CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

CON-3542-ASOA-2022-OBR-1640

Soacha, 20 de abril de 2026

Señores:
VÍCTOR JULIÁN SÁNCHEZ ACOSTA
ALCALDE MUNICIPAL DE SOACHA
Calle 13 No. 7 - 30
Soacha - Cundinamarca

SECRETARÍA GENERAL
DR. CARLOS ANDRÉS TOBÓN ESCOBAR
ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA
Calle 13 No. 7 - 30
Soacha - Cundinamarca

EPUXUA AVANZA E.I.C.E.
ING. FABIÁN CUESTA CANTOR
DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS
Calle 12 # 8A-36
Soacha – Cundinamarca

CONSORCIO INTERDESARROLLO
ING. JORGE ÁLVARO SÁNCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE INTERVENTORÍA
Transversal 55A No. 115A 06
BOGOTÁ-COLOMBIA

Referencia: CONTRATO DE OBRA No. 3542-2021 CAM DE OBJETO:"CONSTRUCCIÓN DEL CENTRO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL DE SOACHA"

ASUNTO: SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 7 DEL CONTRATO DE OBRA No. 3542 DE 2021

Cordial saludo,

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. 3542 de 2021, cuyo objeto corresponde al desarrollo del proyecto CAM Soacha, y teniendo en cuenta el avance actual de las actividades contractuales, nos permitimos presentar formalmente la SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 7 del citado contrato. La necesidad de ampliación del plazo contractual se sustenta en una serie de aspectos que han sido analizados de manera integral desde el punto de vista técnico, operativo y administrativo.

Durante la ejecución de las actividades contractuales se han presentado diversas situaciones asociadas a la complejidad propia del proyecto, las cuales han exigido la adopción de ajustes en los procedimientos constructivos inicialmente contemplados. Así mismo, se han presentado aspectos de carácter administrativo que han impactado de manera directa el normal avance de la obra, aunado a la incidencia de condiciones climáticas que han afectado el desarrollo oportuno de las actividades. En conjunto, estas circunstancias han implicado la implementación de soluciones técnicas adicionales, la optimización de procesos en campo y la ejecución de actividades complementarias no previstas en el alcance inicial, lo cual ha tenido una incidencia directa en los tiempos de ejecución programados.

De igual forma, en el desarrollo del proyecto se han evidenciado interferencias con redes existentes, lo que ha conllevado a la reprogramación de actividades, la ejecución de trabajos adicionales y la adopción de medidas correctivas necesarias para garantizar la estabilidad, funcionalidad y calidad de la obra, generando impactos en el cronograma inicialmente establecido. A lo anterior se suma la necesidad de adelantar procesos de legalización y gestión ante las empresas prestadoras de servicios públicos, cuyos tiempos de atención, revisión y aprobación son definidos exclusivamente por dichas entidades. En tal sentido, dichos plazos corresponden a factores externos ajenos al control del contratista y, por tanto, no imputables al mismo, careciendo de certeza en cuanto a su duración y generando afectaciones directas en la programación y continuidad de las actividades de obra.

En consecuencia, y con el propósito de garantizar la culminación integral del proyecto bajo condiciones óptimas de calidad, seguridad y cumplimiento de las obligaciones contractuales, el Consorcio solicita respetuosamente la aprobación de la PRÓRROGA No. 7, por un término de dos (2) meses, contados a partir del vencimiento del plazo contractual vigente.

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

Finalmente, reiteramos nuestra disposición de continuar trabajando de manera coordinada con la interventoría y la entidad contratante, implementando las acciones necesarias para asegurar la terminación exitosa del proyecto CAM Soacha, dentro de un marco de eficiencia, transparencia y cumplimiento.

La necesidad de ampliación del plazo se sustenta en los siguientes aspectos:

ANTECEDENTES

1. Que se suscribió el contrato de Obra Nº 3542 de 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 de 2023 las partes suscribieron modificatorio Nº 1 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 formalizó 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 de 2023 se formalizó el modificatorio Nº 3 por medio del cual se modificó el cuadro denominado FORMULARIO 1 PROPUESTA ECONÓMICA contenido en la CLÁUSULA SEGUNDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, con la inclusión de 59 ítems no previstos.
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 Prórroga 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 formalizó el modificatorio Nº 4 por medio del cual se modificó el cuadro denominado FORMULARIO 1 PROPUESTA ECONÓMICA contenido en la CLÁUSULA SEGUNDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, con inclusión de 22 ítems no previstos.

13. Que el día dos (2) de diciembre de 2024 las partes suscribieron la prórroga Nº 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.

14. Que el día dos (2) de septiembre de 2025 se formalizó el modificatorio Nº 5 por medio del cual se modificó el cuadro denominado FORMULARIO 1 PROPUESTA ECONÓMICA contenido en la CLÁUSULA SEGUNDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, con inclusión de 22 ítems no previstos.

15. Que el día dos (2) de septiembre de 2025 las partes suscribieron la prórroga Nº 4, ampliando el plazo de ejecución del contrato de obra Nº 3542 de 2021 en ciento veinte (120) días, estableciendo como fecha de terminación el día treinta y uno (31) de diciembre de 2025.

16. Que el día treinta y uno (31) de diciembre de 2025 se formalizó el modificatorio Nº 6 por medio del cual se modificó el cuadro denominado FORMULARIO 1 PROPUESTA ECONÓMICA contenido en la CLÁUSULA SEGUNDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, con inclusión de 50 ítems no previstos.

17. Que el día treinta y uno (31) de diciembre de 2025 las partes suscribieron la prórroga Nº 5, ampliando el plazo de ejecución del contrato de obra Nº 3542 de 2021 en dos (2) meses, estableciendo como fecha de terminación el día veintiocho (28) de febrero de 2026.
18. Que el día veintiséis (26) de febrero de 2026 se formalizó el modificatorio Nº 7 por medio del cual se modificó el cuadro denominado FORMULARIO 1 PROPUESTA ECONÓMICA contenido en la CLÁUSULA SEGUNDA ESPECIFICACIONES TÉCNICAS, con inclusión de 12 ítems no previstos.

