

Bogotá, D.C.

(542)

Señores
SEGUROS DEL ESTADO
contactenos@segurosdeleestado.com
Bogotá, D.C.

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: _____

No Identificación: _____

Fecha y Hora: _____

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Asunto: Aviso a aseguradora sobre presunto incumplimiento contractual – Contrato de Obra No. FDLSC-COP-1138-2024

Referencia: Contrato de Obra No. FDLSC-COP-1138-2024 – Póliza de Cumplimiento No. 21-44-101460166 – Certificado No. 1 (No. 21-44-101460205)

La Alcaldía local de san Cristóbal, en calidad de entidad contratante, se permite poner en su conocimiento el presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista UNIÓN TEMPORAL SAN CRISTÓBAL PYT, en el marco del Contrato de Obra Pública No. FDLSC-COP-1138-2024.

1. Adjudicación del proceso de selección

Mediante Resolución No. 477 del 01 de noviembre de 2024, el Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal abrió el proceso de licitación pública No. FDLSC-LP-004-2024. Posteriormente, mediante Resolución No. 510 del 12 de diciembre de 2024, se adjudicó el contrato al proponente Unión Temporal San Cristóbal PYT, identificado con NIT 901.898.917, representado legalmente por el señor JAIME ANDRÉS SILVA MATAMOROS, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.178.609 de Bogotá D.C.

2. Descripción del proyecto – Salones comunales priorizados

En el marco del proceso FDLSC-LP-004-2024, y para el cumplimiento del objeto contractual, se priorizaron dieciséis (16) salones comunales, tomando como referencia las solicitudes allegadas al Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal, a los cuales se les realizarían labores locativas de mantenimiento de sus instalaciones, así:

Nombre del Salón Comunal	Dirección	CHIP	RUPI	Junta de Acción Comunal	Barrio
Salón Comunal Barrio Managua	Carrera 8 No. 35-51 Sur	AAA0170PEKC	626-20	Barrio Managua	Managua
Salón Comunal Barrio Montebello	Transversal 1 No. 24A - 15 Sur	AAA0002LSLF	546-24-1	Barrio Montebello	Montebello
Salón Comunal Barrio La Belleza Suroriental	Calle 65 Sur 10A - 40 Este	AAA0006ROMR	685-31	Barrio La Belleza Suroriental	La Belleza Suroriental
Salón Comunal Barrio Los Libertadores	Transversal 13D Este 54 - 83 Sur	AAA0005WRPP	576-63-1	Barrio Los Libertadores	Los Libertadores

Salón Comunal Barrio Nueva Gloria	Calle 48B Sur No. 11-14 Este	AAA0004RASY	449-42	Barrio Nueva Gloria	Nueva Gloria
Salón Comunal Barrio Villa del Cerro	Calle 46A Sur No. 3B - 30 Este	AAA0165LXBR	1364-5	Barrio Villa del Cerro	Villa del Cerro
Salón Comunal Altos del Poblado	Carrera 10A Este No. 40 - 01 Sur	AAA0006LRMS	513-1	Barrio Altos del Poblado	Altos del Poblado
Salón Comunal Bellavista Suroriental Parte Alta	Carrera 8C Bis Este No. 36M - 22 Sur	AAA0003WAFZ	1653-1	Barrio Bellavista Suroriental Parte Alta	Bellavista Suroriental Parte Alta
Salón Comunal Bellavista Lucero Sanjuanito	Calle 37D Sur No. 6C - 81 Este	AAA0003WZNN	3147-28	Barrio Bellavista Lucero Sanjuanito	Bellavista Lucero Sanjuanito
Salón Comunal Puente Colorado	Transversal 14A Este No. 43-10 Sur	AAA0004HFEEA	550-10	Barrio Puente Colorado	Puente Colorado
Salón Comunal San Pedro	Carrera 9C Este No. 28B - 25 Sur	AAA0002YBAW	2-364	Barrio San Pedro	San Pedro
Salón Comunal San Martín de Loba	Diagonal 40A Sur - Carrera 1A / MZ KR 2A No. 41B-35 Sur MJ 7	AAA0228HDEA	1228-73	Barrio San Martín de Loba	San Martín de Loba
Salón Comunal El Teñidero	Calle 8 Sur - Carrera 8 / Zona Verde KR 8 No. 7-92 Sur	AAA0001XFJZ	671-8	Antonio Nariño Sur	El Teñidero
Salón Comunal Villa de los Alpes	Diagonal 36 Sur No. 2-51	AAA0155EFLW	1362-24	Villa de los Alpes	Villa de los Alpes
Salón Comunal Barrio San Rafael Usme	Carrera 15C Este 57-97 Sur	AAA0004YPMR	1363-2-1	San Rafael Usme	San Rafael Usme
Salón Comunal Barrio La Colmena	Carrera 3A Este 37A-59 Sur	AAA0005RNZE	495-1-1	La Colmena	La Colmena

3. Pagos efectuados al contratista

En desarrollo del Contrato de Obra Pública No. FDLSC-COP-1138-2024, el Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal ha efectuado los siguientes pagos al contratista Unión Temporal San Cristóbal PYT:

• Pago No. 001 – Factura SCSC-1, por valor de \$141.556.601, pagado el 25 de agosto de 2025.
• Pago No. 002 – Factura SCSC-2, por valor de \$216.195.638, pagado el 25 de agosto de 2025.
• Pago No. 003 – Factura SCSC-3, por valor de \$180.957.393, pagado el 25 de agosto de 2025.
• Pago No. 004 – Factura SCSC-4, por valor de \$90.091.426, pagado el 25 de agosto de 2025.
• Pago No. 005 – Factura SCSC-6, por valor de \$519.818.840, pagado el 16 de diciembre de 2025.

