

Fecha de Solicitud: 24 de abril de 2026		Área de Origen: Gestión de Desarrollo Local - INFRAESTRUCTURA
I. RESUMEN CONTRACTUAL		
Número Contrato: COP-632-2025	Fecha de Suscripción: 30/12/2025	Tipo de Contrato: Contrato de Obra
Plazo Inicial: Tres (03) meses	Fecha de Inicio: 02/02/2026	Fecha de Terminación Inicial: 01/05/2026
Objeto: "REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, A MONTO AGOTABLE, EL MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS CENTRO DE SERVICIOS SANTA ROSA, ALCALDÍA SAN JUAN Y LAS CORREGIDURAS EN LA LOCALIDAD DE SUMAPAZ CON RECURSOS DE LA VIGENCIA 2025"		
Contratista: UNINGECOL S.A		
Supervisor: DIEGO RAMIRO GARCÍA BEJARANO		Valor Inicial: \$ 149.298.947
Número del proceso SECOP I o II: FDRS-SAMC-470-2025	Fecha de publicación del proceso en SECOP I o II: 21 de noviembre de 2025	Link del proceso en el SECOP I o II: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=COL_NTC.9239125&isFromPublicArea=True&isModal=False
II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA		MODIFICACIÓN No. 1
Adición Valor	Prórroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas
Valor: N/A	Tiempo: un (1) mes y quince (15) días Fecha Terminación Final: 16 de junio de 2026	Solicitud Prórroga No. 1 del contrato por Un (1) mes y quince (15) días, del 02 de mayo de 2026 al 16 de junio de 2026.
III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES		
N/A		
Adición Valor	Prórroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas
Valor: N/A	Tiempo: N/A Fecha Terminación Final: N/A	N/A

IV. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA**ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO ACTUAL:**

Valor del Contrato: \$ 149.298.947

Valor ejecutado: \$ 44.176.804

Valor pagado: \$ 44.176.804

Valor total: \$ 149.298.947

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

El contratista de obra UNINGECOL S.A., mediante radicado No. 20267010012962 del 24 de abril de 2026, solicitó prórroga del Contrato COP-632-2025 por el término de un (1) mes y quince (15) días, en consideración a que, a la fecha, no ha sido posible culminar la totalidad de las actividades inicialmente programadas, debido a circunstancias sobrevinientes asociadas principalmente a factores climáticos y a la necesidad de ejecutar intervenciones complementarias requeridas durante el desarrollo del contrato.

En efecto, el proyecto de adecuación y mantenimiento de la infraestructura locativa continúa en ejecución, encontrándose actualmente algunas áreas intervenidas en etapa de observación técnica y atención de filtraciones de humedad. De igual manera, el alto índice de pluviosidad registrado en la zona ha impedido que determinados materiales alcancen los niveles óptimos de secado y fraguado, situación que incide directamente en la calidad de los acabados, así como en la durabilidad y estabilidad de las obras ejecutadas.

Bajo este contexto, la continuidad de ciertas actividades constructivas sin las condiciones técnicas y climáticas adecuadas podría generar reprocesos, afectaciones funcionales y eventuales deficiencias en la calidad final de las intervenciones, razón por la cual se hace necesario ajustar el cronograma de ejecución y otorgar un plazo adicional que permita culminar satisfactoriamente el objeto contractual.

Así mismo, debe precisarse que la presente modificación no implica adición de recursos ni genera erogación presupuestal adicional para la Entidad, toda vez que corresponde exclusivamente a una ampliación del plazo contractual, orientada a garantizar la correcta terminación de las actividades inicialmente pactadas dentro de los estándares técnicos requeridos.

En consecuencia, la solicitud de prórroga resulta conveniente, necesaria y procedente, por cuanto permite asegurar la adecuada ejecución del contrato, salvaguardar la calidad de las obras adelantadas, cumplir los fines perseguidos con la contratación estatal y propender por la satisfacción del interés general.

1. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

La solicitud de Prórroga No 1, Contrato COP-632-2025 por un (1) mes y (15) quince días; requeridos por parte del contratista de obra, se plantea y desarrolla debido a lo siguiente:

- JUSTIFICACION PARA PRORROGA DEL CONTRATO**

ESTADO DEL CLIMA			
FECHA	INICIO DE LLUVIA	FIN DE LLUVIA	HORAS DE LLUVIA
19/02/2026	08:00 a. m.	4:00 p. m.	8.00
20/02/2026	08:00 a. m.	1:00 p. m.	5.00

