CONSORCIO INTERTEUSAQUILLO JG
901.902.462-9

CIT_FDLT_577_2024_218

Bogotá, diciembre 11 de 2025

Señores:
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO
María Angélica González Russi
Alcaldesa Local
Calle 39b N°18Bis-38/41
Ciudad

REF: **REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, SOCIAL SST Y AMBIENTAL DEL CONTRATO RESULTANTE DE LA LICITACION PUBLICA DE OBRA CUYO OBJETO ES "EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL, CICLOINFRAESTRUCTURA, ESPACIO PUBLICO, Y PUENTES PEATONALES Y/O VEHICULARES PERTENECIENTES A LA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS PREVIOS, ANEXO TÉCNICO Y APÉNDICES.**

ASUNTO: **ALCANCE OFICIO CIT_196. JUSTIFICACIÓN PARA AJUSTE DE PRECIOS CONTRACTUALES. CONTRATO DE OBRA 552-2024**

Cordial saludo,

Dando alcance al oficio remitido por el contratista de obra TEUSAVIAL-552-142 y TEUSAVIAL-552-161, en el cual presenta el ajuste de precios contractuales, nos permitimos informar que con base al ICCP esta interventoría verifica y certifica que dichos precios no son imputables ya que no presentan atraso de acuerdo a la programación de obra ni tampoco desequilibrio económico por parte del contratista.

Adicionalmente, con lo establecido en el Anexo Técnico del contrato de obra en su numeral 5. FORMA DE PAGO, pagina 23, establece que: *"En cada acta parcial se realizarán los respectivos ajustes a los precios, de acuerdo con la metodología utilizada por el IDU y con el informe de variación de precios de asfalto de Ecopetrol, para los ítems que contengan asfalto* ***y con el índice de precios a la construcción pesada para los demás ítems****, tomando como fecha de inicio la de suscripción del acta de inició y fecha final la de la ejecución de las obras…"*

Por lo anteriormente descrito, es viable la aceptación del pago de ajustes a los precios contractuales, los cuales corresponden a precios del mercado de proveedores idóneos y reconocidos. A continuación, se presenta comparativo de los ajustes que se realizarían a cada ítem de acuerdo a la variación del ICCP tomando como referencia los valores de junio de 2024= 131.35 y septiembre 2025=136.15 para una variación del 5.51% y cantidades acumuladas a corte de acta N°9, así:

			PRESENTE MES		ACUMULADO	
ÍTEM No.	**DESCRIPCIÓN**	**UND.**	**VALOR UNITARIO CONTRACTUAL**	**ICCP (5,51%)**	**CANTIDADES COBRADAS ACTA N°9**	**VALOR A COBRAR POR AJUSTE ICCP**
1	**PRELIMINARES**					
1.1	REPLANTEO GENERAL	M2	$ 804	$ 44	1174,53	$ 52.032
1.2	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMUN (incluye cargue)	M3	$ 38.638	$ 2.129	400,64	$ 852.944
1.3	EXCAVACIÓN MECANICA EN MATERIAL COMUN (incluye cargue)	M3	$ 5.059	$ 279	4605,66	$ 1.283.832
1.4	DEMOLICION PAVIMENTO ASFALTICO (Incluye Cargue). No incluye transporte y disposición final de sobrantes. Rendimiento estimado para espesores max. 0.15m	M3	$ 34.123	$ 1.880	102,74	$ 193.169
1.5	DEMOLICION CONCRETO ESTRUCTURAL (Incluye Cargue). No incluye transporte y disposición final de sobrantes.	M3	$ 167.823	$ 9.247	27,17	$ 251.242
1.7	TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO (distancia de transporte 28 Km)	M3	$ 51.778	$ 2.853	2429,15	$ 6.930.287
1.8	TRANSPORTE DE MATERIAL PROVENIENTE DE SITIO DE OBRA AL SITIO DISPUESTO PARA MEZCLAS, ESTABILIZAR O DEJAR EN PATIOS DE ACOPIO DEL IDU, EN DISTANCIA HASTA 21 Km.	M3	$ 39.562	$ 2.180	366,61	$ 799.161