4. Hechos relacionados con el incumplimiento

En el desarrollo del contrato, se suscribió la Suspensión No. 1, junto con sus respectivas ampliaciones, comprendiendo el periodo entre el 20 de septiembre de 2025 y el 10 de octubre de 2025, fecha en la cual se efectuó el reinicio de las actividades contractuales.

Con ocasión del reinicio del contrato, el contratista debía culminar y hacer entrega a satisfacción de los salones comunales pendientes de intervención, en cumplimiento del objeto contractual.

No obstante, una vez superada la fecha de reinicio y continuado el plazo contractual, se evidenció que persistían salones comunales sin ser entregados, así como actividades inconclusas y observaciones técnicas pendientes de subsanación, según lo reportado por la interventoría.

Adicionalmente, al momento de finalización del contrato, no se logró la entrega total de las obras a satisfacción, manteniéndose incumplimientos en la ejecución de las actividades contratadas, lo que evidencia un presunto incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista.

5. Trazabilidad del incumplimiento

De acuerdo con la trazabilidad efectuada a partir de los informes de interventoría y actas de comité de obra, se evidencian incumplimientos reiterados por parte del contratista frente a los compromisos de entrega, así:

- En comité de obra No. 9 (25 de abril de 2025), el contratista se comprometió a finalizar actividades en varios salones comunales para los días 2 y 9 de mayo de 2025, compromisos que no fueron cumplidos.
- En comité de obra No. 10 (10 de mayo de 2025), se reiteraron compromisos de entrega para el 9 de mayo de 2025, los cuales tampoco fueron cumplidos.
- En comité de obra No. 11 (8 de mayo de 2025), se establecieron nuevas fechas de entrega para los días 16 y 22 de mayo de 2025, sin que estas fueran atendidas por el contratista.
- En comité de obra No. 13 (30 de mayo de 2025), el contratista se comprometió a realizar entregas durante la semana siguiente, sin que se materializara el cumplimiento.
- En comité de obra No. 15 (13 de junio de 2025), se fijaron nuevas fechas entre el 17 y 20 de junio de 2025, así como el 4 de julio de 2025, las cuales tampoco fueron cumplidas.
- En comité de obra No. 18 (4 de julio de 2025), se estableció como fecha de finalización el 3 de agosto de 2025 para el salón comunal Managua.
- En comité de obra No. 19 (11 de julio de 2025), se definieron múltiples fechas de entrega entre el 14 de julio y el 3 de agosto de 2025, las cuales no fueron cumplidas en su totalidad.
- El 4 de diciembre de 2025, mediante correo electrónico con asunto “RE: INT-SC-BOG-112 Informe sancionatorio por incumplimiento de obligaciones”, la supervisión remitió observaciones al proyecto de informe de incumplimiento, solicitando su ajuste y fortalecimiento técnico y jurídico, reiterando que el incumplimiento debía estructurarse como definitivo, dada la imposibilidad de cumplimiento del objeto contractual.

Lo anterior evidencia un incumplimiento sistemático y reiterado de los compromisos adquiridos por el contratista, pese a los múltiples acuerdos realizados en el marco del seguimiento contractual.

6. Incumplimiento del cronograma final acordado

Posteriormente, y en el marco de acuerdos bilaterales entre el contratista y la interventoría, se definió un cronograma final de ejecución, en el cual se establecieron fechas de inicio y terminación para cada uno de los salones comunales, teniendo como fecha máxima de finalización el 12 de octubre de 2025, así:

Salón Comunal	Valor (Incluye AIU)	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación
Componentes (Ambiental, Social, SST, PMT)	\$20.355.222	24/02/2025	12/10/2025
Nueva Gloria	\$138.894.647	10/03/2025	19/07/2025

Salón Comunal	Valor (Incluye AIU)	Fecha de Inicio	Fecha de Terminación
Villa del Cerro	\$101.738.175	10/03/2025	21/06/2025
San Martín de Loba	\$160.095.277	10/03/2025	19/07/2025
Bellavista Suroriental Parte Alta	\$133.240.296	10/03/2025	18/07/2025
Libertadores	\$229.320.081	11/06/2025	12/10/2025
Altos del Poblado	\$84.644.422	25/06/2025	12/10/2025
Puente Colorado	\$266.788.225	25/06/2025	12/10/2025
San Pedro	\$217.403.535	25/06/2025	12/10/2025
Montebello	\$167.904.588	25/06/2025	12/10/2025
Villa de los Alpes	\$69.475.482	25/06/2025	12/10/2025
Managua	\$118.154.549	25/06/2025	12/10/2025
San Vicente Parte Alta	\$24.273.774	25/06/2025	12/10/2025

No obstante, pese a la definición de dicho cronograma final y a los acuerdos alcanzados entre las partes:

- No se dio cumplimiento integral a las fechas establecidas.
- Persistieron actividades pendientes en varios frentes de obra.
- No se logró la entrega a satisfacción de la totalidad de los salones comunales dentro del plazo contractual.

Lo anterior ratifica el incumplimiento del contratista frente a las obligaciones contractuales adquiridas, aun cuando se otorgaron oportunidades adicionales mediante reprogramaciones y ajustes al cronograma.

7. Incumplimiento posterior a la terminación del contrato y reiteración de requerimientos de subsanación

Este avance general evidencia el incumplimiento de la obligación concerniente a realizar y cumplir a cabalidad con la programación de obras de mantenimiento de cada salón comunal y el cronograma general del contrato, cumpliendo con las fechas de entrega y con el plazo establecido para el desarrollo de las actividades, so pena de las sanciones y multas a que haya lugar.

