MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA
GRUPO INFRAESTRUCTURA

GS-2026 - 020944 / ARLOF – GUINF 20.1

Bogotá, D.C., 24 JUN 2026

Señora brigadier general
CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO
Directora de Bienestar Social y Familia
Carrera 59 26 – 21 CAN
Bogotá D.C

Asunto: concepto de viabilidad supervisión de interventoría Modificatorio No.2 y prórroga No. 4 – Balances de obras e inclusión de ítems no contractuales al contrato obra No. 08-6-10034-25 – mantenimiento instalaciones DIBIE Lote No. 2 "Centros Vacacionales y Recreacionales, Casas Vacacionales Y Hogares Madre María San Luis"

En atención al contrato de obra en ejecución No. PN DIBIE No 08-6-10034-25 celebrado entre la Dirección de Bienestar Social y Familia y el contratista de obra CONSORCIO MEJORAS ARSAF, cuyo objeto es *"MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE:" LOTE 2: "MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, CASAS VACACIONALES Y HOGARES MADRE MARÍA SAN LUIS"* y dando alcance a las comunicaciones Nro. 049-DIBIE-2025 del 22 de junio del 2026, emitido por el contratista de obra, con asunto*: "SOLICITUD DE PRORROGA No 04 Y MODIFICATORIO No 02 INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO CONTRACTUALES AL CONTRATO DE OBRA No. 08-6-10034-25"*, y comunicación oficial MANTUN2025-DIBIE-347.23062026 con número de radicado 002795 del 24 de junio del 2026, con asunto: *"PRORROGA No.4 Y MODIFICATORIO No.2 TRASLADO Y VIABILIDAD DE SOLICITUD DE PRORROGA No.4 Y MODIFICATORIO No.2 PARA LA INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO CONTRACTUALES AL CONTRATO DE OBRA PN DIBIE No. 08-6-10034-25 "MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, CASAS VACACIONALES Y HOGARES MADRE MARÍA SAN LUIS" LOTE 2"*, donde se solicita una prórroga al contrato de obra en mención por quince (15) días a partir

del 26 de junio hasta el día 10 de julio de 2026 y así modificar el Contrato de Obra Nro. 08-6-10034-25, de acuerdo a la siguiente justificación así:

CONCEPTO SUPERVISIÓN

IDENTIFICACIÓN CONTRACTUAL

Contrato de Obra: PN DIBIE No. 08-6-10034-25
Contratista: Consorcio Mejoras ARSAF – NIT 901.983.84-0
Valor del Contrato: $ 4.632.000.000 M/CTE
Interventoría: Universidad Nacional de Colombia – NIT 899.999.063-3

ANÁLISIS TÉCNICO

De conformidad con lo expuesto por el contratista de obra mediante comunicación oficial Nro. 049-DIBIE-2025 del 22 de junio del 2026 y avales de la Interventoría mediante comunicación oficial MANTUN2025-DIBIE-347.23062026 con número de radicado 002795 del 24 de junio del 2026, se evidenció durante la ejecución contractual, posterior a la aprobación del modificatorio Nro.1, la existencia de condiciones físicas no previstas en el presupuesto oficial, las cuales dieron origen a la identificación de veintinueve (29) actividades no previstas N.C.DIBIE CV 29 al N.C.DIBIE CV 57, necesarias para incluirlas contractualmente y cumplir con el objeto del mismo, realizando balance de menores y mayores cantidades sin que se generen costos adicionales a los valores contractuales de obra e interventoría.

Estas actividades corresponden a los siguientes ítems no previstos:

DESCRIPCIÓN
Suministro e instalación de puerta con marco en Tablero aglomerado melamina RH 40 MM, color y diseño por definir, incluye todos los accesorios necesarios para su instalación y correcto funcionamiento
Suministro e instalación de granito lavado ancho no superior a 60cm
Suministro e Instalación de piso en granito
Mantenimiento de trampas de grasa, drenaje y limpieza de tanque recolector de grasas, mantenimiento y desobstrucción de caja de paso principal y mantenimiento de cajas de inspección secundaria
Suministro e instalación de varilla roscada 3/8" para soportes de luminarias de longitud 1.5m
Suministro e instalación de malla mosquitera plástica
Suministro e instalación de baranda metálica para rampas de acceso
Suministro e instalación de mueble superior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye platero, entrepaños, puerta, herrajes y elementos de empotramiento
Suministro e instalación de mueble inferior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye mesón en san Gabriel con reborde frontal y salpicadero de 7cm, incluye lavaplatos en acero inoxidable de sobreponer, grifería

lavaplatos, acoples de conexión, canastilla 4" con sifón en P, entrepaños, puertas, cajoneras, herrajes, cubiertero organizador y elementos de empotramiento.
Suministro e Instalación de Breaker Industrial Termomagnética Regulable 40KA 56 - 80A
Suministro e instalación de emulsión asfáltica para tratamiento de cancha
Suministro e instalación de Huellas Prefabricadas en sitio en concreto 0,5 m x1,00 m
Suministro e instalación de closet sin espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye entrepaños, puertas, cajones, herrajes y elementos de empotramiento
Suministro e instalación de piso tipo ajedrez para playa de piscina, compuesto por 50% piezas de granito lavado y 50% tableta en gres tipo Sahara formato 30x30, incluye sello con hidrofugo, incluye lineales.
suministro e instalación de cerámica para piscina en trama combinada de tres colores (azul claro, agua marina, azul oscuro). Incluye pegante y boquilla especializada para piscina, Incluye lineales.
Suministro e instalación de mueble recibidor para área de RECEPCION, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye superficie de trabajo para mínimo 2 personas en lámina RH. Incluye puerta baja con chapa para acceso de funcionarios. Dimensiones: frente 3.00m, profundidad 1.90m, +/-5cm
Suministro e instalación de boquilla de inyección 1 1/2 piscina.
suministro e instalación de skimmer de empotrar para piscina humboldt o similar
Suministro e instalación de cerramiento en tubo en acero inoxidable 2" y vidrio incoloro de 8 mm para piscina, altura máxima hasta 1,20 metros.
Suministro e Instalación de cárcamo tipo piscina Maderplast.
Suministro e Instalación de borde de piscina nariz alta en pieza de tableta de gres Sahara formato 30x30 con franja estriada antideslizante.
Desmonte y retiro de grama sintética.
suministro e instalación de tubería presión de 3" rde 21 (incluye accesorios)
Suministro e instalación de Rejilla De Fondo Anti entrampamiento
Suministro e instalación de formaleta metálica para muro de contención, encofrado de elementos en concreto a la vista, incluye accesorios, elementos para correcto funcionamiento, como también el proceso de desencofrado.
Protección de muros con polietileno de alta densidad.
Mantenimiento y pintura de portones en lámina. Incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.
Suministro e instalación de puerta para piscina en acero inoxidable, dimensiones ancho de 1.20mts altura máxima hasta 1,20 metros, chapa tipo piscina.
Mantenimiento e instalación de portón en lámina. Ingreso posterior al centro recreativo incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.

En consecuencia, se concluye que dichas actividades:

- Son técnicamente necesarias para el cumplimiento del objeto contractual
- No modifican el objeto del contrato
- No se generan costos adicionales al valor del contrato inicial
- El análisis de pecios unitarios corresponde a precios de cotizaciones del mercado actual

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU)

Certificados y avalados por la Interventoría mediante comunicación oficial MANTUN2025-DIBIE-347.23062026 con número de radicado 002795 del 24 de junio del 2026:

- Los APUS fueron elaborados por el Contratista, fueron revisados y validados en su razonabilidad frente a precios de mercado 2026 por parte de la interventoría, de acuerdo a su composición en cuanto a insumos, mano de obra, herramienta menor, equipos, transporte y rendimientos.

Se concluye que:

- Los precios son coherentes con condiciones de mercado, de acuerdo a las cotizaciones aportadas y validación correspondiente por parte de la interventoría.

ACTIVIDADES NO PREVISTAS – N.C.DIBIE CV 29 al N.C.DIBIE CV 57

A continuación, se relacionan los valores de los ítems no previstos, para cada accesibilidad del contrato, necesarios para la ejecución del contrato, los cuales se desarrollan con las cantidades de obra reflejadas en el balance de menores y mayores cantidades, de acuerdo a la descripción, unidad de medida y valor unitario:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ACCESIBILIDAD A2 1,02	ACCESIBILIDAD A3 1,05
N.C. DIBIE CV 29	Suministro e instalación de puerta con marco en Tablero aglomerado melamina RH 40 MM, color y diseño por definir, incluye todos los accesorios necesarios para su instalación y correcto funcionamiento	M2	$ 675.578,38	$ 695.448,33
N.C. DIBIE CV 30	Suministro e instalación de granito lavado ancho no superior a 60cm	ML	$ 60.169,99	$ 61.939,70
N.C. DIBIE CV 31	Suministro e Instalación de piso en granito	M2	$ 125.395,11	$ 129.083,20
N.C. DIBIE CV 32	Mantenimiento de trampas de grasa, drenaje y limpieza de tanque recolector de grasas, mantenimiento y desobstrucción de caja de paso principal y mantenimiento de cajas de inspección secundaria	UND	$ 5.750.000,00	$ 5.919.117,65
N.C. DIBIE CV 33	Suministro e instalación de varilla roscada 3/8" para soportes de luminarias de longitud 1.5m	UND	$ 20.251,00	$ 20.846,61
N.C. DIBIE CV 34	Suministro e instalación de malla mosquitera plástica	M2	$ 20.229,95	$ 20.824,95
N.C. DIBIE CV 35	Suministro e instalación de baranda metálica para rampas de acceso	ML	$ 1.165.983,40	$ 1.200.277,03
N.C. DIBIE CV 36	Suministro e instalación de mueble superior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye platero, entrepaños, puerta, herrajes y elementos de empotramiento	ML	$ 970.894,55	$ 999.450,28

N.C. DIBIE CV 37	Suministro e instalación de mueble inferior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye mesón en san Gabriel con reborde frontal y salpicadero de 7cm, incluye lavaplatos en acero inoxidable de sobreponer, grifería lavaplatos, acoples de conexión, canastilla 4" con sifón en P, entrepaños, puertas, cajoneras, herrajes, cubiertero organizador y elementos de empotramiento.	ML	$ 2.222.158,79	$ 2.287.516,40
N.C. DIBIE CV 38	Suministro e Instalación de Breaker Industrial Termomagnética Regulable 40KA 56 - 80A	UND	$ 492.458,99	$ 506.943,08
N.C. DIBIE CV 39	Suministro e instalación de emulsión asfáltica para tratamiento de cancha	M2	$ 23.327,18	$ 24.013,28
N.C. DIBIE CV 40	Suministro e instalación de Huellas Prefabricadas en sitio en concreto 0,5 m x1,00 m	UND	$ 76.759,34	$ 79.016,97
N.C. DIBIE CV 41	Suministro e instalación de closet sin espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye entrepaños, puertas, cajones, herrajes y elementos de empotramiento	M2	$ 1.061.280,75	$ 1.092.494,89
N.C. DIBIE CV 42	Suministro e instalación de piso tipo ajedrez para playa de piscina, compuesto por 50% piezas de granito lavado y 50% tableta en gres tipo Sahara formato 30x30, incluye sello con hidrofugo, incluye lineales.	M2	$ 167.701,67	$ 172.634,07
N.C. DIBIE CV 43	suministro e instalación de cerámica para piscina en trama combinada de tres colores (azul claro, agua marina, azul oscuro). Incluye pegante y boquilla especializada para piscina, Incluye lineales.	M2	$ 196.221,80	$ 201.993,03
N.C. DIBIE CV 44	Suministro e instalación de mueble recibidor para área de RECEPCION, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye superficie de trabajo para mínimo 2 personas en lámina RH. Incluye puerta baja con chapa para acceso de funcionarios. Dimensiones: frente 3.00m, profundidad 1.90m, +/-5cm	UND	$ 7.309.603,89	$ 7.524.592,24
N.C. DIBIE CV 45	Suministro e instalación de boquilla de inyección 1 1/2 piscina.	UND	$ 137.072,74	$ 141.104,29
N.C. DIBIE CV 46	suministro e instalación de skimmer de empotrar para piscina humboldt o similar	UND	$ 533.332,77	$ 549.019,02
N.C. DIBIE CV 47	Suministro e instalación de cerramiento en tubo en acero inoxidable 2" y vidrio incoloro de 8 mm para piscina, altura máxima hasta 1,20 metros.	ML	$ 1.384.764,48	$ 1.425.492,85
N.C. DIBIE CV 48	Suministro e Instalación de cárcamo tipo piscina Maderplast.	ML	$ 876.801,14	$ 902.589,41
N.C. DIBIE CV 49	Suministro e Instalación de borde de piscina nariz alta en pieza de tableta de gres Sahara formato 30x30 con franja estriada antideslizante.	ML	$ 117.370,72	$ 120.822,80
N.C. DIBIE CV 50	Desmonte y retiro de grama sintética.	M2	$ 17.627,51	$ 18.145,97
N.C. DIBIE CV 51	suministro e instalación de tubería presión de 3" rde 21 (incluye accesorios)	ML	$ 136.039,58	$ 140.040,74
N.C. DIBIE CV 52	Suministro e instalación de Rejilla De Fondo Anti entrampamiento	UND	$ 283.106,21	$ 291.432,87
N.C. DIBIE CV 53	Suministro e instalación de formaleta metálica para muro de contención, encofrado de elementos en concreto a la vista, incluye accesorios, elementos para correcto funcionamiento, como también el proceso de desencofrado.	M2	$ 60.462,41	$ 62.240,72
N.C. DIBIE CV 54	Protección de muros con polietileno de alta densidad.	M2	$ 7.738,52	$ 7.966,12
N.C. DIBIE CV 55	Mantenimiento y pintura de portones en lámina. Incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.	UND	$ 4.897.210,02	$ 5.041.245,61

N.C. DIBIE CV 56	Suministro e instalación de puerta para piscina en acero inoxidable, dimensiones ancho de 1.20mts altura máxima hasta 1,20 metros, chapa tipo piscina.	UND	$ 2.486.966,53	$ 2.560.112,60
N.C. DIBIE CV 57	Mantenimiento e instalación de portón en lámina. Ingreso posterior al centro recreativo incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.	UND	$ 3.537.271,04	$ 3.641.308,42

ANÁLISIS FINANCIERO

El Modificatorio No. 2:

- No genera adición presupuestal al valor contractual de obra e interventoría establecidos inicialmente

Las actividades no previstas se financian mediante:

- Balance de cantidades mayores y menores

Se verifica que:

- No existen sobrecostos adicionales
- No se afecta el equilibrio económico del contrato
- Se mantiene la coherencia financiera por frente de obra

JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA No. 4

La solicitud de prórroga por quince (15) días calendario a partir del día 26 de junio del 2026 hasta el 10 de julio del 2026, se fundamenta en causas no imputables al contratista, entre las cuales se destacan:

- Actualmente los puntos intervenidos del Centro Recrecional Chocó y Centro Vcacional Picaleña, presentan un avance significativo de ejecución del 90%, encontrándose en la etapa final de obras de dichos puntos de servicio, no obstante se hen presentado incidencias climáticas que han afectado la correcta finalización de los contratos, adicionalmente posterior a la autorización del modificatorio Nro.1, se presentaron ítems no previstos, la cual es necesaria su autorización con la finalidad de incluirlos contractualmente al proyecto y cumplir con el alcance del objeto del contrato, requiriendo un tiempo prudencial para la ejecución de dichas actividades

CONCEPTO TECNICO

Con fundamento en el análisis técnico, financiero y administrativo realizado, se emite:

CONCEPTO TÉCNICO FAVORABLE

- La autorización mediante modificatorio Nro.2, para inclusión de veintinueve (29) ítems no previstos NP- **N.C.DIBIE CV 29 al N.C.DIBIE CV 57**, sin adición de valor a los contratos de

obra e interventoría, soportado mediante balance de cantidades de obra de mayores y menores

- La aprobación de la Prórroga No. 4 por quince (15) días calendario desde el 26 de junio de 2026 hasta el 10 de julio del 2026.