2	**RELLENOS CAPAS GRANULARES**					
2.13	ESTABILIZACIÓN DE SUBRASANTE CON RAJÓN, INCLUYE EQUIPO DE COMPACTACIÓN (SUMINISTRO, EXTENDIDO, NIVELACIÓN Y COMPACTACIÓN CON EQUIPO MECÁNICO)	M3	$ 133.723	$ 7.368	80,62	$ 594.019
3	**PAVIMENTOS**			**$ 0**	**-**	**$ 0**
3.1	FRESADO PAVIMENTO ASFALTICO (Incluye Cargue agua, puntas. No incluye transporte de maquinaria, transporte del fresado ni disposición final)	M3	$ 112.408	$ 6.194	677,90	$ 4.198.696
3.2	CORTE DE PAVIMENTO - INCLUYE EQUIPO: CORTADORA DE CONCRETO INCLUYE OPERARIO Y COMBUSTIBLE. INCLUYE DISCO DIAMANTADO ASFALTO-CONCRETO 350 mm, AGUA Y MANO DE OBRA	ML	$ 2.334	$ 129	851,60	$ 109.519
3.4	RIEGO DE LIGA CON EMULSION ASFALTICA CRR-1 (Suministro, Barrido Superficie y Riego)	M2	$ 3.228	$ 178	6344,75	$ 1.128.495
3.6	GEOTEXTIL T, RESIST. ULTIMA (TIRA ANCHA)=30 kN/m PARA SEPARACION SUBRASANTE/CAPAS GRANULARES (Inc. Sumin. e Instalación)	M2	$ 8.313	$ 458	4662,24	$ 2.135.522
3.7	GEOCELDA HDPE PERFORADA, ALTURA 15 CM (Suministro e instalación).	M2	$ 67.499	$ 3.719	4662,24	$ 17.339.779

3.12	GEOMALLA FORTGRID BX-50. SUMINISTRO E INSTALACIÓN.	M2	$ 16.729	$ 922	429,00	$ 395.438
3.18	SELLADO DE JUNTAS EN PAVIMENTO FLEXIBLE (Incluye Limpieza, Suministro e Instalación de Fondo y Sellante)	ML	$ 12.602	$ 694	246,80	$ 171.371
4	**ESPACIO PUBLICO**			**$ 0**	**-**	**$ 0**
4.1	DEMOLICION PISOS DE CONCRETO (Espesor variable. Incluye Cargue). No incluye transporte y disposición final de sobrantes. Rendimiento estimado para un espesor de 0.10m	M2	$ 7.184	$ 396	278,70	$ 110.320
4.2	EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN. Incluye cargue.	M3	$ 38.638	$ 2.129	73,64	$ 156.776
4.5	ANDEN CONCRETO 3000 PSI (210 Kg/cm2) PREMEZCLADO e=0.10m (Incluye Suministro, Formaleteo, Fundida y Curado)	M2	$ 73.626	$ 4.057	114,33	$ 463.813
4.7	DEMOLICION MANUAL SARDINEL EXISTENTE (Incluye Cargue). No incluye transporte y disposición final de sobrantes.	ML	$ 5.375	$ 296	890,90	$ 263.851
4.8	SARDINEL TIPO A10 (Suministro e Instalación. Incluye 3cm Mortero 1:5)	ML	$ 73.643	$ 4.058	640,26	$ 2.598.002
4.11	ANDEN CONCRETO 3000 PSI (210 Kg/cm2) HECHO EN OBRA e=0.10m (Incluye Mezcla, Formaleteo, Fundida y Curado).	M2	$ 69.995	$ 3.857	70,88	$ 273.365