- El 12 de octubre de 2025 se dio por finalizado el contrato de obra No. FDLSC-COP-1138-2024; sin embargo, cuatro (4) salones presentan observaciones y detalles de acabado que han sido requeridos por la interventoría y la Entidad desde la terminación del contrato. Han transcurrido más de cuatro (4) meses sin que se haya obtenido la subsanación total de los mismos.
- Si bien es cierto se han adelantado algunas subsanaciones, a la fecha del presente informe aún se presentan observaciones, lo cual ha impedido el recibo final de los salones en mención y, por ende, el recibo a satisfacción del contrato en su totalidad.
- A pesar de las reiteradas solicitudes para la entrega y finalización de los salones comunales, así como de los cronogramas de terminación suministrados por el contratista, estos compromisos no se han cumplido y han sido constantemente reprogramados. A continuación, se presentan los requerimientos realizados desde la fecha de finalización del contrato:

DOCUMENTO	Descripción del Requerimiento
INT-SC-BOG-092 - Documentos para liquidación del contrato de obra	Requerimiento de observaciones técnicas de obra al contratista
INT-SC-BOG-093 - Reiteración documentos para liquidación del contrato de obra	Reiteración de observaciones técnicas
INT-SC-BOG-094 - Observaciones salón comunal San Pedro y Teñidero	Observaciones técnicas
INT-SC-BOG-095 - Documentos liquidaciones contrato interventoría	Requerimiento técnico
INT-SC-BOG-098 - Incumplimiento a compromisos	Requerimiento por no subsanación
INT-SC-BOG-099 - Observaciones Montebello	Observaciones técnicas
Actas de recorrido	Verificación de múltiples salones
INT-CS-BOG-106	Requerimiento por incumplimiento
INT-SC-BOG-110	Problemas de cubierta Altos del Poblado
INT-SC-BOG-117	Observaciones técnicas varios salones
INT-SC-BOG-118	Observaciones Managua
INT-SC-BOG-119	Observaciones Puente Colorado
INT-SC-BOG-122	Observaciones San Vicente
INT-SC-BOG-123	Jardinera Montebello
INT-SC-BOG-124	Solicitud fechas de entrega
INT-SC-BOG-125	Cierre PIN ambiental
INT-SC-BOG-126	Informe sancionatorio
INT-SC-BOG-127	Reporte robos
INT-SC-BOG-134	Informe sancionatorio
INT-SC-BOG-135	Observaciones Villa Alpes
INT-SC-BOG-136	Respuesta oficio
INT-SC-BOG-137	Cronograma final

- Una vez terminado el tiempo contractual (12 de octubre de 2025), se programó el recibo de doce (12) salones pendientes, evidenciándose actividades no recibidas por la interventoría. El contratista se comprometió a subsanar entre el 27 y el 30 de octubre.
- Dichas fechas no se cumplieron. Persistieron observaciones en los doce (12) salones comunales, por lo cual la interventoría reiteró requerimientos formales.

CRONOGRAMA PROPUESTO POR EL CONTRATISTA – NOVIEMBRE 2025 (NO CUMPLIDO)

Salón Comunal	Fecha de Subsanación
Libertadores	27 de noviembre de 2025
Altos del Poblado	27 de noviembre de 2025
Puente Colorado	27 de noviembre de 2025
San Pedro	27 de noviembre de 2025

Montebello	27 de noviembre de 2025
Villa de los Alpes	27 de noviembre de 2025
Managua	27 de noviembre de 2025
San Vicente parte Alta	27 de noviembre de 2025
Teñidero	27 de noviembre de 2025
La Colmena	27 de noviembre de 2025

- Ante el incumplimiento, el 21 de noviembre se solicitó nueva fecha definitiva.
- El contratista propuso el 27 de noviembre de 2025 como nueva fecha para todos los salones.

Fecha que no se cumplió, toda vez, que al realizar los recorridos el día de 27 y 28 de noviembre, persisten algunas observaciones las cuales imposibilitan el recibo de los 11 salones pendientes, incumpliendo así, con el objeto contractual y la terminación del mismo en el tiempo contractualmente establecido.

- El día lunes 1 de diciembre de 2025, el contratista de obra informa una nueva fecha para el recibo definitivo de los 11 salones comunales pendientes, donde establece las siguientes fechas:

SALÓN COMUNAL	FECHA DE ENTREGA	HORA DE ENTREGA
Altos del Poblado	lunes, 1 de diciembre de 2025	10:00 a.m.
Puente Colorado	lunes, 1 de diciembre de 2025	9:00 a.m.
La Belleza	lunes, 1 de diciembre de 2025	8:00 a.m.
Los Libertadores	miércoles, 3 de diciembre de 2025	8:00 a.m.
San Pedro	miércoles, 3 de diciembre de 2025	10:00 a.m.
Managua	miércoles, 3 de diciembre de 2025	9:00 a.m.
Teñidero	miércoles, 3 de diciembre de 2025	11:00 a.m.
San Vicente	jueves, 4 de diciembre de 2025	11:00 a.m.
Montebello	jueves, 4 de diciembre de 2025	9:00 a.m.
Villa de los Alpes	jueves, 4 de diciembre de 2025	10:00 a.m.
La Colmena	jueves, 4 de diciembre de 2025	8:00 a.m.

