NP 25 – Relleno con material seleccionado en el trasdós de los muros de contención.
- Ítem 4.8 – Construcción de escaleras de acceso a la plazoleta del nivel N+3.78 desde la Av. Terreros.

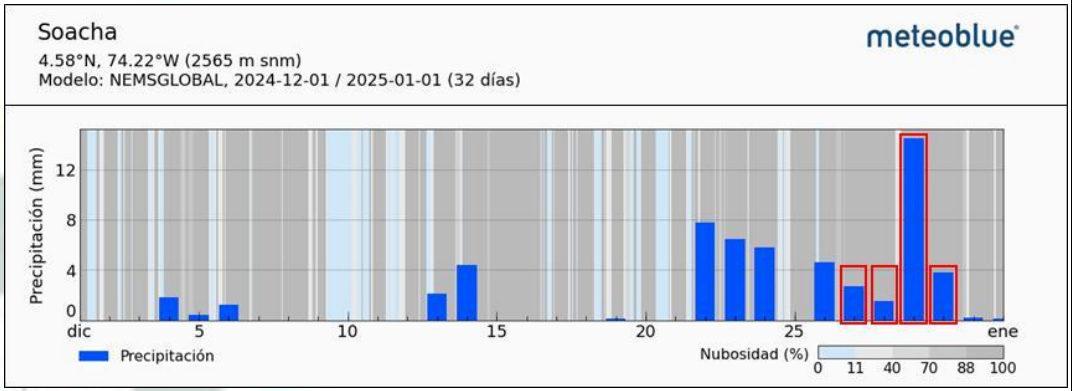
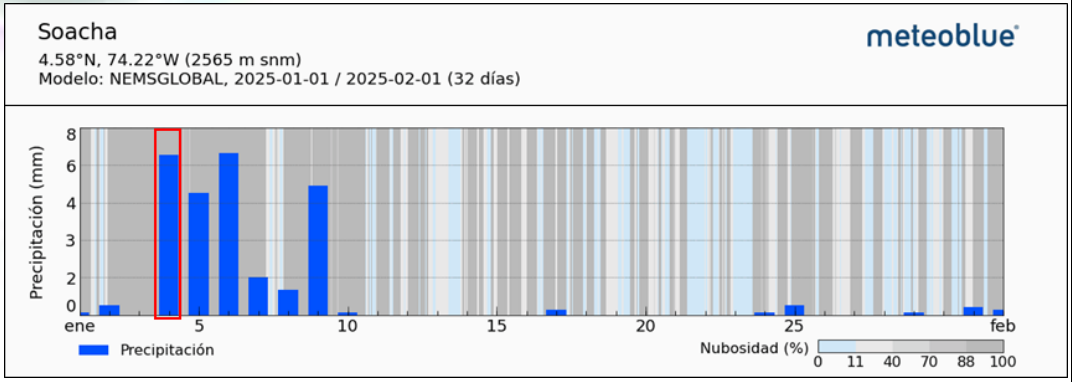
Durante este periodo se registraron 36 días hábiles afectados por lluvia, lo cual está debidamente soportado tanto en la bitácora de obra como en los reportes climáticos emitidos por Meteoblue, compañía independiente especializada en el monitoreo de condiciones atmosféricas a nivel global.

Esta situación generó una reducción sustancial en los rendimientos esperados, afectando la ejecución oportuna de las actividades señaladas. Al tratarse de una condición completamente ajena al control del Consorcio Edificar CGJ2, se solicita formalmente la reposición del tiempo perdido por este factor exógeno.

A continuación, se presenta una tabla con las fechas de lluvia registradas en la bitácora, correlacionadas con los datos de precipitación proporcionados por Meteoblue y acompañadas del registro fotográfico correspondiente:

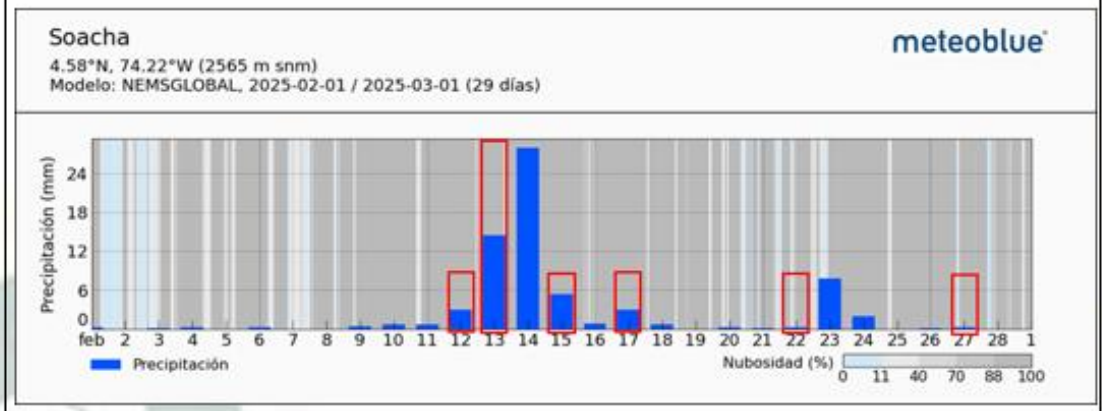
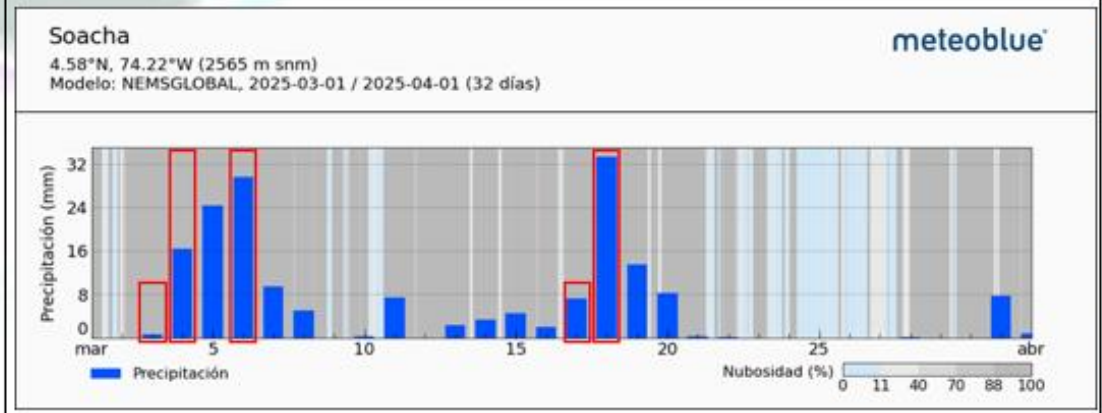
jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN EL PROYECTO CAM SOACHA

AÑO	MES	DÍA	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO METEOBLUE	REGISTRO FOTOGRÁFICO
2024	Diciembre	jueves, 26 de diciembre de 2024 viernes, 27 de diciembre de 2024 sábado, 28 de diciembre de 2024 lunes, 30 de diciembre de 2024	Libro 4 - Folio 68 Libro 4 - Folio 69 Libro 4 - Folio 70 Libro 4 - Folio 70		
2025	Enero	sábado, 4 de enero de 2025	Libro 4 - Folio 72		

