MEMORANDO

PARA: JAVIER ALBEIRO HERNÁNDEZ JARAMILLO
Abogado del FDLC
Grupo de contratación

DE: ANGELICA MARÍA ANGARITA SERRANO
Alcaldesa Local

ASUNTO: Viabilidad Prórroga No.1 del contrato de obra No. FDLC-COP-258-2022 y Contrato de Interventoría No. FDLC-CON- 260 -2022.

Respetado Doctor, reciba un cordial saludo:

En atención al radicado No. 20256710055842, en el cual la interventoría CONSORCIO PARQUES LA CANDELARIA, quien suscribió el contrato No. FDLC-CON- 260 -2022 cuyo objeto es "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍ-DICA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST AL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA QUE TENDRÁ POR OBJETO CONTRACTUAL: CONTRATAR POR EL SISTEMA A PRECIOS FIJOS UNITARIOS Y MONTO AGOTABLE LA CONSTRUCCION, MANTENIMIENTO, INTER-VENCIÓN Y DOTACION DE PARQUES DE BOLSILLO PRIORIZADOS EN LA LOCALI-DAD DE LA CANDELARIA. EN BOGOTÁ D.C.", da aprobación a la solicitud de Prórroga No.1 por un periodo de Tres (3) meses, del 31 de octubre de 2025 al 30 de enero de 2026, Inclusión de Ítems No Previstos, Aprobación de Balance de Mayores y Menores Cantidades del contrato No. FDLC-COP-258-2022, de manera atenta solicito adelantar los trámites correspondientes relativos a las novedades contractuales solicitadas.

La petición se fundamenta en las siguientes circunstancias que afectan la ejecución de las obras del contrato de obra:

> *"(…)*
> *En virtud del contrato de obra No. FDLC-COP-258-2022. suscrito entre el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA CANDELARIA y CONSTRUCTORA VMJ S.A.S, la normatividad vigente, y en mi condición de representante legal suplente de la INTERVENTORIA, nos permitimos dirigirnos a área Jurídica y Técnica de la Supervisión técnica de la Alcaldía Local de La Candelaria y a Constructora VMJ S.A.S nos permitimos dirigirnos en respuesta a los oficios VMJ-FDLC-258-100, remitido por el contratista con asunto Solicitud de Reinicio, Prorroga y Aclaración al contrato. (Basado en reunión técnica supervisión, interventoría, contraloría y contratista (09/10/2025), damos respuesta a los mismos en los siguientes términos:*
>
> *1. REINICIO DEL CONTRATO DE OBRA FDLC-COP -258-2022*
>
> *De acuerdo con la solicitud de reinicio contractual de la obra, nos permitimos manifestar que, una vez superadas las condiciones que impedían la continuidad en la ejecución del contrato, dichas situaciones fueron solventadas y avaladas por la supervisión del Fondo de Desarrollo Local de la Candelaria (FDLC) y por esta interventoría.*

En ese sentido, se cuenta con los permisos otorgados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), mediante la Resolución No. 819 del 24 de septiembre de 2024, trámite gestionado por el FDLC. Conforme a las disposiciones contenidas en dicho documento, la solicitud ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) aún no ha sido ejecutada, y su radicación será realizada por parte del contratista durante el primer mes de ejecución, una vez se reinicie el contrato. Todo lo anterior en concordancia con las condiciones

establecidas en el presente Anexo 6 —Requisitos mínimos para el inicio del Contrato de Obra No. FDLC-COP-258-2022—.

Por otra parte, respecto a que el contrato de obra se rige bajo la modalidad de valor global fijo, se aclara que lo aprobado anteriormente mediante el oficio de interventoría PC-CON-260-2022- 095, con asunto "Respuesta a solicitud de evaluación y concepto técnico sobre solicitud elevada al contratista", queda revocado y sin validez, por solicitud expresa de la Contraloría y del Fondo de Desarrollo Local de la Candelaria. Esto fue acordado en el comité realizado el día 9 de octubre de 2025, donde se estableció que el reinicio del contrato comprenderá únicamente actividades contractuales correspondientes a un (1) parque, denominado Parque El Belén.