4.12	PISO EN CONCRETO COLOR GRIS MR41 (280 Kg/Cm2) GRAVA 1" 28 DIAS ESTAMPADO e=0.10m (INCLUYE SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE CONCRETO, JUEGO DE MOLDES, DESMOLDANTE EN POLVO, CURADOR PARA CONCRETO, INCLUYE CORTE Y SELLADO DE JUNTAS.	M2	$ 262.852	$ 14.483	108,98	$ 1.578.373
8	**ADECUACIÓN REDES HÚMEDAS**			**$ 0**	**-**	**$ 0**
8.2	PLACA FONDO D=1.70m POZO INSPEC. (Fundida en Sitio. Incl. Sumin, Formalet, Ref, Inst. Incl. Concreto 2000 PSI de base)	UN	$ 780.494	$ 43.005	9,00	$ 387.047
8.4	CILINDRO POZO INSP. EN MAMPOSTERIA e=0.25m (Inc. Sumin. y Const, Acero para Escaleras, Geotextil y Pañete Impermeab.)	ML	$ 658.872	$ 36.304	20,10	$ 729.707
8.5	PLACA CUBIERTA D=1.70m POZO INSPEC. (Prefabricada. Incluye Suministro e Instalación. Incluye Tapa)	UN	$ 1.726.029	$ 95.104	13,00	$ 1.236.355
8.7	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=6" (Incluye Suministro e Instalación)	ML	$ 48.626	$ 2.679	400,66	$ 1.073.485
8.8	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=8" (Incluye Suministro e Instalación)	ML	$ 67.400	$ 3.714	109,10	$ 405.169
8.9	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1	ML	$ 95.122	$ 5.241	390,43	$ 2.046.330

	D=10" (Incluye Suministro e Instalación)					
8.10	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=12" (Incluye Suministro e Instalación)	ML	$ 133.056	$ 7.331	211,37	$ 1.549.635
9	**VARIOS**			**$ 0**	**-**	**$ 0**
9,1	INSPECCION DE REDES DE ALCANTARILLADO CON SISTEMAS CCTV PARA DIAMETROS ENTRE 6 Y 36"	ML	$ 12.043	$ 664	668,25	$ 443.430
9,2	LAVADO Y SONDEO DE REDES DE ALCANTARILLADO ENTRE 6" Y 18" DE DIAMETRO Y CON GRADO DE COLMATACION MENOR DEL 30% INC MANO DE OBRA IDÓNEA, SEÑALIZACION BÁSICA, SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y AGUA	ML	$ 18.589	$ 1.024	281,52	$ 288.348
9,3	LAVADO Y SONDEO DE REDES DE ALCANTARILLADO ENTRE 16" Y 36" DE DIAMETRO Y CON GRADO DE COLMATACION MENOR DEL 30% INC MANO DE OBRA IDÓNEA, SEÑALIZACION BÁSICA, SUMINISTRO DE COMBUSTIBLE Y AGUA	ML	$ 19.995	$ 1.102	386,73	$ 426.070
SUBTOTAL OBRAS COSTO DIRECTO						**$ 50.465.582,00**
	ADMINISTRACION	24,61%				$ 12.419.580,00
	IMPREVISTO	1,00%				$ 504.656,00

UTILIDAD	5,00%				$ 2.523.279,00
SUBTOTAL AIU	**30,61%**				**$ 15.447.515,00**
TOTAL COSTO DIRECTO + A.I.U					**$ 65.913.097,00**

De esta manera, CONSORCIO INTER TEUSAQUILLO JG, realizo análisis a la solicitud hecha por el contratista tal como lo indica la cláusula 8 y el anexo técnico y no ve que por este motivo se presente riesgo alguno para no dar buena finalización al contrato de obra dentro de la fecha de terminación del mismo y reconocer el ajuste a dichos precios.

Gracias por su atención. Cualquier duda y/o inquietud comuníquese con nosotros

Atentamente,
CONSORCIO INTERTEUSAQUILLO JG

JORGE GÓMEZ FALLA
Representante Legal

Elaboro: FPR
Reviso: AVDZ
Aprobó: JGF

Copia: FDL_TEUSAQUILLO\CIT_FDLT_577_2024_MALLA_VIAL\CTO 577_2024\CORRESPONDENCIA\OFICIOS

Bogotá, 21 de octubre de 2025

TEUSAVIAL-552-142

Señores
CONSORCIO INTERTEUSAQUILLO JG
Ing. JORGE GOMEZ FALLA
Director de Interventoría
Bogotá D.C

Ref: CONTRATO DE OBRA No. COP-552-2024 (120683)

EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL, CICLOINFRAESTRUCTURA, ESPACIO PUBLICO, Y PUENTES PEATONALES Y/O VEHICULARES PERTENECIENTES A LA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS PREVIOS, ANEXO TÉCNICO Y APÉNDICES

Asunto: Solicitud de ajuste precios ítems contractuales por ICCP/Justificación técnica y económica.