19. Que el día veintiséis (26) de febrero de 2026 las partes suscribieron la prórroga Nº 6, ampliando el plazo de ejecución del contrato de obra Nº 3542 de 2021 en dos (2) meses, estableciendo como fecha de terminación el día treinta (30) de abril de 2026.

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

1. ASPECTO JURÍDICO

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.

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 CGJ2, 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 CGJ2, los atrasos provocados por los factores climáticos 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 CGJ2 encuentra respaldo en el artículo mencionado, ya que se fundamenta en causas **técnicas, económicas y logísticas**. Estas incluyen los atrasos en la ejecución de actividades críticas y la incorporación de ítems adicionales 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 CGJ2 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, las afectaciones causadas por los factores climáticos 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.

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

2. ASPECTO TÉCNICO Y TRAMITES ADMINISTRATIVOS

El Consorcio Edificar CGJ2 informa que, en el marco de la ejecución del proyecto, ha venido adelantando de manera continua y oportuna diferentes gestiones ante los entes prestadores de servicios públicos competentes, con el fin de asegurar la coordinación, revisión, aprobación y viabilizarían de las actividades relacionadas con la disponibilidad, conexión, intervención y legalización de las redes de servicios públicos que inciden en el desarrollo de las obras.

Dichas gestiones han comprendido la radicación de solicitudes, seguimiento a trámites técnicos, atención de requerimientos, y coordinación permanente con las entidades responsables, con el propósito de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos por cada prestador de servicio y garantizar la adecuada articulación entre las actividades constructivas y los procesos de aprobación correspondientes.

En este sentido, el Consorcio ha mantenido una comunicación constante con dichas entidades, atendiendo de manera oportuna los requerimientos técnicos y administrativos solicitados, reconociendo que los tiempos de respuesta y aprobación dependen exclusivamente de cada prestador de servicios públicos, constituyéndose en factores externos al control directo del contratista.

A continuación, se presenta las diferentes actividades realizadas frente a cada uno de ellas:

2.1. GESTIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

El siguiente cuadro tiene como propósito consolidar y sistematizar las gestiones adelantadas por el Consorcio Edificar CGJ2 en materia de servicios públicos para el proyecto de Construcción del Centro Administrativo Municipal de Soacha (CAM Soacha), en el marco del Contrato de Obra N.° 3542 de 2021 suscrito con la Alcaldía Municipal de Soacha.

Las gestiones comprenden las comunicaciones formales y técnicas sostenidas con las empresas prestadoras de servicios públicos —EAAB (acueducto y alcantarillado), ENEL (energía eléctrica) y VANTI (gas natural)—, así como con la Secretaría General del municipio contratante y el Consorcio Interventor Interdesarrollo. El período registrado abarca desde el 27 de enero de 2026 hasta mediados de abril de 2026.

La tabla siguiente presenta de forma cronológica y consolidada cada comunicación, indicando fecha, estado (enviada/recibida), consecutivo o radicado, entidad involucrada y una descripción que integra el asunto y las observaciones relevantes.

2.1.1. LÍNEA DE TIEMPO – COMUNICACIONES Y TRÁMITES

Tabla 1. *Línea de Tiempo Comunicaciones Servicios Públicos*

Fecha	Estado	Consecutivo	Empresa	Descripción / Observaciones
27/01/2026	ENVIADA	OBR-1546	Consorcio Interdesarrollo	Solicitud de apoyo para obtener documentación requerida para la conexión definitiva de acueducto y alcantarillado (CHIP catastral, matrícula inmobiliaria, certificado de estratificación, confirmación de redes domiciliarias y detalles de cimentación).
27/01/2026	ENVIADA	OBR-1547	VANTI S.A. ESP	Continuidad del trámite para suministro de gas natural: se remitieron plano de localización del proyecto con coordenadas y diseños de instalaciones internas, retomando gestiones del año 2024.
29/01/2026	ENVIADA	OBR-1551	EAAB	Solicitud de viabilidad de conexión de los servicios de acueducto y alcantarillado.
29/01/2026	ENVIADA	OBR-1552	ENEL	Solicitud de viabilidad de conexión al servicio de energía eléctrica.
29/01/2026	ENVIADA	OBR-1553	VANTI	Solicitud de viabilidad de conexión al servicio de gas natural.
29/01/2026	RECIBIDA	Radicado. N.º 925296431	ENEL	Confirmación de radicación exitosa de la solicitud de viabilidad de conexión.
29/01/2026	RECIBIDA	Radicado E-2026-010052	EAAB	Confirmación de radicación exitosa de la solicitud de viabilidad de conexión.
30/01/2026	RECIBIDA	Radicado N.° 925296431	ENEL	ENEL rechaza solicitud por falta del Formato de disponibilidad del servicio.
2/02/2026	RECIBIDA	Ticket 17865294 (auto)	VANTI	VANTI solicita para validar viabilidad: red frente al predio, afectaciones ambientales, licencia de construcción, dirección, barrio, teléfono, correo, localidad, tipo de mercado y foto de medidor vecino (opcional).
3/02/2026	RECIBIDA	Caso N.° 927603323	ENEL	Rechazo de solicitud de factibilidad por falta de: cámara de comercio de JACB Construcciones S.A.S., número de frontera comercial y número de cuenta asociado al cambio de nivel de tensión. (Gestionado mediante

