SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

(NIVEL LOCAL-Alcaldía Local de Usme)

Fecha de Solicitud: 26 agosto 2026	**Área de Origen:** Área de Gestión del Desarrollo Local de Usme	
I. RESUMEN CONTRACTUAL		
Número Contrato: 773 de 2025 (143471)	**Fecha de Suscripción**: 31 de diciembre de 2025	**Tipo de Contrato: Obra**
Plazo Inicial: Cinco (05) meses	**Fecha de Inicio:** 18 de marzo de 2026	**Fecha de Terminación Inicial:** 17 de agosto de 2026
Objeto: CONTRATAR LA INTERVENCION PARA EL MANTENIMIENTO A PRECIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE DE LOS EQUIPOS MECÁNICOS, ARQUITECTÓNICOS, ELÉCTRICOS, ELECTRÓNICOS, HIDRÁULICOS, SANITARIOS Y DE LA RED CONTRA INCENDIOS DE LAS INSTALACIONES A CARGO DE LA ALCALDÍA LOCAL DE USME.		
Contratista: CONSORCIO MANTENIMIENTOS USME BBCOLS		
Supervisor: DIEGO ALEJANDRO LÓPEZ LOPÉZ **Interventoría:** RYM CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S.A.S.		**Valor Inicial:** $ 882.388.944 M/CTE.
Número del proceso SECOP I o II: FDLULP030-2025(143471)	**Fecha de publicación del proceso en SECOP I o II:** 11 de diciembre de 2024	**Link del proceso en el SECOP I o II:** https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9121409&isFromPublicArea=True&isModal=False

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA		**MODIFICACIÓN No. 3**
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
Valor: N/A	**Tiempo**: N/A	AMPLIACION A LA SUSPENSIÓN No. 1 por el término de treinta (30) días desde el 27/08/2026 hasta el 25/09/2026
	Fecha Terminación Final: N/A	

III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES		
MODIFICACIÓN No. 1		
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**

Valor: N/A	**Tiempo**: **N/A**	**Inclusión de NO PREVISTOS:** - **NP 1:** MANTENIMIENTO DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO (INCLUYE LIMPIEZA Y REINSTALACION) - **NP 2:** REFORZAMIENTO DE ESTRUCTURA EN SUPERBOARD 8MM - **NP 3:** DESMONTE DE CUBIERTAS (TEJA PLASTICA) - **NP 4:** TEJA PLÁSTICA No.6 - **NP 5:** INSTALACION DE PLASTICO NEGRO EN LA CUBIERTA - **NP 6:** DEMOLICIÓN DE PISO LAMINADO H=0.04 M, INC RETIRO - **NP 7:** ALISTADO PISOS 1:3, E= 0.04 - **NP 8:** INSTALACION DE PISO SPC - **NP 9:** GUARDA ESCOBA EN SPC - **NP 10:** DEMOLICIÓN PAÑETE MURO, INC RETIRO (M2) - **NP 11:** DEMOLICIÓN PAÑETE MURO, INC RETIRO (ML) - **NP 12:** DEMOLICION MUROS EN MAMPOSTERIA 0.25M, INC RETIRO- - **NP 13:** BAJANTE PVC AGUAS LLUVIAS D=3". INC ACCESORIOS- - **NP 14:** MURO TOLETE COMUN 0.12M (LINEAL) - **NP 15:** LIMPIEZA, NIVELACION E IMPERMEABILIZACION DE CANAL EXISTENTE - **NP 16:** AFINADO DE FACHADA (M2) - **NP 17:** AFINADO DE FACHADA (ML) **NP 18:** DEMOLICION DE MORTERO ESTERILLA Y MALLA
	Fecha Terminación Final:N/A	

MODIFICACIÓN No. 2		
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
Valor: N/A	**Tiempo**: N/A	SUSPENSIÓN No. 1 por el término de quince (15) días desde el 12/08/2026 hasta el 26/08/2026
	Fecha Terminación Final: N/A	

