ARQUITECTURA
URBANA LTDA.

AU-INTERV-PA-435-2025-OF-104

Bogotá, D.C., 03 de diciembre de 2025

Señores:
ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.
JULIÁN OCTAVIO RIAÑO MORA
Representante Legal
Bogotá

REFERENCIA: CONTRATO No. 435-2025 - "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA PARA EL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PUBLICA FOLPA-LP-007-2025 CUYO OBJETO ES EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD O DE TENENCIA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."

ASUNTO: RESPUESTA A CORREO ELECTRÓNICO CON EL ASUNTO PROGRAMACIÓN NO. 3 CON FECHA DEL DÍA 02 DE DICIEMBRE DE 2025 – SOLICITUD REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN CUMPLIMIENTO AL OBJETO CONTRACTUAL.

Respetado Ing. **RIAÑO:**

En atención al asunto del contrato de la referencia y en cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo, y dando alcance a la PROGRAMACIÓN DE OBRA allegada en formato MS PROJECT el día 02 de diciembre de 2025 vía correo electrónico a las 6:50 pm, la cual fue debidamente revisada y verificada por parte de esta interventoría, nos permitimos manifestar la viabilidad respectiva al documento allegado, de la cual se REQUIERE Y EMPLAZA al contratista de obra se allegue de manera INMEDIATA en medio físico, impreso en tamaño carta y en formato pliego, junto con un medio magnético en formato PDF y formato MS PROJECT, el cual es insumo fundamental para la realización del trámite de la SOLICITUD DE PRÓRROGA Y ADICIÓN.

SOLICITUD REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES EN CUMPLIMIENTO AL OBJETO CONTRACTUAL

De conformidad con lo establecido mediante el ***CONTRATO DE OBRA No 419 de 2025***, en la ***CLÁUSULA PRIMERA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA,*** así:

"(...):

13. GARANTIZAR LA OPORTUNA, EFICAZ Y EFICIENTE PRESTACIÓN DEL OBJETO CONTRATADO Y RESPONDER POR SU CALIDAD, SIN PERJUICIO DE LA RESPECTIVA GARANTÍA O DE LA DECLARATORIA DE CADUCIDAD. (...)"

"(...):

15. DAR ESTRICTO CUMPLIMIENTO A LOS TÉRMINOS PACTADOS EN EL CONTRATO Y NO ABANDONAR EL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO CONTRATADO (...)"

- Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, por parte de esta interventoría, se requiere que se dé cumplimiento al objeto contractual de la referencia, en aras de garantizar el funcionamiento de la infraestructura existente, y llevar a feliz término del contrato objeto de esta interventoría; ya que las actividades contratadas, así como también las actividades aprobadas mediante ACTA DE OBRAS NO PREVISTAS

CALLE 38 No. 8-12 - OF. 301
TELÉFONO: 703 53 70
E-mail: arquitecturaurbana277@hotmail.com
BOGOTÁ, D.C.

Y PRECIOS NO PACTADOS, con fecha del día 19 de noviembre de 2025, son fundamentales para la culminación y correcta ejecución del contrato cuyo objeto, es **"EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD O DE TENENCIA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."**, donde el mismo contempla reparaciones y mantenimiento preventivo, a la infraestructura existente; bajo las condiciones contractuales, y que de igual forma de conformidad con el ***PLIEGO DE CONDICIONES DEFINITIVO***, en el ***CAPITULO 7 -CONDICIONES DEL CONTRATO***, así:

"(...):