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

Fecha	Estado	Consecutivo	Empresa	Descripción / Observaciones
				OBR-1560).
3/02/2026	ENVIADA	OBR-1559	ENEL	Respuesta al comunicado del 30/01/2026 (Caso 925296431). Se adjuntó el formato de disponibilidad del servicio debidamente diligenciado.
3/02/2026	ENVIADA	OBR-1560	ENEL	Respuesta al Caso 927603323. Se remitieron cámara de comercio de JACB, número de frontera comercial y número de cuenta asociado al cambio de nivel de tensión.
3/02/2026	RECIBIDA	Caso N.° 925296431	ENEL	Respuesta automática al comunicado OBR-1559.
3/02/2026	RECIBIDA	Re: OBR-1553	VANTI	VANTI solicita información para validar viabilidad: red frente al predio, afectaciones ambientales, licencia de construcción, dirección exacta, barrio, teléfono, correo, localidad y tipo de mercado. (Respondido por correo el 3-02-26).
4/02/2026	RECIBIDA	Radicado N.° 928513520	ENEL	Confirmación de radicación de OBR-1559. Compromiso de respuesta en 15 días hábiles.
4/02/2026	**RECIBIDA**	**Caso N.° 928513520**	**ENEL**	**ENEL confirma disponibilidad del servicio de energía eléctrica para el predio, con vigencia de dos años.**
5/02/2026	RECIBIDA	Ticket 17897212 / Radicado 007405-2026	VANTI	VANTI radica solicitud de disponibilidad de gas natural bajo consecutivo 007405-2026.
5/02/2026	RECIBIDA	Radicado 007405-2026 (rechazado)	VANTI	Solicitud rechazada por falta de acta de conformación del consorcio y discrepancia en apellido del representante legal.
6/02/2026	RECIBIDA	Radicado 007407-2026	VANTI	Nueva solicitud de disponibilidad de gas natural radicada bajo consecutivo 007407-2026.
6/02/2026	RECIBIDA	Caso 928451957	ENEL	ENEL solicita documentación adicional bajo la circular CREG 001 de 2023. No se respondió dado que ya se contaba con la disponibilidad requerida.
9/02/2026	RECIBIDA	Notificación PQRS	EAAB	La EAAB tramitó la solicitud de prórroga de la conexión provisional en sus formatos internos.
9/02/2026	RECIBIDA	Caso N.° 928510532	ENEL	ENEL informa criterios para viabilidad especial (más de 12 cuentas, distancia mayor a 30 m a la red, carga mayor a 30 kW en zona urbana) y adjunta guía de procedimiento.
10/02/2026	**RECIBIDA**	**CD-OB-003130-2026**	**VANTI**	**Certificado de disponibilidad del servicio de gas natural aprobado, con vigencia de dos años. Se invita a iniciar proceso de revisión de diseños de instalaciones internas.**
11/02/2026	RECIBIDA	Visita acueducto	EAAB	La EAAB realizó visita a la obra para verificar el estado de las redes existentes. Se elaboró acta de visita.
19/02/2026	ENVIADA	OBR-1574	Secretaría General – Ing. Jennifer Gutiérrez	Actualización del estado de solicitudes: se remitieron disponibilidades de gas natural y energía eléctrica, y soportes de avance de gestiones ante la EAAB para aguas lluvias y sanitarias.

Fecha	Estado	Consecutivo	Empresa	Descripción / Observaciones
16/03/2026	ENVIADA	OBR-1591	Consorcio Interdesarrollo	Remisión de actas de reuniones y visitas realizadas con la EAAB: (1) Visita de verificación TPO N.° 36868 (avance 65%, prórroga viable, dos fases); (2) Visita domiciliarias Registro N.° 0038393 (avance 60%): pendientes de ajuste en medidor totalizador NS-009, nomenclatura, material de tubería en hierro galvanizado y separación de aguas negras y lluvias.
26/03/2026	ENVIADA	OBR-1601	Secretaría General – Ing. Jennifer Gutiérrez	Solicitud de apoyo para obtener documentación requerida ante la EAAB: poder autenticado del propietario, cédula, certificado de libertad y tradición, certificado catastral y certificado de nomenclatura.
27/03/2026	ENVIADA	OBR-1604	Dr. Carlos Andrés Tobón – Secretario General	Certificación de vinculación del Ing. Óscar Aguirre (HIDETEX S.A.S.) como representante para adelantar trámites ante la EAAB, en el marco del contrato de obra civil para redes domiciliarias (auger boring sin zanja) – Fase I.
14/04/2026	ENVIADA	OBR-1619	Consorcio Interdesarrollo	Respuesta a comunicados 697-1777 y 697-1780. Estado de gestiones: (1) EAAB: TPO vigente, HIDETEX adelanta diseño y aprobación de redes, se evalúan alternativas de conexión y posible PMT en Av. Terreros; (2) ENEL: disponibilidad obtenida, se gestiona traspaso de cuenta a entidad contratante; (3) VANTI: disponibilidad obtenida, instalación sujeta a fase constructiva posterior. Se adjunta plano de diseño hidrosanitario en desarrollo.

2.1.2. CONCLUSIONES Y ESTADO ACTUAL

Como resultado de las gestiones adelantadas durante el período comprendido entre enero y abril de 2026, el Consorcio Edificar CGJ2 ha logrado obtener Los siguientes resultados:

ENEL: Certificación de disponibilidad para energía eléctrica (ENEL), con vigencia de dos años, lo que representa un avance significativo en el cumplimiento de los requisitos para la puesta en servicio del proyecto.

VANTI: Certificación de disponibilidad para gas natural con vigencia de dos años

EAAB: Frente al servicio de acueducto y alcantarillado, la EAAB tiene vigente la conexión provisional (TPO N.° 36868), y se adelantan activamente los diseños de las redes de aguas lluvias y sanitarias en conjunto con el subcontratista HIDETEX, con miras a obtener la aprobación de las acometidas definitivas. Para ello, se ha solicitado a la Secretaría General la documentación requerida (poderes, certificados prediales), requisito indispensable para radicar formalmente los trámites ante la entidad.

Los principales pendientes para garantizar la continuidad del proceso son: la definición de la alternativa técnica de conexión en la Avenida Terreros (incluyendo la eventual gestión de PMT), y la radicación formal de ajuste a los diseños ante la EAAB para su aprobación.

El Consorcio continuará realizando el seguimiento permanente a cada una de las gestiones descritas, coordinando con las entidades involucradas para dar cumplimiento oportuno a los requerimientos del proyecto.