En atención a lo anterior, se realizó nuevamente la solicitud formal al contratista para la entrega del presupuesto, cronograma, desglose de AIU, memorias de cálculo y APU's de NP's correspondientes. Dichos documentos fueron objeto de revisión y trazabilidad por parte de la interventoría, con sus respectivas correcciones.

Finalmente, se concluye que, una vez reiniciado el contrato, el saldo restante del presupuesto será revisado y distribuido para su ejecución en tres (3) frentes diferentes; sin embargo, por el momento, se desarrollarán únicamente las actividades correspondientes al Parque El Belén, incluyendo sus preliminares de inicio de obra, debiendo el contratista cumplir estrictamente los tiempos establecidos en el cronograma presentado.

2. APROBACION PRORROGA No.1

De acuerdo con la solicitud de prorroga No. 1 al contrato No. FDLC-COP-258-2022, nos permitimos manifestar que esta es avala y aprobada por esta interventoría una vez revisado los documentos soportes y las situaciones que la avocan en cuanto que la misma es requerida para la culminación e intervención de obra , toda vez que en el desarrollo del contrato se han agotado los tiempos debido a las gestiones documentales y de trámites ante entidades distritales en especial las patrimoniales, donde una vez sorteado este impase se requiere que el mismo sea ampliado en tiempo , teniendo como justificación contractual lo manifestado por el contratista CONSTRUCTORA VMJ SAS, así :

"(…) ANTECEDENTES

• El Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria suscribió el Contrato FDLC- COP-258-2022 el día 27 de diciembre de 2022 con CONSTRUCTORA VMJ SAS
• Que el día 14 de febrero de 2023 se suscribió acta de inicio del contrato FDLC- COP-258-2022.

• Mediante comunicado VMJ-FDLC-258-037 de fecha 14 de junio de 2023, por parte del contratista, se hizo entrega a la interventoría para revisión y aval de la totalidad de documentos requeridos por el IDRD, entidad cabeza del sector, para la emisión del concepto de aprobación de estudios y diseños conforme a requerimientos de entidades distritales.
• Mediante comunicado PC-CON-260-258-037 de fecha 23 de junio de 2023, la interventoría del contrato emite concepto de viabilizarían de diseños, para que de esta manera el FDLC radique ante el IDRD la solicitud de aprobación de diseños y este último expida el concepto de vocación del parque a intervenir, conforme a los procedimientos técnicos establecidos por el IDRD.
• Mediante radicado No. 20236710036158 de fecha 28 de junio de 2023, el FDLC radico ante el IDRD – Sub-Dirección de Construcciones, los diseños elaborados y aprobados para su respectivo concepto de viabilidad técnica por parte de la entidad distrital.
• Mediante radicado 20232100234272 de fecha 10 de julio de 2023, el FDLC efectuó nueva radicación virtual ante el IDRD de nuevos diseños arquitectónicos (V-3) aprobados por interventoría y supervisión del contrato.
• Mediante oficio con No. Radicación 20246720066651 de fecha 15/05/2024, la Alcaldía Local de La Candelaria remitió resolución No. 1435 donde el IDRD autoriza que se realice el mantenimiento preventivo y correctivo de la infraestructura del parque de Bolsillo – La Candelaria identificado con Cod. 17- 013 y localizado en la carrera 3 con calle 7, del barrio Belén.