- El día 6 de diciembre del 2025, se recibe por parte del contratista de obra el oficio 23, donde manifiesta la subsanación de las observaciones requeridas, sin embargo, aunque algunas de ellas dan a lugar, otras persisten o no se encuentran registradas en el oficio adjunto. Por lo cual, al realizar la visita por parte del personal de interventoría, se reciben 2 salones comunales, quedando pendiente 9 salones por recibo.
- El día 15 de enero de 2026, se realiza recorrido y revisión de los 9 salones comunales, sin embargo, persisten las observaciones de 9 salones.
- Una vez realizadas las visitas el 2 de febrero en compañía de la interventoría, y el contratista de obra, persisten las siguientes observaciones, en 6 salones comunales:
- Managua: la adecuación del manto asfáltico en la cubierta del salón comunal, manteniéndose las filtraciones.
- En reiteradas ocasiones, se ha solicitado al contratista de obra por el no recibo de este enchape, toda vez, que el nivel de la instalación del mismo quedo por encima del piso que existía, generando ingreso del agua al salón de música continuo al patio. Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita la corrección del nivel de todo el patio y no solo de una tableta como se ha hecho hasta ahora.

- La rampa en granito previamente demolida deberá ser restituida en iguales condiciones a las originales, conservando material y acabado.
- San Pedro: persiste subsanación de la aplicación de la emulsión de la placa del segundo piso, debido a presencia de filtraciones; se solicita el cambio de la grifería tipo push del baño del primer piso, se debe corregir la aplicación de la emulsión asfáltica de placa sobre oficina de administración.
- San Vicente: Persiste la corrección de humedad sobre muro interno en el salón principal, debido a la presencia de la bajante de aguas lluvias.
- La Colmena: se continúan evidenciado en las tejas, burbujas en pintura debido a filtraciones de agua, además se debe retocar pintura en uniones entre muros y tejas debido a la misma humedad.
- Puente colorado: se recibe informe el 3 de febrero de 2026 de la intervención realizada en el salón comunal, sin embargo, el registro fotográfico evidencia puntos abiertos sin continuidad del manto impermeabilizante, especialmente en el encuentro entre teja de Eternit y teja traslúcida, permitiendo ingreso de agua. Adicionalmente, se solita la revisión de las filtraciones presentes en el primer piso del salón comunal.
- Bellavista Lucero San Juanito: se presenta humedad en muro del salón principal, donde se encuentra una de las canales de agua lluvia, se solicita un informe de la intervención realizada al canal que genera la humedad, previo a la visita de revisión por parte de interventoría.
- El día miércoles 18 de febrero de 2026 se realizó visita al salón comunal La Colmena, ese encuentra con las observaciones subsanadas; en consecuencia, se mantiene pendiente el recibo de cinco (5) salones comunales, correspondientes a San Pedro, San Vicente, Puente Colorado, Managua y Bellavista Lucero San Juanito.
- La presente interventoría ha solicitado, mediante los oficios relacionados en el presente documento, la remisión de las fechas de subsanación y entrega final de los salones comunales anteriormente mencionados; sin embargo, a la fecha no se ha recibido respuesta. Se precisa que, para el caso del salón comunal de Puente Colorado, la observación correspondiente fue subsanada. De igual manera, se ha requerido informar la fecha de entrega de la jardinera, sin que a la fecha se haya obtenido respuesta por parte del contratista.
- A la fecha del 08 de abril de 2026, se programó jornada de revisión y posible entrega de los salones comunales, con el fin de que la comunidad reciba a satisfacción; no obstante, en la presente verificación persisten observaciones sin subsanar en cada uno de los salones comunales relacionados anteriormente, de acuerdo con el siguiente estado:

Salón comunal	Estado	Observación	Fecha
San Pedro	Pendiente de entrega	El día lunes 06 de abril se realiza subsanación de observaciones	8/04/2026
San Vicente	Pendiente de entrega	La presidenta indica que posiblemente el miércoles puede atendernos	8/04/2026
Bellavista Lucero San Juanito	Pendiente de entrega	El día lunes 06 de abril se realiza subsanación de observaciones	8/04/2026
Managua	Pendiente de entrega	Se mantiene pendiente de entrega	8/04/2026

I. Hechos y consideraciones que evidencian posible incumplimiento:

A continuación, cito cada uno de los soportes que demuestran el incumplimiento de las obligaciones adquiridas por el contratista, a partir de la firma del contrato No. FDLSC-COP-1138-2024

Soportes	Fecha de radicado
----------	-------------------

INT-SC-BOG-092 - DOCUMENTOS PARA LIQUIDACION DEL CONTRATO DE OBRA.	21 de octubre del 2025
INT-SC-BOG-093 - REITERACION DOCUMENTOS PARA LIQUIDACION DEL CONTRATO DE OBRA	29 de octubre del 2025
INT-SC-BOG-094 - OBSERVACIONES SALON COMUNAL SAN PEDRO Y OBSERVACIONES TECNICAS DE TEÑIDERO.	5 de noviembre del 2025
INT-SC-BOG-095 - DOCUMENTOS LIQUIDACIONES CONTRATO INTERVENTORIA N. 1155 DE 2024	10 de noviembre del 2025
INT-SC-BOG-098 - INCUMPLIMIENTO A COMPROMISOS ADQUIRIDOS SUBSANACION DE OBSERVACIONES DE SALONES Y NO ENVIO DE INFORMACION DE LIQUIDACION DEL CONTRATO EN REFERENCIA	07 de noviembre del 2025
INT-SC-BOG-099 - OBSERVACIONES SALONES COMUNALES MONTEBELLO	07 de noviembre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL TEÑIDERO	7 de noviembre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL PUENTE COLORADO	01 de noviembre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL SAN PEDRO	25 de octubre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL MANAGUA	27 de noviembre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL MANAGUA (Segunda entrada)	07 de noviembre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL VILLA DE LOS ALPES	29 de octubre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL LA BELLEZA	27 de noviembre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL SAN JUANITO	01 de noviembre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL COLMENA	07 de noviembre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL LIBERTADORES	28 de noviembre del 2025
INT- CS-BOG-106 REQUERIMIENTO POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.	21 de noviembre del 2025
INT-SC-BOG-110 solicitud de requerimiento a cubierta del salón comunal Altos del Poblado.	25 de noviembre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL ALTOS DEL POBLADO	27 de noviembre del 2025
ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL LOS LIBERTADORES	11 de noviembre del 2025