MY. MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA
Supervisor Lote 2
Contrato de Interventoría No. 08-5-16046-25

ADS.10 PABLO GUTIERREZ BOHORQUEZ
Supervisor Lote 2
Contrato de Interventoría No. 08-5-16046-25

MANTUN2025-DIBIE-347.23062026 con número de radicado 002795 del 24 de junio del 2026

Elaboró: MY. MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA
ARLOF/ GUINF

Elaboró: ADS.10 PABLO GUTIERREZ BOHORQUEZ
ARLOF/GUINF

Anexo: Comunicación oficial No. 049-DIBIE-2025 del 22 de junio del 2026
Comunicación oficial No. MANTUN2025-DIBIE-347.23062026 con número de radicado 002795 del 24 de junio del 2026
Balances de obra
Item´s no previstos, APUS, especificaciones técnicas y cotizaciones

Fecha de elaboración: 24/06/2026

Ubicación: Z:\MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA\2026\Oficios.docx
Calle 44 # 50-51
Teléfono 3102172042
dibie.guinf@policia.gov.co
www.policia.gov.co

NFORMACIÓN PÚBLICA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE BOGOTÁ
FACULTAD DE INGENIERÍA

[MANTUN2025-DIBIE-347.23062026]

Bogotá, 23 de junio de 2026

MINISTERIO DE DEFENSA
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL
24 JUN 2026
RADICADO No. 002795
RECIBIDO POR: DAHIAN ORTIZ
38 FOLIOS

Señora Brigadier General
CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO
Directora Bienestar Social y Familia Policía Nacional
Mayor MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA
Supervisor de contrato PN DIBIE No. 08-5-16049-25
Arq. PABLO ERNESTO GUTIÉRREZ BOHÓRQUEZ
Supervisor de contrato PN DIBIE No. 08-5-16049-25

Referencia: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PN DIBIE No. 08-5-16049-25

Asunto: PRORROGA No.4 Y MODIFICATORIO No.2
TRASLADO Y VIABILIDAD DE SOLICITUD DE PRORROGA No.4 Y MODIFICATORIO No.2 PARA LA INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO CONTRACTUALES AL CONTRATO DE OBRA PN DIBIE No. 08-6-10034-25 "MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, CASAS VACACIONALES Y HOGARES MADRE MARÍA SAN LUIS" LOTE 2.

Cordial saludo.

En el marco del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PN DIBIE No. 08-5-16049-25, celebrado entre LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA DE LA POLICIA NACIONAL Y LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, cuyo objeto es "INTERVENTORÍA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y DE GESTIÓN EN LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, PARA EJERCER EL CONTROL INTEGRAL SOBRE LOS CONTRATOS DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE ALGUNAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA DE LA POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LOS LOTES 1, 2 Y 3", se realiza el análisis de viabilidad y se emite concepto respecto a la solicitud de Prórroga No.4 y Modificación No.2 (inclusión de ítems No Contractuales) al CONTRATO DE OBRA PN DIBIE No. 08-6-10034-25 de acuerdo a la solicitud realizada por el Representante Legal del CONSORCIO MEJORAS ARSAF por medio de oficio **No. 049-DIBIE-2025** recibido el 23 de junio de 2026.

I. ESTADO Y CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

La ejecución del contrato de obra se rige bajo la siguiente información:

CONTRATO DE OBRA N°	PN DIBIE 08-6-10034-25
OBJETO	MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE: LOTE 2: "MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, CASAS VACACIONALES Y HOGARES MADRE MARÍA SAN LUIS".
CONTRATISTA	CONSORCIO MEJORAS ARSAF

<table>
<tr><td></td><td>NIT 901.983.284-0
Representante Legal MIGUEL ALEXANDER CERÓN MOLINA
CC 1.082.774.968 de San Agustín (Huila)</td></tr>
<tr><td>FECHA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO</td><td>18/09/2025</td></tr>
<tr><td>ESTADO DE LAS PÓLIZAS:</td><td>Aprobadas: Formato 2BS-FR-0022 APROBACIÓN DE GARANTÍA ÚNICA de fecha 02/06/2026
Estado: Vigentes</td></tr>
<tr><td>FECHA DE INICIO:</td><td>Acta de Inicio suscrita el 09/12/2025</td></tr>
<tr><td>FECHA DE FINALIZACIÓN INICIAL</td><td>CLAUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO
El plazo estimado para la ejecución del Contrato será hasta el 22 de diciembre de 2025, contados a partir de la suscripción del acta de Inicio, previo a los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.</td></tr>
<tr><td>VALOR DEL CONTRATO</td><td>CLAUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO
CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES M/CTE. ($4.632.000.000,00). incluyendo la administración, imprevistos y utilidad (AIU 22,9%), valor del IVA (19%) sobre la utilidad, y demás impuestos y tributos legales necesarios para la ejecución del contrato</td></tr>
<tr><td>PUNTOS DE ATENCIÓN</td><td>
<table>
<tr><th>RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL</th><th>UNIDAD</th><th>DESCRIPCIÓN</th><th>RECURSO</th></tr>
<tr><td>C-1505-0100-5 - 20109B-1505006-02</td><td>L1</td><td>Realizar Interventoría Adecuación Centro Vacacional Picaleña</td><td>10</td></tr>
<tr><td>C-1505-0100-5 - 20109B-1505006-02</td><td>L1</td><td>Realizar Interventoría Adecuación Centro Recreacional Chocó</td><td>10</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>PRORROGA No.1:</td><td>Suscrita el 19 de diciembre de 2025 y en la cual las partes acuerdan:
CLÁUSULA PRIMERA: PRORROGAR el plazo de ejecución establecido en la Cláusula Cuarta del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10034-25, en los siguientes términos:
El plazo de ejecución del contrato se prorroga hasta el veintidós (22) de abril de dos mil veintiséis (2026), previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, ejecución y aprobación de los documentos establecidos en el Pliego de Condiciones</td></tr>
<tr><td>PRORROGA No.2 y MODIFICATORIO No.1:</td><td>Suscrita el 21 de abril de 2026 y en la cual las partes acuerdan:
CLÁUSULA PRIMERA: PRORROGAR el plazo de ejecución establecido en la Cláusula Cuarta del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10034-25, así:
El plazo estimado para la ejecución del Contrato será hasta el 25 de mayo de 2026, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.</td></tr>
<tr><td>PRORROGA No.3:</td><td>Suscrita el 25 de mayo de 2026 y en la cual las partes acuerdan:
CLÁUSULA PRIMERA: PRORROGAR EL PLAZO DE EJECUCIÓN ESTABLECIDO EN LA CLÁUSULA CUARTA DEL CONTRATO DE OBRA PN DIBIE NO. 08-6-10034-25, en los siguientes términos:
El plazo estimado para la ejecución del contrato será hasta el 25 de junio de 2026, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones</td></tr>
</table>

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

FECHA DE FINALIZACIÓN ACTUAL	25 de junio de 2026

El contrato de obra se encuentra vigente y en ejecución.

II. CONSIDERACIONES DE JUSTIFICACIÓN DE LA PRÓRROGA SUSTENTADA POR EL CONTRATISTA

Se recibió el comunicado No. 049-DIBIE-2025, de fecha 23 de junio de 2026, mediante el cual el CONSORCIO MEJORAS ARSAF solicita una prórroga de quince (15) días calendario, contados a partir del 26 de junio de 2026, con lo cual el plazo contractual se extendería hasta el 10 de julio de 2026.

Adicionalmente en el mismo oficio, el contratista de obra solicita la inclusión de veintinueve (29) ítems No Contractuales, lo que implica la modificación del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10034-25.

El contratista, en su comunicado, expone y sustenta las razones que motivan la solicitud de prórroga, las cuales se resumen a continuación:

(...)

1. HECHOS OPERATIVOS QUE JUSTIFICAN LA PRORROGA

Fue necesario adelantar un ejercicio detallado de validación de las actividades, el cual fue realizado por el CONSORCIO MEJORAS ARSAF en acompañamiento de la interventoría. Este ejercicio comprendió la verificación de necesidades, así como la revisión de diagnósticos y presupuestos de las sedes Centro Vacacional Picaleña y Centro recreacional Quibdó, las cuales se encuentran en ejecución a la fecha del presente documento.

El estado actual de ejecución evidencia la intervención de actividades correspondientes a los dos (2) alcances de obra definidos, ubicados en las ciudades de Ibagué y Quibdó. Ambos frentes se encuentran en ejecución, registrando a la fecha un avance superior al 90%, como resultado del seguimiento permanente al control técnico y financiero realizado en los comités de obra por parte de la interventoría, en conjunto con la supervisión y el contratista.

Se adjunta un cuadro resumen de los frentes ejecutados, en ejecución y el % de ejecución.

ÍTEM	SEDE	ESTADO	% EJECUCIÓN
1	CENTRO VACACIONAL SEDE PICALEÑA	EN EJECUCIÓN	93.00%
2	CENTRO RECREACIONAL SEDE QUIBDÓ	EN EJECUCIÓN	92,00%

Teniendo en cuenta el avance del contrato de obra, que a la fecha presenta un porcentaje ejecutado del 92.42% equivalente a un valor de ($4,280,704,000.00), el cual se encuentra representado en los frentes de obra en el cuadro resumen, quedando solo un 7.6% por ejecutar del valor total del contrato.

Para la ejecución del proyecto, el CONSORCIO MEJORAS ARSAF ha puesto a disposición la totalidad de su capacidad técnica y administrativa en cada uno de los puntos de intervención. Esto incluye el conocimiento y la experiencia en actividades que implican la aplicación de métodos, procesos, procedimientos y técnicas, así como la capacidad para elaborar presupuestos y programas de obra.

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Lo anterior constituye la base para la adecuada comprensión de las particularidades del proyecto, la planeación de la operación, la generación de soluciones y el control de la calidad y la productividad, orientados al cumplimiento del objeto contractual.

En consecuencia, durante la ejecución y atención de las diferentes sedes a nivel nacional que hacen parte del alcance del presente contrato, se han identificado y verificado, en su trazabilidad, diversos factores y novedades que han incidido en el normal desarrollo de las obras, en atención a las particularidades y necesidades de cada frente de trabajo.

Por lo anterior, dichas situaciones se ponen en consideración de la interventoría y de la entidad, a efectos de que sean tenidas en cuenta, en tanto corresponden a eventos de caso fortuito, fuerza mayor o hechos de terceros, de conformidad con lo establecido en el artículo 64 del Código Civil, no imputables al contratista, los cuales han impactado los tiempos de ejecución durante el desarrollo de las actividades de obra, y que se relacionan a continuación:

A. CAUSALES QUE CORRESPONDEN A CASO FORTUITO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del Código Civil, el caso fortuito o fuerza mayor corresponde a eventos de la naturaleza. Para el caso concreto, este se configura en las afectaciones a las obras ejecutadas en áreas exteriores, de cubierta o a cielo abierto, originadas por factores climatológicos, particularmente por la presencia de precipitaciones. Estas condiciones han obligado a la suspensión temporal de actividades por razones de seguridad, con el fin de mitigar el riesgo de deslizamientos, afectación de equipos y herramientas, con el fin de dar cumplimiento de los estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).

En consecuencia, las situaciones anteriormente descritas han generado afectaciones directas sobre la programación de obra, incidiendo en el desarrollo normal de las actividades y en el cumplimiento de los plazos inicialmente establecidos. En este sentido, y considerando que dichas circunstancias corresponden a eventos no imputables al contratista, se hace necesario solicitar la prórroga del plazo contractual, con el fin de garantizar la adecuada culminación del objeto del contrato en condiciones técnicas, de calidad y seguridad.

(...)

Las situaciones climáticas, necesariamente afectan los tiempos de ejecución e impactan la programación de obra, configurando una causal objetiva que justifica la prórroga del contrato.

Respecto a la información suministrada del estado del tiempo en los frentes de obra podemos concluir lo siguiente:

FRENTE DE OBRA	MES	DÍAS LLUVIOSO	% DE LLUVIAS
QUIBDÓ	JUNIO	13	43,33%
PICALEÑA	JUNIO	30	100%

B. AJUSTE DE BALANCE POR INCLUSIÓN DE NUEVOS FRENTES DE TRABAJO

1. INCLUSIÓN DE ACTIVIDADES NO CONTRACTUALES

En desarrollo de la ejecución del contrato de obra, y adicional a las consideraciones previamente expuestas, se ha evidenciado la necesidad de incorporar actividades no

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

contractuales dentro del alcance del proyecto, como resultado de las condiciones reales encontradas en campo y de ajustes derivados de la propia dinámica de un contrato de mantenimientos. En este contexto, la inclusión de ítems no previstos se considera necesaria e indispensable para garantizar la adecuada funcionalidad, estabilidad y cumplimiento del objeto contractual, en concordancia con los estándares técnicos y el objeto contractual. Se aclara que estas actividades no son imputables al contratista y que corresponden a condiciones que no pudieron ser plenamente determinadas en la etapa de validación de los alcances, por lo cual su reconocimiento se encuentra debidamente justificado desde el punto de vista técnico y contractual.

Se aclara que los ítems no contractuales no generan adición al valor del contrato, su incorporación se encuentra cubierta dentro del valor contractual vigente, conforme al balance financiero del proyecto. Ver anexo balances.

La tramitación de los ítems no contractuales descritos en los numerales anteriores involucra, para cada uno de ellos, un proceso que comprende las siguientes etapas: identificación de la necesidad técnica en obra, elaboración de la justificación técnica; elaboración del análisis de precios unitarios soportado; radicación ante la Interventoría; revisión y aprobación por parte de la Interventoría; y solo una vez completadas estas etapas, la ejecución material de la actividad. Este proceso, multiplicado por los ítems no contractuales identificados y justificados, genera una carga de trabajo adicional significativa tanto para el equipo técnico del contratista como para la Interventoría.

La necesidad de tramitar ítems no contractuales, constituye una causa sobreviniente, externa al contratista, que encuadra en las causales de modificación del contrato establecidas por la jurisprudencia del Consejo de Estado y la Corte Constitucional reseñadas en la argumentación jurídica de la presente solicitud. En efecto, se trata de circunstancias surgidas durante la ejecución que no pudieron ser razonablemente previstas en la etapa precontractual, que hacen imposible cumplir el objeto contractual en el plazo originalmente pactado, y que requieren como única medida posible la prórroga del plazo de ejecución, sin alteración del objeto, valor ni de la naturaleza del contrato.

2. BALANCE GENERAL DE LOS DIAGNÓSTICOS – COMPARATIVO

El presente resumen de balance comparativo refleja las variaciones existentes entre las cantidades inicialmente contratadas (producto del diagnóstico) y aquellas efectivamente ejecutadas en obra, como resultado de los ajustes requeridos por las condiciones reales de desarrollo del proyecto. Las mayores y menores cantidades aquí relacionadas no implican modificación del objeto contractual, y obedecen exclusivamente a la adecuada ejecución técnica de las actividades previstas.

PUNTO DE SERVICIO	VALOR APROPIADO	VALOR DIAGNOSTICADO	BALANCE No.1	BALANCE No 2
C.R. DECHO - QUIBDÓ (CHOCÓ)	**$ 2,705,600,000.00**	**$ 1,072,389,542.62**	**$ 2,705,600,000.00**	**$ 2,705,600,000.00**
Bloque Salón de Eventos		$ 714,416,810.63	$ 403,612,846.94	$ 408,446,222.44
Cancha Múltiple		$ 300,029,207.28	$ 496,898,276.85	$ 518,735,918.58
Parqueadero		$ 334,557,446.62	$ 0.00	$ 0.00
Área Cerramiento externo		$ 150,553,837.25	$ 1,025,941,925.27	$ 703,380,104.01
Área BBQ		$ 135,435,132.12	$ 30,460,793.02	$ 96,559,180.61

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

Garita y acceso principal		$ 103,014,168.32	$ 246,139,103.21	$ 123,220,520.23
Piscina (*)		$ 0.00	$ 502,547,054.71	$ 855,258,054.13
C.V. PICALEÑA - IBAGUÉ (TOLIMA)	**$ 1,926,400,000.00**	**$ 1,565,263,392.72**	**$ 1,926,400,000.00**	**$ 1,926,400,000.00**
Bloque administrativo, Cocina, Baños Comedor y Espacio de eventos		$ 421,490,804.61	$ 743,030,309.36	$ 828.302.297,70
Área de juego Tejos		$ 63,759,510.78	$ 145,043,288.54	$ 76,627,177.62
Área BBQ		$ 133,740,929.75	$ 201,907,881.49	$ 249,368,775.43
Área Cerramiento externo		$ 46,482,127.40	$ 27,637,067.85	$ 22,503,365.39
Casa Administrativa		$ 558,053,729.68	$ 398,461,360.74	$ 419,144,197.06
Bloque de Servicios y Alojamiento		$ 59,696,793.60	$ 108,107,915.16	$ 60,881,261.82
Cancha Múltiple		$ 282,039,496.90	$ 302,212,176.85	$ 269,572,924.98
TOTAL	**$ 4,632,000,000.00**		**$ 4,632,000,000.00**	**$ 4,632,000,000.00**

Por lo anterior, del análisis efectuado al balance comparativo se concluye que las variaciones presentadas entre los valores inicialmente apropiados y los realmente determinados en los diferentes puntos de servicio obedecen a las condiciones reales evidenciadas durante la ejecución del contrato, circunstancia que hizo necesario ajustar las cantidades de obra mediante mayores y menores cantidades, así como la incorporación de actividades no contractuales.