• Mediante oficio con No. Radicación 20246720095491 de fecha 13 de agosto de 2024, el FDLC estableció las actividades a ejecutar con base en los diseños previamente aprobados, esto, teniendo en cuenta las condiciones actuales del parque objeto de intervención, priorizando las obras de accesibilidad de las personas en condición de movilidad reducida (instalación de tabletas podo táctiles), obras de mitigación de aguas lluvias para las unidades habitacionales colindantes (canalizaciones y drenajes) y actividades de mantenimiento y cuidado y conservación de elementos arbóreos. Se advierte que, con base en las nuevas directrices señaladas, afectan considerablemente el presupuesto establecido en los diseños aprobados y requieren efectuar una modificación técnica y jurídica del contrato, que adicionen actividades constructivas o no previstas y amplíen el alcance físico de la intervención, garantizando la inversión total del presupuesto de obra contractualmente establecido.

• Mediante resolución 819 del 24 de septiembre de 2024, del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural – IDPC, se autoriza la intervención en espacio público del parque La Candelaria, en el área afectada del PEMP del Centro Histórico de Bogotá , en el marco del contrato FDLC-COP-258-2022, suscrito con la Alcaldía Local de La Candelaria.

• Teniendo en cuenta la vocación emitida por el IDRD del parque La Candelaria y el proyecto aprobado por el IDPC, se evidenció que las intervenciones permitidas y/o contempladas en los documentos anteriores para le cumplimiento del objeto contractual, no agotaban el presupuesto oficial del presente contrato. (…)"

Por lo anterior y con base en los comités técnicos de seguimiento y control, realizados entre el Contratista CONSTRUCTORA VMJ SAS, la Interventoría CONSORCIO PARQUES LA CANDELARIA, CONTRALORIA y el FDLC, se dispuso efectuar visitas a los parques Egipto, Nueva Sante Fe y La Concordia, con el objeto de establecer actividades necesarios y prioritarias de conservación y mantenimiento, presupuestarlas y constituir la viabilidad jurídica

para incorporación en el presupuesto del contrato 258 de 2022, lo anterior basados en los documentos complementarios del mismo, en los cuales se define que:

"(...) la entidad podrá incluir nuevos parques vecinales y de bolsillo que de acuerdo con sus necesidades así lo considere. Los principales ítems de pago, según la estructuración del presupuesto serán el diagnostico, construcción y dotación de parques" (...)

En virtud de lo anterior, en comité de seguimiento y control de compromiso efectuado el día 30 de abril de 2025, se establecen compromisos puntuales de las partes con el objeto de aprobación de presupuesto integral de actividades de conservación y mantenimiento que incluyan el parque La Candelaria con Cod. 17-013 y los nuevos parques objeto de intervención como son Egipto Cod. 17-005, Nueva Sante Fe Cod. 17-018 y La Concordia Cod. 17-008, aprobación de APU´s de obras no previstas y documentos técnicos y jurídicos necesarios para la modificación contractual.

A la fecha se han elaborado todos y cada uno de los documentos técnicos que permitan establecer la modificación técnica del contrato, como son presupuesto integral de obra, análisis de precios unitarios de ítems no previstos y solicitud de trámites legales pertinentes.

"(…)"Teniendo en cuenta que los parques a intervenir bajo el presente contrato se encuentran localizados en el área afectada por el PEMP del Centro Histórico de Bogotá y los tiempos adicionales tomados por las entidades distritales como el IDRD y el IDPC en la expedición de las debidas autorizaciones previas al inicio de la ejecución de las actividades de obra, se solicita prorrogar el plazo de ejecución actual establecido en la Clausula 4 del contrato Plazo de Ejecución del contrato - Etapa 2 Construcción por un término de tres (3) meses adicionales correspondientes al plazo necesario para la ejecución de las actividades conservación y mantenimiento tendientes a el cumplimiento del objeto contractual, (…)"

Por otra parte, la presente prórroga se justifica en la inclusión de nuevos frentes de obra. Los documentos y la solicitud correspondiente serán elaborados y tramitados al momento del reinicio de la obra.

Las actas de comité generadas a partir de las mesas de trabajo y los recorridos realizados en los diferentes puntos de ejecución adicionales establecidos por el Fondo de Desarrollo Local de la Candelaria —Código 17-005 (Barrio Egipto), Código 17-018 (Nueva Santa Fe) y Código 17- 009 (Bolivia)—, respaldan dicha ampliación.