ACTA DE RECORRIDO SALON COMUNAL LA BELLEZA	31 de octubre del 2025
INT-SC-BOG-117 - Observaciones a los Salones Comunes visitados el día 15 de enero del 2026.	17 de enero del 2026
INT-SC-BOG-118 - Observaciones al salón comunal de Managua.	27 de enero del 2026
INT-SC-BOG-122 - Solicitud de subsanación de Observaciones en Salón Comunal de San Vicente	02 de febrero del 2026
INT-SC-BOG-119 - Solicitud de subsanación de filtraciones presentadas en el Salón Comunal de Puente Colorado	28 de enero del 2026
INT-SC-BOG-123 - Solicitud de entrega de jardinera en el salón comunal de Montebello	02 de febrero del 2026
INT-SC-BOG-124 Solicitud de fechas para el recibo de pendientes de los salones comunales	04 de febrero del 2026
INT-SC-BOG-125 Solicitud de envío de comprobante de cierre de PIN ambiental.	09 de febrero del 2026
INT-SC-BOG-126 Informe sancionatorio por incumplimiento de obligaciones.	12 de febrero del 2026
INT-SC-BOG-127 Solicitud de respuesta oportuna a robos presentados en altos del poblado.	13 de febrero del 2026
OFICIO UT-OF036 COMPROMISOS Y PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	19 febrero de 2026
INT-SC-BOG-134 Informe sancionatorio por incumplimiento de obligaciones.	20 de febrero del 2026
INT-SC-BOG-135 Solicitud de subsanación de observaciones en el salón comunal de Villa de los Alpes.	23 de febrero del 2026
INT-SC-BOG-136 Respuesta a oficio 036 remitido el 19 de febrero del 2026.	23 de febrero del 2026
INT-SC-BOG-137 Solicitud de entrega de Cronograma para visita final a salones comunales pendientes por entrega.	23 de febrero del 2026
INT-CS-BOG-141 / INT-SC-BOG-137 Solicitud de entrega de Cronograma para visita final a salones comunales PENDIENTES DE ENTREGA	09 de marzo del 2026
oficio UT-OF039 INT-SC-BOG-137 ENTREGA DE CRONOGRAMA PARA VISITA FINAL.	10 de Marzo 2026
INT-SC-BOG-145 Respuesta a oficio "UT-OF039 INT-SC-BOG-137 ENTREGA DE CRONOGRAMA PARA VISITA FINAL"	12 de Marzo 2026
Radicado ALDSC No. 20265410023142_ PQR _solicitud para subsanar lo dicho en repetidas ocasiones al contratista de obra. Presidente de salón comunal Managua.	13 de marzo de 2026
INT-SC-BOG-152 Información del Salón Comunal de Managua de acuerdo a visita realizada los días 18 7 19 de marzo del 2026	21 de marzo de 2026
UT-OF044 CRONOGRAMA ENTREGAS _SAN PEDRO_SAN VICENTE_SAN JUANITO_MANAGUA	31 DE MARZO DE 2026

II. INCUMPLIMIENTO – OBLIGACIÓN JARDÍN ORNAMENTAL

De acuerdo con lo manifestado por la interventoría, mediante los oficios relacionados en el informe, se ha requerido en varias ocasiones la remisión de las fechas de subsanación y entrega final de los salones comunales intervenidos, así como la fecha de entrega de la jardinera comprometida contractualmente, sin que a la fecha el contratista haya dado respuesta.

Dentro de los Estudios Previos y la propuesta presentada, específicamente en el Formato No. 12 del proceso de selección, se estableció como compromiso adicional la instalación de jardines ornamentales horizontales o verticales, lo cual otorgó al proponente nueve (9) puntos en la evaluación de la oferta.

Esta obligación consistía en la instalación de un jardín ornamental en el área intervenida, en modalidad horizontal o vertical según las condiciones del predio, conforme al Anexo Técnico, debiendo verificarse su viabilidad técnica y, en caso de no ser posible la opción horizontal, implementarse la alternativa vertical, incluso con distribución en diferentes zonas, siempre que se cumpliera el metraje ofertado.

No obstante, en las visitas de seguimiento realizadas por la interventoría y la supervisión, se evidenció que no se ejecutó la instalación del jardín ornamental ofertado, particularmente en el Salón Comunal de Montebello, configurándose un presunto incumplimiento de una obligación adquirida por el contratista en su propuesta y vinculada al objeto contractual.

(Contratos de Mantenimiento CO 1138 – Interventoría INTV 1155) JARDINERA					
GRUPO	No	Barrio	Foto Fachada	Dirección	Observaciones Interventoría 1155
GRUPO 2	16	Montebello		Transversal 1 No 24 A - 25 Sur	<p>MONTEBELLO</p> <p>Se realiza jardinera en zona externa</p>   <p>OFICIO INT-CS-BOG-154_16 Abril 2026</p> <p>Se solicitan fotografías claras donde se evidencie la construcción de la jardinera. Adicionalmente, de acuerdo con el registro fotográfico remitido, no se evidencia el revocado ni las especies requeridas y solicitadas en los documentos contractuales, como se relaciona a continuación:</p> <p>A. INSTALACIÓN DE JARDINES CON FINES ORNAMENTALES HORIZONTALES O VERTICALES</p> <p>"Las especies que sean destinadas para este factor serán de tipo nativo de preferencia, y será el contratista quien establezca cuáles emplear".</p> <p>Por último, teniendo en cuenta que los salones comunales aún presentan observaciones, se solicita su subsanación inmediata. Asimismo, se requiere la entrega del informe en el que se evidencie el cumplimiento de lo anteriormente solicitado, con el fin de programar los recorridos en cada uno de los salones comunales.</p>

Finalmente, se precisa que, aunque el mantenimiento posterior de los jardines fue asignado a la Junta de Acción Comunal, ello no exime al contratista de su obligación de instalación durante la ejecución del contrato, la cual era de su exclusiva responsabilidad.