3. TRAMITES DE CONEXIÓNES

3.1 TRAMITE CONEXIÓN DEFINITIVA ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO (2 meses)

En el marco de la ejecución del contrato asociado al proyecto Centro Administrativo Municipal de Soacha (CAM), se hace necesario adelantar el trámite de aprobación de la adecuación a los diseños existentes de las redes de acueducto y/o alcantarillado ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB–ESP, conforme a lo establecido en el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico – RAS, adoptado mediante la Resolución 0330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como lo dispuesto en la Ley 142 de 1994 (régimen de los servicios públicos domiciliarios) y el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), en lo pertinente. De igual manera, el trámite se sujeta a los lineamientos técnicos, manuales de diseño, normas y procedimientos internos establecidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB–ESP, en su calidad de prestador del servicio público. Para tal efecto, se deja constancia de que el proyecto ha contado con acompañamiento y asesoría técnica directa por parte de la EAAB, lo cual ha permitido orientar desde etapas tempranas la estructuración, ajuste y validación de las soluciones de diseño conforme a los criterios normativos y operacionales exigidos por dicha entidad.

En desarrollo de lo anterior, y como resultado de las actividades de diagnóstico, verificación en campo y revisión de la información técnica disponible, se evidenció la necesidad de efectuar ajustes a los diseños inicialmente previstos, con el fin de garantizar la correcta articulación técnica con la infraestructura existente, la compatibilidad hidráulica del sistema, y la adecuada prestación del servicio para el proyecto. Dichos ajustes responden igualmente a la necesidad de armonizar las áreas efectivamente acordadas para la entrega del proyecto, integrando intervenciones que resultan indispensables para asegurar la continuidad, funcionalidad y operatividad de las redes. Lo anterior cobra especial relevancia en la medida en que dichas obras habían sido previamente excluidas del presupuesto principal, al no hacer parte del alcance contractual definitivo; no obstante, desde el punto de vista técnico y funcional, su ejecución se torna necesaria para garantizar una entrega integral del proyecto, evitando soluciones incompletas o no operativas que puedan afectar la prestación del servicio o generar riesgos posteriores en la infraestructura.

En este sentido, el CONSORCIO EDIFICAR CGJ2 deberá adelantar la radicación ante la EAAB de la solicitud de aprobación, con el visto bueno de la interventoría quien ha hecho acompañamiento constante en las diferentes etapas de la adecuación del diseño, incorporando la totalidad de los soportes técnicos requeridos, tales como memorias de cálculo hidráulico, determinación de caudales de diseño, análisis de presiones y velocidades, modelaciones hidráulicas cuando aplique, planos constructivos en planta y perfil debidamente georreferenciados, detalles técnicos, especificaciones de materiales, estudios complementarios, así como la identificación y manejo de interferencias con otras redes de servicios públicos. Todo lo anterior en estricto cumplimiento de los parámetros definidos en el RAS y de los requerimientos específicos de la entidad prestadora. Una vez surtido el proceso de revisión técnica, atención de observaciones y aprobación del diseño por parte de la EAAB, se procederá con la gestión de los permisos necesarios para la ejecución de las obras, incluyendo el Plan de Manejo de Tránsito (PMT), permisos de ocupación de espacio público, y demás autorizaciones exigibles por las autoridades competentes del orden municipal o distrital.

Posteriormente, se ejecutarán las obras físicas conforme a los diseños aprobados, bajo condiciones de control de calidad, supervisión e interventoría, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, los estándares constructivos, y la realización de pruebas y ensayos requeridos, tales como pruebas hidráulicas, ensayos de estanqueidad, inspecciones técnicas y demás verificaciones necesarias para asegurar la conformidad de la infraestructura construida.

Se precisa que el trámite integral ante la EAAB, comprendido entre la radicación de la solicitud de adecuación del diseño y la obtención del aval final de las obras ejecutadas, podrá tener una duración aproximada de sesenta (60) días, contados a partir de la entrega completa de la documentación por parte de la Alcaldía, en la que se precisan los documentos de diligenciamiento del poder autenticado por le propietario del inmueble, copia de la cedula de ciudadanía del propietario, certificado de tradición del predio, certificado catastral y el certificado de nomenclatura. En este sentido, se deja constancia expresa de que la totalidad de la documentación requerida ya fue debidamente entregada y actualmente reposa en los archivos del profesional encargado de adelantar el trámite ante la EAAB, encontrándose en curso el respectivo proceso de revisión y gestión ante la entidad.

Así mismo, es importante precisar que los tiempos asociados a este trámite no son imputables al ejecutor del contrato, en la medida en que corresponden a procedimientos técnicos y administrativos propios de la entidad prestadora del servicio. Por el contrario, dichas gestiones constituyen un aporte técnico adicional adelantado por el CONSORCIO EDIFICAR CGJ2, orientado a garantizar la correcta ejecución de la obra, la integración adecuada de las redes, y el cumplimiento de las condiciones de funcionalidad, seguridad y operatividad requeridas para la entrega final del proyecto. En consecuencia, estos tiempos deben entenderse como parte de un proceso necesario para asegurar la calidad e integralidad de la solución constructiva adoptada.

Finalmente, una vez verificado el cumplimiento de los requisitos técnicos, normativos y contractuales, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá emitirá el respectivo aval y recibo a satisfacción de las obras, condición indispensable para su incorporación al sistema oficial de acueducto y/o alcantarillado y para la validación de la entrega final del proyecto. Con ello, se garantiza que el Centro Administrativo Municipal de Soacha (CAM) cumpla con los estándares exigidos, asegurando una infraestructura funcional, integral y conforme a la normativa vigente en materia de servicios públicos domiciliarios.

Así mismo es importante aclarar que la obra CAM se entregara con la definitiva de conexión de alcantarillado, pero con la acometida provisional de agua potable.