La inclusión de estos nuevos frentes se soporta jurídicamente en los documentos precontractuales del proceso, tales como los pliegos de condiciones, el anexo técnico y los estudios previos, en los cuales se establece la viabilidad y procedencia de su incorporación dentro del alcance del contrato.:

(...)" la entidad podrá incluir nuevos parques vecinales y de bolsillo que de acuerdo con sus necesidades así lo considere. Los principales ítems de pago, según la estructuración del presupuesto serán el diagnostico, construcción y dotación de parques" (...)

Siendo así se dará prórroga para ejecución de estos como se estipula en el cronograma de obra presentado y aprobado por esta interventoría, esta se requeriría de un plazo adicional de tres (3) meses, para dar culminación al contrato de obra de la referencia viéndose necesario la modificación contractual de la Clausula 4 del contrato Plazo de Ejecución del contrato -Etapa 2 construcción.

3. ACLARACIÓN DE FORMA DE PAGO ANTICIPO:

Dando claridad a lo solicitado por el contratista nos permitimos manifestar que de acuerdo a lo estipulado en el contrato de obra No.FDLC-COP-258-2022 , este manifiesta la forma de pago sin embargo es necesario aclarar que la misma es destinada para la etapa 2 No construcción , toda vez que esta interventoría supervisando el buen uso de los recursos públicos y salvaguardando su buen uso para la ejecución del contrato no ha aprobado ningún porcentaje de desembolso toda vez que a la fecha se cuenta con un porcentaje de ejecución de obra de la etapa 2 construcción de un 0%.

Es de resaltar que una vez se de inicio a las actividades estipuladas en campo el mismo empezara su desembolso en debida forma con el fin de que el contratista cuente con los recursos para su correcta ejecución y posterior amortización presupuestal. También cabe mencionar que en diferentes oficios se ha dado claridad al pago de este desde la etapa 1, manifestando que hasta tanto no se dé inicio de obra no se podrá desembolsar ya que esto podría generar un detrimento a la entidad y no estaría bien visto ante los entes de control su desembolso.

4. APROBACIÒN DE NPS Y PRESUPUESTOS
De acuerdo con lo estipulado en el acta de inclusión de frentes, se realiza la actualización de PPTO oficial del contrato, dando atención a las diferentes observaciones y solicitudes por parte del FDLC y CONTRALORIA, estas observaciones con el fin de dar transparencia y claridad a todas las partes.

Con el fin de dar paso a el reinicio y prórroga del contrato, la interventoría del presente contrato, se permite dar aprobación del nuevo PPTO emitido por el contratista, el cual se anexa en el presente oficio para dar transparencia y amplio conocimiento de este a la Supervisión técnica del contrato, junto a memorias de cálculo de actividades a ejecutar.

Así mismo, se aprueba por parte de la interventoría NPS incluidos en el PPTO, para cumplir con las actividades solicitadas por el FDLC en el oficio No 20246720095491, en donde de acuerdo con la necesidad del FDLC, Donde solicita actividades a ejecutar en el parque principal Belén,

Se anexan así PPTO MODIFICADO, ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS ITEM'S NO PREVISTOS y lista de precios PRECIOS IDRD 2023-30-11-2023 e IDU 2023, en el cual se

justifica Técnica, financiera y Jurídicamente dichos NPS dentro PPTO, esto es emitido a la Supervisión técnica para que se realice procedimiento de aprobación de estos.

5. APROBACIÒN DE DESGLOSE A.I.U

De acuerdo con la solicitud de inclusión de frentes por parte del FDLC, esta interventoría se permite manifestar la aprobación del desglose de A.I.U del PPTO actualizado, teniendo en cuenta actualizaciones de este a partir de lo observado en el comité de obra llevado a cabo el día 11 de junio del 2025 y 9 de Octubre del 2025, velando así con el buen manejo de los recursos públicos y sin perjuicios ante los diferentes actividades agregadas y solicitadas por parte de la supervisión técnica del contrato.