24/02/2026	1:30 p. m.	4:30 p. m.	3.00
05/03/2026	10:00 p. m.	5:00 p. m.	7.00
09/03/2026	12:00 a. m.	5:00 p. m.	6.00
13/03/2026	11:00 a. m.	5:00 p. m.	6.00
18/03/2026	11:00 a. m.	5:00 p. m.	6.00
23/03/2026	1:00 p. m.	5:00 p. m.	4.00
09/04/2026	2:00 p. m.	5:00 p. m.	3.00
14/04/2026	10:00 a. m.	5:00 p. m.	7.00
15/04/2026	7:00 a. m.	3:00 p. m.	8.00
16/04/2026	1:00 p. m.	5:00 p. m.	4.00
20/04/2026	08:00 a. m.	2:00 p. m.	6.00
TOTAL, HORAS LLUVIA DE FEBRERO A ABRIL 2026			73
TOTAL, DÍAS LABORALES DE LLUVIA			13

• **AFECCIÓN POR CONDICIONES CLIMÁTICAS**

Durante el periodo comprendido entre el 02 de febrero de 2026 y el 20 de abril de 2026, según la bitácora de obra del Contrato de Obra No. COP-632-2025, se registraron precipitaciones recurrentes y de intensidad variable que impactaron directamente la ejecución de las actividades programadas en la Etapa del proyecto.

De acuerdo con el consolidado de la información registrada en la bitácora de obra (Ver Anexo No.1)

- *Total de horas de lluvia registradas: 73 horas*
- *Total de días laborales afectados: 13 días*

Las lluvias se presentaron en jornadas continuas de hasta 6 a 8 horas diarias, con eventos de alta duración registrados, entre otros, los días 19,20 de febrero de 2026, 05 de marzo de 2026 y 20 de abril de 2026 coincidiendo con actividades críticas de obra en ejecución.

Impacto técnico en la ejecución

Las precipitaciones generaron las siguientes afectaciones técnicas:

Actualmente, las obras se encuentran en fase de observación y atención de filtraciones de humedad en las áreas intervenidas.

El alto índice de pluviosidad ha impedido que los materiales alcancen los niveles adecuados de secado y fraguado, lo cual compromete la calidad técnica de los acabados, así como la durabilidad y estabilidad de las intervenciones ejecutadas.

En este sentido, la continuidad de actividades como impermeabilización, sellado y acabados bajo las condiciones climáticas actuales podría resultar contraproducente, generando posibles reprocesos y afectaciones a la vida útil de la cubierta. Por lo anterior, se hace necesario ajustar el cronograma de ejecución con el fin de garantizar la correcta ejecución técnica del proyecto y el cumplimiento de los estándares de calidad establecidos.

Adicionalmente, dado que el proyecto se desarrolla en zona rural, la intensidad de las lluvias ha ocasionado el deterioro de las vías de acceso, lo cual ha retrasado de manera significativa el transporte del material esencial requerido para la ejecución de las actividades.

Todo lo anterior se encuentra debidamente soportado en el registro fotográfico y en la bitácora de obra, con las respectivas fechas de ejecución.

En consecuencia, se justifica técnica y administrativamente la solicitud de prórroga contractual, con el propósito de garantizar la correcta ejecución de las obras, el cumplimiento de los objetivos del proyecto y la adecuada terminación de las actividades contractuales. Es importante precisar que las actividades críticas del cronograma vigente corresponden a obras civiles a cielo abierto, las cuales dependen directamente de condiciones climáticas favorables para su correcta ejecución técnica.

En consecuencia, el avance físico de obra del proyecto de Mantenimiento de Locativos en la Localidad de Sumapaz se vio impactado frente a la programación inicialmente prevista en la ejecución de la obra, generando retrasos derivados de condiciones climáticas por el fenómeno ambiental debidamente registradas en la bitácora de obra. (Ver anexo N°1)

Registro Fotográfico de las lluvias



SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Alcaldía Local de Sumapaz



2. ANÁLISIS FINANCIERO

La modificación contractual solicitada corresponde exclusivamente a una prórroga en el plazo de ejecución, sin que implique adición de recursos o variación del valor inicialmente pactado en el contrato.

En consecuencia, el valor total del Contrato COP-632-2025 se mantiene inalterado, razón por la cual la presente actuación no genera compromiso presupuestal adicional para la Entidad, ni afecta la disponibilidad de recursos asignados al proyecto.

Así mismo, la prórroga no comporta reconocimiento automático de mayores costos, reajustes, compensaciones o indemnizaciones a favor del contratista, toda vez que su objeto se limita a ampliar el término de ejecución para garantizar la culminación adecuada de las actividades contratadas, dentro de las condiciones inicialmente convenidas.

Por lo anterior, desde el componente financiero, la modificación resulta viable, al no representar impacto económico adicional para la Entidad ni alterar el equilibrio financiero del contrato en los términos aquí establecidos.

3. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De acuerdo con lo referido en el estatuto general de la contratación administrativa Pública los contratos estatales pueden ser objeto de modificación siempre que se cumplan con las condiciones establecidas por el legislador, en este sentido para la modificación contractual definida como prórroga y en virtud de la autonomía de la voluntad de los contratantes se contempló:

(...) Artículo 40º.- Del Contenido del Contrato Estatal. Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza. (...) Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales. (...) En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y en general, las cláusulas y estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración (...).

En atención a la prórroga de los contratos estatales, la jurisprudencia ha precisado que, estos pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y los fines estatales. Los artículos 14 y 15 de la Ley 80 de 1993, facultan a las entidades para modificar los contratos de común acuerdo o de manera unilateral para evitar paralización, una afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar su prestación.

En este sentido, la sentencia C-300 de 2012, precisó que la prórroga en los contratos estatales, puede ser un instrumento útil para asegurar los fines propios de la contratación. Sin embargo, *“la modificación debe obedecer a una causa real y cierta autorizada en la ley, sustentada y probada, y acorde con los fines estatales a los que sirve la contratación estatal”*.

El Consejo de Estado, ha señalado que el plazo es un elemento accidental del contrato —no de su esencia ni de su naturaleza— y por ello puede ser materia de modificaciones. Al respecto, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005, afirmó:

(...) “Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de ‘... aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente’. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que, no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que, si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato.” (...)

Que aunado a los párrafos precedentes el clausulado del contrato de la referencia, habilitó la posibilidad de realizar modificaciones contractuales siempre y cuando estas permitan el adecuado desarrollo y materialización de los fines de estales. Por tanto, la prórroga requerida se encuentra acorde al ordenamiento jurídico, como un instrumento que permite asegurar el cumplimiento del objeto contractual y de las actividades que lo complementan, con sustento en las causales señaladas en la presente solicitud.

Sobre el particular, es importante señalar que la jurisprudencia ha sido clara al expresar que, al momento de la estructuración de un proyecto, es difícil regular detalladamente todas las situaciones que se puedan llegar a presentar durante la ejecución de un contrato, por lo que, teniendo en cuenta la imposibilidad de prever desde el contrato inicialmente estructurado todas las posibles situaciones que pueden ocurrir durante la ejecución, y con miras a evitar conflictos entre los contratantes o afectaciones en el desarrollo de aquél, se permite la modificación de ciertos aspectos del contrato.

Al respecto, vale la pena destacar lo señalado por la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado en concepto del 13 de agosto de 2009:

(...) “La contratación estatal responde de múltiples maneras a ese mandato y, en cuanto al concepto que se emite, se resalta que la posibilidad de modificar los contratos estatales es una especial forma de hacer prevalecer la finalidad del contrato sobre los restantes elementos del mismo. Por mutabilidad del contrato estatal se entiende el derecho que tiene la administración de variar, dadas ciertas condiciones, las obligaciones a cargo del contratista particular, cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.” (...)

De esta forma, es posible afirmar que las modificaciones al contrato estatal son posibles, siempre y cuando se realicen con el fin de obtener la consecución del objeto del contrato estatal y la finalidad pública, como consecuencia lógica. La jurisprudencia de la Corte Constitucional, y los conceptos de la Sala de Consulta y Servicio Civil, coinciden en establecer que, para las modificaciones contractuales, es necesario que exista “una causa real y cierta, contemplada en la ley, diferente a la mera voluntad de los contratantes” y que dicha modificación sea “en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica”

Entonces, teniendo en cuenta la imposibilidad de prever desde el contrato inicialmente estructurado todas las posibles situaciones que pueden tener lugar durante la ejecución, y con miras a evitar conflictos entre los contratantes o afectaciones al desarrollo de aquél, se permite la modificación de ciertos aspectos del contrato. No obstante, la misma Sala de Consulta y Servicio Civil ha conceptualizado lo siguiente:

(...) “...el Consejo de Estado ha señalado la prohibición para la Administración de modificar las condiciones sustanciales del contrato estatal y de su pliego de condiciones, incluido el objeto y los criterios habilitantes y de ponderación aplicados en el proceso de selección.

Corresponderá determinar la noción de “condiciones sustanciales del contrato”, que debe definirse en función de cada caso en concreto, según la naturaleza del contrato y las obligaciones estipuladas. A partir de este supuesto, algunos elementos pueden precisar este concepto jurídico indeterminado.” (...)

De lo anterior se puede concluir que la ejecución de los contratos Estatales pueden ser objeto de modificación en cuanto plazo, siendo válidas y legales, siempre y cuando resulten necesarias y se encuentren debidamente justificadas y sustentadas en hechos y situaciones ciertas, como bien se ha hecho a lo largo del presente documento.