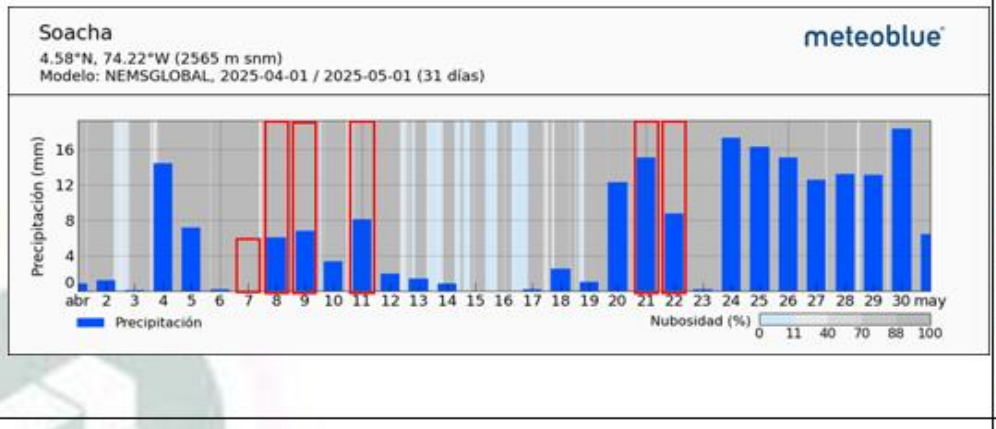
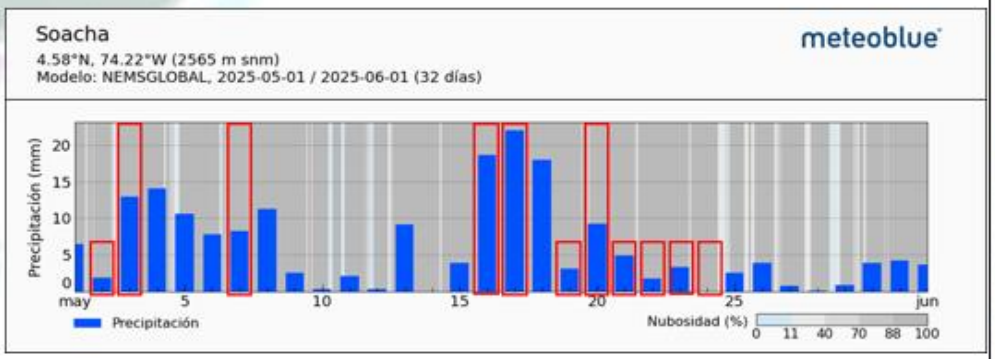
jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos

Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

2025	Febrero	miércoles, 12 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 101		 
		jueves, 13 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 102		
		sábado, 15 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 104		
		lunes, 17 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 104		
		sábado, 22 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 109		
		jueves, 27 de febrero de 2025	Libro 4 - Folio 113		
	Marzo	lunes, 3 de marzo de 2025	Libro 4 - Folio 115		 
		martes, 4 de marzo de 2025	Libro 4 - Folio 115		
		jueves, 6 de marzo de 2025	Libro 4 - Folio 118		
		lunes, 17 de marzo de 2025	Libro 4 - Folio 129		
		martes, 18 de marzo de 2025	Libro 4 - Folio 130		

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos

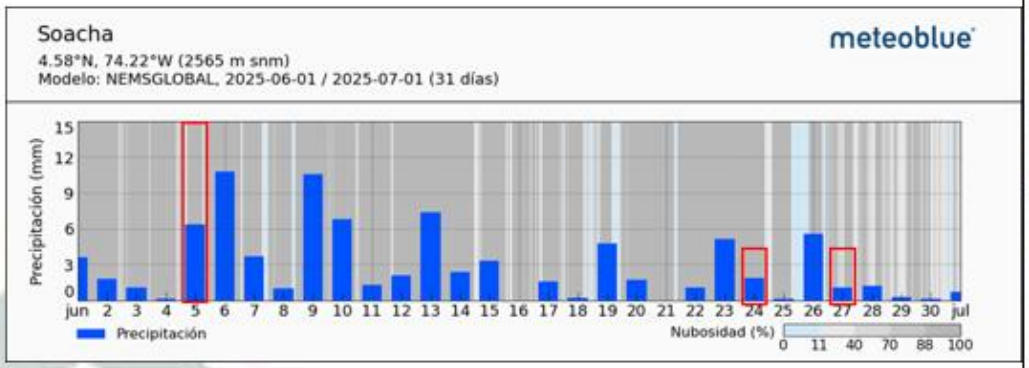
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

2025	Abril	lunes, 7 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 146		
		martes, 8 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 147		
		miércoles 9 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 149		
		viernes, 11 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 151		
		lunes, 21 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 157		
		martes, 22 de abril de 2025	Libro 4 - Folio 157		
	Mayo	viernes, 2 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 168		
		sábado, 3 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 169		
		miércoles, 7 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 171		
		viernes, 16 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 182		
		sábado, 17 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 183		
		lunes, 19 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 183		
		martes, 20 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 184		
		miércoles, 21 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 187		
		jueves, 22 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 187		
		viernes, 23 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 188		
		sábado, 24 de mayo de 2025	Libro 4 - Folio 189		

SOCIEDAD COLOMBIANA DE INGENIEROS
AFILIADO CÁMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA
CAMACOL CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos

Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

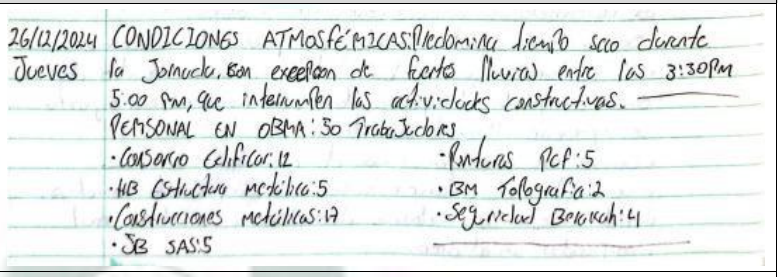
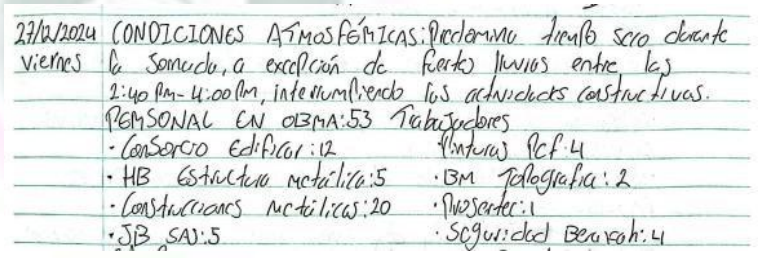
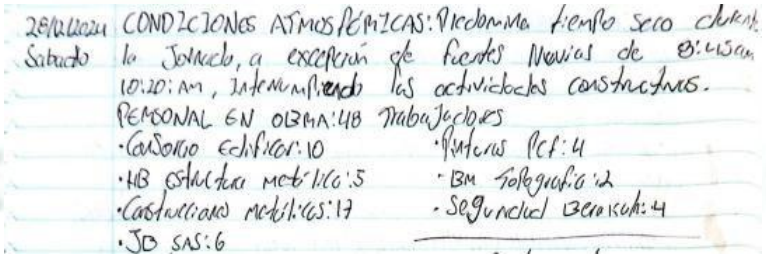
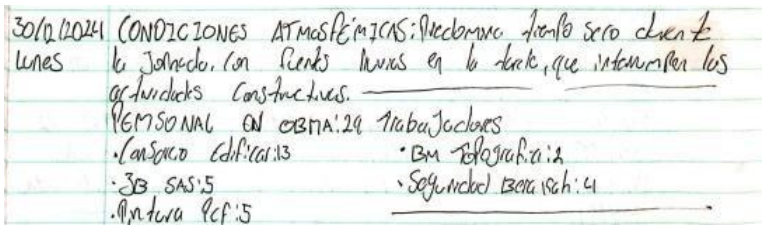
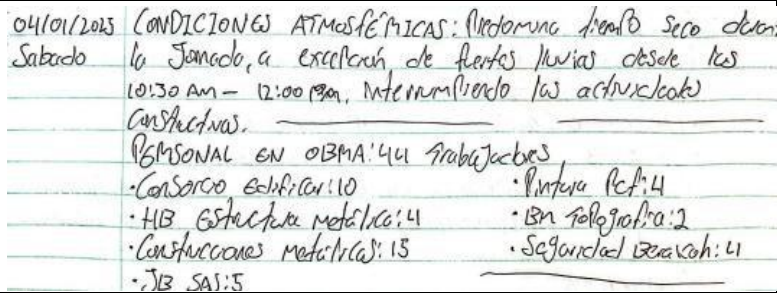
2025	Junio	lunes, 9 de junio de 2025	Libro 5 - Folio 5		
		martes, 24 de junio de 2025	Libro 5 - Folio 16		
		viernes, 27 de junio de 2025	Libro 5 - Folio 20		