3.2 TRAMITE CONEXIÓN ELECTRICA (2 meses)

En relación con los trámites adelantados ante la empresa ENEL, se informa que fue necesario realizar ajustes al diseño eléctrico inicialmente planteado, con el fin de dar cumplimiento a los requerimientos solicitados por la entidad contratante (Alcaldía de Soacha) y atender las necesidades propias del proyecto en ejecución. Dichos ajustes permitieron armonizar el diseño con las condiciones reales de obra, garantizando su viabilidad técnica, su adecuada implementación en campo y su compatibilidad con las exigencias del operador de red.

Es importante aclarar, como se manifestado a la interventoría y a la alcaldía en solicitud de prorroga N°6 que la obra contará al finalizar el contrato de obra con la acometida provisional, toda vez que la solución definitiva de conexión, energización total y puesta en servicio del sistema eléctrico se encuentra sujeta a la definición del uso final del proyecto, así como a la culminación de los trámites de conexión, aprobación y legalización ante el operador de red. En este sentido, la implementación de la acometida provisional permite garantizar una puesta en servicio parcial del proyecto, asegurando condiciones mínimas de operación de la infraestructura eléctrica ejecutada.

Dicha puesta en servicio parcial contempla la operación funcional de los equipos de ascensores, sistemas de bombeo, iluminación general y tableros eléctricos por nivel, de conformidad con los requerimientos expresamente establecidos por la Alcaldía de Soacha, garantizando así la operatividad básica del edificio en condiciones seguras. Lo anterior permite que la infraestructura pueda entrar en funcionamiento de manera controlada y progresiva, asegurando la prestación de los servicios esenciales del proyecto mientras se adelantan los trámites definitivos de conexión, energización final y legalización ante el operador de red.

Finalmente, es importante precisar que las obras ejecutadas por parte del consorcio y que hacen parte del alcance contractual serán objeto de verificación, revisión y aval por parte de la interventoría y de un ente certificador competente al momento de la entrega final del proyecto, con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas técnicas aplicables como retie, la calidad de la ejecución y la conformidad de la infraestructura construida, asegurando así su correcta entrega y puesta en operación definitiva.

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

4. CONDICIONES ATMOSFÉRICAS (7 días)

Desde el pasado 1 de marzo de 2026, fecha en la que entró en vigencia la prórroga No. 6 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 2.1 – Excavación mecánica para la construcción de pozos de la red de aguas lluvias.
- Ítem 2.9 – Cargue y retiro de material de excavación.
- Ítem 4.8 – Construcción de escaleras de acceso por el costado sur hacia el nivel Ne+4.03 m.
- Ítem NP 25 – Relleno con material seleccionado en los taludes perimetrales.
- Ítems NP 86 y NP 88 – Impermeabilización de superficies en concreto con poliurea y membrana PVC.
- Ítem NP 94 – Instalación de ventanería para fachada en sistema piel de vidrio.
- Ítem NP 98 – Alistado pendientado en mortero impermeabilizado para placas exteriores.
- Ítem NP 99 – Construcción de murete en concreto para delimitación de superficies a impermeabilizar.
- Ítems NP 101 y NP 102 – Perforación 4”/6” en muro de contención para tubería aguas lluvias y residuales.
- Ítem NP 106 – Muro superwall 50 mm acabado liso metecno o equivalente.
- Ítem NP 110 – Cerramiento perimetral en lámina cal 28.
- Ítem NP 148 – Entrega a matriz EAAB de aguas lluvias mediante misil.
- Ítem NP 151 – Instalación de cubierta tipo sándwich.

- Ítem NP 154 – Instalación de canal en lámina de acero galvanizado, desarrollo máximo de 1220 mm.
- Ítem NP 155 – Instalación de canal en lámina de acero galvanizado, desarrollo máximo de 700 mm.
- Ítem NP 156 – Instalación de escalera metálica acceso lateral obra.
- Ítem NP 161 – Construcción de media caña en concreto.

Como consecuencia de lo anterior, se han presentado atrasos en la secuencia programada de ejecución, afectaciones en el rendimiento esperado de las cuadrillas y la necesidad de reprogramar determinadas actividades, todo ello pese a los esfuerzos realizados por el contratista para mitigar los impactos mediante la implementación de medidas preventivas, planes de contingencia y ajustes operativos orientados a mantener la continuidad de las actividades de obra.

En este sentido, resulta evidente que los factores climáticos mencionados constituyen una circunstancia externa, imprevisible y no imputable a las partes, la cual ha incidido de manera directa en el desarrollo del contrato y en el cumplimiento oportuno de las metas establecidas en el cronograma vigente, afectando el normal desarrollo de las actividades constructivas programadas.