Cordial Saludo,

Por medio de la presente, se solicita realizar el ajuste de precios de los ítems contractuales del contrato en la referencia, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

JUSTIFICACIÓN JURIDICA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 80 de 1993 y demás normas concordantes, es procedente modificar los contratos estatales por circunstancias imprevistas no imputables al contratista, con el objeto de restablecer la ecuación económica del contrato y garantizar su adecuada ejecución. Esta solicitud también se encuentra soportada en la cláusula novena del contrato, relativa a las obligaciones generales del contratista.

CLÁUSULA NÚMERO 9, DE OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA, indica "*Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del Contrato*".

Así mismo según la **CLAUSULA N°8 FORMA DE PAGO** en el apartado ***AJUSTES*** establece:

2. *OTROS COMPONENTES O ÍTEMS*

Para los demás ítems contractuales diferentes al asfalto y sus derivados, no habrá lugar a formula de reajuste por cambios de vigencia.
Notas: Por atrasos en el cronograma de obra, prórrogas o suspensiones imputables al Contratista no habrá lugar a reajustes, debiendo el contratista asumir los posibles costos que esto genere, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el contrato. Cuando por causas no imputables al contratista, la ejecución del contrato no corresponda al cronograma y que esta situación no se califique como atraso, y presente un desequilibrio económico para el Contratista; el ajuste de precios de otros componentes e ítems distintos al insumo asfalto, se hará con base en el valor del índice total del ICCP generado por el DANE que autorice dicho ajuste, para el mes calendario de menor índice (I) comprendido entre el mes de ejecución según el cronograma y el mes real de ejecución de la obra. Sin embargo, para la procedencia de lo anterior la interventoría deberá verificar y certificar frente a cada uno de los precios objeto de ajuste, que los mismos correspondan a precios de mercado, solicitando varias cotizaciones a proveedores idóneos y reconocidos en el mercado. Se deberán tener en cuenta los rangos establecidos en la matriz de riesgos para establecer los porcentajes que asumirán tanto el contratista como el FDLT, en caso de fluctuaciones del precio por fuera de los rangos.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

De acuerdo a lo anterior y a los cambios que se ha presentado en los precios unitarios se requiere el ajuste teniendo en cuenta:

1. Los precios unitarios contractuales fueron realizados con referencia de precios IDU de 2024 fase I como se observa en la imagen N°1 y 2 que tiene como fecha de ultimo ajuste el 16/07/2024 y que varias actividades aun registraban con actualización de 2023-1 fase II +M.O 2024.
2. Se adjuntan valores de índice de incremento ICCP generado por el DANE en el que se evidencia el alza porcentual y permite evaluar, comparar y calcular el valor actual, esto demuestra que el precio inicial ya no refleja la realidad económica actual de estos ítems.
3. La metodología de cálculo que será utilizada en cada acta parcial así:

❖ AJUSTE ICCP

Porcentaje de ajuste = Índice mes (2025)-Índice mes(2024)

Valor Total ajuste ICCP = % de ajuste * valor total ítems contractuales ejecutados