4. CONCEPTO DEL APOYO A LA SUPERVISIÓN

Que el Ordenador del Gasto, en cumplimiento de sus deberes legales y contractuales, solicitó concepto técnico al apoyo a la supervisión respecto de la procedencia de la modificación contractual propuesta, quien, una vez revisados los antecedentes del contrato, la solicitud presentada por el contratista y los soportes allegados, manifestó lo siguiente:

Durante la ejecución del Contrato de Obra No. **COP-632-2025**, el contratista identificó la necesidad de solicitar la **Prórroga No. 1** por el término de **un (1) mes y quince (15) días**, en atención a que determinadas actividades programadas no han podido culminarse dentro del plazo inicialmente previsto, debido principalmente a condiciones climáticas adversas y a situaciones técnicas presentadas durante el desarrollo de las intervenciones.

Se evidenció que el alto índice de pluviosidad registrado en la zona de ejecución ha incidido directamente en el normal desarrollo de actividades relacionadas con acabados, impermeabilización, sellado, secado y fraguado de materiales, así como en el acceso y transporte de insumos requeridos para la obra, circunstancias que justifican la necesidad de ajustar el cronograma contractual.

En ese sentido, la prórroga solicitada se considera técnica y administrativamente necesaria, toda vez que permitirá culminar las actividades pendientes bajo condiciones adecuadas de calidad, seguridad y funcionalidad, garantizando el cumplimiento integral del objeto contractual y evitando reprocesos o afectaciones posteriores en las áreas intervenidas.

Así mismo, se verificó que la modificación pretendida **no implica variación del objeto contractual, no altera el alcance técnico inicialmente pactado y no genera adición presupuestal alguna**, limitándose exclusivamente a la ampliación del plazo de ejecución.

Con fundamento en lo anterior, el apoyo a la supervisión **emite concepto favorable** y considera viable la **Prórroga No. 1** del Contrato de Obra No. **COP-632-2025**, presentada mediante radicado No. **20267010012962 del 24 de abril de 2026**, por el término de **un (1) mes y quince (15) días**, comprendido entre el **02 de mayo de 2026 y el 16 de junio de 2026**, con el fin de culminar satisfactoriamente las intervenciones de mantenimiento y adecuación de la infraestructura locativa objeto del contrato.

5. CONCLUSIONES

De conformidad con el análisis técnico, administrativo, financiero y jurídico efectuado, se concluye que la solicitud de **Prórroga No. 1** del Contrato de Obra No. **COP-632-2025** se encuentra debidamente sustentada y resulta procedente, en atención a que, a la fecha, no ha sido posible culminar la totalidad de las actividades inicialmente programadas, principalmente por circunstancias asociadas al fenómeno climático presentado en la zona de ejecución, las cuales han impactado el normal desarrollo del cronograma contractual.

Se evidenció igualmente que el contratista ha mantenido una actuación diligente durante la ejecución del contrato, adelantando las actividades posibles dentro de las condiciones existentes y realizando avances parciales; no obstante, factores externos y sobrevenientes relacionados con las condiciones climáticas han incidido en los tiempos requeridos para la terminación integral de las intervenciones.

En ese sentido, la ampliación del plazo contractual se configura como una medida necesaria para garantizar la adecuada culminación de las obras, asegurar la calidad técnica de las actividades pendientes y salvaguardar el cumplimiento del objeto contractual.

Así mismo, se deja constancia de que la modificación solicitada corresponde exclusivamente a una **prórroga del plazo**, sin adición de recursos, sin alteración del objeto contractual y sin modificación del valor inicialmente pactado.

V. APROBACIONES

Con fundamento en las consideraciones técnicas, administrativas, financieras y jurídicas expuestas en el presente documento, y en nuestra calidad de supervisor y apoyo a la supervisión, solicitamos la aprobación de la Prórroga No. 1 del Contrato de Obra No. COP-632-2025, consistente en la ampliación del plazo de ejecución por el término de un (1) mes y quince (15) días, comprendido entre el 02 de mayo de 2026 y el 16 de junio de 2026.

DIEGO RAMIRO GARCÍA BEJARANO

Supervisor / Ordenador del Gasto

Alcalde Local de Sumapaz




BENJAMÍN MALDONADO TORO


Apoyo a la supervisión contrato de obra COP-632-2025


anexo: oficio remitario contratista solicitud de prorroga n°1_cop-632-2025

anexo 1 bitácora

Anexo 2 Cronograma

Proyectó: Dayana Alejandra Mejía Torres / Profesional de Infraestructura 

Revisó: Benjamín Maldonado Toro / Profesional de Infraestructura 

Luis Armando Mora Garzón / Profesional de Despacho FDRS 

Daniela Casas Lozano / Profesional Jurídico de Contratación FDRS 

Aprobó: Miryan Cristina Parra Duque / Abogada de Apoyo Contratación FDRS 