OTROS ASPECTOS TÉCNICO JURÍDICOS QUE JUSTIFICAN LA SOLICITUD DE PRORROGA

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, se ha evidenciado y comprobado que hay causas que motivan la necesidad de solicitar la extensión del plazo contractual del 25 de junio al 10 de julio del 2026, es decir una prórroga en período de quince (15) días. Tiempo en el cual se proyecta atender cada una de las sedes que relacionamos anteriormente, correspondientes a sus mantenimientos más reiterativos y relevantes de acuerdo a su necesidad de sus componentes especiales, al igual que las actividades específicas de cada una de las sedes, las cuales pueden cubrirse con los recursos de dinero que han sido asignados contractualmente.

El CONSORCIO MEJORAS ARSAF; en harás de garantizar el mantenimiento de las sedes en ejecución y con base a la información relacionada anteriormente y la presentación adecuada de los balances presupuestales, las actividades, las cantidades y lugares de ejecución de las sedes, solicitamos de manera atenta, emitir su concepto y aprobación frente a esta solicitud y si se considera viable gestionar ante la entidad contratante, DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA DE LA POLICÍA NACIONAL, el asunto de la referencia.

Desde la perspectiva legal se considera viable la prórroga solicitada en relación con ampliar el tiempo de ejecución, pues tal como lo ha sostenido la jurisprudencia nacional, los contratos estatales pueden ser modificados en aras de lograr su finalidad y en búsqueda de la realización de los fines del Estado:

> *"Se reitera que durante la relación negocial las partes pueden afrontar dificultades relativas a la definición de los alcances y el contenido de las prestaciones contraídas con ocasión del negocio jurídico, de cara al*

> *advenimiento de circunstancias endógenas o exógenas al vínculo obligacional, con la virtualidad de impactar las condiciones técnicas y económicas originalmente estipuladas, inconvenientes que bien pueden solventarse a través de acercamientos de los extremos contratantes encauzados a redefinir el acuerdo y ajustarlo a la realidad imperante al tiempo de su ejecución e instrumentados a través de contratos adicionales, modificatorios, suspensiones o prórrogas."*

La Ley 80 de 1993, en cuanto al principio de economía establece que "las reglas y procedimientos constituyen mecanismos de la actividad contractual que buscan servir a los fines estatales, a la adecuada, continua y eficiente prestación de los servicios públicos y a la protección y garantía de los derechos de los administrados", de tal suerte que los mismos deben interpretarse en beneficio del fin último que se busca con el contrato.

Lo anterior concordante con el Artículo 40 de la ley 80 de 1993 que dispone:

> *"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 v requieran el cumplimiento de los fines estatales".*

Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato, así lo prevén los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar el negocio jurídico conforme a la normatividad vigente para garantizar la continuidad del servicio, y en consecuencia la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, dotan a las entidades estatales de medios para lograr el eficaz cumplimiento del objeto contractual.

La facultad de modificar el contrato se genera en un adecuado equilibrio entre autonomía y responsabilidad dentro de un marco de gestión pública eficiente, eficaz y oportuna que le imprima diligencia, rectitud y transparencia a los procesos contractuales y a la actuación de todos los sujetos que en ellos intervienen. Igualmente, en Colombia la Corte Constitucional, basada en pronunciamiento del Consejo de Estado, resalto que las modificaciones a los contratos deben ser excepcionales, por causas que verdaderamente se justifiquen como se puede leer en Sentencia C-153-2017 con ponencia de la Doctora PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR.

Para el caso concreto se considera que se justifica la prórroga a fin de evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a cargo de la contratante y la satisfacción de la necesidad que se espera cumplir con la ejecución el objeto del contrato. aunado a que se requiere culminar con la ejecución material del objeto a fin de garantizar a la funcionalidad de la obra y por ende una adecuada gestión de los recursos ya invertidos, ello en acatamiento, además de los principios de eficiencia, eficacia y economía propios de la gestión administrativa.

En relación con las modificaciones al plazo, El Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha señalado que dicho plazo es un elemento accidental del contrato –no de su esencia ni de su naturaleza- y por ello puede ser materia de modificaciones; sentencia del 24 de agosto de 2005:

> *"(...) 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,*

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

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'.

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.

De igual forma se tiene en cuenta que por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén, por ejemplo, los artículos 14 y 16 de la ley 80 de 1993 (aplicables al contrato en referencia), los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros.

En el mismo sentido, en la Sentencia C-949 de 2001, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal. (Esta cita tiene dos Sentencias la C-949 de 2001 y la citada en el pie de página 2, Corte Constitucional, Sentencia C-300 del 25 de abril de 2012, Magistrado ponente: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, se solicita hacer claridad al respecto). 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." (Negrilla y subrayado propio)*

Al amparo de la Ley 80 de 1993, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado. Al respecto, advierte el Consejo de Estado en su jurisprudencia que:

> *"La contratación estatal, como actividad administrativa, constituye un instrumento facilitador del cumplimiento de los fines y funciones del Estado y la satisfacción de las necesidades e intereses colectivos, mediante el cual las diversas entidades que lo componen pueden recurrir a los particulares o a otras entidades estatales, que cuenten con los elementos o la idoneidad requerida para el cumplimiento de algunas de sus tareas, cuando éstas no puedan satisfacer tales necesidades de manera directa."*
>
> *Por ello, la actividad contractual de la Administración debe sujetarse a una serie de directrices que logren mantenerla encausada hacia el cumplimiento de los fines y funciones señalados en la Constitución y en la ley y hacia la satisfacción del interés general, directrices que, por la magnitud y diversidad de las situaciones que han de cobijar, deben estar dotadas de un elevado nivel de abstracción y generalidad, constituyendo*

así verdaderos principios regentes de la actividad administrativa del Estado en materia contractual."

Teniendo en cuenta la jurisprudencia citada, resulta pertinente que, para la satisfacción del interés general y la consecución de la finalidad que busca la ejecución del contrato estatal de la referencia, se observen todas las gestiones para justificar y viabilizar la ejecución del proyecto en cumplimiento de la normativa. Siendo así que el artículo 16 de la Ley 80 de 1993, faculta a las entidades contratantes a modificar los contratos, de común acuerdo o de forma unilateral, cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, Con razón se señala que: "(...) la inmutabilidad del contrato no es una inmutabilidad del contenido, sino del fin, que prima en todo caso sobre aquel."

A propósito de esta facultad, el Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil en concepto del 13 de agosto de 2009, Rad. 1952 señaló:

"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 (...), cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.(...)

De conformidad con el concepto del Consejo de Estado señalado en líneas anteriores, los contratos pueden ser modificados no solo en cuanto a su valor, sino en sus demás estipulaciones: la forma en que se va a ejecutar, materiales más idóneos que emplear, alterando las especificaciones técnicas previstas para la prestación, la forma de pago, su duración, y aún su naturaleza. Se reitera la importancia de la facultad de adecuar el contrato a las reales necesidades del servicio, pero armonizada con la necesidad de respetar los principios de la contratación y del proceso de selección.

Por esta razón, existen unos límites que deben ser respetados los cuales analizaremos para verificar si se cumplen las condiciones establecidas por la jurisprudencia del Consejo de Estado para realizar una modificación contractual:

1. Límites de orden temporal: La modificación del contrato se va a realizar durante la vigencia de este, pues actualmente nos encontramos en la etapa de ejecución.

2. Límites de orden formal: La modificación que van a suscribir las partes se efectuará por escrito respetando el carácter solemne de los contratos estatales y con la motivación y justificación correspondiente, toda vez que procede por necesidades de interés general que sustentan y justifican la legalidad de la modificación

3. Límites de orden material: Teniendo en cuenta que el objeto del contrato no puede dividirse o fraccionarse para realizar diversos contratos y con ello evitar evadir el proceso de selección, esta modificación no comporta la división del objeto contractual, ya que se garantiza el mismo objeto.

4. Límites relacionados con la variación del objeto y con el contenido sustancial del contrato y del pliego de condiciones: Esta modificación no comporta modificar aspectos sustanciales del proceso de selección que sirvieron de fundamento para la selección objetiva, previstos como requisitos habilitantes y ponderables de las ofertas o como contenido mínimo de la solicitud de elegibilidad.
Con esta modificación se está respetando la sustancia del contrato, su esencia y la de su objeto pues no se está modificando para ejecutar un objeto diferente al contratado.

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia
Patrimonio de todos los colombianos

De lo anterior se vislumbra la posibilidad de modificar el contrato de obra. Se trata de una modificación por el acuerdo de las partes, que propende por la satisfacción del interés general evitando la paralización del objeto contractual, y obedece a causas reales y probadas.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto se presenta la

SOLICITUD DE PRORROGA

Por todas las consideraciones expuestas a lo largo de la presente comunicación, nos permitimos solicitar amablemente a la interventoría el aval y a la entidad contratante la consecuente realización de la modificación contractual No. 04 del contrato de obra No. 08-6-10034-25, en el sentido de prorrogar el plazo de ejecución del contrato de obra, por el término de quince (15) días calendario, es decir, hasta el 10 de julio de 2026.

La prórroga solicitada no afecta el equilibrio económico inicialmente pactado, y que por tanto no implica adición ni reconocimiento económico al contratista de obra derivado de la mayor permanencia aquí mencionada.

SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO CONTRACTUALES

Por todas las consideraciones expuestas a lo largo de la presente comunicación, nos permitimos solicitar amablemente a la inclusión de los siguientes ítems no contemplados para la modificación al contrato, debido a la necesidad de la ejecución de estas actividades por las exigencias y necesidades a realizar en los centros vacacionales en ejecución:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ACCESIBILIDAD A2 1,02	ACCESIBILIDAD A3 1,05
N.C. DIBIE CV 29	Suministro e instalación de puerta con marco en Tablero aglomerado melamina RH 40 MM, color y diseño por definir, incluye todos los accesorios necesarios para su instalación y correcto funcionamiento	M2	$ 675.578,38	$ 695.448,33
N.C. DIBIE CV 30	Suministro e instalación de granito lavado ancho no superior a 60cm	ML	$ 60.169,99	$ 61.939,70
N.C. DIBIE CV 31	Suministro e Instalación de piso en granito	M2	$ 125.395,11	$ 129.083,20
N.C. DIBIE CV 32	Mantenimiento de trampas de grasa, drenaje y limpieza de tanque recolector de grasas, mantenimiento y desobstrucción de caja de paso principal y mantenimiento de cajas de inspección secundaria	UND	$ 5.750.000,00	$ 5.919.117,65
N.C. DIBIE CV 33	Suministro e instalación de varilla roscada 3/8" para soportes de luminarias de longitud 1.5m	UND	$ 20.251,00	$ 20.846,61
N.C. DIBIE CV 34	Suministro e instalación de malla mosquitera plástica	M2	$ 20.229,95	$ 20.824,95
N.C. DIBIE CV 35	Suministro e instalación de baranda metálica para rampas de acceso	ML	$ 1.165.983,40	$ 1.200.277,03
N.C. DIBIE CV 36	Suministro e instalación de mueble superior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye platero, entrepaños, puerta, herrajes y elementos de empotramiento	ML	$ 970.894,55	$ 999.450,28
N.C. DIBIE CV 37	Suministro e instalación de mueble inferior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye mesón en san Gabriel con reborde frontal y salpicadero de 7cm, incluye lavaplatos en acero inoxidable de sobreponer, grifería lavaplatos, acoples de conexión, canastilla 4" con sifón en P,	ML	$ 2.222.158,79	$ 2.287.516,40

	entrepaños, puertas, cajoneras, herrajes, cubiertero organizador y elementos de empotramiento.			
N.C. DIBIE CV 38	Suministro e Instalación de Breaker Industrial Termomagnética Regulable 40KA 56 - 80A	UND	$ 492.458,99	$ 506.943,08
N.C. DIBIE CV 39	Suministro e instalación de emulsión asfáltica para tratamiento de cancha	M2	$ 23.327,18	$ 24.013,28
N.C. DIBIE CV 40	Suministro e instalación de Huellas Prefabricadas en sitio en concreto 0,5 m x1,00 m	UND	$ 76.759,34	$ 79.016,97
N.C. DIBIE CV 41	Suministro e instalación de closet sin espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye entrepaños, puertas, cajones, herrajes y elementos de empotramiento	M2	$ 1.061.280,75	$ 1.092.494,89
N.C. DIBIE CV 42	Suministro e instalación de piso tipo ajedrez para playa de piscina, compuesto por 50% piezas de granito lavado y 50% tableta en gres tipo Sahara formato 30x30, incluye sello con hidrofugo, incluye lineales.	M2	$ 167.701,67	$ 172.634,07
N.C. DIBIE CV 43	suministro e instalación de cerámica para piscina en trama combinada de tres colores (azul claro, agua marina, azul oscuro). Incluye pegante y boquilla especializada para piscina, Incluye lineales.	M2	$ 196.221,80	$ 201.993,03
N.C. DIBIE CV 44	Suministro e instalación de mueble recibidor para área de RECEPCION, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye superficie de trabajo para mínimo 2 personas en lámina RH. Incluye puerta baja con chapa para acceso de funcionarios. Dimensiones: frente 3.00m, profundidad 1.90m, +/-5cm	UND	$ 7.309.603,89	$ 7.524.592,24
N.C. DIBIE CV 45	Suministro e instalación de boquilla de inyección 1 1/2 piscina.	UND	$ 137.072,74	$ 141.104,29
N.C. DIBIE CV 46	suministro e instalación de skimmer de empotrar para piscina humboldt o similar	UND	$ 533.332,77	$ 549.019,02
N.C. DIBIE CV 47	Suministro e instalación de cerramiento en tubo en acero inoxidable 2" y vidrio incoloro de 8 mm para piscina, altura máxima hasta 1,20 metros.	ML	$ 1.384.764,48	$ 1.425.492,85
N.C. DIBIE CV 48	Suministro e Instalación de cárcamo tipo piscina Maderplast.	ML	$ 876.801,14	$ 902.589,41
N.C. DIBIE CV 49	Suministro e Instalación de borde de piscina nariz alta en pieza de tableta de gres Sahara formato 30x30 con franja estriada antideslizante.	ML	$ 117.370,72	$ 120.822,80
N.C. DIBIE CV 50	Desmonte y retiro de grama sintética.	M2	$ 17.627,51	$ 18.145,97
N.C. DIBIE CV 51	suministro e instalación de tubería presión de 3" rde 21 (incluye accesorios)	ML	$ 136.039,58	$ 140.040,74
N.C. DIBIE CV 52	Suministro e instalación de Rejilla De Fondo Anti entrampamiento	UND	$ 283.106,21	$ 291.432,87
N.C. DIBIE CV 53	Suministro e instalación de formaleta metálica para muro de contención, encofrado de elementos en concreto a la vista, incluye accesorios, elementos para correcto funcionamiento, como también el proceso de desencofrado.	M2	$ 60.462,41	$ 62.240,72
N.C. DIBIE CV 54	Protección de muros con polietileno de alta densidad.	M2	$ 7.738,52	$ 7.966,12
N.C. DIBIE CV 55	Mantenimiento y pintura de portones en lámina. Incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.	UND	$ 4.897.210,02	$ 5.041.245,61
N.C. DIBIE CV 56	Suministro e instalación de puerta para piscina en acero inoxidable, dimensiones ancho de 1.20mts altura máxima hasta 1,20 metros, chapa tipo piscina.	UND	$ 2.486.966,53	$ 2.560.112,60

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

N.C. DIBIE CV 57	Mantenimiento e instalación de portón en lámina. Ingreso posterior al centro recreativo incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.	UND	$ 3.537.271,04	$ 3.641.308,42

CONCLUSIÓN

En consideración a los hechos expuestos y a las condiciones técnicas evidenciadas durante la ejecución contractual, se pone de presente la existencia de situaciones que han incidido en la programación inicialmente prevista, particularmente aquellas relacionadas con las lluvias, así como la necesidad de incorporar, tramitar y ejecutar las actividades no contractuales, indispensables para garantizar el objeto contractual.

Estas circunstancias, propias de la naturaleza de los contratos de obra y del proceso de ajuste técnico que se adelanta en coordinación con la interventoría y la entidad, han generado la necesidad de adecuar el plazo contractual, con el propósito de asegurar que la ejecución se desarrolle bajo criterios de calidad, seguridad y cumplimiento de las especificaciones requeridas.

En este sentido, la prórroga solicitada no implica modificación del objeto contractual, sino que constituye una medida razonable orientada a garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones pactadas y la correcta finalización del proyecto, en armonía con los principios de planeación, responsabilidad y eficiencia que rigen la contratación estatal.

Por lo anterior, respetuosamente se solicita a la interventoría emitir concepto favorable frente a la presente solicitud y, en consecuencia, avalar la prórroga No. 4 del contrato hasta el día 10 de julio de 2026, como un mecanismo que contribuye a la adecuada culminación del proyecto y al cumplimiento de los fines públicos que lo sustentan.