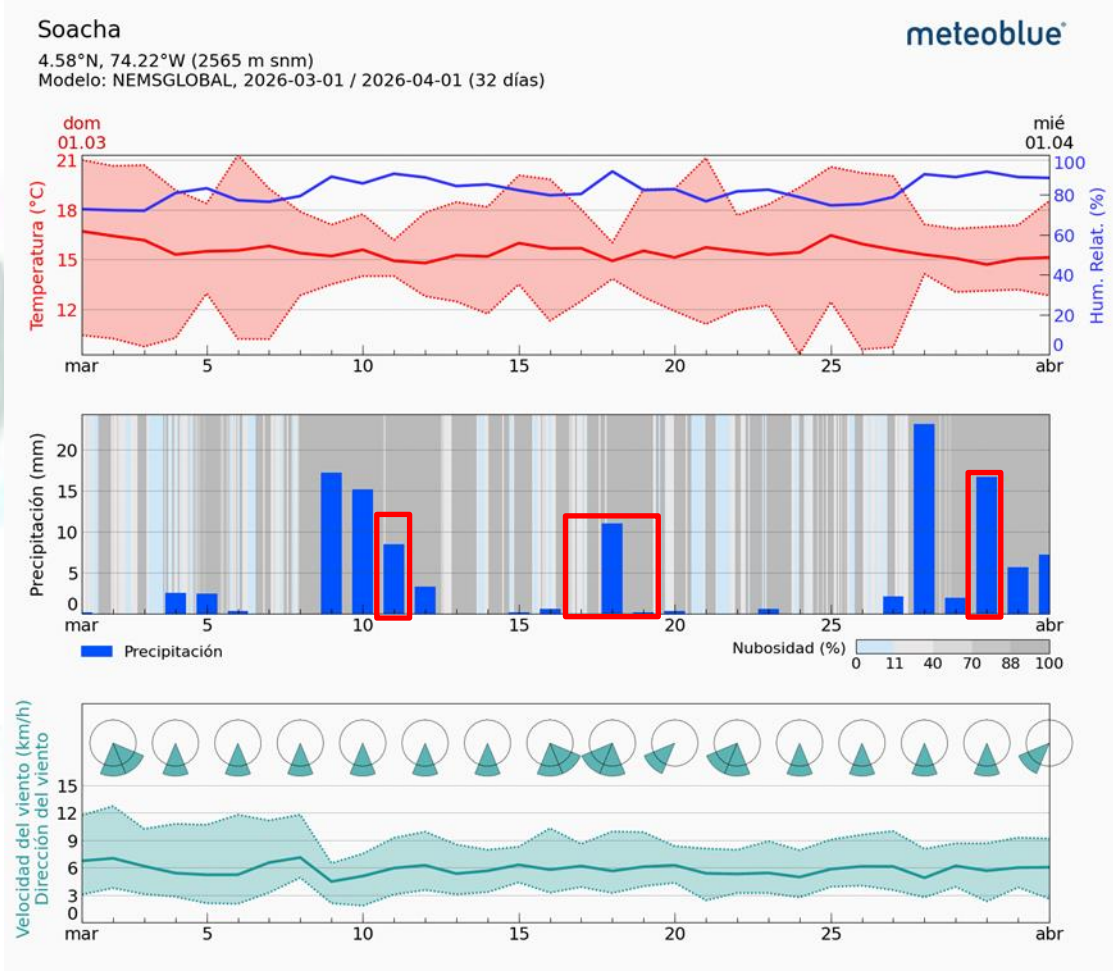
Durante el periodo de ejecución se registraron siete (7) días hábiles afectados por eventos de lluvia, situación que se encuentra debidamente soportada tanto en la bitácora de obra como en los reportes climáticos emitidos por Meteoblue, compañía independiente especializada en el monitoreo y análisis de condiciones atmosféricas a nivel global. Estos registros permiten evidenciar de manera objetiva la ocurrencia de las condiciones meteorológicas adversas que impactaron directamente la productividad en campo.

Dicha situación generó una reducción sustancial en los rendimientos esperados, afectando la ejecución oportuna de las actividades programadas, dado que las condiciones de lluvia limitaron el desarrollo normal de labores constructivas al aire libre. En consideración a que se trata de un factor exógeno completamente ajeno al control del Consorcio Edificar CGJ2, se solicita formalmente la reposición del tiempo perdido por esta circunstancia, en el marco de lo previsto contractualmente para eventos no imputables al contratista.

Adicionalmente, es importante señalar que las afectaciones por condiciones climáticas no solo impactaron la ejecución directa de actividades en campo, sino que también generaron efectos en cadena sobre la programación general del proyecto, ocasionando desplazamientos en la ruta crítica, reprogramación de frentes de trabajo y ajustes en la asignación de recursos. Esta situación obligó a la reorganización de la planificación operativa con el fin de minimizar el impacto global sobre el avance de obra, sin que ello haya permitido recuperar en su totalidad el tiempo perdido durante los días afectados.

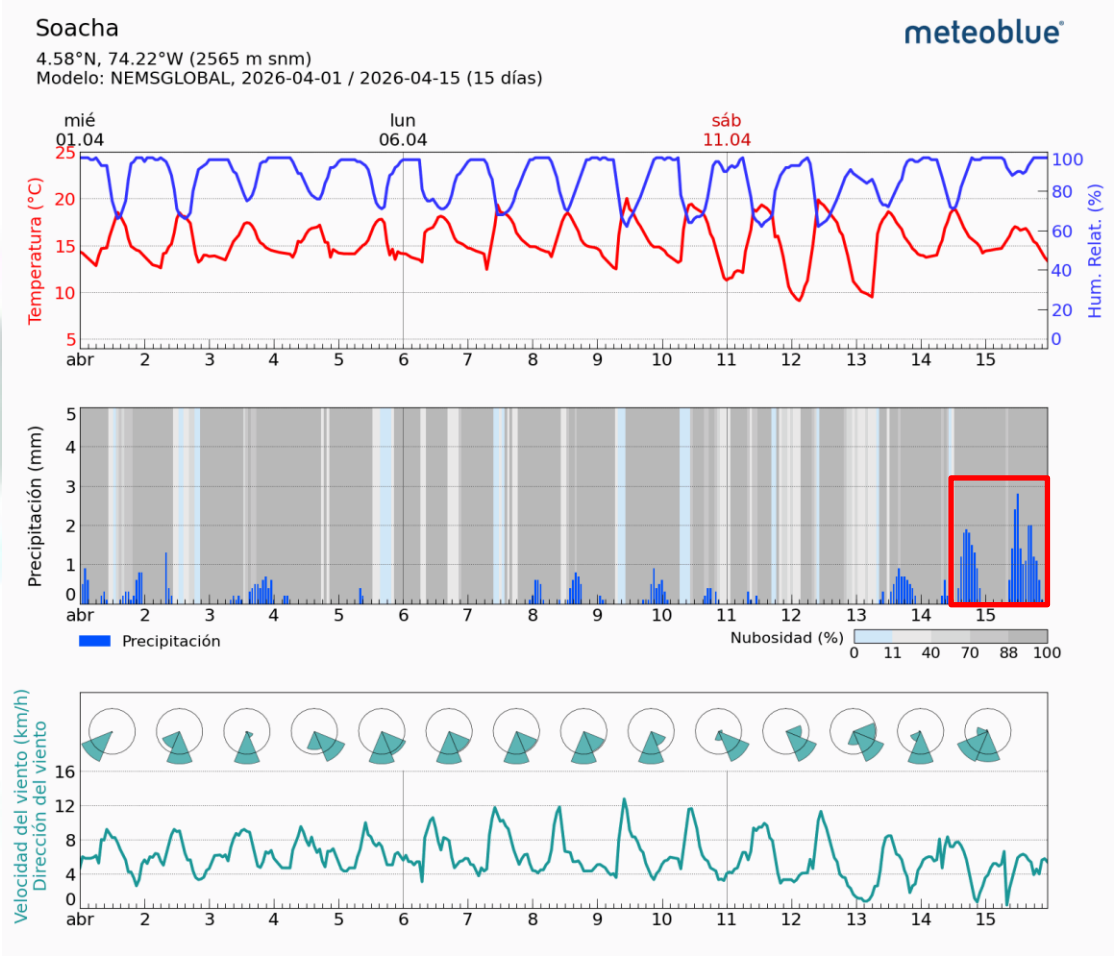
A continuación, se presenta una tabla con las fechas de lluvia registradas en la bitácora de obra, correlacionadas con los datos de precipitación proporcionados por Meteoblue, así como el respectivo soporte fotográfico que evidencia y que se busca establecer un sustento técnico que respalde las posibles variaciones en los cronogramas de obra derivadas de dichas condiciones. La información presentada ha sido organizada de manera cronológica para facilitar su trazabilidad y verificación. las condiciones climáticas presentadas durante los días afectados:

Tabla 1. *Cronología de las Aguas Lluvias*

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN EL PROYECTO CAM SOACHA				
AÑO	MES	DÍA	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO METEOBLUE
2026	Marzo	Miércoles, 11 de marzo de 2026 Lunes, 16 de marzo de 2026 Martes, 17 de marzo de 2026 Miércoles, 18 de marzo de 2026 Lunes, 30 de marzo de 2026	Libro 6 - Folio 78 Libro 6 - Folio 82 Libro 6 - Folio 83 Libro 6 - Folio 84 Libro 6 - Folio 94	

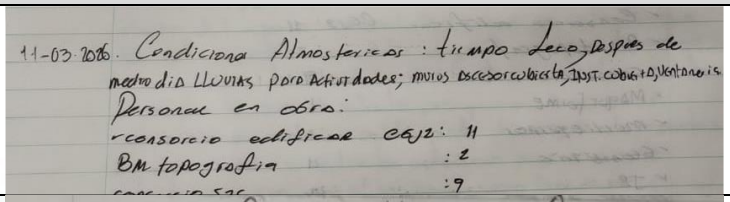
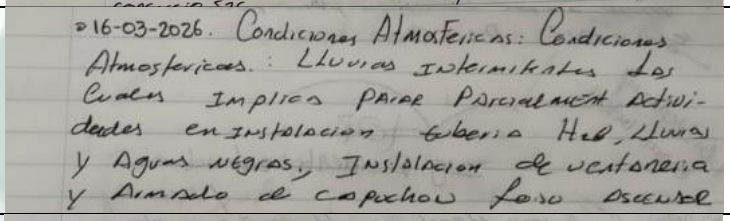
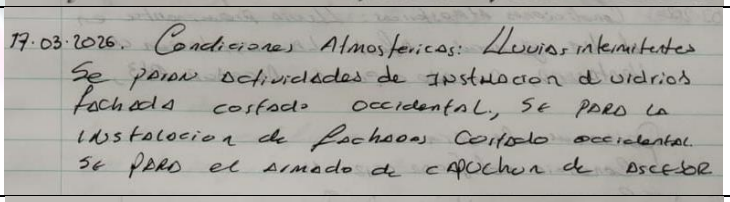
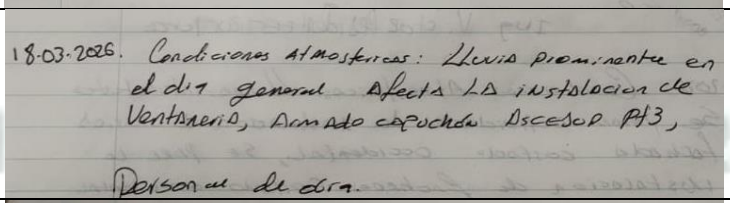
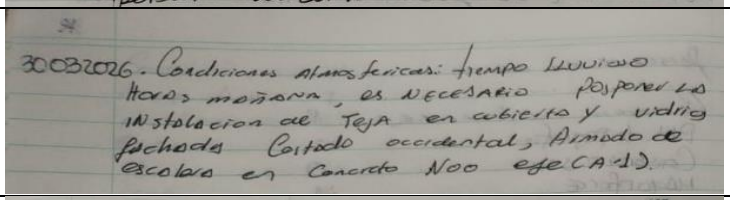
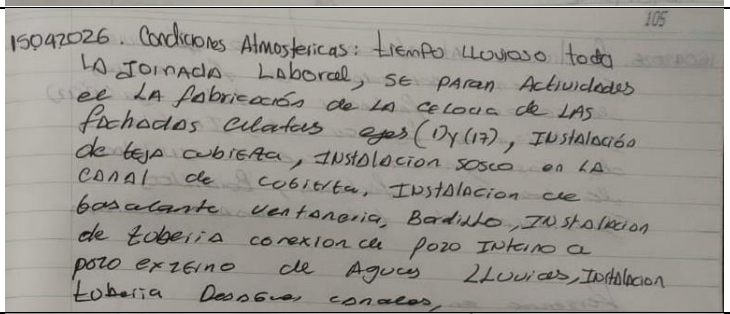
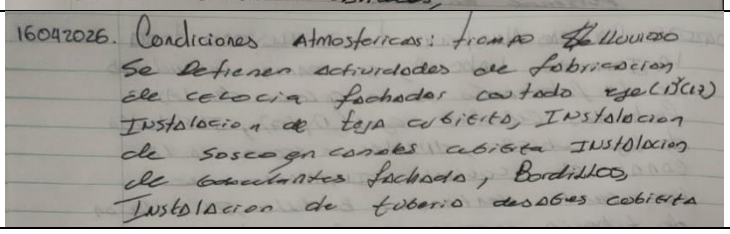
CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN EL PROYECTO CAM SOACHA				
AÑO	MES	DÍA	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO METEOBLUE
2026	Abril	Miércoles, 15 de abril de 2026 Jueves, 16 de abril de 2026	Libro 6 - Folio 105 Libro 6 - Folio 106	