Imagen N° 1-Visor IDU-Precios de referencia 2024

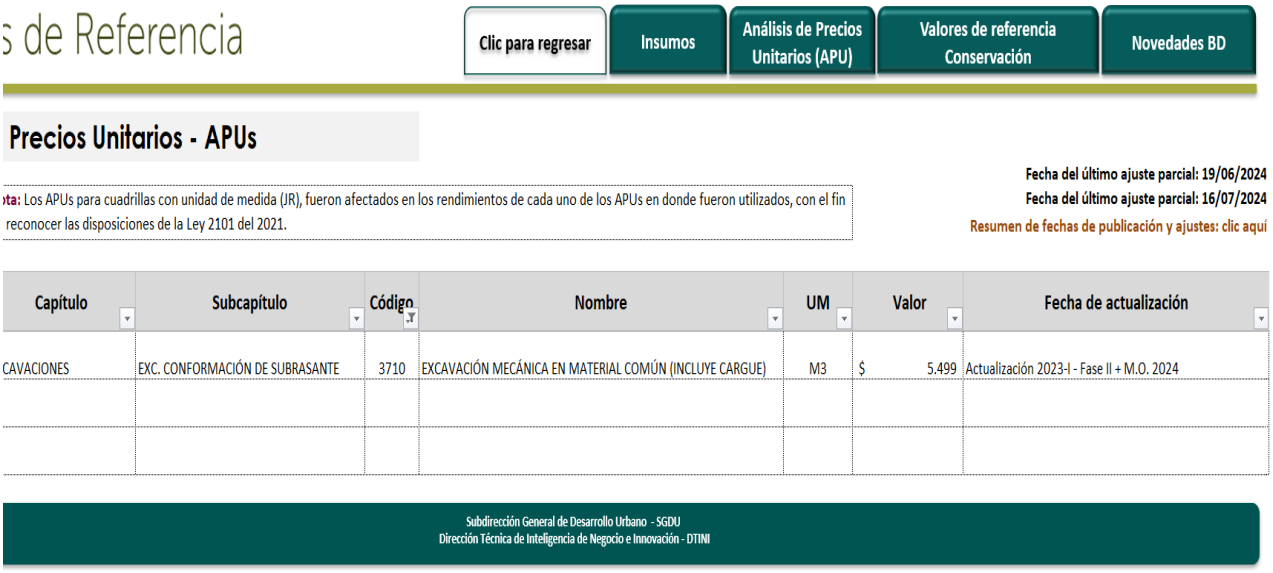


Imagen N° 2 -Fecha de publicación IDU-Precios de referencia 2024

JUSTIFICACIÓN FINANCIERA

Se presenta un desbalance económico, debido a los cambios de precio que afecta directamente en los costos de ejecución del proyecto:

1. En la tabla N°1 se recopilan algunos de los ítems más utilizados en la ejecución del proyecto, lo que permite comparar los precios y muestra la diferencia considerable basado en lista de precios de referencia de IDU de 2025 fase I.

ÍTEM No.	DESCRIPCIÓN	UND.	VALOR UNITARIO CONTRACTUAL	VALOR ACTUALIZADO IDU 2025 FASE I	DIFERENCIA
1.2	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMUN (incluye cargue)	M3	$ 38.638	$ 46.379	$ 7.741
1.5	DEMOLICION CONCRETO ESTRUCTURAL (Incluye Cargue). No incluye transporte y disposición final de sobrantes.	M3	$ 167.823	$ 187.178	$ 19.355
1.7	TRANSPORTE Y DISPOSICION FINAL DE ESCOMBROS EN SITIO AUTORIZADO (distancia de transporte 28 Km)	M3	$ 51.778	$ 58.200	$ 6.422
3.1	FRESADO PAVIMENTO ASFALTICO (Incluye Cargue agua, puntas. No incluye transporte de maquinaria, transporte del fresado ni disposicion final)	M3	$ 112.408	$ 122.468	$ 10.060
3.4	RIEGO DE LIGA CON EMULSION ASFALTICA CRR-1 (Suministro, Barrido Superficie y Riego)	M2	$ 3.228	$ 3.605	$ 377
3.6	GEOTEXTIL T, RESIST. ULTIMA (TIRA ANCHA) =30 kN/m PARA SEPARACION SUBRASANTE/CAPAS GRANULARES (Inc. Sumin. e Instalación)	M2	$ 8.313	$ 9.155	$ 842
3.7	GEOCELDA HDPE PERFORADA, ALTURA 15 CM (Suministro e instalación).	M2	$ 67.499	$ 73.638	$ 6.139