Como soporte de lo anterior se presenta un registro fotográfico del control documentado en la bitácora de obra la cual está firmada al final de cada día de jornada laboral que se vieron afectadas por factores climáticos:

*La bitácora de obra es un libro que reposa en el proyecto, el cual puede ser consultado por las entidades si fuera necesario.

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA

AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
2024 DICIEMBRE	jueves, 26 de diciembre de 2024 Libro 4 - Folio 68	
	viernes, 27 de diciembre de 2024 Libro 4 - Folio 69	
	sábado, 28 de diciembre de 2024 Libro 4 - Folio 70	
	lunes, 30 de diciembre de 2024 Libro 4 - Folio 70	
2025 ENERO	sábado, 4 de enero de 2025 Libro 4 - Folio 72	

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos

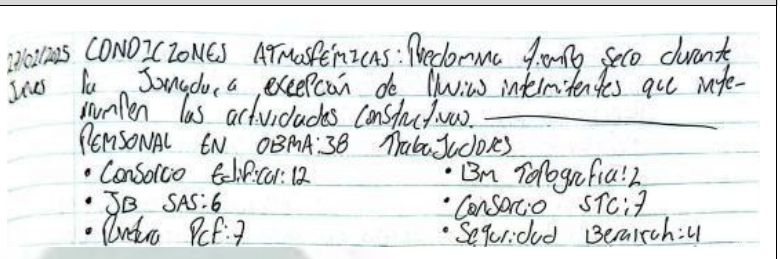
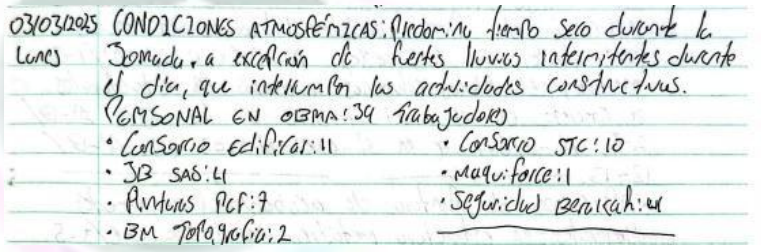
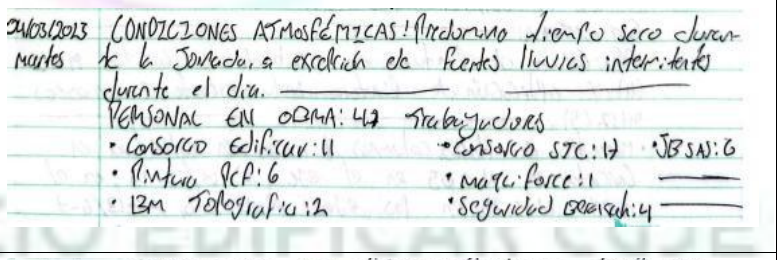
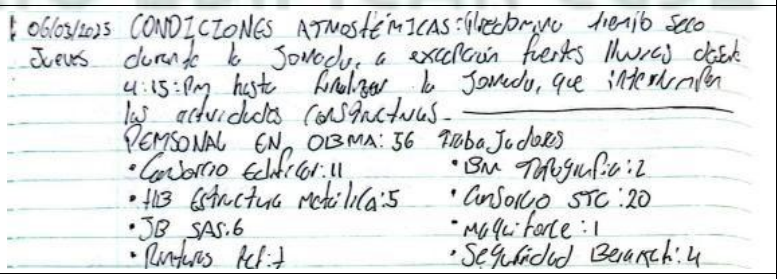
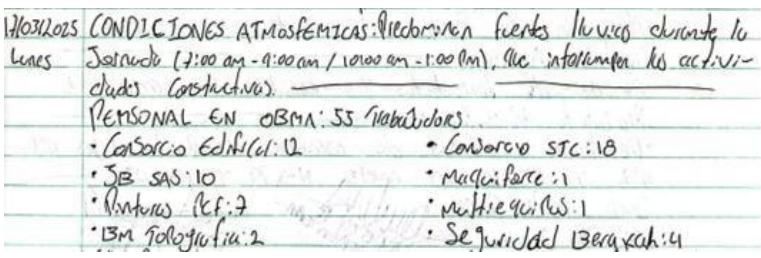
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA

AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
2025 FEBRERO	miércoles, 12 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 101	12/02/2025 Miercoles CONDICIONES ATMOSFÉRICAS: Predomino tiempo seco durante la Jornada, a excepción de fuertes lluvias desde las 12:30pm hasta las 4:13pm, interrumpiendo las actividades constructivas. PERSONAL EN OBRA: 38 Trabajadores • Consorcio Edificar: 12 • Pintura Pcf: 9 • HB Estructura metalica: 5 • BM Topografia: 2 • JB SAS: 6 • Seguridad Berarch: 4
	jueves, 13 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 102	13/02/2025 Jueves CONDICIONES ATMOSFÉRICAS: Predomino tiempo seco durante la jornada, a excepción de fuertes lluvias desde la 1:13 Pm hasta las 3:00 Pm, Interrumpiendo las actividades constructivas. PERSONAL EN OBRA: 37 Trabajadores • Consorcio Edificar: 12 • Pinturas Pcf: 8 • HB estructura metálica: 5 • BM Topografia: 2 • JB SAS: 6 • Seguridad Berarch: 4
	sábado, 15 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 104	15/02/2023 Sabado CONDICIONES ATMOSFÉRICAS: Predomino tiempo seco, a excepción de fuertes lluvias desde las 9:00 Am - 12:00pm, interrumpiendo las actividades constructivas. PERSONAL EN OBRA: 36 Trabajadores • Consorcio edificar: 12 • Pintura Pcf: 9 • HB Estructura metálica: 3 • BM Topografia: 2 • JB SAS: 6 • Seguridad Berarch: 4
	lunes, 17 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 104	17/02/2025 Lunes CONDICIONES ATMOSFÉRICAS: Predomino tiempo seco durante la Jornada, a excepción de lluvias entre las 2:00pm hast las 5:00pm, Interrumpiendo las actividades constructivas
	sábado, 22 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 109	22/02/2025 Sabado CONDICIONES ATMOSFÉRICAS: Predomino tiempo seco durante la Jornada a excepción de fuertes lluvias desde las 9:30 am hasta las 12:00Pm, que interrumpen las actividades constructivas. PERSONAL EN OBRA: 30 Trabajadores • Consorcio edificar: 12 • BM Topografia: 2 • JB SAS: 6 • Seguridad Berarch: 4 • Pinturas Pcf: 6