6. APROBACIÒN DE CRONOGRAMA DE OBRA
Para la aprobación de la última versión de Cronograma de Obra, emitido por el contratista, cabe manifestar la aclaración que este es aprobado a partir de la solicitud del FDLC y CONTRALORIA En el comité de obra llevado a cabo el día 11 de Junio del 2025 y 09 de Octubre del 2025, donde se solicita prolongar actividades de obra en el parque principal Belén para así llevar a cabo tramite de solicitud de intervención del mismo ante la entidad ICANH, actividad la cual se hace reiteradamente requerimiento por la interventoría técnica en los oficios PC -CON-260-2022-091, PC -CON-260-2022-085 Y Anexo 6 —Requisitos mínimos para el inicio del Contrato de Obra , lo anteriormente comunicado es para dar claridad y transparencia total en el contrato de obra FDLC-COP -258-2022.

Dicho lo anterior la interventoría del presente contrato se permite dar aprobación de dicho cronograma, ajustado con solicitud requerida por el FDLC, y compromisos por parte del contratista CONSTRUCTORA VMJ S.A.S de radicación de tramite solicitado en la resolución 819 de 2024 Parque Calle 7 con carrera 3.

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se recomienda al Fondo de Desarrollo Local de la Candelaria proceder con el reinicio y la prórroga del Contrato de Obra No. FDLC-COP- 258-2022, conforme a los anexos aprobados por la interventoría, los cuales fueron debidamente revisados y analizados en atención a los requerimientos establecidos por la Contraloría y el Fondo de Desarrollo Local.
(…)"

De acuerdo con lo anterior y una vez realizada la verificación por parte del FDLC, de la información aportada por parte del contratista de obra y la interventoría, se evidencia que la solicitud cuenta con los soportes anexos que justifican la necesidad de la Prórroga No.1, toda vez que ya se cuenta con las debidas autorizaciones por parte de las entidades competentes para realizar las actividades de obra y así cumplir con el alcance del contrato, por tanto, es conveniente realizar la modificación contractual – prórroga, por el término de Tres (03) meses, del 31 de octubre de 2025 al 30 de enero de 2026.

Cabe resaltar que, sobre la prórroga del contrato estatal, entendida como una novedad o modificación del plazo inicialmente pactado del mismo, la Corte Constitucional ha indicado en sentencia C-300 de 20212, que *"(…) la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal (…)"*, exigencias que para el caso de la presente prórroga No. 1 al contrato de obra 258 de 2022 se encuentran debidamente acreditadas y analizadas, al evidenciarse de los apartes trascritos anteriormente y de los informes y documentos que los soportan, que existe una causa real y cierta que soporta la prórroga (ejecución de las obras inicialmente contratadas en los términos autorizados por las autoridades descritas, al igual que la inclusión de nuevos frentes de obra por la naturaleza y características del contrato), y que dicha causa se encuentra acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal, relacionados con la satisfacción de necesidades de la comunidad de esta localidad identificadas en los estudios y documentos previos de esta contratación, y en especial con el mantenimiento y buen funcionamiento de los lugares de esparcimiento y recreación y el impacto positivo que ello conlleva para el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad.

En mi calidad de Supervisora del contrato y de acuerdo con el radicado No. 20256710055842, en el cual la interventoría da aprobación a la solicitud de prórroga efectuada por el contratista de obra, considero viable el trámite la Prorroga No.1 al contrato de obra No. FDLC-COP-258-2022., por término de Tres (03) meses, del 31 de octubre de 2025 al 30 de enero de 2026.