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	$ 882.388.944
Valor ejecutado:	$ 203.792.545
Valor Pagado:	$ 203.792.545
Valor a Adicionar:	N/A
Valor total (incluyendo la adición solicitada):	$ 882.388.944

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

1. Antecedentes

El Fondo de Desarrollo Local de Usme (FDLU) proyecto la contratación del mantenimiento preventivo y correctivo a monto agotable de las siguientes sedes a cargo:

NO.	INFRAESTRUCTURA ACARGO DE LA FDLU	DIRECCIÓN
1	Alcaldía local de Usme Sede Principal	CARRERA 14 A # 137 B 32 SUR
2	Casa Municipal	CALLE 137B SUR NO 3-11
3	Bodega	CALLE 75 SUR 9-38
4	Casa de la Cultura	DIAGONAL 136 BIS SUR NO 3-11
5	Casa de la justicia	CALLE 137C SUR 13 51

En las sedes indicadas se brinda atención a los usuarios que requieren asesoría, capacitación, formación y orientación en materia de convivencia pacífica, ejercicio de la ciudadanía, promoción de la organización y participación ciudadana, así como la coordinación de las relaciones políticas de la Administración Distrital en sus distintos niveles, para fortalecer la gobernabilidad democrática en el ámbito distrital y local, y garantizar el goce efectivo de los derechos humanos y constitucionales, dando estricto cumplimiento a la misión institucional.

Por lo anterior, nación la necesidad de contratar los servicios de mantenimiento preventivo y correctivo, con el fin de mantener las instalaciones y sus componentes en completa operación, con un nivel de eficiencia óptimo, previniendo posibles fallas que ocasionen traumatismos en las actividades misionales y administrativas.

Ahora bien, aunque la ejecución de las actividades se venía desarrollando según la programación contractual, durante el mes de julio y lo transcurrido del mes de agosto de 2026 se registraron precipitaciones continuas y un incremento atípico de pluviosidad en la localidad de Usme, situación plenamente certificada mediante los registros de las estaciones del Sistema de Alerta Bogotá del IDIGER. Dichas condiciones climáticas adversas constituyeron una causal exógena de fuerza mayor o caso fortuito no imputable al contratista, la cual afecta de manera directa la secuencia constructiva y la correcta ejecución de frentes de obra clave, tales como las intervenciones en cubiertas en altura, la pintura de fachada exterior en la Casa de la Cultura, y las labores de impermeabilización, lavado de fachadas y emboquillado en la sede principal de la Alcaldía.

Al ejecutar estas actividades bajo la presencia de humedad excesiva e imprevista contraviene las especificaciones técnicas exigidas, perjudicaba la adherencia y el correcto curado de los materiales, genera riesgos elevados para la seguridad y salud en el trabajo del personal expuesto a labores en altura, y poniendo en riesgo los recursos públicos ante eventuales reprocesos. Por lo anterior, con fundamento en los principios de planeación, eficacia y responsabilidad de la contratación estatal, y respondiendo al concepto técnico emitido por la Interventoría mediante el oficio R&M-CTO-065-783-2025, resulto técnicamente conveniente y jurídicamente procedente formalizar la suspensión temporal que a la fecha hoy se encuentra vigente del Contrato de Obra No. 773 de

2025 por un término de quince (15) días calendario, comprendidos entre el 12 de agosto de 2026 y el 26 de agosto de 2026, quedando con reinicio el día 27 de agosto de 2026

Por lo tanto, debido a las condiciones climáticas adversas y a las precipitaciones recurrentes presentadas durante el mes de julio y lo transcurrido del mes de agosto de 2026 en la localidad de Usme, las cuales han afectado el cronograma inicialmente previsto, esta medida preventiva permitirá pausar el cómputo del plazo de ejecución sin alterar el presupuesto asignado, garantizando el tiempo requerido para cumplir con la ejecución de la obra en los términos inicialmente planteados y bajo plenas condiciones de calidad, durabilidad y seguridad.

