BOGOTÁ | SECRETARÍA DE GOBIERNO

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

(ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN)

Fecha de Solicitud: 16/02/2026	**Área de Origen:** Área de Gestión del Desarrollo Local - 12

I. RESUMEN CONTRACTUAL

Número Contrato: FDLUSA-CTO-395-2025	**Fecha de Suscripción**: 02/10/2025	**Tipo de Contrato:** Contrato de obra
Plazo Inicial: Cuatro (04) meses	**Fecha de Inicio:** 21/10/2025	**Fecha de Terminación Inicial:** 20/02/2026

Objeto: "OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA, PARA LAS SEDES DE PROPIEDAD Y TENENCIA DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN"

Contratista: ARKAN SAS

Interventor/ Supervisor: DANIEL HERNANDO ORTIZ QUIENTERO	**Valor Inicial:** 300.000.000

Número del proceso SECOP I o II: **FDLUSA-SAMC-012-2025**	**Fecha de publicación del proceso en SECOP I o II:** 8/08/2025	**Link del proceso en el SECOP I o II: https://community.secop.gov.co/Public/Rendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.41322830&isFromPublicArea=True&isModal=False**

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA — **MODIFICACIÓN No. 05**

Adición Valor	Prórroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas
N/A	**Tiempo**: 45 días calendario **Fecha Terminación Final**: 06/04/2026	Solicitud de prórroga del contrato de obra FDLUSA-CTO-395-2025

III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES

MODIFICACIÓN No. 1

Adición Valor	Prórroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas
N/A	Tiempo: N/A Fecha Terminación Final: N/A	N/A

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	**$ 300.000.000**
Valor ejecutado:	**$ 0**
Valor Pagado:	**$ 0**
Valor a Adicionar:	**$ 0**
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	**$300.000.000**

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El Fondo de Desarrollo Local de Usaquén adelantó el proceso de Selección Abreviada de Menor Cuantía No. FDLUSA-SAMC-012-2025, el cual culminó con la suscripción del Contrato de Obra No. 395 de 2025, cuyo objeto corresponde a: "*OBRAS DE ADECUACIÓN Y/O REPARACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LAS SEDES DE PROPIEDAD Y TENENCIA DEL FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE USAQUÉN*", celebrado con la sociedad **ARKAN S.A.S.**

Posteriormente, el contratista, mediante oficio radicado No. 20265110021792 del 10 de febrero de 2026, solicitó la **Prórroga No. 1** por el término de cuarenta y cinco (45) días calendario, petición elevada por el representante legal de la sociedad Arkan SAS, el señor Jairo Andrés López Yate, en calidad de contratista del Contrato de Obra No. FDLUSA-CTO-395-2025

En el referido escrito, el contratista expone que la solicitud de ampliación del plazo contractual obedece a circunstancias sobrevinientes, consistentes en condiciones climáticas adversas que han impedido el normal desarrollo de las actividades programadas, particularmente aquellas relacionadas con la intervención de cubiertas. Señala que dichas labores requieren superficies secas y condiciones de seguridad adecuadas para el personal, los materiales y la calidad técnica de los trabajos ejecutados, circunstancias que no se han presentado de manera continua durante el periodo de ejecución. (anexo 1. Imprevistos)

Adicionalmente, manifiesta que la actividad de mantenimiento de cubiertas reviste especial complejidad técnica, en consideración a que el inmueble intervenido cuenta con una antigüedad superior a cien (100) años y posee cubiertas en teja de barro, lo que exige un manejo manual, técnico y cuidadoso, con el fin de evitar afectaciones estructurales y preservar las condiciones originales del bien inmueble.

Precisa que dentro de las actividades ejecutadas en el marco del mantenimiento de cubiertas se encuentran, entre otras, las siguientes: i) desmonte de teja de barro existente; ii) limpieza de teja cobija y teja canal; iii) raspado o retiro de rebabas de cemento en tejas mal instaladas; iv) suministro e instalación de nueva pega de cemento para las tejas existentes; y v) limpieza y lavado general de cubiertas. Cada una de estas actividades demanda tiempos técnicos adecuados de ejecución y condiciones climáticas favorables, especialmente en atención al tipo de material y a la antigüedad de la edificación.

En consecuencia, el contratista sostiene que los retrasos presentados no le son imputables, por tratarse de circunstancias externas y ajenas a su voluntad, y que la prórroga solicitada no implica modificación del objeto contractual ni alteración de las condiciones económicas pactadas, sino que tiene como finalidad garantizar la correcta culminación de las actividades, bajo los estándares técnicos, de calidad y seguridad previstos contractualmente, así como la adecuada conservación del inmueble intervenido

SOLICITUD DE PRÓRROGA

En atención a los hechos previamente expuestos y a la solicitud elevada por el contratista, se considera procedente tramitar la Prórroga No. 1 por el término de cuarenta y cinco (45) días calendario al plazo de ejecución del contrato, con el propósito de permitir la adecuada culminación de las obras pactadas y garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual.

La ampliación del plazo resulta necesaria para asegurar que las actividades pendientes se ejecuten conforme a los estándares técnicos, de calidad, seguridad y funcionalidad previstos en los estudios previos, el pliego de

condiciones y el contrato, salvaguardando el interés general y la correcta conservación de la infraestructura intervenida.

En virtud de lo anterior, y conforme a lo dispuesto en el artículo 50 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 18 de la Ley 1150 de 2007, así como en concordancia con el Decreto 1082 de 2015, es jurídicamente viable modificar el plazo contractual cuando sobrevengan circunstancias objetivas, externas y no imputables al contratista que incidan de manera directa en el cronograma inicialmente aprobado, siempre que dichas circunstancias se encuentren debidamente justificadas y acreditadas, y que la modificación no altere el objeto ni las condiciones esenciales del contrato.

Para el caso concreto, las condiciones climáticas adversas constituyen una causa objetiva, sobreviniente y ajena a la órbita de control del contratista, que ha afectado el desarrollo normal de las actividades relacionadas con la intervención de cubiertas, las cuales, por su naturaleza técnica, requieren condiciones ambientales adecuadas para su correcta ejecución. En consecuencia, se configura un supuesto que habilita la modificación del plazo contractual sin que ello implique variación del objeto ni de la ecuación económica del contrato.

Así las cosas, y una vez analizada la solicitud por parte del apoyo a la supervisión, se concluye que resulta técnica y jurídicamente procedente otorgar una prórroga de cuarenta y cinco (45) días calendario al Contrato de Obra No. FDLUSA-CTO-395-2025, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las actividades proyectadas bajo condiciones técnicas, operativas y de seguridad adecuadas.

La ampliación del plazo permitirá culminar integralmente las intervenciones previstas, no solo en la cubierta de la sede de Inspecciones, sino también en las demás zonas del sistema de cubiertas identificadas como prioritarias, en atención a las condiciones estructurales del inmueble y a los factores climáticos registrados durante la ejecución contractual, asegurando de esta manera el cumplimiento pleno del objeto contractual y la satisfacción del interés público comprometido.

IV. APROBACIONES

Con fundamento en lo anterior, en mi calidad de supervisor(a) solicito la aprobación de la modificación de Prórroga del Contrato de obra . No. FDLUSA-CTO-395-2025

Supervisor(a)
DANIEL HERNANDO ORTIZ QUINTERO
ALCALDE LOCAL DE USAQUÉN

Apoyo a la Supervisión
SANTIAGO MORA PINZON
FDLUSA-CPS-068-2026

Proyectó: Meliza Crespo Valencia/ Abogada infraestructura
Revisó: Santiago Mora Pinzon / Arquitecto infraestructura.