7.5. MAYORES CANTIDADES DE OBRA: EL CONTRATISTA ESTÁ OBLIGADO A EJECUTAR LAS MAYORES CANTIDADES DE OBRA QUE RESULTEN NECESARIAS PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL, A LOS MISMOS PRECIOS CONTENIDOS EN LA "PROPUESTA ECONÓMICA", PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ENTIDAD. SI CON OCASIÓN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL SE HACE NECESARIO BALANCEAR EL CONTRATO PRODUCTO DE ESTE EJERCICIO, RESULTAN MAYORES CANTIDADES QUE NO ALTERAN EL VALOR INICIAL ESTIMADO DEL MISMO, SU EJECUCIÓN PODRÁ AUTORIZARSE Y FORMALIZARSE MEDIANTE LA SUSCRIPCIÓN DE UN ACTA DE MAYORES O MENORES CANTIDADES, SEGÚN CORRESPONDA, SUSCRITA ENTRE LA INTERVENTORÍA Y EL CONTRATISTA, CON LA AUTORIZACIÓN DE LA ENTIDAD. (...)"

"(...):

7.6. ÍTEMS O ACTIVIDADES NO PREVISTAS: CUANDO LOS ÍTEMS NO PREVISTOS IMPLIQUEN EL AUMENTO DEL VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO, SERÁ NECESARIA LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO, EL DOCUMENTO QUE DEBE SER SUSCRITO POR EL ORDENADOR DEL GASTO, PREVIA EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL QUE LAS AMPARE. (...)"

"(...):

SI DURANTE EL DESARROLLO DE LA OBRA SURGE LA NECESIDAD DE EJECUTAR ÍTEMS O ACTIVIDADES DE OBRA NO PREVISTOS CONTRACTUALMENTE, EL CONTRATISTA LOS DEBERÁ EJECUTAR, PREVIA APROBACIÓN DEL PRECIO UNITARIO POR PARTE DE LA INTERVENTORÍA, Y AVALADOS POR LA ENTIDAD, EN CABEZA DE LA SUPERVISIÓN Y/O APOYO A LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO (...)"

Es importante señalar y recordar que el OBJETO CONTRACTUAL es el *núcleo del contrato estatal*. Los ítems, actividades o precios son elementos instrumentales y accesorios. Cuando se identifican actividades no previstas pero necesarias para alcanzar el objeto, estas se integran a la ejecución real y deben incorporarse formalmente mediante modificación o adición.

El plazo es un elemento accidental, no esencial. La jurisprudencia ha reconocido que su vencimiento no extingue la obligación de cumplir el objeto, especialmente cuando se trata de contratos necesarios para garantizar la prestación de servicios públicos o actividades que ya se encuentran en curso. En estos casos, la entidad debe prorrogar el contrato con motivación suficiente en razones de interés general. La Administración, conforme a los arts. 14, 16 y 27 de la Ley 80 de 1993, está habilitada para adicionar recursos o actividades cuando estos resulten indispensables para concluir el objeto contractual, preservando el equilibrio económico.

En conclusión, en el régimen contractual colombiano, el objeto contractual prevalece sobre las actividades o ítems inicialmente previstos, y su cumplimiento no puede frustrarse por deficiencias técnicas, ausencia de ítems, falta de precios unitarios o vencimiento del plazo.

ARQUITECTURA
URBANA LTDA.

AU-INTERV-PA-435-2025-OF-104

La Administración, en cumplimiento de sus deberes legales y jurisprudenciales, debe utilizar los instrumentos de modificación, adición y prórroga cuando ello resulte indispensable para garantizar la materialización del objeto y la satisfacción del interés general, de conformidad con la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y la jurisprudencia vinculante del Consejo de Estado.

Sin otro particular y para fines pertinentes

Cordialmente;

ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO
Representante legal
ARQUITECTURA URBANA LTDA.
Nit: 830.098.495-4

Elaboró: ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO – Residente de interventoría
Revisó y Verificó: ABOGA. ANDREA CAROLINA DAZA ALVARDO – Asesora Jurídica
Vo. Bo.: ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO – Representante Legal

Copia: ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR – Profesional de apoyo a la supervisión de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.
Aseguradora SEGUROS MUNDIAL Póliza No. NB-100398228

CALLE 38 No. 8-12 - OF. 301
TELÉFONO: 703 53 70
E-mail: arquitecturaurbana277@hotmail.com
BOGOTÁ, D.C.