Esto con el fin de prestar Servicio Público de manera ininterrumpida por su operación misional de atención a la ciudadanía, justicia local, cultura y gobernabilidad.

Ahora de acuerdo a circunstancias ajenas al contratista por condiciones climáticas que imposibilitan la ejecución las cuales fueron manifestadas por el contratista mediante oficio CUM-733-2025-54

(…)

nos permitimos solicitar formalmente la suspensión temporal del contrato por un término de quince (15) días calendario, contados a partir del 12 de agosto de 2026, como consecuencia de las condiciones climáticas adversas y de las precipitaciones registradas en la localidad de Usme durante el mes de julio y lo transcurrido del mes de agosto de 2026.

La presente solicitud se formula con el propósito de proteger la correcta ejecución del objeto contractual, garantizar la calidad de las actividades, preservar las condiciones de seguridad del personal y evitar la ejecución de trabajos bajo condiciones ambientales que técnicamente no resultan apropiadas. (…)

Dicha solicitud fue avalada por el contrato de interventoría 783-2025 mediante oficio R&M-CTO-071-783-2025, en donde manifiesta lo siguiente:

(…)

Con fundamento en las consideraciones anteriormente expuestas, esta Interventoría emite concepto técnico favorable para la suspensión temporal del Contrato de Obra No. 783-2025 y solicita respetuosamente a la Entidad Contratante autorizar y formalizar dicha suspensión por un término de quince (15) días calendario, comprendidos entre el 12 de agosto de 2026 y el 26 de agosto de 2026, ambas fechas inclusive.

La suspensión solicitada permitirá superar temporalmente las condiciones que actualmente dificultan la ejecución de las actividades anteriormente relacionadas y evitará que se desarrollen trabajos bajo circunstancias que puedan comprometer la seguridad del personal, la calidad de los materiales y la durabilidad de las obras.

(…)

Ahora, acorde con la aprobación de dicha solicitud por el contrato de interventoría 783-2025, mediante oficio R&M-CTO-066-783-2025, se procedió a solicitar la suspensión en donde se manifesto:

(…)

En virtud de las consideraciones técnicas y contractuales anteriormente expuestas, esta Interventoría considera procedente solicitar la suspensión temporal del Contrato de Interventoría No. 783-2025 por quince (15) días calendario, en correspondencia con la suspensión del Contrato de Obra No. 773-2025.

La medida permitirá mantener la debida articulación entre ambos contratos y garantizar que, una vez superadas las circunstancias que dieron origen a la suspensión, las actividades de obra y de interventoría puedan reanudar de manera coordinada y bajo condiciones adecuadas de seguridad, calidad y ejecución.

(…)

JUSTIFACION DE LA MODIFICACION ACTUAL

AMPLIACION DE LA SUSPENSIÓN

Ante la persistencia de las condiciones climáticas adversas y de las precipitaciones recurrentes registradas durante los meses de julio y agosto de 2026 en la localidad de Usme, soportadas mediante la información técnica disponible del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, se evidencia que las circunstancias que dieron origen a la Suspensión No. 1 del Contrato de Obra No. 773 de 2025 continúan afectando la ejecución de determinados frentes de trabajo.

En particular, las condiciones de precipitación y humedad existentes continúan generando restricciones para la ejecución de actividades desarrolladas en altura y a la intemperie, entre ellas las intervenciones en cubiertas, la pintura de fachada exterior de la Casa de la Cultura y las labores de impermeabilización, lavado de fachadas y emboquillado en la sede principal de la Alcaldía Local de Usme.

La ejecución de dichas actividades bajo condiciones ambientales desfavorables puede comprometer el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la adecuada adherencia, secado, fraguado y curado de los materiales, así como las condiciones de seguridad y salud en el trabajo del personal que desarrolla labores en altura, generando adicionalmente el riesgo de reprocesos y afectaciones sobre la calidad y durabilidad de las intervenciones.