De igual modo, se solicita a la interventoría emitir concepto favorable frente a la necesidad de inclusión de ítems No Contractuales, esto con el fin de culminar adecuadamente el objeto contractual y la ejecución de las obras No Previstas.

III. ANÁLISIS REALIZADO POR INTERVENTORÍA

Consideraciones Normativas y Jurisprudenciales

El Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las Leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007, así como en las normas que las han modificado y las reglamentan, no consagran una regulación expresa sobre la posibilidad de modificar los contratos celebrados por las Entidades Estatales.

Ello encuentra sustento en que, en principio, los contratos deben ejecutarse en las condiciones pactadas inicialmente, pues tales condiciones fueron convenidas luego de que la Entidad Estatal surtiera todos los procedimientos previstos para la selección de su contratista y definiera los aspectos, técnicos, legales y financieros propios de cada caso, con observancia de los principios de transparencia, economía y responsabilidad, así como de todos los demás principios de la función administrativa, aplicables al proceso de gestión contractual. La regulación expresa contenida en la Ley se limita a fijar los porcentajes límite para adicionar los valores inicialmente pactados, como lo hace el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

Ahora bien, no existe ninguna restricción expresa para modificar los contratos estatales y los mismos principios antes referidos puede poner en evidencia la necesidad de suscribir documentos de modificación en los cuales se cambie parte de las estipulaciones pactadas en un comienzo. En el contexto antes descrito, la jurisprudencia ha fijado pautas generales conforme a las cuales la Administración Pública debe evaluar, teniendo en cuenta las particularidades de cada caso, si resulta procedente suscribir documentos de modificación a los contratos que ha celebrado. Así, por ejemplo, la Corte Constitucional, mediante sentencia C - 416 de 2012, expresó lo siguiente sobre la posibilidad de modificar los contratos estatales:

> *"(...)*
> *Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "[...] evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. En el mismo sentido, en la sentencia C-949 de 2001, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos – como especie de modificación – pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal.*
> *(...)*
> *La modificación de los contratos estatales es especialmente importante en aquellos por naturaleza incompletos, es decir, (i) los afectados por asimetrías de información que impiden la previsión de todas las contingencias que pueden afectar su ejecución, y (ii) en el marco de los cuales, por esa misma razón, es difícil prever ex ante los remedios necesarios para afrontar tales contingencias, como ocurre por lo general con los contratos de largo plazo. En efecto, con el paso del tiempo, pueden surgir nuevas exigencias sociales, tecnológicas, culturales, etc. sobre la forma cómo el Estado debe cumplir sus fines y sobre cómo se deben prestar los servicios públicos, o simplemente pueden aparecer circunstancias extraordinarias e imprevisibles al momento del diseño del negocio, para las que tampoco era posible, en dicho momento, prever un remedio adecuado y específico. En este tipo de contratos es preciso entonces el diseño de reglas que permitan la adaptación y la resolución pacífica de las controversias para evitar el fracaso.*
> *(...)*
> *Ahora bien, el que la mutabilidad de los contratos estatales sea posible no significa que pueda llevarse a cabo por la mera voluntad de las partes o de la entidad contratante; por el contrario, la modificación del contrato debe ser excepcional en virtud de los principios de planeación y seguridad jurídica. Por ello la Corte concuerda con la Sala de Consulta y Servicio Civil en que 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(...)".*

A su turno, el Consejo de Estado, ha expresado lo siguiente sobre el asunto:

> *"(...)*
> *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.*
> *(...)*
> *La ley permite una cierta discrecionalidad en la toma de las decisiones de modificar los contratos, pues es muy difícil regular detalladamente el tema, en especial ante la infinidad de situaciones que pueden presentarse durante la ejecución. Por esto utiliza locuciones*

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

relativamente amplias, a las que debe someterse la administración. A manera de ejemplo, se citan las siguientes tomadas del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública: mantener las condiciones técnicas, económicas y financieras, (artículo 4.8), no sobrevenga mayor onerosidad, (artículo 4.9), acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar … diferencias, (ibidem), evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación, (artículo 14); etc. Nótese que, sin embargo, en ellas van inmersas las ideas de una causa cierta y unos fines públicos que hay que salvaguardar.
(…)
Puede adicionarse una razón a las expuestas para justificar que la simple voluntad de las partes no es causa de modificación de los contratos estatales, la cual consiste en el respeto por el principio de igualdad de los oferentes. Si se acepta que los contratos pueden modificarse por el simple común acuerdo, fácilmente se podría licitar determinado objeto con el fin de adjudicárselo a cierta persona, a sabiendas de que se cambiarán las obligaciones, una vez celebrado.

De lo expuesto, y a manera de solución al interrogante planteado, surgen estas dos ideas que han servido de hilo conductor al análisis que aquí se hace: el mutuo acuerdo es una forma de modificación del contrato estatal, la más usada en la práctica y preferida por la legislación vigente; advirtiendo, y esta es la segunda idea, que toda modificación debe tener una causa real y cierta, contemplada en la ley, diferente de la mera voluntad de los contratantes(…)".

En el mismo sentido, en el concepto 2263 del 17 de marzo del 2016, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado precisó que la regla general es la no modificación del contrato, y la vía excepcional su modificación, sometida a límites legales; límites que, en los términos definidos en el referido concepto, corresponden a los siguientes:

"(…)
1. La necesidad de preservar los principios de igualdad, transparencia y libertad de concurrencia, durante la fase de ejecución del contrato.

Este límite encuentra sustento en el hecho de que, para celebrar contratos estatales las entidades públicas eligen, dentro de un "régimen de concurrencia y de igualdad, las mejores condiciones de costo, calidad e idoneidad de la prestación requerida", lo que supone que la selección objetiva de la oferta más favorable, se dirige a salvaguardar el interés público y, por lo tanto, celebrado el contrato en esas condiciones, su eventual modificación debe asegurar que lo adjudicado, y posteriormente alterado, consulte la mejor opción para el servicio público.

Así, según lo expuesto en el concepto en cuestión "la aplicación de los principios de transparencia, de libertad de concurrencia y de igualdad, consagrados en el Estatuto contractual, y las reglas sustanciales del pliego de condiciones, que permitieron elegir la mejor oferta, previo cumplimiento de los requisitos habilitantes y de ponderación, deben ser de estricta observancia por la Administración y por el contratista, y sus efectos trascienden y se aplican durante la ejecución del contrato y en su liquidación, como garantía de inalterabilidad de lo pactado y de acatamiento a la legalidad de las reglas aplicadas en la actuación previa.

2. Límites de orden temporal, entre los que están comprendidos: i) la vigencia del contrato, pues no podrá modificarse un contrato cuyo plazo ha culminado y ii) la prohibición de consagrar prórrogas automáticas, sucesivas o indefinidas, en tanto resultan contrarias al derecho esencial de la libertad de competencia.

3. Límites de orden formal, que comprenden: i) la solemnidad del contrato de modificación, derivada del carácter solemne del contrato estatal, que exige que la modificación de los contratos conste por escrito; ii) la motivación y justificación de la modificación, la cual constituye un elemento esencial que permite determinar la juridicidad y la necesidad de una modificación determinada; así como su racionalidad y la proporcionalidad de su contenido.

4. Límites de orden material, que corresponden a: i) la prohibición de modificar las condiciones sustanciales del contrato, que se presentará en los casos en que se incluyan elementos que, "habiendo figurado en el procedimiento inicial, hubiera permitido la participación de otros interesados además de los inicialmente admitidos, o seleccionar una oferta distinta de la inicialmente seleccionada(...)".

Sobre el alcance de dicha prohibición, la Sala de Consulta y Servicio Civil expresó lo siguiente:

"(...)
Así, frente a circunstancias excepcionales, la Administración podría usar su poder de modificación unilateral o realizar las modificaciones de mutuo acuerdo, con el cumplimiento de los requisitos de ley. Se trataría de la excepción a la regla general de intangibilidad del contrato. La doctrina y algunos pronunciamientos de la Sección Tercera del Consejo de Estado aportan los elementos necesarios que permiten orientar a la Administración sobre esta vía excepcional y sus requisitos:

- *No podría aceptarse un poder ilimitado o absoluto de modificación, aun frente a circunstancias excepcionales. Por ello la modificación no podrá afectar el núcleo esencial del objeto, o la naturaleza global del contrato. Con independencia de las razones y circunstancias imprevisibles que puedan presentarse, no es posible que el contrato mute o se transforme en un contrato sustancialmente distinto. Si se sustituyen las obras, los suministros o los servicios pactados por otros diferentes, o se modifica el tipo de contratación, o el núcleo esencial del objeto, se presentaría una novación del negocio jurídico y su objeto.*

(...)

- *Las causas que justificarían la modificación del contrato deben obedecer al acaecimiento de situaciones o circunstancias imposibles de prever, con una diligencia debida, que hagan imperiosa o necesaria la modificación de algunas estipulaciones del contrato, como única manera de conjurarlas. Debe tratarse de la existencia de circunstancias surgidas de un riesgo imprevisible, no necesariamente de una situación no prevista, que pueda razonablemente considerarse en un futuro inmediato o que debieron ser previstas en la etapa de planeación del contrato. Ello supone la existencia de circunstancias posteriores, externas a las partes y no agravadas por su acción u omisión, puestas de manifiesto o imposibles de advertir en la etapa precontractual, que además, muestren la imposibilidad de cumplir lo pactado inicialmente, o su falta de idoneidad. Estas circunstancias pueden obedecer a razones de tipo geológico, medioambiental o de otra índole, que no pudieron ser razonablemente previstas.*

(...)

- *La existencia de una necesidad de servicio público que justifique la modificación, hasta el punto de conjurar la nueva necesidad. La acreditación de estas circunstancias estará a cargo de la entidad estatal, justificada en los estudios previos y en la debida motivación del contrato modificatorio.*

El cumplimiento del límite cuantitativo consagrado en la ley para los contratos adicionales.

(...)

- *Debe tratarse de prestaciones necesarias e inseparables técnica o económicamente del contrato inicial, que no permitan su uso o aprovechamiento*

independiente. La modificación de las condiciones de la prestación o del contrato debe presuponer que no pueda ser materia de un nuevo proceso de selección, o de su contratación con un tercero, en razón a que, por su naturaleza, resulte inseparable técnica o económicamente de la prestación pactada en el contrato inicial."

Es claro, entonces, que conforme a la regulación legal y a la interpretación que de la misma han hecho el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, es viable jurídicamente modificar los contratos estatales, pero esta medida tiene carácter excepcional y solo procede cuando con ella se pretenda garantizar el interés público, cuando la entidad haya verificado y así pueda constatarse por cualquier que la causa de la modificación es real y cierta, y cuando deriva de previsiones legales, esto es, cuando la modificación encuentra sustento no solo en circunstancias fácticas propias de la ejecución del contrato, sino, además, cuando tales situaciones ponen de presente la necesidad de dar cumplimiento a previsiones establecidas por el legislador.

Así las cosas, para establecer si un contrato determinado puede ser susceptible de modificación, se hace necesario que la Administración analice, en cada caso, la concurrencia de los aspectos antes referidos. Además de lo anterior, las modificaciones no podrían suponer la variación del objeto de un contrato, pues ello supondría la alteración de su esencia y lo convertiría en otro tipo de negocio jurídico. Si se presentara esta situación lo indicado no sería modificar el contrato sino celebrar uno nuevo.

Sobre este último punto, la doctrina ha precisado que cuando *"(…)se alude a la modificación del contrato se lo hace para referirse a alteraciones, variaciones, sustituciones de calidad, componente o número de obras, bienes o servicios. No implican la sustitución del género del contrato sino modificaciones que responden a necesidades sobrevinientes o a errores en la fase previa(…)".* Para la determinación de los aspectos que no alteran la esencia del contrato estatal y que por ello al variarse no lo convierten en otro contrato, resulta útil remitirse a lo previsto en el artículo 1501 del Código Civil, que establece que los contratos tienen elementos de su esencia, de su naturaleza y accidentales. Las definiciones de cada uno de dichos conceptos efectuadas en el artículo en comento resultarán útiles para establecer, en un caso determinado, si una específica modificación altera la esencia del contrato.

En todo caso, corresponderá a cada Entidad Estatal realizar el análisis respecto a la procedencia de modificar determinado contrato estatal, en el entendido que se respeten las reglas establecidas en el ordenamiento jurídico, de acuerdo con lo expuesto anteriormente, además de definir previamente su procedencia desde la perspectiva jurídica, técnica y financiera.

Ahora bien, frente a la forma de cómo se debe adelantar una modificación de un contrato estatal, la norma no contempló un procedimiento al respecto sino que se debe acudir al Manual de contratación de la entidad estatal; no obstante, es más que claro que en esencia, los contratos estatales, por regla general, son contratos solemnes, lo cual a la luz del artículo 1500 Código Civil significa que están sujetos a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no producen ningún efecto, de tal manera que la modificación del mismo debe revestir dicha solemnidad.

Frente a las solicitudes planteadas por el Contratista de Obra, la modificación solicitada se fundamenta en la necesidad de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, en atención a las condiciones técnicas reales verificadas en el sitio de obra, y en estricto respeto de los principios que rigen la contratación estatal. En el presente caso, lo que se pretende no implica variación del objeto, sino la adopción de los ajustes técnicos indispensables para asegurar el cumplimiento de su alcance, el adecuado resultado de la obra y la protección del interés público comprometido en el contrato.

El artículo 14 de la Ley 80 de 1993 reconoce expresamente la facultad de las Entidades Estatales para modificar los contratos de manera excepcional, al amparo de los principios de la función administrativa (art. 209 C.P.) y de la contratación estatal, siempre que dichas modificaciones resulten necesarias para asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación del servicio a su cargo y evitar la paralización o afectación grave del mismo.

La jurisprudencia del Consejo de Estado y de la Corte Constitucional, consolidada en pronunciamientos recogidos por Colombia Compra Eficiente en el Concepto C-004 de 2023, ha sostenido que las modificaciones contractuales resultan jurídicamente viables, siempre que:

(i) la causa de la modificación sea real, cierta y acreditable,
(ii) no se modifique el objeto
(iii) la decisión proteja el interés general y la finalidad del contrato, y
(iv) la actuación esté debidamente motivada en razones técnicas, jurídicas y financieras.

En este caso, los requisitos se encuentran plenamente satisfechos, pues las razones técnicas están documentadas. En este sentido, se mantiene incólume el objeto contractual, y la modificación propuesta busca asegurar su adecuado cumplimiento, finalidad que constituye la esencia del contrato suscrito.

De igual manera, la modificación no transgrede los límites materiales, temporales o formales establecidos por la doctrina y la jurisprudencia sobre los denominados *"límites del ius variandi"*, pues no implica: cambiar el objeto, transformar la esencia del negocio jurídico, exceder la competencia de la Entidad, ni alterar la tipología contractual. Por el contrario, se circunscribe a actividades del mismo género y finalidad, en coherencia con el principio de proporcionalidad y con los límites del artículo 40 de la Ley 80 (adiciones), norma que no se ve vulnerada por cuanto lo pretendido es un ajuste técnico al contenido obligacional, derivado de la misma necesidad pública contratada.

En el presente caso, las circunstancias verificadas durante la ejecución evidencian la necesidad de ajustar el plazo contractual e incluir actividades no contractuales.

La Corte Constitucional ha sido enfática al señalar (Sentencia C-416 de 2012) que la modificación de los contratos procede cuando:

- es necesaria para lograr la finalidad del contrato;
- permite evitar la paralización o afectación del servicio;
- responde a circunstancias surgidas durante la ejecución que no pudieron ser razonablemente previstas en la fase precontractual;
- y su omisión conduciría al fracaso del negocio jurídico.

Así mismo, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado ha sostenido que las modificaciones deben fundarse en hechos sobrevinientes, reales, ciertos y probados, que generen la imposibilidad de cumplir lo inicialmente pactado y que exijan el ajuste como única vía para garantizar la correcta ejecución del contrato.

Por lo tanto, la modificación contractual propuesta no solo es jurídicamente viable, sino también necesaria para garantizar el adecuado desarrollo del contrato, toda vez que:

- constituye la única medida que permite restablecer la posibilidad real de ejecutar el objeto contractual;
- protege el interés público y evita riesgos técnicos y jurídicos para la entidad;
- garantiza la adecuada ejecución del proyecto en condiciones de seguridad, calidad y conformidad normativa;
- se ajusta estrictamente a los límites materiales, temporales y formales del *ius variandi*;
- no altera el objeto ni la naturaleza del contrato.

Desde el punto de vista normativo, la Ley 80 de 1993 establece que las entidades estatales tienen el deber de garantizar la adecuada ejecución de los contratos, adoptando las medidas necesarias para su cumplimiento (artículo 4), así como de mantener el equilibrio económico y la equivalencia entre las prestaciones a cargo de las partes (artículos 5 y 27). En este marco, la modificación del contrato, incluida la ampliación del plazo, constituye un instrumento legítimo para asegurar la ejecución del objeto contractual cuando se presentan circunstancias que alteran las condiciones inicialmente previstas (artículo 14).