III. Normas o cláusulas posiblemente incumplidas:

A continuación, cito las obligaciones incumplidas establecidas en la CLÁUSULA NUEVE - OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA del contrato, según los argumentos anteriormente descritos:

Numeral 2. Desarrollar el objeto del contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el documento del proceso de contratación. Numeral 4. Dar a conocer a la entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente puede tener algún efecto sobre el objeto del contrato o sobre sus obligaciones.

A continuación, cito las obligaciones incumplidas establecidas en la CLÁUSULA DIEZ - OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA del contrato, según los argumentos anteriormente descritos:

Numeral 7. Realizar y cumplir a cabalidad, con la programación de obras de mantenimiento de cada salón comunal y el cronograma general del contrato, cumpliendo con las fechas de entrega y con el plazo establecido, para el desarrollo de las actividades, so pena de las sanciones y multas que den lugar.

Numeral 17. Ejecutar las obras de acuerdo con la Programación de obra presentada. Numeral 18. Suministrar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos y maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios (indispensables) para la ejecución de las obras.

CONSECUENCIAS JURÍDICAS PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO QUE SE PRETENDE ADELANTAR

Teniendo en cuenta el incumplimiento de las obligaciones contractuales descritas en los numerales anteriores, procede la aplicación de las sanciones establecidas en el contrato, de conformidad con lo dispuesto en la Cláusula Décima Sexta – Penal Pecuniaria.

Lo anterior, toda vez que, al momento de la elaboración del presente informe, el objeto contractual no ha sido recibido a satisfacción por parte de la interventoría, debido a la existencia de pendientes y observaciones sin subsanar en varios salones comunales intervenidos, así como a la no culminación del objeto contractual dentro del plazo de ejecución establecido.

En este sentido, el contrato contempla que, en caso de declaratoria de caducidad, incumplimiento parcial o total del contrato, o por mora o retardo en el cumplimiento de las obligaciones, el contratista deberá pagar a favor de la Entidad, a título de cláusula penal pecuniaria, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato.

Dicha sanción se entiende como una estimación anticipada de perjuicios, sin perjuicio de que la Entidad pueda reclamar la indemnización integral de daños adicionales cuando estos superen el valor de la pena impuesta.

En consecuencia, a la fecha de cierre del presente informe, es procedente la imposición de la cláusula penal en su tope máximo permitido, equivalente a: \$443.856.233,20 (20% del valor del contrato).

8. PERJUICIOS

El principal perjuicio derivado del incumplimiento contractual radica en la demora en la entrega y puesta en funcionamiento de las obras, lo cual afecta directamente tanto a la Entidad contratante como a la comunidad beneficiaria.

Lo anterior, teniendo en cuenta que las intervenciones se desarrollan en salones comunales que son utilizados para actividades comunitarias esenciales, tales como eventos sociales, actividades privadas que generan ingresos para las Juntas de Acción Comunal (JAC), así como comedores comunitarios destinados a población de tercera edad y niños.

Adicionalmente, debe resaltarse que el plazo contractual finalizó el 12 de octubre de 2025, sin embargo, a la fecha del presente informe ha transcurrido un periodo aproximado de seis (6) meses desde el vencimiento del plazo contractual, sin que el objeto contractual haya sido recibido a satisfacción, debido a la persistencia de observaciones técnicas sin subsanar.

IV. COMPETENCIA PARA ADELANTAR EL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO Y PARA DECIDIR:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, modificada por la Ley 1150 de 2007, y la Ley 1474 de 2011, las entidades estatales cuentan con herramientas jurídicas orientadas a garantizar el cumplimiento del objeto contractual, así como a apremiar y sancionar al contratista en caso de incumplimiento de sus obligaciones.

En este sentido, la Alcaldía Local cuenta con competencia para adelantar el correspondiente proceso administrativo sancionatorio contractual, en aquellos eventos en los cuales el contratista no haya cumplido con las obligaciones pactadas en las condiciones de tiempo, modo y lugar establecidas contractualmente, o cuando las mismas hayan sido ejecutadas de manera tardía, parcial o defectuosa.

Estas medidas resultan procedentes durante la vigencia del contrato, esto es, durante el plazo de ejecución y hasta la etapa de liquidación, siempre que el objeto contractual no haya sido recibido a satisfacción por la interventoría o supervisión.

En el presente caso, se evidencia que el objeto contractual no ha sido recibido a satisfacción, en razón a la existencia de observaciones técnicas pendientes de subsanación en varios salones comunales intervenidos, así como al incumplimiento del plazo de ejecución contractual, lo cual ha impedido el cierre adecuado del contrato.

En consecuencia, resulta procedente la activación de los mecanismos sancionatorios previstos en el contrato, especialmente aquellos relacionados con la cláusula penal pecuniaria, en tanto persisten deficiencias en la ejecución, incumplimiento de los requerimientos impartidos por la interventoría y/o supervisión, y la falta de cumplimiento efectivo de las obligaciones contractuales.