En consecuencia, teniendo en cuenta que las circunstancias que dieron origen a la suspensión inicialmente formalizada no han sido superadas de manera que permitan garantizar una reanudación adecuada de los frentes de obra señalados, resulta necesario valorar la ampliación del periodo de suspensión inicialmente establecido, como medida temporal y preventiva orientada a preservar la correcta ejecución del objeto contractual, la calidad de las obras y la seguridad del personal.

Por lo anterior, y atendiendo el concepto técnico emitido por la Interventoría en relación con la afectación derivada de las condiciones climáticas, se considera técnicamente conveniente y jurídicamente procedente tramitar la ampliación de la Suspensión No. 1 del Contrato de Obra No. 773 de 2025 por un término adicional de treinta (30) días calendario, comprendidos entre el 27 de agosto de 2026 y el 25 de septiembre de 2026, con reinicio el día 26/09/2026

La ampliación permitirá mantener suspendido el cómputo del plazo de ejecución durante el periodo adicional requerido, evitando la ejecución de actividades bajo condiciones que puedan afectar su calidad, durabilidad y seguridad, y permitiendo que, una vez superadas las circunstancias que actualmente restringen su desarrollo, las actividades pendientes puedan ser retomadas en condiciones técnicamente adecuadas.

Por lo tanto, con fundamento en los principios de planeación, eficacia y responsabilidad de la contratación estatal, y en atención al concepto técnico emitido por la Interventoría mediante el oficio R&M-CTO-0xx-783-2025, resulta técnicamente conveniente y jurídicamente procedente reiterar estas condiciones para formalizar la AMPLIACIÓN DE LA SUSPENSIÓN temporal del Contrato de Obra No. 773 de 2025 por un término adicional de 30 días calendario días calendario.

Esta medida preventiva permitirá mantener en pausa el cómputo del plazo de ejecución sin alterar el presupuesto contractual asignado, garantizando que las obras se culminen bajo estrictos estándares de calidad, durabilidad y seguridad, asegurando así la prestación ininterrumpida del servicio público y la operación misional de atención a la ciudadanía, justicia local, cultura y gobernabilidad.

Ahora de acuerdo a circunstancias ajenas al contratista la cuales atribuyen condiciones climáticas que imposibilitan la ejecución las cuales fueron reiteradas para solicitar la ampliación de la suspensión mediante oficio CUM-733-2025-55

(…)

> *En nuestra calidad de Contratista de Obra del Contrato No. 773-2025, y en atención a las condiciones particulares que se han presentado durante la ejecución del proyecto, nos permitimos solicitar formalmente la ampliación de la suspensión del contrato por un término de treinta (30) días calendario, contados a partir del 26 de agosto de 2026, como consecuencia de las condiciones climáticas adversas y de los eventos de precipitación registrados en la localidad de Usme durante el mes de agosto de 2026.*
>
> *Las condiciones climáticas presentadas han generado afectaciones directas sobre el normal desarrollo de las actividades programadas, particularmente aquellas que requieren condiciones ambientales favorables para su adecuada ejecución, debido a la presencia recurrente de lluvias, humedad y saturación de las superficies de trabajo. Estas circunstancias dificultan el desarrollo de las actividades bajo los parámetros técnicos y de calidad establecidos, incrementando, además, los riesgos asociados a la seguridad del personal y a la correcta ejecución de los trabajos.*
>
> *En este sentido, la solicitud de ampliación de la suspensión tiene como finalidad evitar la ejecución de actividades en condiciones técnicamente desfavorables, que puedan comprometer la calidad, durabilidad y estabilidad de las obras, así como preservar la integridad y seguridad del personal vinculado al proyecto. De igual manera, se busca garantizar que, una vez se cuente con condiciones climáticas adecuadas, las actividades puedan ser reanudadas de manera segura, organizada y conforme a las especificaciones técnicas y obligaciones contractuales establecidas.*
>
> *Por lo anterior, y considerando que las circunstancias que dieron lugar a la suspensión persisten y continúan afectando las condiciones normales de ejecución del contrato, solicitamos respetuosamente a la Entidad autorizar la ampliación de la suspensión por treinta (30) días calendario, a partir del 26 de agosto de 2026, o por el término que técnicamente se considere procedente, con el fin de garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual y salvaguardar los principios de calidad, seguridad y correcta inversión de los recursos públicos.*