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia
Patrimonio de todos los colombianos

Por su parte, el artículo 64 del Código Civil define el caso fortuito o fuerza mayor como el imprevisto al que no es posible resistir, lo cual ha sido desarrollado por la jurisprudencia del Consejo de Estado en el sentido de exigir la concurrencia de elementos como la exterioridad, la imprevisibilidad —o imprevisibilidad relativa— y la irresistibilidad del hecho. En este sentido, dicha Corporación ha sostenido que un evento puede ser considerado caso fortuito aun cuando sea previsible en abstracto, siempre que se presente con una intensidad, frecuencia o magnitud extraordinaria que lo haga irresistible y ajeno al control de las partes.

Así mismo, la jurisprudencia ha señalado que, ante la ocurrencia de eventos de caso fortuito o fuerza mayor, las obligaciones contractuales no resultan exigibles en los términos inicialmente pactados durante el tiempo en que subsistan tales circunstancias, lo que impone a la Administración la adopción de medidas que permitan la ejecución del contrato en condiciones ajustadas a la realidad, entre ellas la modificación del plazo contractual.

En igual sentido, el Consejo de Estado ha reiterado que cuando se presentan circunstancias sobrevinientes, externas y no imputables al contratista, que afectan la ejecución del contrato, la entidad estatal debe adoptar las medidas necesarias para garantizar su cumplimiento, evitando trasladar al contratista cargas que excedan el riesgo normal asumido, en aplicación de los principios de equilibrio económico, buena fe contractual y conmutatividad.

En consecuencia, desde el punto de vista normativo y jurisprudencial, la prórroga del plazo contractual resulta procedente cuando se acreditan circunstancias de caso fortuito o fuerza mayor, o en general situaciones sobrevinientes no imputables al contratista que incidan en la ejecución del contrato, siendo esta una medida idónea, necesaria y proporcional para asegurar el cumplimiento del objeto contractual en condiciones adecuadas.

Consideraciones Fácticas

1. SOBRE LA SOLICITUD DE AMPLIAR EL PLAZO CONTRACTUAL (PRÓRROGA)

Teniendo en cuenta lo expuesto por el Contratista de obra, así como el análisis técnico, contractual y de campo realizado por la Interventoría, a continuación se plantea la viabilidad de conceder la prórroga solicitada y, en consecuencia, modificar el plazo contractual, en aras de garantizar la adecuada culminación del objeto contratado.

El plazo de ejecución del contrato se estableció inicialmente hasta el 22 de diciembre de 2025, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, la cual tuvo lugar el 9 de diciembre de 2025. Posteriormente, mediante Modificatorio – Prórroga No. 1, suscrito el 19 de diciembre de 2025, se fijó como nueva fecha de terminación el 22 de abril de 2026, atendiendo a condiciones propias del desarrollo inicial del contrato. Posteriormente, mediante Prórroga No. 2 y Modificatorio No. 1, suscrito el 21 de abril de 2026, se fijó como nueva fecha de terminación el 25 de mayo de 2026, atendiendo a condiciones climáticas e inclusión de ítems no contractuales. Posteriormente, mediante Prorroga No. 3, suscrita el 25 de mayo de 2026, se fija nueva fecha de finalización para el 25 de junio de 2026, dicha prorroga fue motivada por la intensas lluvias persistentes y los cierres viales en Quibdó.

No obstante, en consideración de las condiciones actuales del proyecto, evidenciadas a partir del seguimiento técnico, revisión de la programación de obra y verificación en campo, se identifica la necesidad de realizar un nuevo ajuste al plazo contractual. Lo anterior, teniendo en cuenta que durante la ejecución se han presentado situaciones sobrevinientes que han impactado de manera directa la

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

programación inicialmente prevista, tales como condiciones climáticas adversas que han retrasado las obras que se manejan a cielo abierto, así como la incorporación de actividades no previstas derivadas de las condiciones reales de la infraestructura.

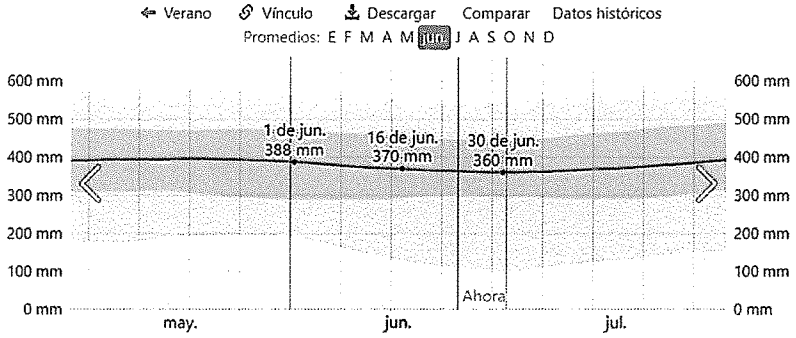
En este sentido, la Interventoría considera que las situaciones anteriormente descritas corresponden a circunstancias no imputables al contratista, de carácter objetivo y verificable, que han afectado el normal desarrollo de las actividades constructivas. Así mismo, se concluye que la no ampliación del plazo contractual podría comprometer la calidad de las obras, el cumplimiento de los estándares técnicos y las condiciones de seguridad requeridas para la correcta ejecución del contrato.

Por lo anterior, y en cumplimiento de la función de control y seguimiento, esta Interventoría conceptúa favorablemente la solicitud de prórroga del plazo contractual, al considerarla necesaria, proporcional y debidamente soportada, con el fin de garantizar la correcta culminación del objeto contractual en condiciones óptimas de calidad, funcionalidad y seguridad, sin que ello implique modificación del objeto, naturaleza ni del valor del contrato.

La solicitud de prórroga se fundamenta principalmente en los siguientes aspectos:

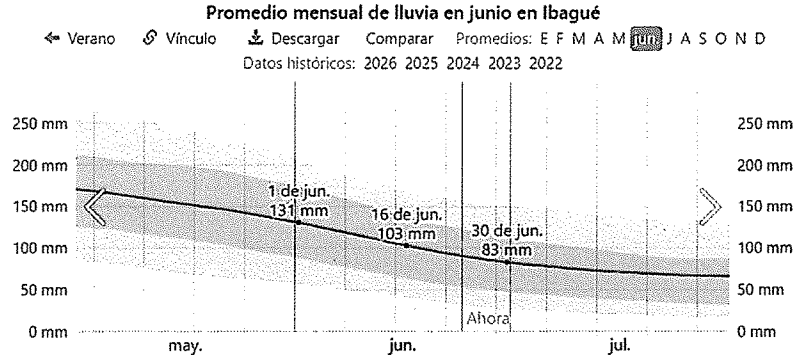
- Se presentaron precipitaciones intensas, frecuentes y persistentes durante varios meses consecutivos (mayo y junio), afectando de manera continua los frentes de obra. En el frente de Quibdó e Ibagué se registraron niveles de días lluviosos altos que han afectado el rendimiento y la programación en los trabajos de cielo abierto.

Promedio mensual de lluvia en junio en Quibdó



La lluvia promedio (línea sólida) acumulada en un periodo de 31 días en una escala móvil, centrado en el día en cuestión, con las bandas de percentiles del 25° al 75° y del 10° al 90°. La línea delgada punteada es la precipitación de nieve promedio correspondiente.

Promedio mensual de lluvia en junio en Ibagué



La lluvia promedio (línea sólida) acumulada en un periodo de 31 días en una escala móvil, centrado en el día en cuestión, con las bandas de percentiles del 25° al 75° y del 10° al 90°. La línea delgada punteada es la precipitación de nieve promedio correspondiente.

- La afectación climática incidió directamente en la ruta crítica del proyecto, alterando la programación de obra inicialmente aprobada. Las situaciones descritas son ajenas al control del contratista y no le son imputables, al corresponder a fenómenos naturales con comportamiento extraordinario.
- Durante la ejecución de las obras de mejoramiento surgen actividades no contempladas dentro de la sabana de precios del contrato, razón por la cual se requiere la incorporación de ítems no contractuales derivados de condiciones reales de obra, propios de la naturaleza de contratos de mantenimiento.
- La inclusión de estos ítems implica la realización de análisis técnicos, presupuestales y aprobaciones por parte de la interventoría, incluye etapas sucesivas (identificación, justificación, APU, revisión, aprobación). Así como del tiempo para la ejecución de las mismas.
- Producto de los APUs No Contractuales, se realiza el balance de mayores y menores cantidades de obra, generando un balanceo financiero sin que ello implique una adición al contrato, optimizando el presupuesto disponible.

2. SOBRE LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN POR INCLUSIÓN DE ACTIVIDADES NO CONTRACTUALES, CONFORME A LA CLÁUSULA QUINTA DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta lo expuesto por el contratista de obra y en concordancia con lo definido contractualmente, la Interventoría se permite presentar la VIABILIDAD PARA LA INCLUSIÓN DE ACTIVIDADES NO CONTRACTUALES dentro del alcance del CONTRATO DE OBRA PN DIBIE No. 08-6-10034-25, correspondiente a Lote 2.

La inclusión de ÍTEMS NO CONTRACTUALES O ACTIVIDADES NO CONTEMPLADAS, como se indica de manera general en el documento 2A.ANEXO 1 - ANEXO TÉCNICO CCE-EICP-IDI-32, sigue un protocolo riguroso que comienza desde el inicio de las obras, momento en el cual, si se detecta su necesidad, el contratista debe proyectar junto a la interventoría las cantidades, especificaciones, análisis de mercado y la concertación de precios unitarios (APU) según la accesibilidad del sitio antes de proceder con la solicitud de modificación de las condiciones técnicas. Igualmente, si durante la fase de ejecución o en los periodos de corte se identifican actividades adicionales, extraordinarias o modificaciones indispensables para el mantenimiento, estas deben ser presentadas para la verificación y aval de la interventoría con el fin de elevar la solicitud de inclusión y tramitar la modificación del contrato dentro del plazo de ejecución establecido. Para formalizar este proceso, es obligatorio realizar una solicitud formal que incluya la justificación técnica y los soportes respectivos para obtener la viabilidad de la interventoría y el aval de la supervisión, siendo un requisito indispensable que el modificatorio esté debidamente formalizado y legalizado antes de ejecutar los ítems o tramitar cualquier pago. Finalmente, para cada actividad o ítem nuevo, el contratista tiene la responsabilidad de presentar las especificaciones técnicas detalladas junto con los análisis de precios unitarios y el estudio de mercado correspondiente para la revisión y aprobación final por parte de la interventoría

Para tal efecto y en concordancia con lo anterior, la presente solicitud se fundamenta en lo establecido en las CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO (Nota 4) del CONTRATO DE OBRA PN DIBIE No. 08-6-10034-25, la cual regula el procedimiento para la inclusión de actividades no previstas, señalando la obligación del contratista de presentar la respectiva justificación técnica, análisis de precios unitarios, estudios de mercado y demás soportes requeridos, para su revisión y aval por parte de la interventoría y posterior trámite ante la Entidad.

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

En este sentido, la necesidad de incorporar dichos ítems obedece a la identificación de actividades NO CONTEMPLADAS dentro del documento "24. PAQUETE DE REFERENCIA V2025.XLSX" y que se contempla en la CLÁUSULA 5. VALOR DEL CONTRATO, pero que son indispensables para garantizar la adecuada ejecución del proyecto, en atención a condiciones técnicas evidenciadas durante el desarrollo de las obras. Estas actividades corresponden a requerimientos de carácter extraordinario, cuya ejecución resulta necesaria para asegurar la funcionalidad, continuidad y cumplimiento del objeto contractual.

Los veintinueve (29) ítems de Actividades No Contractuales (NC) que se relacionan a continuación fueron identificados durante las visitas de campo e inspecciones técnicas de la Interventoría a los frentes de obra. Su inclusión obedece a condiciones físicas preexistentes verificadas en campo durante la ejecución, indispensables para alcanzar el objeto contractual y garantizar funcionalidad, seguridad y habitabilidad. La ejecución de estas actividades se financia mediante la redistribución de mayores y menores cantidades, sin adición de valor al contrato:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ACCESIBILIDAD A2 1,02	ACCESIBILIDAD A3 1,05
N.C. DIBIE CV 29	Suministro e instalación de puerta con marco en Tablero aglomerado melamina RH 40 MM, color y diseño por definir, incluye todos los accesorios necesarios para su instalación y correcto funcionamiento	M2	$ 675.578,38	$ 695.448,33
N.C. DIBIE CV 30	Suministro e instalación de granito lavado ancho no superior a 60cm	ML	$ 60.169,99	$ 61.939,70
N.C. DIBIE CV 31	Suministro e Instalación de piso en granito	M2	$ 125.395,11	$ 129.083,20
N.C. DIBIE CV 32	Mantenimiento de trampas de grasa, drenaje y limpieza de tanque recolector de grasas, mantenimiento y desobstrucción de caja de paso principal y mantenimiento de cajas de inspección secundaria	UND	$ 5.750.000,00	$ 5.919.117,65
N.C. DIBIE CV 33	Suministro e instalación de varilla roscada 3/8" para soportes de luminarias de longitud 1.5m	UND	$ 20.251,00	$ 20.846,61
N.C. DIBIE CV 34	Suministro e instalación de malla mosquitera plástica	M2	$ 20.229,95	$ 20.824,95
N.C. DIBIE CV 35	Suministro e instalación de baranda metálica para rampas de acceso	ML	$ 1.165.983,40	$ 1.200.277,03
N.C. DIBIE CV 36	Suministro e instalación de mueble superior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye platero, entrepaños, puerta, herrajes y elementos de empotramiento	ML	$ 970.894,55	$ 999.450,28
N.C. DIBIE CV 37	Suministro e instalación de mueble inferior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye mesón en san Gabriel con reborde frontal y salpicadero de 7cm, incluye lavaplatos en acero inoxidable de	ML	$ 2.222.158,79	$ 2.287.516,40

	sobreponer, grifería lavaplatos, acoples de conexión, canastilla 4" con sifón en P, entrepaños, puertas, cajoneras, herrajes, cubiertero organizador y elementos de empotramiento.			
N.C. DIBIE CV 38	Suministro e Instalación de Breaker Industrial Termomagnética Regulable 40KA 56 - 80A	UND	$ 492.458,99	$ 506.943,08
N.C. DIBIE CV 39	Suministro e instalación de emulsión asfáltica para tratamiento de cancha	M2	$ 23.327,18	$ 24.013,28
N.C. DIBIE CV 40	Suministro e instalación de Huellas Prefabricadas en sitio en concreto 0,5 m x1,00 m	UND	$ 76.759,34	$ 79.016,97
N.C. DIBIE CV 41	Suministro e instalación de closet sin espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye entrepaños, puertas, cajones, herrajes y elementos de empotramiento	M2	$ 1.061.280,75	$ 1.092.494,89
N.C. DIBIE CV 42	Suministro e instalación de piso tipo ajedrez para playa de piscina, compuesto por 50% piezas de granito lavado y 50% tableta en gres tipo Sahara formato 30x30, incluye sello con hidrofugo, incluye lineales.	M2	$ 167.701,67	$ 172.634,07
N.C. DIBIE CV 43	suministro e instalación de cerámica para piscina en trama combinada de tres colores (azul claro, agua marina, azul oscuro). Incluye pegante y boquilla especializada para piscina, Incluye lineales.	M2	$ 196.221,80	$ 201.993,03
N.C. DIBIE CV 44	Suministro e instalación de mueble recibidor para área de RECEPCION, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye superficie de trabajo para mínimo 2 personas en lámina RH. Incluye puerta baja con chapa para acceso de funcionarios. Dimensiones: frente 3.00m, profundidad 1.90m, +/-5cm	UND	$ 7.309.603,89	$ 7.524.592,24
N.C. DIBIE CV 45	Suministro e instalación de boquilla de inyección 1 1/2 piscina.	UND	$ 137.072,74	$ 141.104,29
N.C. DIBIE CV 46	suministro e instalación de skimmer de empotrar para piscina humboldt o similar	UND	$ 533.332,77	$ 549.019,02
N.C. DIBIE CV 47	Suministro e instalación de cerramiento en tubo en acero inoxidable 2" y vidrio incoloro de 8 mm para piscina, altura máxima hasta 1,20 metros.	ML	$ 1.384.764,48	$ 1.425.492,85
N.C. DIBIE CV 48	Suministro e Instalación de cárcamo tipo piscina Maderplast.	ML	$ 876.801,14	$ 902.589,41
N.C. DIBIE CV 49	Suministro e Instalación de borde de piscina nariz alta en pieza de tableta de gres Sahara formato 30x30 con franja estriada antideslizante.	ML	$ 117.370,72	$ 120.822,80

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

N.C. DIBIE CV 50	Desmonte y retiro de grama sintética.	M2	$ 17.627,51	$ 18.145,97
N.C. DIBIE CV 51	suministro e instalación de tubería presión de 3" rde 21 (incluye accesorios)	ML	$ 136.039,58	$ 140.040,74
N.C. DIBIE CV 52	Suministro e instalación de Rejilla De Fondo Anti entrampamiento	UND	$ 283.106,21	$ 291.432,87
N.C. DIBIE CV 53	Suministro e instalación de formaleta metálica para muro de contención, encofrado de elementos en concreto a la vista, incluye accesorios, elementos para correcto funcionamiento, como también el proceso de desencofrado.	M2	$ 60.462,41	$ 62.240,72
N.C. DIBIE CV 54	Protección de muros con polietileno de alta densidad.	M2	$ 7.738,52	$ 7.966,12
N.C. DIBIE CV 55	Mantenimiento y pintura de portones en lámina. Incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.	UND	$ 4.897.210,02	$ 5.041.245,61
N.C. DIBIE CV 56	Suministro e instalación de puerta para piscina en acero inoxidable, dimensiones ancho de 1.20mts altura máxima hasta 1,20 metros, chapa tipo piscina.	UND	$ 2.486.966,53	$ 2.560.112,60
N.C. DIBIE CV 57	Mantenimiento e instalación de portón en lámina. Ingreso posterior al centro recreativo incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.	UND	$ 3.537.271,04	$ 3.641.308,42

La Interventoría certifica que:

El CONSORCIO MEJORAS ARSAF, en su calidad de Contratista, es el único responsable de elaborar, estructurar y calcular los Análisis de Precios Unitarios (APU) presentados para este modificatorio, obligación que le corresponde por mandato del artículo 5 numeral 1 de la Ley 80 de 1993.