4.8	SARDINEL TIPO A10 (Suministro e Instalación. Incluye 3cm Mortero 1:5)	ML	$ 73.643	$ 82.015	$ 8.372
8.2	PLACA FONDO D=1.70m POZO INSPEC. (Fundida en Sitio. Incl. Sumin, Formalet, Ref, Inst. Incl. Concreto 2000 PSI de base)	UN	$ 780.494	$ 871.613	$ 91.119
8.4	CILINDRO POZO INSP. EN MAMPOSTERIA e=0.25m (Inc. Sumin. y Const, Acero para Escaleras, Geotextil y Pañete Impermeab.)	ML	$ 658.872	$ 739.808	$ 80.936
8.5	PLACA CUBIERTA D=1.70m POZO INSPEC. (Prefabricada. Incluye Suministro e Instalación. Incluye Tapa)	UN	$ 1.726.029	$ 1.895.915	$ 169.886
8.7	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=6" (Incluye Suministro e Instalación)	ML	$ 48.626	$ 63.957	$ 15.331
8.8	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=8" (Incluye Suministro e Instalación)	ML	$ 67.400	$ 88.930	$ 21.530
8.9	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=10" (Incluye Suministro e Instalación)	ML	$ 95.122	$ 125.950	$ 30.828
8.10	TUBERIA PVC U.M. EXT CORRUGADO/INT LISO U.M. NORMA NTC 3722-1 D=12" (Incluye Suministro e Instalación)	ML	$ 133.056	$ 176.674	$ 43.618

Tabla 1. Diferencia de precios unitarios

Nota: El ajuste de precios unitarios, requiere ser calculado cada mes o generación de acta de acuerdo a lo estipulado en la **CLAUSULA N°8 FORMA DE PAGO** de acuerdo al ICCP.

De acuerdo a la tabla N°1, se puede apreciar la necesidad de realizar el ajuste en los precios contractuales para asegurar la viabilidad y sostenibilidad del proyecto y la modificación propuesta proporciona una base sólida, fundamentada y transparente.

DANE

Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles - ICOCIV

A1. ICOCIV - Variación mensual, año corrido y anual del total
Agosto 2025

Año	Mes	Índice	Variación porcentual (%)		
			Mensual	Año corrido	Anual**
2021	Enero	100,89	0,89	0,89	-
	Febrero	101,35	0,46	1,35	-
	Marzo	101,80	0,44	1,80	-
	Abril	102,34	0,53	2,34	-
	Mayo	102,94	0,59	2,94	-
	Junio	103,46	0,50	3,46	-
	Julio	104,57	1,07	4,57	-
	Agosto	104,82	0,24	4,82	-
	Septiembre	104,81	-0,01	4,81	-
	Octubre	104,94	0,13	4,94	-
	Noviembre	105,15	0,20	5,15	-
	Diciembre	105,56	0,39	5,56	-
2022	Enero	107,48	1,82	1,82	6,54
	Febrero	108,95	1,36	3,21	7,50
	Marzo	110,11	1,08	4,32	8,17
	Abril	111,37	1,14	5,50	8,82
	Mayo	112,37	0,90	6,45	9,16
	Junio	112,63	0,23	6,69	8,86
	Julio	113,88	1,12	7,89	8,91
	Agosto	114,11	0,20	8,10	8,86
	Septiembre	114,26	0,13	8,24	9,02
	Octubre	115,49	1,08	9,41	10,06
	Noviembre	115,91	0,37	9,81	10,24
	Diciembre	115,83	-0,08	9,73	9,73
2023	Enero	121,59	4,98	4,98	13,13
	Febrero	124,48	2,38	7,47	14,26
	Marzo	125,08	0,48	7,99	13,59
	Abril	125,67	0,48	8,50	12,85
	Mayo	125,95	0,22	8,74	12,09
	Junio	126,12	0,14	8,89	11,99
	Julio	126,33	0,17	9,07	10,93
	Agosto	126,22	-0,09	8,97	10,61
	Septiembre	126,30	0,07	9,05	10,54
	Octubre	126,20	-0,08	8,95	9,27
	Noviembre	126,36	0,13	9,10	9,01