1. ANTECEDENTES Y CONDICIONES CLIMÁTICAS

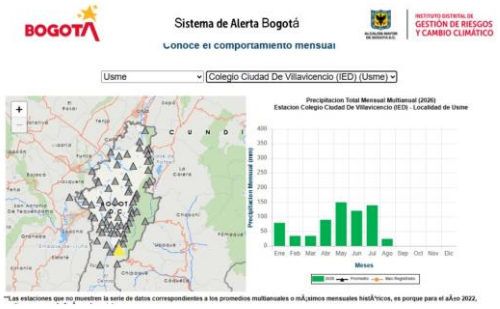
Mediante oficio CUM-733-2025-54 se solicitó la suspensión temporal del contrato por un término de quince (15) días calendario, sustentada en las condiciones climáticas adversas registradas en la localidad de Usme, las cuales afectaron de manera directa el desarrollo de actividades críticas del proyecto.

Durante el período de suspensión inicialmente concedido no ha sido posible superar completamente las condiciones que motivaron dicha medida, razón por la cual continúan presentándose restricciones técnicas que impiden el desarrollo normal de las actividades pendientes.

Actualmente, se continuan presentado precipitaciones recurrentes en la localidad de Usme, situación que ha afectado directamente los diferentes frentes de trabajo y, particularmente, aquellas actividades que requieren superficies secas, condiciones controladas de humedad y ausencia de lluvia para garantizar su correcta ejecución.

Como soporte objetivo de esta situación, se realizó la consulta de la información publicada en el Sistema de Alerta Bogotá – SAB, del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, tomando como referencia los registros de las estaciones:

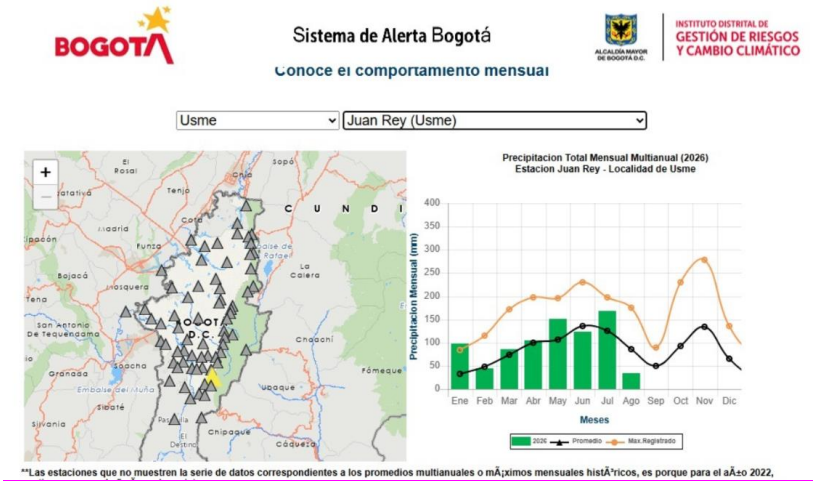
- ✓ *Colegio Ciudad de Villavicencio (IED) – Usme.*



- ✓ *Colegio Gabriel García Márquez (IED) – Usme.*



- ✓ *Juan Rey – Usme.*



Como se evidencia en la gráfica anterior, durante el mes de agosto de 2026 se registró un incremento en los niveles de precipitación en el área de influencia del proyecto, alcanzando un promedio de 85 mm y un acumulado de 149,2 mm, valores clasificados dentro de la categoría "Muy Altos" conforme a la escala de referencia empleada. Estos registros permiten establecer la presencia de condiciones pluviométricas significativas durante el periodo analizado, con incidencia directa sobre las condiciones de humedad de las superficies y del entorno de trabajo.