La Interventoría no elaboró ni participó en la formulación de ningún APU. Su función se limitó exclusivamente a revisar, ajustar y avalar que los precios propuestos por el Contratista fueran razonables y acordes con los valores del mercado para el año 2026, y que cumplieran con la estructura de costos establecida en el contrato.

La Interventoría certifica que los APU presentados por el Contratista fueron revisados de manera rigurosa, constatando su razonabilidad frente a los precios de mercado 2026 y su conformidad con los

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

parámetros contractuales. No obstante, dado que la Interventoría no participó en la estructuración ni en el cálculo de los APU, cualquier inconsistencia originada en la formulación interna de los mismos — y no detectable mediante el proceso de verificación de razonabilidad — es de responsabilidad exclusiva del Contratista, sin que ello genere corresponsabilidad de la Interventoría por los aspectos ajenos a su función verificadora.

Las actividades evaluadas resultan técnicamente necesarias para garantizar la funcionalidad del objeto contractual; no obstante, su clasificación como ítems no previstos corresponde a la Entidad Contratante, sin que la Interventoría tenga competencia para definir su naturaleza contractual.

Las actividades no previstas identificadas (N.C. DIBIE CV 29 a N.C. DIBIE CV 57) no modifican el objeto contractual ni constituyen un contrato nuevo o adicional. Su incorporación permite el cumplimiento integral del objeto existente, el cual comprende el mantenimiento integral preventivo y correctivo de los inmuebles del LOTE 2, conforme a la Cláusula 2 y la Cláusula 3 del CONTRATO DE OBRA PN DIBIE No. 08-6-10034-25. En ningún caso configuran prestaciones autónomas, cambio de objeto ni desnaturalización del contrato en los términos del artículo 40 de la Ley 80 de 1993, y su incorporación no genera sobrecosto alguno para la Entidad Contratante, al financiarse íntegramente mediante la redistribución de mayores y menores cantidades entre los ítems contractuales existentes, sin adición de valor al contrato:

- Los precios unitarios de los APU's son razonables y acordes con los precios de mercado vigentes para el año 2026 en las zonas de ejecución de las obras.
- La incorporación de las N.C. DIBIE CV 29 a N.C. DIBIE CV 57 se financia mediante redistribución de mayores y menores cantidades, sin adición de valor al contrato.

En virtud de lo anterior, y con fundamento en el análisis técnico realizado, la Interventoría emite concepto favorable para la inclusión de los ítems no contractuales dentro del contrato, en los términos y condiciones expuestos.

IV. CONCLUSIONES DE INTERVENTORÍA.

En el marco de la contratación estatal colombiana, y conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007, corresponde a la Entidad Contratante adoptar las decisiones relacionadas con la modificación de los contratos, incluyendo la ampliación del plazo, cuando se presenten circunstancias que afecten su normal ejecución y que no sean imputables a las partes. En este sentido, la Interventoría se limita a realizar la revisión, análisis, aval y evaluación técnica de la solicitud presentada, así como a emitir el correspondiente concepto como insumo para la toma de decisión por parte de la Entidad.

A partir de la verificación técnica de los tiempos requeridos para la ejecución de las actividades pendientes y de su adecuada secuencia constructiva, la Interventoría determinó que el plazo adicional requerido se debe extender hasta el 25 de mayo de 2026, término que se considera técnicamente suficiente para garantizar la culminación integral del alcance contractual, incluyendo la ejecución de los ítems No Contractuales, conforme al cronograma presentado por el contratista.

En consecuencia, y en el marco de sus competencias, esta Interventoría emite concepto técnico favorable frente a la solicitud presentada por el contratista CONSORCIO MEJORAS ARSAF, para el Contrato de Obra No. 08-6-10034-25, recomendando a la Entidad Contratante considerar para su aprobación:

1. Ampliar el plazo de ejecución del contrato hasta el 10 de julio de 2026, es decir prorrogar el mismo quince (15) días calendario.

2. Modificar el contrato para incluir los siguientes Ítems No Contractuales:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ACCESIBILIDAD A2 1,02	ACCESIBILIDAD A3 1,05
N.C. DIBIE CV 29	Suministro e instalación de puerta con marco en Tablero aglomerado melamina RH 40 MM, color y diseño por definir, incluye todos los accesorios necesarios para su instalación y correcto funcionamiento	M2	$ 675.578,38	$ 695.448,33
N.C. DIBIE CV 30	Suministro e instalación de granito lavado ancho no superior a 60cm	ML	$ 60.169,99	$ 61.939,70
N.C. DIBIE CV 31	Suministro e Instalación de piso en granito	M2	$ 125.395,11	$ 129.083,20
N.C. DIBIE CV 32	Mantenimiento de trampas de grasa, drenaje y limpieza de tanque recolector de grasas, mantenimiento y desobstrucción de caja de paso principal y mantenimiento de cajas de inspección secundaria	UND	$ 5.750.000,00	$ 5.919.117,65
N.C. DIBIE CV 33	Suministro e instalación de varilla roscada 3/8" para soportes de luminarias de longitud 1.5m	UND	$ 20.251,00	$ 20.846,61
N.C. DIBIE CV 34	Suministro e instalación de malla mosquitera plástica	M2	$ 20.229,95	$ 20.824,95
N.C. DIBIE CV 35	Suministro e instalación de baranda metálica para rampas de acceso	ML	$ 1.165.983,40	$ 1.200.277,03
N.C. DIBIE CV 36	Suministro e instalación de mueble superior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye platero, entrepaños, puerta, herrajes y elementos de empotramiento	ML	$ 970.894,55	$ 999.450,28
N.C. DIBIE CV 37	Suministro e instalación de mueble inferior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye mesón en san Gabriel con reborde frontal y salpicadero de 7cm, incluye lavaplatos en acero inoxidable de sobreponer, grifería lavaplatos, acoples de conexión, canastilla 4" con sifón en P, entrepaños, puertas, cajoneras, herrajes, cubiertero organizador y elementos de empotramiento.	ML	$ 2.222.158,79	$ 2.287.516,40
N.C. DIBIE CV 38	Suministro e Instalación de Breaker Industrial Termomagnética Regulable 40KA 56 - 80A	UND	$ 492.458,99	$ 506.943,08
N.C. DIBIE CV 39	Suministro e instalación de emulsión asfáltica para tratamiento de cancha	M2	$ 23.327,18	$ 24.013,28

N.C. DIBIE CV 40	Suministro e instalación de Huellas Prefabricadas en sitio en concreto 0,5 m x1,00 m	UND	$ 76.759,34	$ 79.016,97
N.C. DIBIE CV 41	Suministro e instalación de closet sin espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye entrepaños, puertas, cajones, herrajes y elementos de empotramiento	M2	$ 1.061.280,75	$ 1.092.494,89
N.C. DIBIE CV 42	Suministro e instalación de piso tipo ajedrez para playa de piscina, compuesto por 50% piezas de granito lavado y 50% tableta en gres tipo Sahara formato 30x30, incluye sello con hidrofugo, incluye lineales.	M2	$ 167.701,67	$ 172.634,07
N.C. DIBIE CV 43	suministro e instalación de cerámica para piscina en trama combinada de tres colores (azul claro, agua marina, azul oscuro). Incluye pegante y boquilla especializada para piscina, Incluye lineales.	M2	$ 196.221,80	$ 201.993,03
N.C. DIBIE CV 44	Suministro e instalación de mueble recibidor para área de RECEPCION, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye superficie de trabajo para mínimo 2 personas en lámina RH. Incluye puerta baja con chapa para acceso de funcionarios. Dimensiones: frente 3.00m, profundidad 1.90m, +/-5cm	UND	$ 7.309.603,89	$ 7.524.592,24
N.C. DIBIE CV 45	Suministro e instalación de boquilla de inyección 1 1/2 piscina.	UND	$ 137.072,74	$ 141.104,29
N.C. DIBIE CV 46	suministro e instalación de skimmer de empotrar para piscina humboldt o similar	UND	$ 533.332,77	$ 549.019,02
N.C. DIBIE CV 47	Suministro e instalación de cerramiento en tubo en acero inoxidable 2" y vidrio incoloro de 8 mm para piscina, altura máxima hasta 1,20 metros.	ML	$ 1.384.764,48	$ 1.425.492,85
N.C. DIBIE CV 48	Suministro e Instalación de cárcamo tipo piscina Maderplast.	ML	$ 876.801,14	$ 902.589,41
N.C. DIBIE CV 49	Suministro e Instalación de borde de piscina nariz alta en pieza de tableta de gres Sahara formato 30x30 con franja estriada antideslizante.	ML	$ 117.370,72	$ 120.822,80
N.C. DIBIE CV 50	Desmonte y retiro de grama sintética.	M2	$ 17.627,51	$ 18.145,97
N.C. DIBIE CV 51	suministro e instalación de tubería presión de 3" rde 21 (incluye accesorios)	ML	$ 136.039,58	$ 140.040,74
N.C. DIBIE CV 52	Suministro e instalación de Rejilla De Fondo Anti entrampamiento	UND	$ 283.106,21	$ 291.432,87
N.C. DIBIE CV 53	Suministro e instalación de formaleta metálica para muro de contención, encofrado de elementos en concreto a la vista, incluye accesorios,	M2	$ 60.462,41	$ 62.240,72

Calle 44 No 45-67
Bloque B6- Oficina 6-61
Teléfono 316-5000 ext. 10535
Bogotá, Colombia

Patrimonio de todos los colombianos

	elementos para correcto funcionamiento, como también el proceso de desencofrado.			
N.C. DIBIE CV 54	Protección de muros con polietileno de alta densidad.	M2	$ 7.738,52	$ 7.966,12
N.C. DIBIE CV 55	Mantenimiento y pintura de portones en lámina. Incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.	UND	$ 4.897.210,02	$ 5.041.245,61
N.C. DIBIE CV 56	Suministro e instalación de puerta para piscina en acero inoxidable, dimensiones ancho de 1.20mts altura máxima hasta 1,20 metros, chapa tipo piscina.	UND	$ 2.486.966,53	$ 2.560.112,60
N.C. DIBIE CV 57	Mantenimiento e instalación de portón en lámina. Ingreso posterior al centro recreativo incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.	UND	$ 3.537.271,04	$ 3.641.308,42

Por último, cabe destacar que la presente prórroga no genera desequilibrio económico contractual. En consecuencia, declaramos que no existen reclamaciones económicas pendientes ni futuras derivadas de la ampliación del plazo aquí solicitada, entendiendo que se mantienen las condiciones técnicas y financieras originales, sin que ello implique modificación del valor del contrato ni afectación del equilibrio económico inicialmente pactado.

Asimismo, las partes se comprometen a realizar el ajuste y ampliación de la vigencia de la Garantía Única de Cumplimiento y demás pólizas que amparan el contrato, dentro de los términos de ley una vez se suscriba el correspondiente modificatorio, para cubrir el nuevo periodo de ejecución hasta 10 de julio de 2026.

Atentamente,

ING. MARTIN PAEZ MORA
Director de Interventoría – Lote 2
Contrato Interadministrativo PN DIBIE No. 08-5-16049-25

Anexos:

- OFICIO No. 049-DIBIE-2025 de 23 de junio de 2026
- Paquete Ítems No Contractuales
- Balances por frentes

CONSORCIO
MEJORAS ARSAF

Bogotá DC, 22 de junio de 2026

OFICIO No. 049-DIBIE-2025

Señores
INTERVENTORIA
UNIVERSIDAD NACIONAL
ING. MARTÍN PAEZ MORA

Señores
DIBIE
SUPERVISOR
Mayor MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA
ARQ. PABLO GUTIERREZ BOHORQUEZ

Referencia: CONTRATO DE OBRA No. 08-6-10034-25 cuyo objeto es "MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, CASAS VACACIONALES Y HOGARES MADRE MARÍA SAN LUIS"

REFERENCIA: SOLICITUD DE PRORROGA No 04 Y MODIFICATORIO No 02 INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO CONTRACTUALES AL CONTRATO DE OBRA No. 08-6-10034-25.

El suscrito a saber: MIGUEL ALEXANDER CERON MOLINA, identificado con C.C. 1.082.774.968 de San Agustín (Huila), quien obra en calidad de representante legal de CONSORCIO MEJORAS ARSAF, identificado con NIT No. 901.983.284-0, mediante la presente me permito radicar amablemente a la interventoría FACULTAD DE INGENIERIA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE BOGOTA; LA SOLICITUD DE AVAL PARA LA MODIFICACIÓN No. 04 DEL CONTRATO DE OBRA No. 08-6-10034-25, suscrito entre DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA DE LA POLICÍA NACIONAL y el CONSORCIO MEJORAS ARSAF, relacionada con la PRÓRROGA No 04 Y LA INCLUSIÓN DE LOS ITEMS NO CONTRACTUALES, consecuentemente se solicita también a la entidad contratante realizar los trámites pertinentes a fin de generar la referida prórroga en los siguientes términos:

- La Prórroga del plazo del contrato de obra, por el término de quince (15) días adicional respecto a la última prórroga solicitada, es decir, hasta el 10 de julio de 2026.
- La inclusión de 29 ítems no contemplados para realizar la modificación al contrato.

La presente solicitud de modificación contractual se presenta por las consideraciones que expondremos a continuación:

ANTECEDENTES Y FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA PETICION

PRÓRROGA DEL PLAZO DEL CONTRATO DE OBRA No. 08-6-10034-25

Los hechos que sirven de causa eficiente para la solicitud de prorroga corresponden a los siguientes:

Modificaciones precedentes

El contrato ha sido modificado de la siguiente manera:

La presente solicitud de modificación contractual se presenta por las consideraciones que expondremos a continuación:

1. El contrato de obra No. 08-6-10034-25, se suscribió el 18 de setiembre de 2025, la cual se encuentra en ejecución, por valor de $4.632.000.000,00 con fecha de finalización contractual inicial el 22 de diciembre de 2025.
2. Se suscribió la Modificación No. 01 al Contrato de Obra No. 08-6-10034-25, el 19 de diciembre de 2025, mediante la cual se otorgó una prórroga al plazo contractual, ampliándolo desde el 22 de diciembre de 2025 hasta el 22 de abril de 2026.
3. Se suscribió la Modificación No. 02 al Contrato de Obra No. 08-6-10034-25, el 31 de marzo de 2026, mediante la cual se otorgó una prórroga al plazo contractual, ampliándolo desde el 22 de abril de 2026 hasta el 25 de mayo de 2026 y la inclusión de 28 ítems no contractuales.
4. Se suscribió la Modificación No. 03 al Contrato de Obra No. 08-6-10034-25, el 25 de mayo de 2026, mediante la cual se otorgó una prórroga al plazo contractual, ampliándolo desde el 25 de mayo de 2026 hasta el 25 de junio de 2026.

1. HECHOS OPERATIVOS QUE JUSTIFICAN LA PRORROGA

Fue necesario adelantar un ejercicio detallado de validación de las actividades, el cual fue realizado por el CONSORCIO MEJORAS ARSAF en acompañamiento de la interventoría. Este ejercicio comprendió la verificación de necesidades, así como la revisión de diagnósticos y presupuestos de las sedes Centro Vacacional Picaleña y Centro recreacional Quibdó, las cuales se encuentran en ejecución a la fecha del presente documento.