	Diciembre	126,48	0,09	9,20	9,20
2024	Enero	129,59	2,46	2,46	6,58
	Febrero	131,14	1,20	3,69	5,35
	Marzo	131,07	-0,06	3,63	4,79
	Abril	131,38	0,24	3,88	4,54
	Mayo	131,81	0,32	4,21	4,65
	Junio	131,35	-0,35	3,85	4,14
	Julio	131,05	-0,23	3,61	3,73
	Agosto	131,11	0,05	3,66	3,88
	Septiembre	131,07	-0,03	3,63	3,77
	Octubre	131,28	0,16	3,80	4,03
	Noviembre	131,23	-0,04	3,76	3,85
	Diciembre	131,25	0,02	3,78	3,78
2025	Enero	133,73	1,89	1,89	3,20
	Febrero	135,21	1,10	3,01	3,10
	Marzo	136,23	0,76	3,79	3,94
	Abril	136,49	0,19	3,99	3,89
	Mayo	136,12	-0,27	3,71	3,28
	Junio	136,22	0,07	3,78	3,71
	Julio	137,00	0,57	4,37	4,54
	Agosto	**137,12**	**0,09**	**4,47**	**4,59**

Fuente: DANE- ICOCIV

Nota:
* La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

Actualizado el 29 de septiembre de 2025

Quedamos atentos a su revisión.

Sin otro particular, agradezco la atención prestada.

Cordialmente,

JUAN FELIPE DELGADO
Director de obra
CONSORCIO TEUSAVIAL
Archivo: Digital al correo coordinacion.interteusaquillojg@gmail.com

Bogotá, 10 de diciembre de 2025

TEUSAVIAL-552-161

Señores
CONSORCIO INTERTEUSAQUILLO JG
Ing. JORGE GOMEZ FALLA
Director de Interventoría
Bogotá D.C

Ref: CONTRATO DE OBRA No. COP-552-2024 (120683)

EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSERVACIÓN DE LA MALLA VIAL, CICLOINFRAESTRUCTURA, ESPACIO PUBLICO, Y PUENTES PEATONALES Y/O VEHICULARES PERTENECIENTES A LA MALLA VIAL LOCAL E INTERMEDIA DE LA LOCALIDAD DE TEUSAQUILLO, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. DE CONFORMIDAD CON LOS ESTUDIOS PREVIOS, ANEXO TÉCNICO Y APÉNDICES

Asunto: Justificación Técnica y jurídica de ajuste de precios desde acta N°1.

Respetados señores:

Por medio de la presente y de manera atenta, nos permitimos explicar técnica y jurídicamente que el ajuste de los precios contractuales debe aplicarse desde la primera acta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

1. El ajuste es parte integral del precio unitario y no un pago adicional por “hechos cumplidos”

En el contrato aparece claramente que:

“En cada acta parcial se realizarán los respectivos ajustes a los precios, de acuerdo con la metodología utilizada por el IDU o el índice que defina la entidad”.

En este mismo sentido el anexo técnico estableció que: “En cada acta parcial se realizarán los respectivos ajustes a los precios, de acuerdo la metodología utilizada por el IDU y con el informe de variación de precios de Ecopetrol, para los ítems que contengan asfalto y con el índice de precios de

la construcción para lo demás ítems, tomando como fecha de inicio la de suscripción del acata de inicio y fecha final de las obras (…)" [1] Negrilla y subrayado fuera de texto).

Esto significa que:

- El precio unitario real de cada ítem = precio inicial + ajuste correspondiente.
- El ajuste no es una opción ni un reconocimiento excepcional.
- El ajuste forma parte del precio que la entidad se comprometió a pagar.
- El plazo dentro del cual debo llevar a cabo esos ajustes se contabiliza durante todo el plazo de ejecución, es decir, dese el acta de inicio y hasta antes de su finalización.

Por tanto, siempre debió liquidarse en cada acta, incluso si administrativamente solo hasta ahora se logró el acuerdo, pudiendo el Fondo de Desarrollo Local ajustar los valores, dado que el plazo de ejecución del contrato no ha fenecido, conforme señala el anexo técnico, anteriormente referenciado.

2. No es un hecho cumplido porque no es un nuevo trabajo ni una modificación posterior

Los hechos cumplidos se dan cuando:

- El contratista ejecuta actividades no autorizadas, no previstas o no ordenadas.

Aquí no aplica porque:

No se está cobrando un ítem nuevo.
No se está ejecutando trabajo adicional.
No se está pidiendo un reconocimiento planteado después de la ejecución.

Se cobra la parte del precio (ajuste) que debía haber sido reconocida desde cada acta según el contrato.

Por eso jurídicamente NO es un hecho cumplido.