En consecuencia, el comportamiento de las precipitaciones constituye un factor de carácter hidrometeorológico relevante para la ejecución de las actividades contractuales que requieren condiciones ambientales controladas, particularmente aquellas

desarrolladas en espacios exteriores y que demandan superficies secas o condiciones adecuadas de humedad para garantizar su correcta ejecución, calidad y durabilidad.

La situación descrita se encuentra sustentada en los registros oficiales del Sistema de Alerta Bogotá – SAB, administrado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER, constituyéndose en información técnica objetiva para la valoración de las condiciones climáticas presentadas durante el periodo objeto de análisis.

2. AFECTACIÓN DIRECTA SOBRE LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATO

Las condiciones de precipitación anteriormente descritas han generado una afectación directa sobre el desarrollo de las actividades programadas, especialmente aquellas relacionadas con cubiertas, pintura exterior, lavado de fachada, impermeabilización y emboquillado.

2.1. Actividades de cubierta

Las actividades relacionadas con la cubierta requieren condiciones adecuadas de seguridad, estabilidad y ausencia de superficies húmedas.

La presencia recurrente de lluvia genera condiciones desfavorables para el desarrollo de estas labores, especialmente aquellas que involucran trabajo en altura, desplazamiento sobre superficies potencialmente húmedas y manipulación de materiales, incrementando los riesgos para el personal y disminuyendo el rendimiento normal de las actividades.
Por lo anterior, continuar con la ejecución de estas actividades bajo condiciones de lluvia o inmediatamente después de eventos de precipitación podría comprometer tanto la seguridad de los trabajadores como la correcta ejecución de los trabajos.

2.2. Pintura de exteriores de la Casa de la Cultura

La ejecución de pintura en exteriores requiere que las superficies se encuentren adecuadamente preparadas y con condiciones de humedad compatibles con las especificaciones del producto y del procedimiento constructivo.
Las precipitaciones recurrentes generan humedad sobre las superficies, afectando las condiciones necesarias para la aplicación de los recubrimientos y pudiendo ocasionar posteriormente:

✓ *Deficiencias en la adherencia.*
✓ *Alteraciones en el acabado.*
✓ *Aparición de manchas.*
✓ *Desprendimiento prematuro.*
✓ *Variaciones en la uniformidad del recubrimiento.*
✓ *Necesidad de realizar reprocesos.*

En consecuencia, ejecutar la actividad sin contar con condiciones ambientales apropiadas podría generar resultados que no cumplan con los estándares de calidad exigidos contractualmente.

2.3. Lavado de fachada de la Alcaldía Nueva

El lavado de fachada constituye una actividad previa y necesaria para la adecuada preparación de las superficies que posteriormente serán objeto de intervención.
Las lluvias dificultan la ejecución del procedimiento bajo condiciones controladas y, adicionalmente, interfieren con la posibilidad de realizar una adecuada verificación del estado final de las superficies, una vez culminado el lavado.
La ejecución durante periodos de precipitación puede generar la necesidad de repetir sectores intervenidos, afectando el rendimiento y la programación prevista.

2.4. Impermeabilización de la Alcaldía Nueva

La actividad de impermeabilización reviste especial importancia, debido a que su adecuado desempeño depende, entre otros factores, de la correcta preparación de las superficies y de la existencia de condiciones ambientales apropiadas durante la aplicación y curado del sistema.

La presencia de humedad o lluvia durante las diferentes etapas del procedimiento puede afectar la adherencia, continuidad, acabado y desempeño del sistema de impermeabilización, aumentando el riesgo de fallas posteriores y de reprocesos.
Por esta razón, resulta técnicamente inconveniente ejecutar esta actividad cuando las condiciones ambientales no permitan garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas para el sistema empleado.