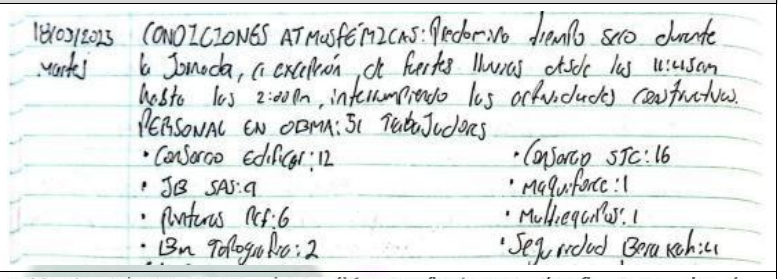
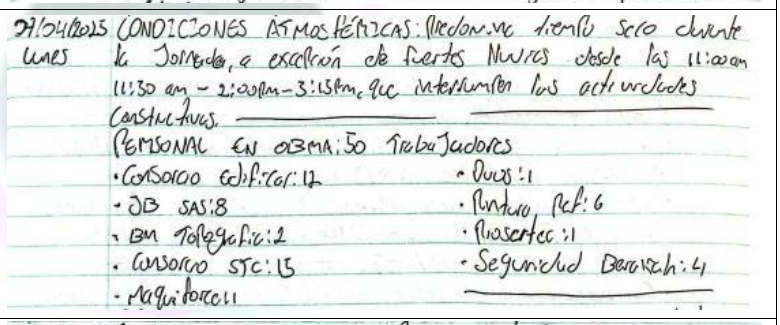
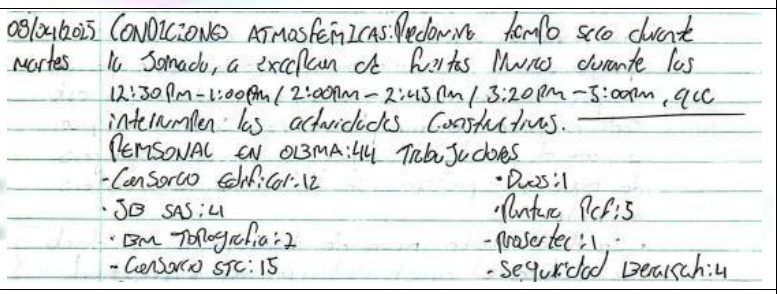
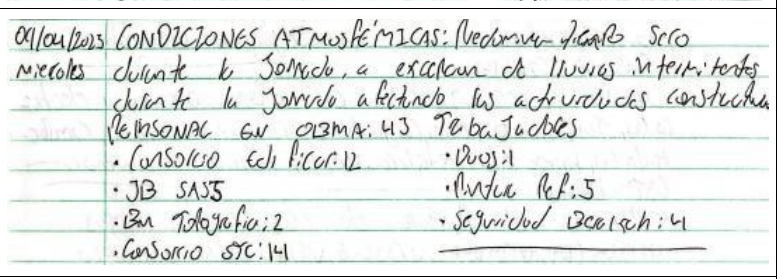
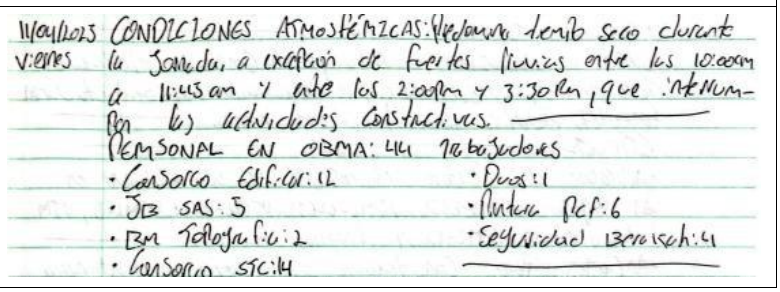
jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA

AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	jueves, 27 de febrero de 2025 Libro 4 - Folio 113	
2025 MARZO	lunes, 3 de marzo de 2025 Libro 4 - Folio 115	
	martes, 4 de marzo de 2025 Libro 4 - Folio 115	
	jueves, 6 de marzo de 2025 Libro 4 - Folio 118	
	lunes, 17 de marzo de 2025 Libro 4 - Folio 129	

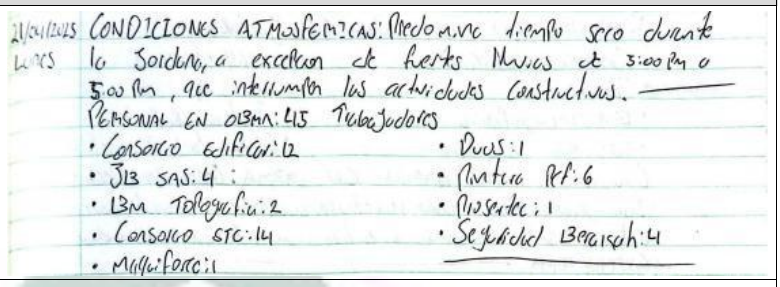
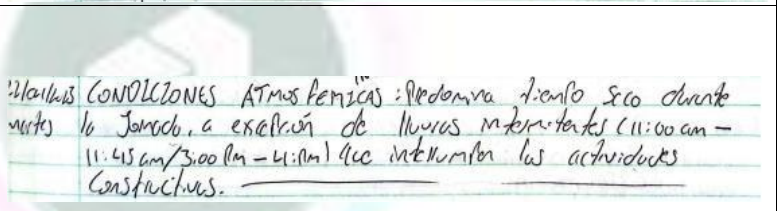
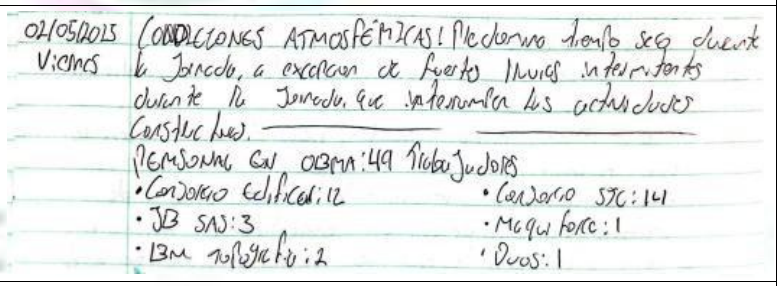
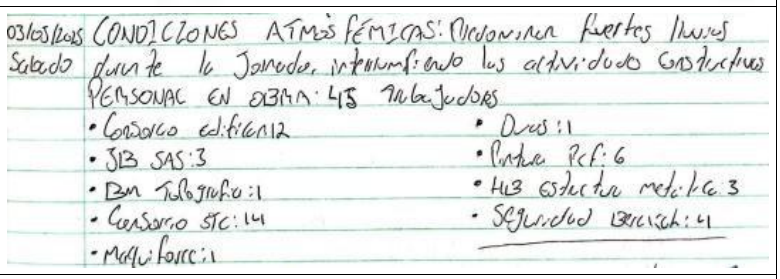
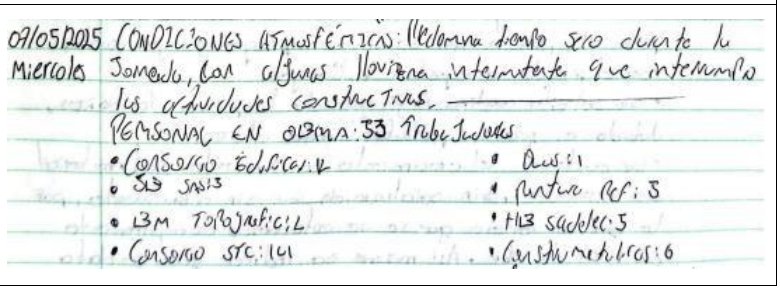
jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA

AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	martes, 18 de marzo de 2025 Libro 4 - Folio 130	
2025 ABRIL	lunes, 7 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 146	
	martes, 8 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 147	
	miércoles 9 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 149	
	viernes, 11 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 151	

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

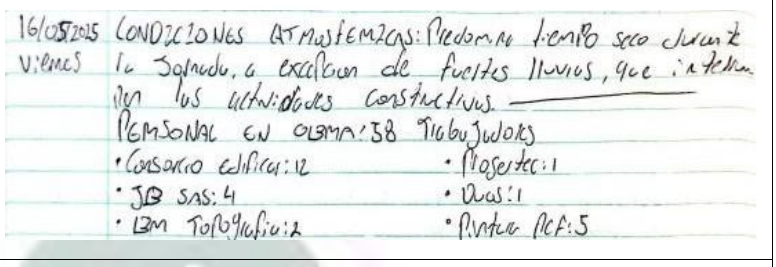
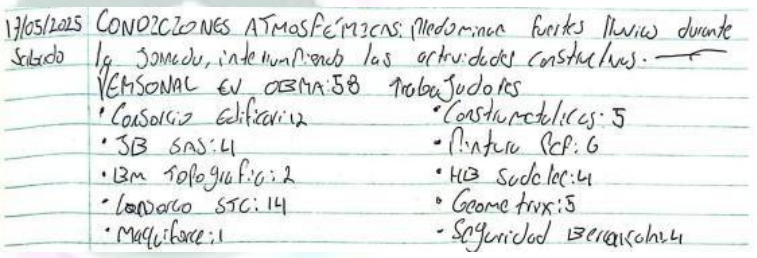
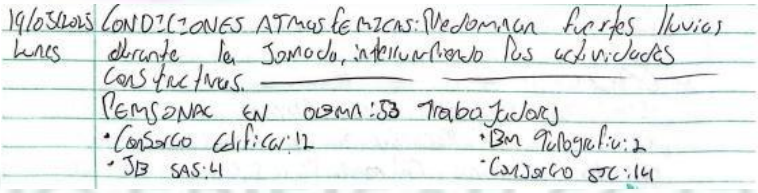
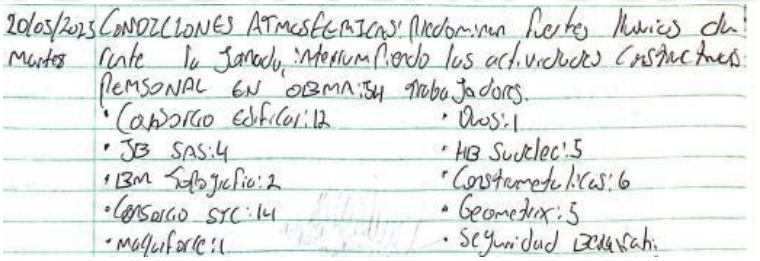
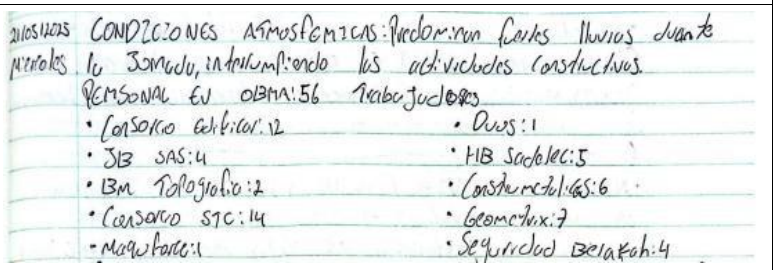
CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA

AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	lunes, 21 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 157	
	martes, 22 de abril de 2025 Libro 4 - Folio 157	
2025 MAYO	viernes, 2 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 168	
	sábado, 3 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 169	
	miércoles, 7 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 171	

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos

Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

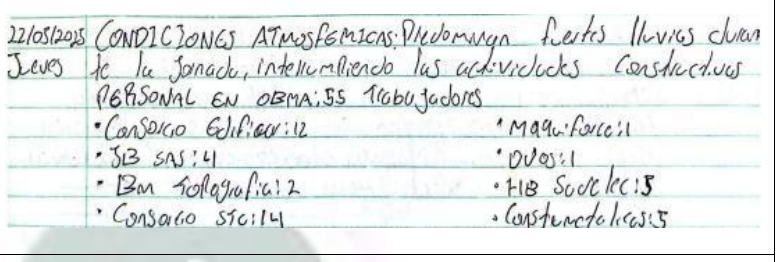
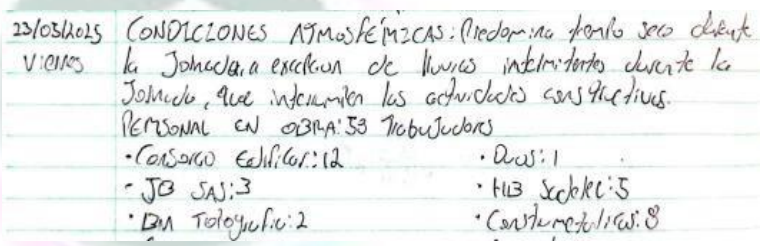
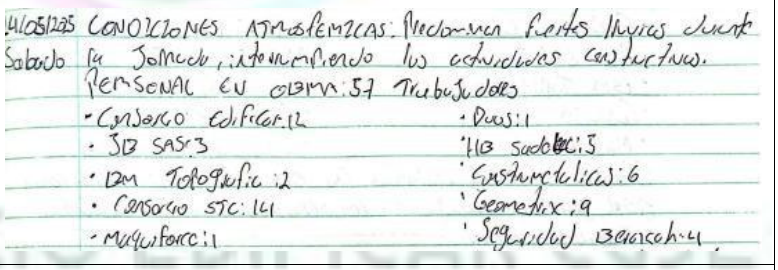
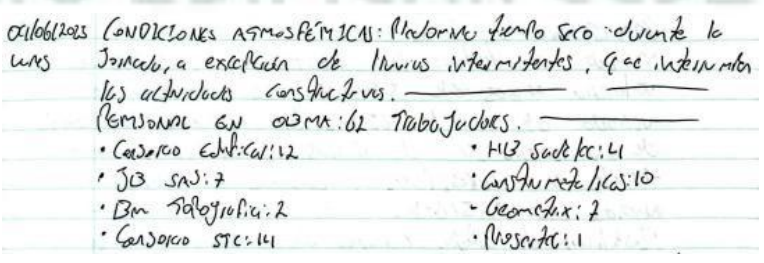
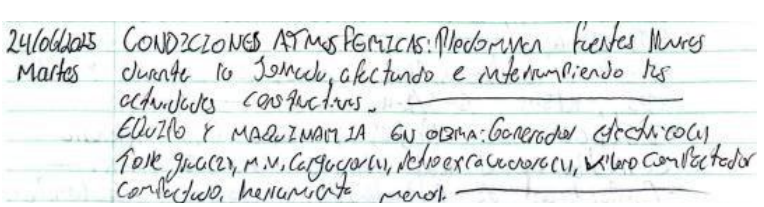
CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA

AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	viernes, 16 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 182	
	sábado, 17 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 183	
	lunes, 19 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 183	
	martes, 20 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 184	
	miércoles, 21 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 187	