A continuación, se presenta un registro fotográfico del control documentado en la bitácora de obra correspondiente a las jornadas que se vieron afectadas por factores climáticos:

Tabla 2. *Cronología de las Aguas Lluvias en la Bitácora de Obra*

CRONOLOGÍA DE LAS LLUVIAS REGISTRADAS EN LA BITÁCORA DE OBRA		
MES	BITÁCORA DE OBRA	REGISTRO FOTOGRÁFICO
MARZO	Miércoles, 11 de marzo de 2026 Libro 6 - Folio 78	
	Lunes, 16 de marzo de 2026 Libro 6 - Folio 82	
	Martes, 17 de marzo de 2026 Libro 6 - Folio 83	
	Miércoles, 18 de marzo de 2026 Libro 6 - Folio 84	
	Lunes, 30 de marzo de 2026 Libro 6 - Folio 94	
ABRIL	Miércoles, 15 de abril de 2026 Libro 6 - Folio 105	
ABRIL	Jueves, 16 de abril de 2026 Libro 6 - Folio 106	

Para cerrar el aspecto relacionado con las afectaciones al rendimiento de las actividades en obra debido a factores climáticos, a continuación, se presenta una tabla que incluye registros fotográficos correspondientes a las fechas previamente señaladas.

Tabla 3. *Registro Fotográfico de Afectaciones por Factores Climáticos*

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE AFECTACIONES CLIMÁTICAS EN OBRA	
	
11/03/2026 – Retraso en el relleno con mortero de baja permeabilidad en superficies impermeabilizadas	16/03/2026 – Evacuación de aguas lluvias alojadas en los diversos frentes de obra
	
17/03/2026 – Evacuación de aguas lluvias alojadas en los diversos frentes de obra	18/03/2026 – Retraso en el izaje de los vidrios laminados para la ventanería en sistema piel de vidrio del nivel Ne+20.08 m
	
15/04/2026 – Retraso en la instalación de los basculantes de la ventanería en sistema piel de vidrio del nivel Ne+20.08 m	15/04/2026 – Retraso en el descargue de los paneles tipo sándwich para la cubierta

CONCLUSIÓN

Actividades a tenidas en cuenta para la solicitud:

- La conexión de servicios públicos de energía y acueducto.
- Las condiciones climáticas adversas registradas entre marzo y abril de 2026.

Tabla 5. *Consolidado de días con afectaciones al contrato.*

Número	Descripción	Días
1	Conexión de servicios públicos	60
2	Condiciones Atmosféricas	7
Total días		**67 días**

De acuerdo con la sumatoria de días presentada en la Tabla 5. Consolidado de días con afectaciones al contrato, el Consorcio Edificar CGJ2 requiere un periodo de dos (2) meses para culminar adecuadamente la ejecución del contrato, bajo las condiciones actuales. En ese sentido, y tras la revisión conjunta de los puntos mencionados a lo largo del presente documento entre las partes de interventorías, supervisión del contrato y contratista, se ha decidido presentar formalmente la Solicitud de Prórroga No. 7 por parte del Consorcio Edificar CGJ2, estableciendo un periodo de prórroga de dos (2) meses, la cual se ajustará a una programación de obra adjunta a la presente solicitud.

En el siguiente enlace de Google Drive se encuentra la documentación de soporte correspondiente a la trazabilidad comentada sobre las acciones ante las empresas de servicios públicos y los demás documentos base, incluyendo el Balance de Mayores y Menores Cantidades No. 9 y la programación asociada, los cuales se remiten para su revisión y demás fines pertinentes:

https://drive.google.com/drive/folders/14DiK6y01PCriW6XZOPJIyiSjN-C1qJV1?usp=sharing

Agradeciendo de antemano la atención dispensada a la presente, reiteramos nuestra total disposición para atender cualquier inquietud adicional que se derive de esta solicitud de prórroga, con el firme propósito de trabajar de manera conjunta entre el Constructor, la Interventoría y la Entidad Contratante, de forma coordinada y eficiente, a fin de asegurar que se otorgue el tiempo adicional que técnica y operativamente resulta indispensable para la culminación satisfactoria de la obra, garantizando la adecuada inversión de recursos y el cumplimiento riguroso de todas las normas aplicables, las especificaciones técnicas establecidas en el contrato, y los principios rectores de la contratación pública, tales como economía, eficiencia, calidad, transparencia y continuidad.

Quedamos atentos a sus comentarios y a los pronunciamientos que se estimen pertinentes, así como a cualquier requerimiento adicional que la Interventoría o la Entidad Contratante considere necesario formular para la evaluación integral de la presente solicitud, lo cual permitirá consolidar un análisis

ajustado a derecho y dar curso al trámite respectivo con la debida diligencia, siempre en aras de garantizar la correcta ejecución contractual y la satisfacción de los objetivos del proyecto.

Cordialmente,

ING. GERMÁN A. TORRES GAITÁN
DIRECTOR DE OBRA
CONSORCIO EDIFICAR CGJ2
NIT: 901.552.186-8

Anexos: UN (1) ENLACE EN GOOGLE DRIVE PARA ACCEDER A LOS ANEXOS
Copia: EMPRESA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE SOACHA EPUXUA AVANZA E.I.C.E.
ING. FABIÁN CUESTA CANTOR – DIRECTOR DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS
SECRETARÍA GENERAL – ALCALDÍA DE SOACHA
ING. JENNIFER STEFANY GUTIÉRREZ OLARTE – APOYO A LA SUPERVISIÓN
Proyectó JSL
Revisó JLPM
Aprobó JLPM – GATG

CONSORCIO EDIFICAR CGJ2