2.5. Emboquillado

De igual manera, las actividades de emboquillado requieren condiciones apropiadas para garantizar el correcto comportamiento del material durante su colocación y fraguado.
La presencia de humedad excesiva y precipitaciones durante o inmediatamente después de la ejecución puede afectar el acabado, adherencia y comportamiento del material, pudiendo generar deterioros prematuros y la necesidad de realizar correcciones posteriores.

3. AFECTACIÓN SOBRE LA PROGRAMACIÓN DE OBRA

Es importante señalar que la afectación ocasionada por las condiciones climáticas no se limita exclusivamente a la imposibilidad o disminución del rendimiento de cada actividad individual, sino que tiene incidencia sobre la secuencia constructiva y programación general del proyecto.
Las actividades de lavado de fachada, preparación de superficies, impermeabilización, emboquillado y pintura exterior presentan una relación de continuidad constructiva, por lo que la imposibilidad de desarrollar adecuadamente una actividad repercute directamente sobre las actividades posteriores.
De esta manera, las precipitaciones han generado una afectación en la continuidad de los frentes de trabajo, dificultando mantener los rendimientos previstos inicialmente y ocasionando restricciones para ejecutar las actividades de acuerdo con la programación contractual.
En particular, pretender compensar estas restricciones mediante la ejecución de actividades sobre superficies húmedas o durante periodos de lluvia no constituye una alternativa técnicamente adecuada, toda vez que podría traducirse en reprocesos, pérdida de materiales, disminución de la calidad y afectaciones posteriores sobre la obra ejecutada.

4. CIRCUNSTANCIAS EXTERNAS AL CONTRATISTA

Las circunstancias anteriormente descritas corresponden a condiciones climáticas externas a la voluntad y control del Contratista, las cuales afectan temporalmente las condiciones técnicas requeridas para la adecuada ejecución de determinadas actividades.
Hemos mantenido la disposición para ejecutar las actividades contractuales y ha adelantado las labores que resultan técnicamente viables bajo las condiciones existentes; sin embargo, las continuas precipitaciones recurrentes han limitado la ejecución normal de los frentes anteriormente señalados.
En ese sentido, la presente solicitud no pretende desconocer las obligaciones contractuales adquiridas, sino adoptar una medida preventiva y razonable que permita proteger el resultado final del proyecto y evitar que, por intentar mantener la ejecución durante condiciones ambientales desfavorables, se generen afectaciones mayores sobre la calidad de las obras.

5. FUNDAMENTO DE LA SOLICITUD DE AMPLIACIÓN A LA SUSPENSIÓN

La presente solicitud se formula bajo los mismos fundamentos técnicos y contractuales expuestos en el oficio CUM-733-2025-54, considerando que la suspensión constituye una medida temporal procedente cuando circunstancias externas dificultan o impiden el desarrollo normal del contrato.

Adicionalmente, se informa que la Entidad se encuentra actualmente adelantando la revisión de la solicitud de adición y prórroga del Contrato No. 773-2025-CO, trámite que aún se encuentra en curso y cuyo resultado incide en la planificación de la continuidad de la ejecución contractual.

6. SOLICITUD

Con fundamento en las consideraciones técnicas y contractuales anteriormente expuestas, solicitamos respetuosamente a la Entidad Contratante y a la Interventoría autorizar y formalizar la ampliación a la suspensión temporal del Contrato de Obra No. 773-2025 por un término de treinta (30) días calendario, contados a partir del 26 de agosto de 2026 y hasta el 25 de septiembre de 2026, ambas fechas inclusive.

Durante el término adicional de suspensión, y de conformidad con lo establecido en la respectiva Acta de Ampliación de Suspensión, deberá mantenerse suspendido el cómputo del plazo de ejecución contractual por el periodo efectivamente aprobado por las partes.

Una vez superadas las circunstancias que motivaron la suspensión, el Contratista se compromete a reanudar oportunamente las actividades, disponiendo de los recursos humanos, técnicos y materiales necesarios y realizando los ajustes correspondientes a la programación de obra.