Así mismo, se ha evidenciado la reiteración de observaciones técnicas sin subsanar, la no entrega a satisfacción de los salones comunales intervenidos, y la persistencia de incumplimientos respecto de los compromisos adquiridos en actas de seguimiento, lo cual evidencia la falta de cumplimiento oportuno y efectivo del objeto contractual.

Al respecto, es importante precisar que la cláusula penal pecuniaria deriva del ejercicio de la autonomía de la voluntad de las partes y se encuentra pactada contractualmente, por lo cual no constituye una cláusula excepcional, sino una estipulación contractual válida, exigible y vinculante.

En concordancia con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007, las entidades estatales tienen la facultad de declarar el incumplimiento del contrato mediante acto administrativo debidamente motivado, respetando el debido proceso, con el fin de hacer efectiva la cláusula penal pecuniaria pactada.





Una vez declarado el incumplimiento y en firme el acto administrativo correspondiente, la Entidad podrá hacer efectiva la sanción mediante la compensación de saldos a favor del contratista, la afectación de la garantía única de cumplimiento, o el ejercicio de la jurisdicción coactiva, según corresponda.

9. Consolidado de Avance Físico de Obra: Ejecución Acumulada vs. Actividades Pendientes

Finalizado el plazo contractual del Contrato de Obra Pública No. FDLSC-COP-1138-2024, la interventoría reportó el siguiente estado de ejecución, en relación con las cantidades de obra ejecutadas y aquellas pendientes de cumplimiento:





Estado de los Mantenimientos	Cantidad de Salones Comunes
Mantenimientos intervenidos	16
Mantenimientos intervenidos activos con pendientes	4
Mantenimientos intervenidos inactivos	12
Mantenimientos sin iniciar	0

Estado de salones comunales pendientes de entrega a satisfacción

(Contratos de Mantenimiento CO 1138 - Interventoría INTV 1155) SALONES QUE A LA FECHA NO SE ENTREGAN A SATISFACCIÓN					
GRUPO	No	Barrio	Foto Fachada	Dirección	Observaciones Entidad
GRUPO 2	1	Bellavista a Lucero San Juanito		Calle 37 D Sur No 6C - 81 Este	No se cuenta con acta de entrega a satisfacción. El tubo posterior no tiene instalada la columna falsa. Se programó una visita 8 abril, para realizar labores y verificar la humedad del techo; sin embargo, aunque la presidenta dejó las llaves, no pasaron a recogerlas ni ejecutaron las actividades en la fecha indicada. Se argumenta que no realizaron las labores por lluvia ese día, pero esta situación no fue reportada oportunamente, sino hasta hace 2 días después. nueva fecha propuesta de Terminación 20 y 21 abril
GRUPO 2	2	San Pedro		Carrera 9 C Este con Calle 28 B Sur	No se cuenta con acta de entrega a satisfacción. Falta resanar filo puerta q se habia desmoronado Incremento en el recibio de agua, presuntamente ocasionado por la llave tipo push del baño del primer piso. Se indica que se instalará un registro para reducir el caudal, pero la situación queda como observación. Se requiere resanar el muro del primer piso, el cual presentó afectaciones por filtración de agua debido a la falta del tubo. Se debe resanar la pared de los baños, específicamente en la zona donde se construyó el muro divisorio; aunque se indicó que el daño es menor, queda pendiente su corrección.
GRUPO 3	3	Managua		Calle 35 Bis Sur con Carrera 8 A	El piso del patio se evidencia aun manchado polvo rojo boquilla 15 de abril. Sobresalió filtración por cubierta fizarada, instalaron u parche y no el manto de lado a lado. Nueva fecha de intervención Sábado 18 abril Respecto al PVC del techo del salón principal, hace una semana le indiqué al señor Ricardo que, como se le exigía al contratista cambiar el techo, si el día de la visita, no observé manchas circulares que él retiene, sino únicamente las lineales repetitivas propias del material, las cuales ya existían. Ante esto, me manifestó: "gracias, por la respuesta, de manera interna revisaremos el tema y tomaremos decisiones".
GRUPO 3	4	SAN VICENTE PARTE ALTA			Para el día que yo iba a pasar a revisar, la presidenta me indicó que el maestro se había presentado el día anterior, pero que no le llegó el material; es decir, iniciaron los ajustes el mismo día de la entrega. 16 Abril, se evidencia empozamiento patio, las aguas no se virgen al sifon, deben rectificar

Adicionalmente, se identificó que seis (6) salones comunales presentan garantías pendientes por atender, lo que evidencia la existencia de actividades no subsanadas y/o posibles deficiencias en la calidad de las obras ejecutadas.