CONSORCIO EDIFICAR GGJ

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA

AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
2025 JUNIO	jueves, 22 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 187	
	viernes, 23 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 188	
	sábado, 24 de mayo de 2025 Libro 4 - Folio 189	
	lunes, 9 de junio de 2025 Libro 5 - Folio 5	
	martes, 24 de junio de 2025 Libro 5 - Folio 16	

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA		
AÑO / MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
	martes, 24 de junio de 2025 Libro 5 - Folio 16	27/06/2025 CONDICIONES ATMOSFERICAS: Predominan lluvias intermitentes durante la Jornada, interrumpiendo las actividades constructivas PERSONAL EN OBRA: 66 Trabajadores ·Consorco Edificar: 12 ·HIB Soldador: 6 ·JLB SAS: 2 ·Construcciones Civiles: 10 ·BM Topografia: 2 ·Geometra: X: 10 ·Consorco STC: 12 ·Pintura PCF: 5 ·Multiregistros: 3 ·Seguridad Ocupacional: 4

4. REDUCCIÓN PROGRESIVA DE LA JORNADA LABORAL SEMANAL

Desde el inicio de la prórroga No. 3 del contrato, el 3 de diciembre de 2024, el proyecto se ha desarrollado en un contexto de reducción progresiva de la jornada laboral semanal, en cumplimiento de la Ley 2101 de 2021, que modificó el artículo 161 del Código Sustantivo del Trabajo. En este sentido, la jornada ordinaria inicialmente contemplada para la ejecución del contrato era de 48 horas semanales. Sin embargo, al entrar en vigencia la prórroga No. 3, ya se aplicaba una jornada de 46 horas semanales, y desde el pasado 15 de julio de 2025, la jornada laboral ha sido reducida nuevamente a 44 horas semanales.

La Ley 2101 de 2021, en su artículo 2°, establece el siguiente calendario de implementación:

- A partir del 15 de julio de 2023: 47 horas semanales.
- A partir del 15 de julio de 2024: 46 horas semanales.
- A partir del 15 de julio de 2025: 44 horas semanales.
- A partir del 15 de julio de 2026: 42 horas semanales.

Estas reducciones legales, aunque ajenas a la voluntad de las partes, han generado un efecto directo sobre la productividad del personal en obra, al disponer de menos horas efectivas de trabajo a la semana. Como resultado, se ha evidenciado una disminución en los rendimientos esperados en varias actividades, así como un impacto en la programación del proyecto, de la siguiente manera:

- Entre el 3 de diciembre de 2024 y el 14 de julio de 2025 – periodo en el cual la jornada laboral fue de 46 horas semanales, se estima una reducción de rendimiento del 4.16%, lo que equivale a una pérdida aproximada de 8 días hábiles.
- Entre el 15 de julio de 2025 y el 2 de septiembre de 2025 – periodo en el cual la jornada laboral se redujo a 44 horas semanales, se estima una reducción de rendimiento del 8.30%, lo que equivale a una pérdida aproximada de 4 días hábiles.

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

En total, la reducción progresiva de la jornada laboral ha generado una afectación acumulada estimada de aproximadamente 12 días hábiles, que impactan de manera directa la ejecución del cronograma.
Dado que los rendimientos estimados en la programación inicial del proyecto se calcularon sobre la base de una jornada de 48 horas semanales, esta progresiva reducción ha representado un factor real de disminución de productividad, que justifica la ampliación del plazo contractual.

5. RESUMEN A SOLICITUD DEL CONTRATISTA

En vista de los siguientes aspectos

- Factores económicos.
- La necesidad de ejecutar actividades no previstas que complementan y aseguran la calidad del proyecto.
- Las condiciones climáticas adversas registradas entre diciembre de 2024 y julio de 2025.
- La reducción progresiva de la jornada laboral semanal, de acuerdo con la Ley 2101 de 2021.

Número	Descripción	Días
2	Inclusión de Actividades No Previstas al Contrato	120
3	Condiciones Atmosféricas	36
4	Reducción Progresiva de la Jornada Laboral Semanal	12 días
	Total días	**168 días**

De acuerdo con el consolidado de días con afectaciones al contrato, el Consorcio Edificar CGJ2 requiere un periodo de ciento sesenta y ocho (168) días para culminar adecuadamente la ejecución del contrato, bajo las condiciones actuales. En ese sentido del Consorcio Edificar CGJ2, presenta formalmente la Solicitud de Prórroga No. 4 por un periodo de ciento veinte (120) días, la cual se ajustará a una programación de obra adjunta a la presente solicitud.

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

ANALISIS Y RESPUESTA A SOLICITUD DE PRORROGA POR PARTE DE INTERVENTORIA CONSORCIO INTERDESARROLLO

El CONSORCIO EDIFICAR CGJ2 solicitó la modificación del Contrato de obra No. 3542 de 2021, según la Cláusula NOVENA. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA. Numeral 8:

"8. Informar de inmediato y por escrito a la interventoría y a la supervisión, la ocurrencia de situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que pudieran afectar la ejecución del contrato, incluyendo las recomendaciones que procedan según el caso".

La Interventoría procede a presentar el respectivo análisis, así:

RESPECTO DE LOS HECHOS QUE GENERAN LA SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL CONTRATISTA DE OBRA.

1. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

Resumen general del estado actual del contrato de obra:

	INFORMACION GENERAL CONTRATO DE OBRA
CONTRATANTE:	ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA
NOMBRE DE LA DEPENDENCIA SUPERVISORA:	ALCALDIA MUNICIPAL DE SOACHA
INTERVENTORIA:	CONSORCIO INTERDESARROLLO
REPRESENTANTE LEGAL DE INTERVENTORÍA:	JORGE ALVARO SANCHEZ BLANCO
CONTRATISTA DE OBRA:	CONSORCIO EDIFICAR CGJ2
REPRESENTANTE LEGAL DE OBRA:	JULIAN ANDRES COGOLLO BRICEÑO
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SOACHA"
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:	20 MESES
VALOR DEL CONTRATO:	CIENTO DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS CATORCE MILLONES VEINTICUATRO MIL TRECIENTOS UN PESOS CON NOVENTA Y OCHO CENTAVOS" $
FIRMA DE ACTA DE INICIO:	09 DE FEBRERO DE 2022
MODIFICATORIO No. 1	**06 DE MARZO DE 2023** – AJUSTE EN LA FORMA DE PAGO SIN AMPLIACIÓN DE PLAZO NI INCREMENTO EN EL MONTO DEL CONTRATO
MODIFICATORIO No. 2	**07 DE JUNIO DE 2023** – BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES No. 1 CON LA INCLUSIÓN DE 14 ÍTEMS NO PREVISTOS - SIN AMPLIACIÓN DE PLAZO NI INCREMENTO EN EL MONTO DEL CONTRATO