El estado actual de ejecución evidencia la intervención de actividades correspondientes a los dos (2) alcances de obra definidos, ubicados en las ciudades de Ibagué y Quibdó. Ambos frentes se encuentran en ejecución, registrando a la fecha un avance superior al 90%, como resultado del seguimiento permanente al control técnico y financiero realizado en los comités de obra por parte de la interventoría, en conjunto con la supervisión y el contratista.

Se adjunta un cuadro resumen de los frentes ejecutados, en ejecución y el % de ejecución.

ITEM	SEDE	ESTADO	% EJECUCIÓN
1	CENTRO VACACIONAL SEDE PICALEÑA	EN EJECUCIÓN	93.00%
2	CENTRO RECREACIONAL SEDE QUIBDÓ	EN EJECUCIÓN	92,00%

Teniendo en cuenta el avance del contrato de obra, que a la fecha presenta un porcentaje ejecutado del 92.42% equivalente a un valor de ($4,280,704,000.00), el cual se encuentra representado en los frentes de obra en el cuadro resumen, quedando solo un 7.6% por ejecutar del valor total del contrato.

Para la ejecución del proyecto, el CONSORCIO MEJORAS ARSAF ha puesto a disposición la totalidad de su capacidad técnica y administrativa en cada uno de los puntos de intervención. Esto incluye el conocimiento y la experiencia en actividades que implican la aplicación de métodos, procesos, procedimientos y técnicas, así como la capacidad para elaborar presupuestos y programas de obra.

Lo anterior constituye la base para la adecuada comprensión de las particularidades del proyecto, la planeación de la operación, la generación de soluciones y el control de la calidad y la productividad, orientados al cumplimiento del objeto contractual.

En consecuencia, durante la ejecución y atención de las diferentes sedes a nivel nacional que hacen parte del alcance del presente contrato, se han identificado y verificado, en su trazabilidad, diversos factores y novedades que han incidido en el normal desarrollo de las obras, en atención a las particularidades y necesidades de cada frente de trabajo.

Por lo anterior, dichas situaciones se ponen en consideración de la interventoría y de la entidad, a efectos de que sean tenidas en cuenta, en tanto corresponden a eventos de caso fortuito, fuerza mayor o hechos de terceros, de conformidad con lo establecido en el artículo 64 del Código Civil, no imputables al contratista, los cuales han impactado los tiempos de ejecución durante el desarrollo de las actividades de obra, y que se relacionan a continuación:

A. CAUSALES QUE CORRESPONDEN A CASO FORTUITO

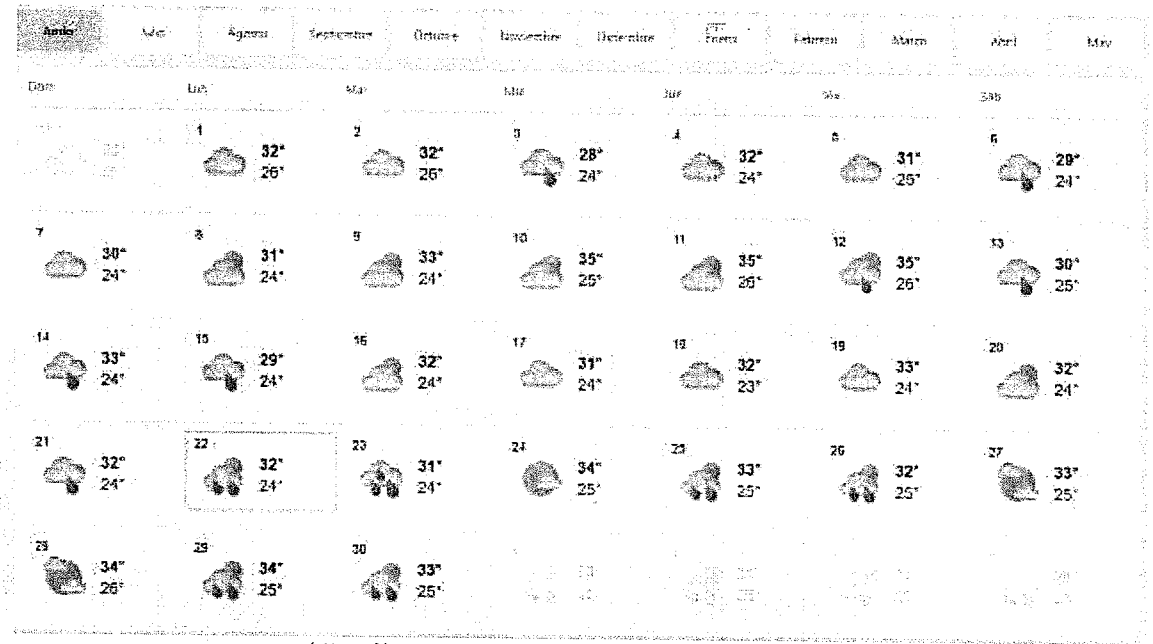
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del Código Civil, el caso fortuito o fuerza mayor corresponde a eventos de la naturaleza. Para el caso concreto, este se configura en las afectaciones a las obras ejecutadas en áreas exteriores, de cubierta o a cielo abierto, originadas por factores climatológicos, particularmente por la presencia de precipitaciones. Estas condiciones han obligado a la suspensión temporal de actividades por razones de seguridad, con el fin de mitigar el riesgo de deslizamientos, afectación de equipos y herramientas, con el fin de dar cumplimiento de los estándares de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).

En consecuencia, las situaciones anteriormente descritas han generado afectaciones directas sobre la programación de obra, incidiendo en el desarrollo normal de las actividades y en el cumplimiento de los plazos inicialmente establecidos. En este sentido, y considerando que dichas circunstancias corresponden a eventos no imputables al contratista, se hace necesario solicitar la prórroga del plazo contractual, con el fin de garantizar la adecuada culminación del objeto del contrato en condiciones técnicas, de calidad y seguridad.

Para evidenciar probatoriamente la causal expuesta, a continuación, se relacionan el registro por territoriales de acuerdo las precipitaciones correspondientes:

Ver tablas de información climática correspondiente al mes de (junio de 2026) Fuente https:/ https://www.msn.com/es-us/el-tiempo/pronostico/in-Quibd%C3%B3,Choc%C3%B3

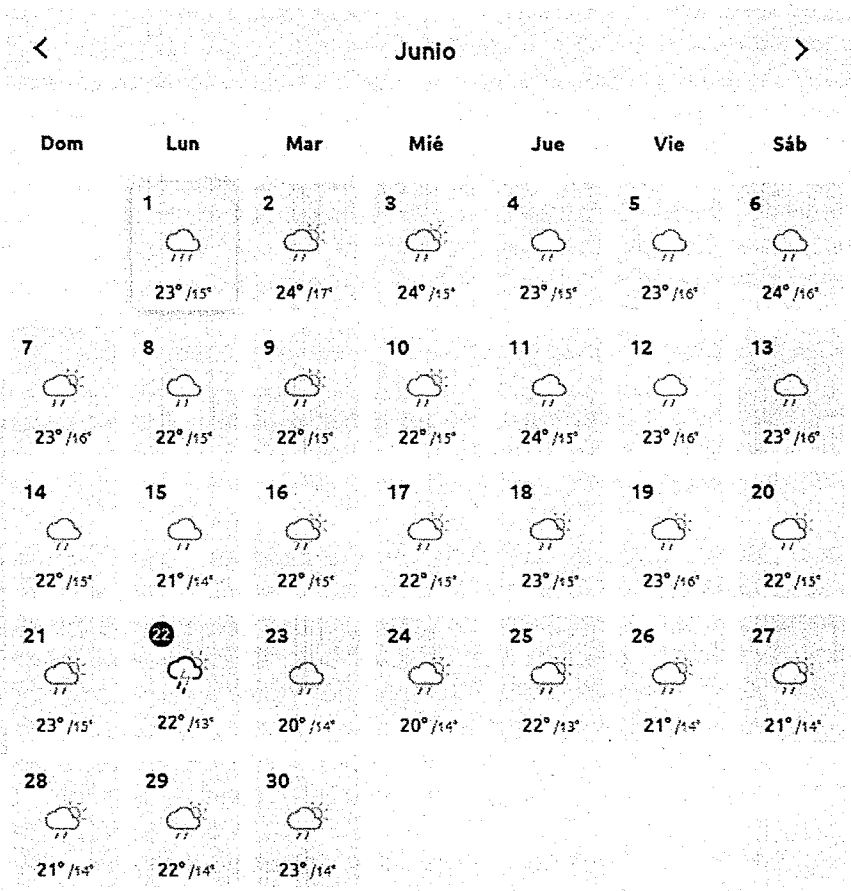
QUIBDÓ



https://www.msn.com/es-us/el-tiempo/pronostico/in-Quibd%C3%B3,Choc%C3%B3?loc=eyJsIjoiUXVpYmTDsyIsInIiOiJDaG9jw7MiLCJjIjoiQ29sb21iaWEiLCJpIjoiQ08iLCJnIjoiZXMtdXMiLCJ4IjoiLTc2LjY1ODQ3Nzc4MzIwMzEyIiwieSI6IjUuNjkxMTQ5NDE2NDQzNzc4In0%3D&weadegreetype=C&cvid=a2181d858677487dfe01e4dae4e86fd8

Ver tablas de información climática correspondiente al mes (junio de 2026) Fuente: https://www.tiempo3.com/south-america/colombia/sucre/ibague.

IBAGUÉ



https://www.tiempo3.com/south-america/colombia/sucre/ibague?page=month&month=June

Las situaciones climáticas, necesariamente afectan los tiempos de ejecución e impactan la programación de obra, configurando una causal objetiva que justifica la prórroga del contrato.

Respecto a la información suministrada del estado del tiempo en los frentes de obra podemos concluir lo siguiente:

FRENTE DE OBRA	MES	DÍAS LLUVIOSO	% DE LLUVIAS
QUIBDÓ	JUNIO	13	43,33%
PICALEÑA	JUNIO	30	100%

B. AJUSTE DE BALANCE POR INCLUSION DE ITEMS NO CONTRACTUALES

1. INCLUSIÓN DE ACTIVIDADES NO CONTRACTUALES

En desarrollo de la ejecución del contrato de obra, y adicional a las consideraciones previamente expuestas, se ha evidenciado la necesidad de incorporar actividades no contractuales dentro del alcance del proyecto, como resultado de las condiciones reales encontradas en campo y de ajustes derivados de la propia dinámica de un contrato de mantenimientos. En este contexto, la inclusión de ítems no previstos se considera necesaria e indispensable para garantizar la adecuada funcionalidad, estabilidad y cumplimiento del objeto contractual, en concordancia con los estándares técnicos y el objeto contractual. Se aclara que estas actividades no son imputables al contratista y que corresponden a condiciones que no pudieron ser plenamente determinadas en la etapa de validación de los alcances, por lo cual su reconocimiento se encuentra debidamente justificado desde el punto de vista técnico y contractual.

Se aclara que los ítems no contractuales no generan adición al valor del contrato, su incorporación se encuentra cubierta dentro del valor contractual vigente, conforme al balance financiero del proyecto. Ver anexo balances.

La tramitación de los ítems no contractuales descritos en los numerales anteriores involucra, para cada uno de ellos, un proceso que comprende las siguientes etapas: identificación de la necesidad técnica en obra, elaboración de la justificación técnica; elaboración del análisis de precios unitarios soportado; radicación ante la Interventoría; revisión y aprobación por parte de la Interventoría; y solo una vez completadas estas etapas, la ejecución material de la actividad. Este proceso, multiplicado por los ítems no contractuales identificados y justificados, genera una carga de trabajo adicional significativa tanto para el equipo técnico del contratista como para la Interventoría.

La necesidad de tramitar ítems no contractuales, constituye una causa sobreviniente, externa al contratista, que encuadra en las causales de modificación del contrato establecidas por la jurisprudencia del Consejo de Estado y la Corte Constitucional reseñadas en la argumentación jurídica de la presente solicitud. En efecto, se trata de circunstancias surgidas durante la ejecución que no pudieron ser razonablemente previstas en la etapa precontractual, que hacen imposible cumplir el objeto contractual en el plazo originalmente pactado, y que requieren como única medida posible la prórroga del plazo de ejecución, sin alteración del objeto, valor ni de la naturaleza del contrato.

2. BALANCE GENERAL DE LOS DIAGNÓSTICOS – COMPARATIVO

El presente resumen de balance comparativo refleja las variaciones existentes entre las cantidades inicialmente contratadas (producto del diagnóstico) y aquellas efectivamente ejecutadas en obra, como resultado de los ajustes requeridos por las condiciones reales de desarrollo del proyecto. Las mayores y menores cantidades aquí relacionadas no implican modificación del objeto contractual, y obedecen exclusivamente a la adecuada ejecución técnica de las actividades previstas.

PUNTO DE SERVICIO	VALOR APROPIADO	VALOR DIAGNOSTICADO	BALANCE No.1	BALANCE No 2
C.R. DECHO - QUIBDÓ (CHOCÓ)	**$ 2,705,600,000.00**	**$ 1,072,389,542.62**	**$ 2,705,600,000.00**	**$ 2,705,600,000.00**
Bloque Salón de Eventos		$ 714,416,810.63	$ 403,612,846.94	$ 408,446,222.44
Cancha Múltiple		$ 300,029,207.28	$ 496,898,276.85	$ 518,735,918.58
Parqueadero		$ 334,557,446.62	$ 0.00	$ 0.00
Área Cerramiento externo		$ 150,553,837.25	$ 1,025,941,925.27	$ 703,380,104.01
Área BBQ		$ 135,435,132.12	$ 30,460,793.02	$ 96,559,180.61
Garita y acceso principal		$ 103,014,168.32	$ 246,139,103.21	$ 123,220,520.23
Piscina (*)		$ 0.00	$ 502,547,054.71	$ 855,258,054.13
C.V. PICALEÑA - IBAGUÉ (TOLIMA)	**$ 1,926,400,000.00**	**$ 1,565,263,392.72**	**$ 1,926,400,000.00**	**$ 1,926,400,000.00**
Bloque administrativo, Cocina, Baños Comedor y Espacio de eventos		$ 421,490,804.61	$ 743,030,309.36	$ 828.302.297,70
Área de juego Tejos		$ 63,759,510.78	$ 145,043,288.54	$ 76,627,177.62
Área BBQ		$ 133,740,929.75	$ 201,907,881.49	$ 249,368,775.43
Área Cerramiento externo		$ 46,482,127.40	$ 27,637,067.85	$ 22,503,365.39
Casa Administrativa		$ 558,053,729.68	$ 398,461,360.74	$ 419,144,197.06
Bloque de Servicios y Alojamiento		$ 59,696,793.60	$ 108,107,915.16	$ 60,881,261.82
Cancha Múltiple		$ 282,039,496.90	$ 302,212,176.85	$ 269,572,924.98
TOTAL	**$ 4,632,000,000.00**		**$ 4,632,000,000.00**	**$ 4,632,000,000.00**

Por lo anterior, del análisis efectuado al balance comparativo se concluye que las variaciones presentadas entre los valores inicialmente apropiados y los realmente determinados en los diferentes puntos de servicio obedecen a las condiciones reales evidenciadas durante la ejecución del contrato, circunstancia que hizo necesario ajustar las cantidades de obra mediante mayores y menores cantidades, así como la incorporación de actividades no contractuales.

OTROS ASPECTOS TECNICO JURIDICOS QUE JUSTIFICAN LA SOLICITUD DE PRORROGA

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, se ha evidenciado y comprobado que hay causas que motivan la necesidad de solicitar la extensión del plazo contractual del 25 de junio al 03 de julio del 2026, es decir una prórroga en período de ocho (08) días. Tiempo en el cual se proyecta atender cada una de las sedes que relacionamos

anteriormente, correspondientes a sus mantenimientos más reiterativos y relevantes de acuerdo a su necesidad de sus componentes especiales, al igual que las actividades específicas de cada una de las sedes, las cuales pueden cubrirse con los recursos de dinero que han sido asignados contractualmente.

El CONSORCIO MEJORAS ARSAF; en harás de garantizar el mantenimiento de las sedes en ejecución y con base a la información relacionada anteriormente y la presentación adecuada de los balances presupuestales, las actividades, las cantidades y lugares de ejecución de las sedes, solicitamos de manera atenta, emitir su concepto y aprobación frente a esta solicitud y si se considera viable gestionar ante la entidad contratante, DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA DE LA POLICÍA NACIONAL, el asunto de la referencia.