Seguimiento a garantías post-contractuales pendientes de atención

(Contratos de Mantenimiento CO 1138 - Interventoría INTV 1155) SALONES CON LA NECESIDAD DE ATENCIÓN DE GARANTÍAS				
GRUPO	No	Barrio	Foto Fachada	Dirección
GRUPO 1	5	Nueva Gloria		Calle 48 B Sur No 11-14 Este
Grifería del lavaplatos inestable; Deterioro de pintura en muro del salón principal; Humedad en muro del baño del primer piso; Humedades en segundo piso y oficina; Luminaria no funcional; Reporte de pérdida y daño de elementos durante la ejecución (sillas, mesas, cartelera, herramientas y otros elementos comunitarios). SE OFICIO solicitando programación Rad 20265420138801_ 15/04-2026				
GRUPO 1	6	Bellavista Sur Oriental Parte Alta		Carrera 8 C Sur Este No 16 N-12 Sur
Humedad en el segundo piso; levantamiento de la tableta en el baño. SE OFICIO solicitando programación Rad 20265420138801_ 15/04-2026				
GRUPO 1	7	Villa del Cerro		Calle 46 A Sur No 19-18 Este
Ajuste de llaves de agua en lavamanos (baño primer piso y oficina); Revisión de cerraduras de puertas. SE OFICIO solicitando programación Rad 20265420138801_ 15/04/2026				
GRUPO 3	8	Villa de los Alpes		Diagonal 36 Sur 2-51
Corrección de instalación de manto; instalación de tapa de registro en baños; revisión de sanitario que no descarga adecuadamente. SE OFICIO solicitando programación Rad 20265420138801_ 15/04/2026				
Grupo 2	9	Puente Colorado		Carrera 13B Este No 44B 10 SUR
Filtraciones en el muro de la cocina colindante con el predio vecino; filtraciones en el cuarto del primer piso; Cinta antideslizante en mal estado en la mayoría de las superficies, requiriéndose la aplicación de la garantía. SE OFICIO solicitando programación Rad 20265420138801_ 15/04/2026				
Grupo 3	10	Los Libertadores		Transversal 13 D Este No 54-83 Sur
Llego oficio ciudadano el 14 abril 2026 : Los arreglos del salón comunal quedaron en estado "muy regular". Los baños no quedaron bien terminados. Los sanitarios quedaron muy bajos para personas con discapacidad. El piso quedó todo manchado. El techo no fue cambiado en su totalidad. El trabajo en general quedó mal terminado. SE OFICIO solicitando programación Rad 20265420138801_ 15/04/2026				
GRUPO 4	11	La Belleza Sur Oriental		Calle 65 Sur No 10 A-40 Este
Gotera continua en baño; dos orinales sin suministro de agua; accesorio tipo push en mal estado. SE OFICIO solicitando programación Rad 20265420138801_ 15/04/2026				
GRUPO 4	12	Altos del Poblado		Carrera 11 Este No 40-01 Sur
Filtraciones en la cubierta; humedades en la bodega (Vestier) por manto en mal estado; pendiente de intervención con compromiso de atención para el 31 de marzo de 2026, condicionado a las condiciones climáticas. SE OFICIO solicitando programación Rad 20265420138801_ 15/04/2026				

En ese sentido, si bien la totalidad de los salones comunales fueron objeto de intervención, no todos fueron culminados ni entregados a satisfacción, persistiendo actividades pendientes al momento de finalización del contrato.

Finalmente, se deja constancia de que hacen parte integral del presente informe los siguientes anexos: Anexo 1. Informe de interventoría, Anexo 2. Correo "RESP ALDSC RE INT-SC-BOG-112 Informe sancionatorio", Anexo 3. Formato Acta de Reunión de Finalización y Anexo. 4 informe de incumplimiento contractual y observaciones pendientes por atender del Contrato de obra 1138-2024., los cuales soportan técnica y, jurídicamente las situaciones aquí expuestas, Anexo 5. 20265420094321 solicitud de cronograma de atención por garantías y Anexo 6 20265420138801 reiteración de seguimiento garantías por subsanar e informe de programación de atención.

De acuerdo con lo verificado a la fecha del presente radicado, no se ha logrado la entrega a satisfacción de cuatro (4) salones comunales, manteniéndose observaciones técnicas pendientes de subsanación. Así mismo, se identifican seis (6) salones comunales con garantías vigentes, frente a las cuales el contratista no ha presentado programación ni acciones efectivas para su atención, pese a los requerimientos efectuados por la interventoría.

Adicionalmente, en relación con la obligación asociada a la instalación del jardín ornamental, se evidencia en el registro fotográfico que la intervención no se encuentra terminada, toda vez que no se observan las plantas ornamentales comprometidas, lo cual refuerza el presunto incumplimiento de las obligaciones contractuales adquiridas por el contratista.

En consecuencia, se reitera que el objeto contractual no ha sido recibido a satisfacción, persistiendo incumplimientos técnicos, administrativos y contractuales que justifican la continuidad de las actuaciones correspondientes dentro del proceso administrativo sancionatorio.

Así mismo, el presente aviso se realiza con el fin de poner en conocimiento de la compañía aseguradora el presunto incumplimiento del contratista, en el marco de la Póliza de Cumplimiento No. 21-44-101460166, para que, en el ámbito de sus competencias, adelante las acciones a que haya lugar, conforme a las condiciones de la garantía otorgada.

Lo anterior, sin perjuicio de las actuaciones administrativas que adelante la Entidad y de la eventual declaratoria de incumplimiento, caso en el cual se procederá a hacer efectiva la garantía de cumplimiento, en los términos contractuales y legales correspondientes.

Trabajamos en equipo con la institucionalidad y ciudadanía para hacer de la localidad de San Cristóbal un territorio de oportunidades.

Atentamente,

CARLOS HERNANDO MACIAS MONTOYA

Alcalde Local de San Cristóbal

Alcalde.scrisobal@gobiernobogota.gov.co

Copia: mahoconsultorias@gmail.com
juridico@segurosdeestado.com
siniestros.multriesgos@segurosdeestado.com
cumplimiento@segurosdeestado.com

Anexos: Anexo 1. Informe Interventoría
Anexo A1. FORMATO ACTA REUNIÓN DE FINALIZACIÓN
Anexo 2. Correo Resp ALDSC RE INT SC BOG 112 Inf sancionat (1)
Anexo 3. FORMATO ACTA REUNIÓN DE FINALIZACIÓN
Anexo 4. Gmail - Informe de incumplimiento contractual y observaciones pendientes por atender del Contrato de obra 1138-2024_

Proyectó: Sandra Milena Barrera Estepa- CPS 405-2026
Revisó: Otto Gabriel Forero Vanegas – CPS 115-2026
Isolier Andrés Eguis Benítez - CPS 114-2026