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

PRÓRROGA No. 1	**31 DE JULIO DE 2023** – PRIMERA PRÓRROGA AL CONTRATO DE OBRA CON UN PLAZO DE 6 MESES A PARTIR DEL 9 DE OCTUBRE DE 2023
MODIFICATORIO No. 3	**27 DE SEPTIEMBRE DE 2023** – BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES No. 2 CON LA INCLUSIÓN DE 59 ÍTEMS NO PREVISTOS - SIN AMPLIACIÓN DE PLAZO NI INCREMENTO EN EL MONTO DEL CONTRATO
SUSPENSIÓN No. 1	POR UN MES, CONTADO A PARTIR DEL 8 DE ABRIL DE 2024
PRÓRROGA No. 1 a la SUSPENSIÓN DE OBRA	POR UN MES, CONTADO A PARTIR DEL 8 DE MAYO DE 2024
PRÓRROGA No. 2 a la SUSPENSIÓN DE OBRA	**7 DE JUNIO DE 2024 –** POR 15 DÍAS HÁBILES, CONTADOS A PARTIR DEL 8 DE JUNIO DE 2024
REACTIVACIÓN No. 1	**28 DE JUNIO DE 2024 –** PARA REINICIAR LAS ACTIVIDADES A PARTIR DEL 2 DE JULIO DE 2024
PRÓRROGA No. 2	**28 DE JUNIO DE 2024** – SEGUNDA PRÓRROGA AL CONTRATO DE OBRA CON UN PLAZO DE 5 MESES A PARTIR DEL 2 DE JULIO DE 202 HASTA EL 2 DE DICIEMBRE DE 2024
MODIFICATORIO No. 4	**16 DE SEPTIEMBRE DE 2024** – BALANCE DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES No. 5 CON LA INCLUSIÓN DE 22 ÍTEMS NO PREVISTOS - SIN AMPLIACIÓN DE PLAZO NI INCREMENTO EN EL MONTO DEL CONTRATO
PRÓRROGA No. 3	**2 DE DICIEMBRE DE 2024** – TERCERA PRÓRROGA AL CONTRATO DE OBRA CON UN PLAZO DE 9 MESES A PARTIR DEL 3 DE DICIEMBRE D 2024, HASTA EL 2 DE SEPTIEMBRE DE 2025
FECHA DE FINALIZACIÓN:	**02 DE SEPTIEMBRE DE 2025**

2. ASPECTO TÉCNICO

Según los antecedentes, en esta solicitud se resalta la necesidad de ampliar el tiempo contado a partir del 3 de septiembre de 2025, lo anterior, con el fin de poder cumplir con la ejecución de los ítems no previstos presentados a la Interventoría del Consorcio Interdesarrollo.

2.1 Inclusión de Actividades No Previstas al Contrato

Para esta fase del proyecto, es necesario incorporar tanto ***no previstos correspondientes a las actividades de obra***, así como ***los no previstos correspondientes a la estabilidad de obra futura*** en donde se destacan el cerramiento perimetral de la obra, los equipos correspondientes a mantenimientos y las puertas que hacen parte de la hermeticidad y protección del edificio.

Durante la ejecución del contrato de obra para la construcción del CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL (CAM) SOACHA, y en atención a las directrices impartidas por la Secretaría General, se ha solicitado por parte del contratista una prórroga de 120 días, derivada de la necesidad de ejecutar actividades no previstas originalmente en el alcance contractual, motivado por una variación en el enfoque

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

funcional que se tenía previsto para la edificación el cual implica nuevas exigencias técnicas, funcionales y provisionales resumidas así:

#	ITEM	DESCRIPCION	UND
		NO PREVISTOS DE OBRA	
1	NP 96	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ÁNGULO EN ACERO 4" X 4" X 3/8" PARA SOPORTE DE VOLADIZOS EN LOSAS STEEL DECK	ML
2	NP 97	PINTURA VINILO TIPO 1 EN PARTE INFERIOR DE LOSAS EN CONCRETO	M2
3	NP 98	Alistado pendientado en mortero impermeabilizado para placas exteriores, reforzado con malla gallinero para control de retraccion. Espesor hasta 10 cm	M2
4	NP 99	Murete en concreto de 4000 PSI para soporte de ventaneria b= 12-15 cm H= hasta 30 cm	ML
5	NP 100	Muro secoen láminas de fibrocemento e=10mm, incluye estructura interna en perfilería metálica estructural para divisiones foso ascensor.	M2
6	NP 101	Perforación de 4" en muro de contención para tubería aguas lluvias y aguas residuales	UN
7	NP 102	Perforación de 6" en muro de contención para tubería aguas lluvias y aguas residuales	UN
8	NP 103	Proteccion de taludes en geomanta antierosiva Pyramat 75; TERRATRAC TRM-15 o equivalente	M2
9	NP 104	Dintel metalico en tuberia T200X200X7 para ventaneria en jardineras.	ML
10	NP 105	Empradizacion de taludes con tierra negra y cesped natural	M2
11	NP 106	Muro superwall 50 mm acabado liso metecno o equivalente	M2
12	NP 107	Viga de soporte para accesorios de ascensores	ML
13	NP 108	Construccion de foso descolgado para ascensores en concreto reforzado	UN
14	NP 109	Perfil metalico soporte marco ventana	UN
		NO PREVISTOS ESTBILIDAD DE OBRA	
15	NP 110	Cerramiento en lamina calibre 28	M2
16	NP 111	Equipo duplex de bombeo provisional aguas lluvias	M2
17	NP 112	Equipo duplex de bombeo provisional aguas residuales	
18	NP 113	**Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla**: - Estructura: Tubular de Aluminio 4"X1-3/4" T-101; marco hoja tubular de	UN
19	NP 114	**Construcción e instalación de puerta ventana batiente Doble:** - Estructura: Tubular de Aluminio 4"X1-3/4" T-101; marco hoja tubular de Aluminio 3"X1" con aleta T 095; marco hoja en tubular de Aluminio 3"X1-1/2" con adaptador	M2
20	NP 115	**Construcción e instalación de puerta ventana batiente Doble y Montante**: - Estructura: Tubular de Aluminio 4"X1-3/4" T-101; marco hoja tubular de	M2
21	NP 116	**Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla Pelicula Sainblasting:** - Estructura: Tubular de Aluminio 4"X1-3/4" T-101; marco hoja tubular de Aluminio 3"X1" con aleta T-095; marco hoja en tubular de Aluminio	UN
22	NP 117	**Construcción e instalación de puerta ventana batiente Sencilla CORTAFUEGO ANTIPANICO RF 120**: - CERTIFICADA (UNE -EN 1634-1:2016+A1 2018) SEGÚN NORMAS NFPA 251 NFPA252 NFPA 257 NFPA80. ANSI/BHMA	UN

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

Fundamento técnico y contractual del aval:

1. **Inclusión de obras no contempladas:**
   Como consecuencia del nuevo enfoque del proyecto, fue necesario incorporar actividades constructivas adicionales no previstas para que el edificio se entregue como una estructura protegida, segura y funcional, en condiciones de utilización operativa y seguridad física tales como:

   - Mejoras en la envolvente arquitectónica para garantizar hermeticidad.
   - Intervenciones adicionales en accesos, cerramientos y elementos de protección.

2. **Incorporación de nuevas actividades:**
   Las nuevas actividades surgieron posteriormente, por lo cual no fueron consideradas dentro de la última reprogramación vigente N. 9 ni en el análisis de tiempos y recursos aprobados. Su ejecución requiere un tiempo adicional razonable para garantizar la calidad técnica y cumplimiento normativo de la infraestructura entregable.

3. **Aplicación del principio de modificación excepcional y objetiva del contrato:**
   Conforme a los principios contractuales del ordenamiento jurídico colombiano (Ley 80 de 1993 y Ley 1474 de 2011), y específicamente a lo establecido en la jurisprudencia y doctrina aplicable al ajuste en el propósito de utilización inicialmente previsto para la edificación, se justifica la ampliación del plazo para permitir la ejecución completa según el presupuesto actual.

En atención a la solicitud presentada por el contratista, mediante la cual se solicita una prórroga de (120) días para la ejecución de las obras no previstas, esta interventoría, luego de realizar el análisis técnico correspondiente, emite concepto **favorable** para el otorgamiento del plazo adicional de (120) días para la ejecución de estos NPS.