3. A pesar de que la entidad no haya reconocido ajustes en su momento, ello no extingue el derecho.

La propia cláusula dice que:

- El ajuste se hace "en cada acta parcial".

Pero ese error no elimina el derecho porque:

[1] Anexo Técnico pág. 26 de 69.

- El ajuste ya estaba pactado desde la firma del contrato.
- Los derechos contractuales no prescriben por omisiones de la administración durante la ejecución.
- La entidad no puede modificar unilateralmente el valor contractual pactado desde el inicio.

Equivale a que no se hubieran incluido un ítem en un acta:

Se puede corregir retroactivamente porque el derecho era previo.

4. La obligación de pagar ajustes surge desde la primera acta en que hubo ejecución.

La fórmula de ajuste cualquiera sea: IDU, Ecopetrol, variación de precios tiene una función:

Actualizar el valor real de los precios unitarios conforme avanza la obra.

Si hubo ejecución desde la primera acta, entonces desde ese punto existe:

✓ Variación de precios
✓ Fórmula aplicable
✓ Obligación contractual de ajustarlos

No hace falta que ellos “se pongan de acuerdo para que exista el derecho”.
El derecho ya existía, lo que no existía era la voluntad de aplicarlo.

5. Los ajustes acumulados NO son hechos cumplidos, sino valores que debieron pagarse periódicamente

En resumen, general:

La razón por la cual hoy se presenta un acumulado no es por voluntad del contratista de cobrarlo después, sino porque la entidad no aplicó oportunamente la fórmula establecida contractualmente. El acumulado no es un reconocimiento por hechos cumplidos, sino la sumatoria de ajustes que debieron haberse pagado mensualmente conforme a lo pactado.”

Esto los obliga a reconocerlo sin excepciones.

La obligación de reconocer ajustes de precios está prevista expresamente en el contrato. El ajuste no constituye un pago adicional ni un hecho cumplido; al contrario, es parte integral del precio unitario pactado, el cual debe actualizarse conforme a la metodología definida por la entidad.
Si bien la entidad hasta la fecha no había autorizado su pago, ello no extingue el derecho del contratista, puesto que los ajustes debieron aplicarse “en cada acta parcial”, tal como lo establece el

documento contractual. La omisión administrativa en su reconocimiento oportuno no elimina el derecho del contratista ni transforma el ajuste en un hecho cumplido, ya que no corresponde a un trabajo adicional ni a una actuación no autorizada, sino a un componente obligatorio del precio de cada ítem.

El acumulado actual corresponde únicamente a la sumatoria de los ajustes que no fueron aplicados en su momento. Por ello, solicito que se reconozca el ajuste desde la primera acta ejecutada, conforme a la cláusula contractual que regula los ajustes de precios y la metodología de actualización definida por la entidad."

Es importante tener en cuenta lo preceptuado por la ley 80 de 1993, que en su artículo 27, reza: "**ARTÍCULO 27.-** *De la Ecuación Contractual***.** En los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento. Para tales efectos, las partes suscribirán los acuerdos y pactos necesarios sobre cuantías, condiciones y forma de pago de gastos adicionales, reconocimiento de costos financieros e intereses, si a ello hubiere lugar, ajustando la cancelación a las disponibilidades de la apropiación de que trata el numeral 14 del artículo 25. En todo caso, las entidades deberán adoptar las medidas necesarias que aseguren la efectividad de estos pagos y reconocimientos al contratista en la misma o en la siguiente vigencia de que se trate.[2]

Lo anterior implica que además del deber de reconocimiento de las diferencias surgidas por los ajustes de los valores previamente establecidos, tanto en el anexo técnico, como en el contrato y a través de los mecanismos mencionados, esto es, la metodología utilizada por el IDU y con el informe de variación de precios de Ecopetrol, para los ítems que contengan asfalto y con el índice de precios la construcción para lo demás ítems, si se advierte la ocurrencia de la situación descrita en la norma, es deber de la entidad restablecer el equilibrio económico del contrato y llevar a cabo todos los trámites y modificaciones a que haya lugar con este objetivo.

Sin otro particular, quedamos atentos.

Cordialmente,

JUAN FELIPE DELGADO
Director de obra

[2] Ley 80 de 1993, artículo 27.