Desde la perspectiva legal se considera viable la prórroga solicitada en relación con ampliar el tiempo de ejecución, pues tal como lo ha sostenido la jurisprudencia nacional, los contratos estatales pueden ser modificados en aras de lograr su finalidad y en búsqueda de la realización de los fines del Estado:

> *"Se reitera que durante la relación negocial las partes pueden afrontar dificultades relativas a la definición de los alcances y el contenido de las prestaciones contraídas con ocasión del negocio jurídico, de cara al advenimiento de circunstancias endógenas o exógenas al vínculo obligacional, con la virtualidad de impactar las condiciones técnicas y económicas originalmente estipuladas, inconvenientes que bien pueden solventarse a través de acercamientos de los extremos contratantes encauzados a redefinir el acuerdo y ajustarlo a la realidad imperante al tiempo de su ejecución e instrumentados a través de contratos adicionales, modificatorios, suspensiones o prórrogas."*

La Ley 80 de 1993, en cuanto al principio de economía establece que "las reglas y procedimientos constituyen mecanismos de la actividad contractual que buscan servir a los fines estatales, a la adecuada, continua y eficiente prestación de los servicios públicos y a la protección y garantía de los derechos de los administrados", de tal suerte que los mismos deben interpretarse en beneficio del fin último que se busca con el contrato.

Lo anterior concordante con el Artículo 40 de la ley 80 de 1993 que dispone:

> *"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 v requieran el cumplimiento de los fines estatales".*

Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato, así lo prevén los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar el negocio jurídico conforme a la normatividad

vigente para garantizar la continuidad del servicio, y en consecuencia la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015, dotan a las entidades estatales de medios para lograr el eficaz cumplimiento del objeto contractual.

La facultad de modificar el contrato se genera en un adecuado equilibrio entre autonomía y responsabilidad dentro de un marco de gestión pública eficiente, eficaz y oportuna que le imprima diligencia, rectitud y transparencia a los procesos contractuales y a la actuación de todos los sujetos que en ellos intervienen. Igualmente, en Colombia la Corte Constitucional, basada en pronunciamiento del Consejo de Estado, resalto que las modificaciones a los contratos deben ser excepcionales, por causas que verdaderamente se justifiquen como se puede leer en Sentencia C-153-2017 con ponencia de la Doctora PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR.

Para el caso concreto se considera que se justifica la prórroga a fin de evitar la paralización y la afectación grave de los servicios públicos a cargo de la contratante y la satisfacción de la necesidad que se espera cumplir con la ejecución el objeto del contrato. aunado a que se requiere culminar con la ejecución material del objeto a fin de garantizar a la funcionalidad de la obra y por ende una adecuada gestión de los recursos ya invertidos, ello en acatamiento, además de los principios de eficiencia, eficacia y economía propios de la gestión administrativa.

En relación con las modificaciones al plazo, El Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha señalado que dicho plazo es un elemento accidental del contrato –no de su esencia ni de su naturaleza- y por ello puede ser materia de modificaciones; sentencia del 24 de agosto de 2005:

> *"(...) 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'.*

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.

De igual forma se tiene en cuenta que por regla general, **los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado,** a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén, por ejemplo, los artículos 14 y 16 de la ley 80 de 1993 (aplicables al contrato en referencia), los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(...) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros.

En el mismo sentido, en la Sentencia C-949 de 2001, la Corte Constitucional señaló que las prórrogas de los contratos –como especie de modificación- pueden ser un instrumento útil para lograr los fines propios de la contratación estatal. (Esta cita tiene dos Sentencias la C-949 de 2001 y la citada en el pie de página 2, Corte Constitucional, Sentencia C-300 del 25 de abril de 2012, Magistrado ponente: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub, se solicita hacer claridad al respecto). 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." (Negrilla y subrayado propio)*

Al amparo de la Ley 80 de 1993, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado. Al respecto, advierte el Consejo de Estado en su jurisprudencia que:

> *"La contratación estatal, como actividad administrativa, constituye un instrumento facilitador del cumplimiento de los fines y funciones del Estado y la satisfacción de las necesidades e intereses colectivos, mediante el cual las diversas entidades que lo componen pueden recurrir a los particulares o a otras entidades estatales, que cuenten con los elementos o la idoneidad requerida para el cumplimiento de algunas de sus tareas, cuando éstas no puedan satisfacer tales necesidades de manera directa."*
>
> *Por ello, la actividad contractual de la Administración debe sujetarse a una serie de directrices que logren mantenerla encausada hacia el cumplimiento de los fines y funciones señalados en la Constitución y en la ley y hacia la satisfacción del interés general, directrices que, por la magnitud y diversidad de las situaciones que han de cobijar, deben estar dotadas de un elevado nivel de abstracción y generalidad, constituyendo así verdaderos principios regentes de la actividad administrativa del Estado en materia contractual."*

Teniendo en cuenta la jurisprudencia citada, resulta pertinente que, para la satisfacción del interés general y la consecución de la finalidad que busca la ejecución del contrato estatal de la referencia, se observen todas las gestiones para justificar y viabilizar la ejecución del proyecto en cumplimiento de la normativa. Siendo así que el artículo 16 de la Ley 80 de 1993, faculta a las entidades contratantes a modificar los contratos, de común acuerdo o de forma unilateral, cuando sea necesario para lograr su finalidad y

en aras de la realización de los fines del Estado, Con razón se señala que: "(...) *la inmutabilidad del contrato no es una inmutabilidad del contenido, sino del fin, que prima en todo caso sobre aquel."*

A propósito de esta facultad, el Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil en concepto del 13 de agosto de 2009, Rad. 1952 señaló:

"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 (...), cuando sea necesario para el cumplimiento del objeto y de los fines generales del Estado.(...)

De conformidad con el concepto del Consejo de Estado señalado en líneas anteriores, los contratos pueden ser modificados no solo en cuanto a su valor, sino en sus demás estipulaciones: la forma en que se va a ejecutar, materiales más idóneos que emplear, alterando las especificaciones técnicas previstas para la prestación, la forma de pago, su duración, y aún su naturaleza. Se reitera la importancia de la facultad de adecuar el contrato a las reales necesidades del servicio, pero armonizada con la necesidad de respetar los principios de la contratación y del proceso de selección.

Por esta razón, existen unos límites que deben ser respetados los cuales analizaremos para verificar si se cumplen las condiciones establecidas por la jurisprudencia del Consejo de Estado para realizar una modificación contractual:

1. Límites de orden temporal: La modificación del contrato se va a realizar durante la vigencia de este, pues actualmente nos encontramos en la etapa de ejecución.

2. Límites de orden formal: La modificación que van a suscribir las partes se efectuará por escrito respetando el carácter solemne de los contratos estatales y con la motivación y justificación correspondiente, toda vez que procede por necesidades de interés general que sustentan y justifican la legalidad de la modificación

3. Límites de orden material: Teniendo en cuenta que el objeto del contrato no puede dividirse o fraccionarse para realizar diversos contratos y con ello evitar evadir el proceso de selección, esta modificación no comporta la división del objeto contractual, ya que se garantiza el mismo objeto.

4. Límites relacionados con la variación del objeto y con el contenido sustancial del contrato y del pliego de condiciones: Esta modificación no comporta modificar aspectos sustanciales del proceso de selección que sirvieron de fundamento para la selección objetiva, previstos como requisitos habilitantes y ponderables de las ofertas o como contenido mínimo de la solicitud de elegibilidad.

Con esta modificación se está respetando la sustancia del contrato, su esencia y la de su objeto pues no se está modificando para ejecutar un objeto diferente al contratado. De lo anterior se vislumbra la posibilidad de modificar el contrato de obra. Se trata de una modificación por el acuerdo de las partes, que propende por la satisfacción del interés general evitando la paralización del objeto contractual, y obedece a causas reales y probadas.

Con fundamento en lo anteriormente expuesto se presenta la

SOLICITUD DE PRORROGA

Por todas las consideraciones expuestas a lo largo de la presente comunicación, nos permitimos solicitar amablemente a la interventoría el aval y a la entidad contratante la consecuente realización de la modificación contractual No. 04 del contrato de obra No. 08-6-10034-25, en el sentido de prorrogar el plazo de ejecución del contrato de obra, por el término de quince (15) días calendario, es decir, hasta el 10 de julio de 2026.

La prórroga solicitada no afecta el equilibrio económico inicialmente pactado, y que por tanto no implica adición ni reconocimiento económico al contratista de obra derivado de la mayor permanencia aquí mencionada.

SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO CONTRACTUALES

Por todas las consideraciones expuestas a lo largo de la presente comunicación, nos permitimos solicitar amablemente a la inclusión de los siguientes ítems no contemplados para la modificación al contrato, debido a la necesidad de la ejecución de estas actividades por las exigencias y necesidades a realizar en los centros vacacionales en ejecución:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	ACCESIBILIDAD A2 1,02	ACCESIBILIDAD A3 1,05
N.C. DIBIE CV 29	Suministro e instalación de puerta con marco en Tablero aglomerado melamina RH 40 MM, color y diseño por definir, incluye todos los accesorios necesarios para su instalación y correcto funcionamiento	M2	$ 675.578,38	$ 695.448,33
N.C. DIBIE CV 30	Suministro e instalación de granito lavado ancho no superior a 60cm	ML	$ 60.169,99	$ 61.939,70
N.C. DIBIE CV 31	Suministro e Instalación de piso en granito	M2	$ 125.395,11	$ 129.083,20
N.C. DIBIE CV 32	Mantenimiento de trampas de grasa, drenaje y limpieza de tanque recolector de grasas, mantenimiento y desobstrucción de caja de paso principal y mantenimiento de cajas de inspección secundaria	UND	$ 5.750.000,00	$ 5.919.117,65
N.C. DIBIE CV 33	Suministro e instalación de varilla roscada 3/8" para soportes de luminarias de longitud 1.5m	UND	$ 20.251,00	$ 20.846,61

N.C. DIBIE CV 34	Suministro e instalación de malla mosquitera plástica	M2	$ 20.229,95	$ 20.824,95
N.C. DIBIE CV 35	Suministro e instalación de baranda metálica para rampas de acceso	ML	$ 1.165.983,40	$ 1.200.277,03
N.C. DIBIE CV 36	Suministro e instalación de mueble superior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye platero, entrepaños, puerta, herrajes y elementos de empotramiento	ML	$ 970.894,55	$ 999.450,28
N.C. DIBIE CV 37	Suministro e instalación de mueble inferior para cocina integral con espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye mesón en san Gabriel con reborde frontal y salpicadero de 7cm, incluye lavaplatos en acero inoxidable de sobreponer, grifería lavaplatos, acoples de conexión, canastilla 4" con sifón en P, entrepaños, puertas, cajoneras, herrajes, cubiertero organizador y elementos de empotramiento.	ML	$ 2.222.158,79	$ 2.287.516,40
N.C. DIBIE CV 38	Suministro e Instalación de Breaker Industrial Termomagnética Regulable 40KA 56 - 80A	UND	$ 492.458,99	$ 506.943,08
N.C. DIBIE CV 39	Suministro e instalación de emulsión asfáltica para tratamiento de cancha	M2	$ 23.327,18	$ 24.013,28
N.C. DIBIE CV 40	Suministro e instalación de Huellas Prefabricadas en sitio en concreto 0,5 m x1,00 m	UND	$ 76.759,34	$ 79.016,97
N.C. DIBIE CV 41	Suministro e instalación de closet sin espaldar, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye entrepaños, puertas, cajones, herrajes y elementos de empotramiento	M2	$ 1.061.280,75	$ 1.092.494,89
N.C. DIBIE CV 42	Suministro e instalación de piso tipo ajedrez para playa de piscina, compuesto por 50% piezas de granito lavado y 50% tableta en gres tipo Sahara formato 30x30, incluye sello con hidrofugo, incluye lineales.	M2	$ 167.701,67	$ 172.634,07
N.C. DIBIE CV 43	suministro e instalación de cerámica para piscina en trama combinada de tres colores (azul claro, agua marina, azul oscuro). Incluye pegante y boquilla especializada para piscina, Incluye lineales.	M2	$ 196.221,80	$ 201.993,03
N.C. DIBIE CV 44	Suministro e instalación de mueble recibidor para área de RECEPCION, en Tablero aglomerado melamina 15 mm madera RH, incluye superficie de trabajo para mínimo 2 personas en lámina RH. Incluye puerta baja con chapa para acceso de funcionarios. Dimensiones: frente 3.00m, profundidad 1.90m, +/-5cm	UND	$ 7.309.603,89	$ 7.524.592,24

N.C. DIBIE CV 45	Suministro e instalación de boquilla de inyección 1 1/2 piscina.	UND	$ 137.072,74	$ 141.104,29
N.C. DIBIE CV 46	suministro e instalación de skimmer de empotrar para piscina humboldt o similar	UND	$ 533.332,77	$ 549.019,02
N.C. DIBIE CV 47	Suministro e instalación de cerramiento en tubo en acero inoxidable 2" y vidrio incoloro de 8 mm para piscina, altura máxima hasta 1,20 metros.	ML	$ 1.384.764,48	$ 1.425.492,85
N.C. DIBIE CV 48	Suministro e Instalación de cárcamo tipo piscina Maderplast.	ML	$ 876.801,14	$ 902.589,41
N.C. DIBIE CV 49	Suministro e Instalación de borde de piscina nariz alta en pieza de tableta de gres Sahara formato 30x30 con franja estriada antideslizante.	ML	$ 117.370,72	$ 120.822,80
N.C. DIBIE CV 50	Desmonte y retiro de grama sintética.	M2	$ 17.627,51	$ 18.145,97
N.C. DIBIE CV 51	suministro e instalación de tubería presión de 3" rde 21 (incluye accesorios)	ML	$ 136.039,58	$ 140.040,74
N.C. DIBIE CV 52	Suministro e instalación de Rejilla De Fondo Anti entrampamiento	UND	$ 283.106,21	$ 291.432,87
N.C. DIBIE CV 53	Suministro e instalación de formaleta metálica para muro de contención, encofrado de elementos en concreto a la vista, incluye accesorios, elementos para correcto funcionamiento, como también el proceso de desencofrado.	M2	$ 60.462,41	$ 62.240,72
N.C. DIBIE CV 54	Protección de muros con polietileno de alta densidad.	M2	$ 7.738,52	$ 7.966,12
N.C. DIBIE CV 55	Mantenimiento y pintura de portones en lámina. Incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.	UND	$ 4.897.210,02	$ 5.041.245,61
N.C. DIBIE CV 56	Suministro e instalación de puerta para piscina en acero inoxidable, dimensiones ancho de 1.20mts altura máxima hasta 1,20 metros, chapa tipo piscina.	UND	$ 2.486.966,53	$ 2.560.112,60
N.C. DIBIE CV 57	Mantenimiento e instalación de portón en lámina. Ingreso posterior al centro recreativo incluye: limpieza de superficies, remoción de óxido, aplicación de base anticorrosiva y pintura de acabado, reparación de soldaduras, mantenimiento o cambio de bisagras, mano de obra, herramientas y materiales necesarios para su correcta ejecución.	UND	$ 3.537.271,04	$ 3.641.308,42

CONSORCIO
MEJORAS ARSAF

CONCLUSIÓN

En consideración a los hechos expuestos y a las condiciones técnicas evidenciadas durante la ejecución contractual, se pone de presente la existencia de situaciones que han incidido en la programación inicialmente prevista, particularmente aquellas relacionadas con las lluvias, así como la necesidad de incorporar, tramitar y ejecutar las actividades no contractuales, indispensables para garantizar el objeto contractual.

Estas circunstancias, propias de la naturaleza de los contratos de obra y del proceso de ajuste técnico que se adelanta en coordinación con la interventoría y la entidad, han generado la necesidad de adecuar el plazo contractual, con el propósito de asegurar que la ejecución se desarrolle bajo criterios de calidad, seguridad y cumplimiento de las especificaciones requeridas.

En este sentido, la prórroga solicitada no implica modificación del objeto contractual, sino que constituye una medida razonable orientada a garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones pactadas y la correcta finalización del proyecto, en armonía con los principios de planeación, responsabilidad y eficiencia que rigen la contratación estatal.

Por lo anterior, respetuosamente se solicita a la interventoría emitir concepto favorable frente a la presente solicitud y, en consecuencia, avalar la prórroga No. 4 del contrato hasta el día 10 de julio de 2026, como un mecanismo que contribuye a la adecuada culminación del proyecto y al cumplimiento de los fines públicos que lo sustentan.

De igual modo, se solicita a la interventoría emitir concepto favorable frente a la necesidad de inclusión de ítems No Contractuales, esto con el fin de culminar adecuadamente el objeto contractual y la ejecución de las obras No Previstas.

De ante manos agradecemos la atención prestada y una respuesta positiva.
Cordialmente,

MIGUEL ALEXANDER CERÓN MOLINA
C.C. 1.082.774.968 de San Agustín
Representante Legal
CONSORCIO MEJORAS ARSAF