2.2 Condiciones Atmosféricas

El invierno ha afectado no solo al Municipio de Soacha, sino a Bogotá y sus alrededores. Esta Interventoría asiste la razón al Contratista en la afectación por la ola invernal como sustento a la solicitud de prórroga puesto que se evidencio el atraso en la ejecución de algunas actividades las cuales son vitales para el avance normal de la ejecución de la obra.

1. La información fue verificada y justificada por el archivo meteorológico del Municipio Soacha, por su página “METEOBLUE”;

2. La bitácora de obra, como elemento probatorio de trabajo junto con el registro fotográfico de campo de la Interventoría, dan cuenta de la afectación.

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

3. La interventoría lleva su propio registro de lluvias donde se lleva un control que se consigna en un resumen en cuadro excel, por lo cual, se toman los 30 días para el respectivo cálculo.

En atención a la solicitud presentada por el contratista, mediante la cual se solicita una prórroga basada en los atrasos presentados justificados en el estado del clima (lluvias) esta interventoría da un concepto **favorable** para el otorgamiento del plazo adicional de (30) días.

2.3 Reducción Progresiva de la Jornada Laboral Semanal

La Ley 2101 de 2021, en su artículo 2°, establece el siguiente calendario de implementación:

- A partir del 15 de julio de 2023: 47 horas semanales.
- A partir del 15 de julio de 2024: 46 horas semanales.
- A partir del 15 de julio de 2025: 44 horas semanales.
- A partir del 15 de julio de 2026: 42 horas semanales.

Esta Interventoría en relación con la solicitud presentada por el contratista respecto a una ampliación del plazo de ejecución del proyecto, argumentando un bajo rendimiento derivado de la implementación de la reducción progresiva de la jornada laboral establecida en el Artículo 2 de la Ley 2101 de 2021, se considera **NO** procedente conceder los 12 días por las siguientes razones:

1. **Previsibilidad de la norma:**

   La Ley 2101 de 2021 fue promulgada el 15 de julio de 2021 y establece un calendario claro y progresivo de reducción de la jornada laboral semanal, permitiendo a los empleadores y contratistas anticiparse y planificar adecuadamente la adaptación de sus procesos productivos. Por lo tanto, dicha normativa ya era de conocimiento público y debía haber sido considerada en la programación de obra.

2. **No constituye causa sobreviniente ni fuerza mayor:**

   La reducción de la jornada laboral, al tratarse de una obligación legal previsible y aplicable de manera progresiva, no puede considerarse un hecho sobreviniente ni imprevisible que justifique una modificación en el plazo contractual. En consecuencia, no se configura una causal de fuerza mayor ni caso fortuito conforme a lo dispuesto en el marco contractual y legal vigente.

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

3. **Responsabilidad del contratista en la planificación y gestión del recurso humano:**

   Es responsabilidad del contratista implementar mecanismos de eficiencia operativa, redistribución de turnos o incremento del personal, con el fin de mitigar el impacto que la reducción de jornada pueda tener en la productividad.

JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

Para el CONSORCIO INTERDESARROLLO la modificación planteada atiende a los principios aplicables a la Contratación pública y bajo la Autonomía de la voluntad de las Partes, contando la prórroga solicitada con el aval técnico necesario, corresponde ahora viabilizar jurídicamente la novedad contractual para ampliar el plazo del Contrato de obra No. 3542 de 2021. La Cláusula SÉPTIMA quedaría, así:

> "CLÁUSULA SÉPTIMA. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato será veintiséis (26) meses, contados a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y de la suscripción del acta de inicio".

La normatividad aplicable es el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, para el caso, el artículo 3 de la Ley 80 de 1993, el cual establece como fines de la contratación estatal: "la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con la administración en la consecución de dichos fines".

En concordancia con lo anterior, el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 80 de 1993 establece que para la realización de los fines de la contratación estatal los contratistas, entre otros deberes, tienen la obligación de colaborar con las entidades contratantes en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla y que éste sea de la mejor calidad; acatarán las órdenes que durante el desarrollo del contrato ellas les impartan y, de manera general, obrarán con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y entrabamiento que pudieran presentarse.

En particular, el Artículo 40 consagra la posibilidad de incluir modificaciones contractuales, en los siguientes términos:

"Art. 40.- Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta ley, correspondan a su esencia y naturaleza.
Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos
Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración".

Los requisitos y trámites por surtir corresponden a lo previsto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.

A su turno, la posibilidad de incluir modificaciones contractuales para ampliar los plazos de ejecución de los Contratos ha sido reconocida por el Consejo de Estado, razón por la cual, la Interventoría avala favorablemente el trámite.

CONCLUSIONES CON RESPECTO A LA SOLICITUD

El CONSORCIO INTER DESARROLLO avala la solicitud de prórroga al Contrato No. 3542 de 2021, del Consorcio Edificar CGJ2 en el sentido de autorizar una prórroga al PLAZO DE EJECUCIÓN por 120 días, desde el día 3 de septiembre al 31 de diciembre de 2025 para la finalización de la obra objeto del mencionado Contrato, toda vez que las razones que puntualiza el Contratista hacen parte de las realidades de la ejecución de la obra y están respaldadas con las evidencias aportadas y verificadas, lo cual significa que el plazo de la obra que se reconoce en este trámite incluye las situaciones no previstas ya mencionadas.

DESCRIPCION	DIAS SOLICITADOS	DIAS VERIFICADOS/ APROBADOS
Inclusion de obras no previstas al contrato	120	120
Condiciones atmosfericas	36	30
Reduccion progresiva de la jornada laboral semanal	12	0
TOTAL DIAS APROBADOS	**120**	

CONSORCIO
Interdesarrollo
Nit. 900.900.069-4

jasb
Jorge Álvaro Sánchez
Desarrollo Integral de Proyectos

Transversal 55A No. 115A-06
Barrio Ilarco
Tel: +57(1) 300 3053
Cel: +57(1) 301 3369740
Bogotá D.C., Colombia
Código postal: 111111
info@jasb.com.co

TRASLADO DE LA SOLICITUD A LA SUPERVISION

En aplicación del Contrato de obra, Cláusula VIGÉSIMA SEGUNDA. SUPERVISIÓN. Numeral 8:

> *"8. Solicitar oportunamente las adiciones o modificaciones del contrato, cuando sea procedente".*

Se da traslado a la Supervisión y, por su conducto, a la Entidad Contratante, quienes siendo Parte contractual pueden tener una consideración diferente o aprobar la modificación contractual en los términos planteados (plazo) por el Contratista de obra.

Lo anterior, en virtud de la Autonomía de la voluntad de las Partes, siendo estas las llamadas a introducir las novedades contractuales que consideren pertinentes, conforme con la justificación presentada.

Cordialmente,

ING. JORGE ÁLVARO SÁNCHEZ BLANCO
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO INTERDESARROLLO

Con Copia:	CONSORCIO EDIFICAR CGJ2
	Secretaria general- Alcaldía de Soacha-Ing. Jenifer Gutiérrez.
Anexos:	CON-3542-ASOA-2022-OBR-1351 SOLICITUD PRÓRROGA N. 4 AL CONTRATO DE OBRA en 40 folios
	CON-3542-ASOA-2022-OBR-1387 ALCANCE SOLICITUD PRÓRROGA N. 4 AL CONTRATO DE OBRA en 50 folios
	Balance de mayores y menores cantidades N. 7
	Programación de obra N. 10
Elaboro:	Ing. Luisa Fernanda Pulido B. Dir. Consorcio Interdesarrollo
Revisó:	Dra. Susana Guerra. Abogada JASB.