Así mismo, y debido a que la interventoría está directamente vinculada a la ejecución del contrato de obra, cuya función principal es supervisar, controlar y asegurar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, plazos y condiciones establecidas en el contrato vigilado, se hace necesario, a su vez, realizar la prórroga del contrato de interventoría por un periodo de Tres (03) meses, prórroga que fue solicitada por el Interventor mediante el oficio radicado No. 20256710056092 argumentando lo siguiente:

"(…)
En virtud al contrato de obra No. FDLC-COP-258-2022. suscrito entre el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE LA CANDELARIA y CONSTRUCTORA VMJ S.A.S, la normatividad vigente, y en mi condición de representante legal suplente de la INTERVENTORIA, nos permitimos dirigirnos a ustedes para realizar la solicitud de reinicio y prórroga del contrato FDLC-CON-260-2022, esto con base a lo solicitado en los comités de obra de fechas No.1 de abril del 2025, 11 de julio del 2025 y 9 de octubre del 2025.

Para dar conformidad a la presente solicitud, se aclara que se tuvieron en cuenta los plazos establecidos por el contratista CONSTRUCTORA VMJ S.A.S., correspondientes a una prórroga de tres (3) meses, aprobada por ambas partes mediante el oficio VMJ-FDLC-258- 100 – Cronograma, con fecha del 9 de octubre de 2025.

En atención a las modificaciones contractuales —solicitadas por el Fondo de Desarrollo Local de La Candelaria (FDLC) y la Contraloría—, se realizó una trazabilidad de los documentos emitidos por el contratista. Como resultado de dicha revisión, la interventoría emitió el oficio PC-CON-260-2022-103, mediante el cual se aprobó la solicitud de prórroga y reinicio de obra, al verificarse el cumplimiento de los requisitos documentales exigidos.

En consecuencia, y con base en lo anterior, la interventoría reitera la solicitud de reinicio y prórroga por tres (3) meses del contrato FDLC-CON-260-2022, con el fin de validar técnica,

financiera y jurídicamente las actividades a ejecutar en el contrato de obra No. 258 de 2022, cuyo objeto es:

"Realizar el ajuste y complementación de los estudios y diseños a precio global fijo, y la construcción y dotación de un parque de bolsillo en la localidad de La Candelaria a monto agotable."
Todo lo anterior, velando por la correcta ejecución del proyecto y la garantía en el uso eficiente y transparente de los recursos públicos asignados.
(…)"

Conforme lo anterior, se hace necesario realizar la Prórroga No.1 al contrato de interventoría, por el plazo de tres (03) meses, del 31 de octubre de 2025 al 30 de enero de 2026, coincidiendo con el término de prórroga del contrato de obra.

Entendiendo que, la interventoría se manifiesta a través del seguimiento continuo y la verificación del progreso de las actividades que desarrolle el contrato de obra en ejecución.

En ese sentido el contrato objeto de vigilancia y control por parte de Interventoría y el contrato de interventoría deben ser concomitantes, situación reconocida en el Art. 85 de la Ley 1474 de 2011 que establece:

"ARTÍCULO 85. Continuidad de la interventoría. Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia (…)".

Así, En mi calidad de Supervisora del contrato y de acuerdo con el radicado No. 20256710056092 en el cual solicita la prórroga del contrato de interventoría bajo los mismos términos del contrato de obra, considero viable el trámite la Prórroga No.1 al contrato de interventoría No. FDLC-CON-260-2022, por término de Tres (03) meses, del 31 de octubre de 2025 al 30 de enero de 2026.

Cordialmente,

Supervisora
ANGELICA MARÍA ANGARITA SERRANO
ALCALDESA LOCAL DE LA CANDELARIA
Anexos: Anexo.1 Actas de comité
Anexo.2 Acta inclusión de frentes
Anexo.3 PPTO CANDELARIA MODIFICACION
Anexo.4. A.P.U NO PREVISTOS
Anexo.5 PRECIOS IDRD 2023-30-11-2023

Elaboró: Componente Técnico: Jose Daniel Alarcon/ Ingeniero apoyo Infraestructura FDLC
Aprobó: Jhon Jairo Crispín / Ingeniero profesional de infraestructura