Así mismo, solicitamos efectuar los ajustes pertinentes al plazo de ejecución contractual, cronograma y demás documentos contractuales que resulten procedentes, de acuerdo con el término adicional de suspensión aprobado y el procedimiento establecido por la Entidad.

En virtud de lo anterior, considerando que las condiciones que originaron la suspensión aún persisten, se considera técnica y contractualmente procedente la ampliación solicitada, reiterando el compromiso de continuar con la ejecución del proyecto una vez se cuente con condiciones adecuadas para garantizar su correcta ejecución, seguridad, calidad y cumplimiento de las especificaciones técnicas.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a la revisión y aprobación de la presente solicitud, así como a la suscripción del correspondiente documento que formalice la ampliación de la suspensión.

(…)

Dicha solicitud avalada por el contrato de interventoría 783-2025 mediante oficio R&M-CTO-072-783-2025, en donde manifiesta lo siguiente:

(…)

CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA

Con fundamento en el análisis efectuado y considerando que persisten las circunstancias externas que dieron origen a la suspensión inicialmente autorizada, esta Interventoría emite concepto favorable y aprueba la ampliación de la suspensión del Contrato de Obra No. 773-2025 por el término de un (1) mes, contado a partir del 26 de agosto de 2026 y hasta el 25 de septiembre de 2026, ambas fechas inclusive.

La presente aprobación se otorga bajo el entendido de que la suspensión mantiene su carácter temporal y tiene como finalidad preservar la adecuada ejecución del objeto contractual, la calidad de las obras y la seguridad durante su desarrollo.

En consecuencia, se recomienda a la Entidad Contratante proceder con la suscripción del Acta de Ampliación de Suspensión, así como realizar los ajustes correspondientes al plazo contractual y a los demás documentos que resulten procedentes. (…)

Tabla No. 1 – Información Contrato de obra No. 773-2025

No.	**CONTRATO DE OBRA No. 773-2025**	
1	Valor Inicial del Contrato	882.388.944 M/CTE
2	Plazo Inicial (meses)	5
3	Fecha de Inicio	18/03/2026
4	Fecha de terminación Inicial	17/08/2026

Por lo anterior, el Fondo de Desarrollo Local de Usme (FDLU), una vez analizadas las circunstancias expuestas por el Contratista y el concepto técnico emitido por la Interventoría, considera viable y conveniente la ampliación de la Suspensión No. 1 del Contrato de Obra No. 773 de 2025, teniendo en cuenta la persistencia de las condiciones climáticas que continúan afectando temporalmente la ejecución de determinadas actividades del proyecto, particularmente aquellas relacionadas con trabajos en cubierta, pintura exterior, lavado de fachadas, impermeabilización y emboquillado.

Así mismo, se tiene en consideración que la ejecución de dichas actividades bajo condiciones ambientales desfavorables podría comprometer la calidad y durabilidad de los trabajos, generar reprocesos y afectar las condiciones de seguridad del personal, razón por la cual resulta necesario contar con condiciones técnicas y ambientales adecuadas para la reanudación de las actividades pendientes.

De igual manera, dentro del análisis efectuado por la Entidad se considera la circunstancia administrativa sobreviniente presentada durante el periodo de suspensión, relacionada con el cambio en la titularidad del empleo de Alcalde Local de Usme y la consecuente asunción de las competencias asociadas a la ordenación del gasto y dirección de los procesos contractuales, como un elemento adicional de contexto para la valoración de la continuidad de la ejecución contractual, sin que ello sustituya el fundamento técnico relacionado con las condiciones climáticas ni el concepto emitido por la Interventoría.

En consecuencia, atendiendo a la necesidad de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual, preservar la calidad de las intervenciones y propender por la adecuada utilización de los recursos públicos, el FDLU considera procedente la ampliación de la Suspensión No. 1 por un término de treinta (30) días calendario, comprendidos entre el 27 de agosto de 2026 y el 25 de septiembre de 2026

2. Análisis Jurídico de la Suspensión No. 1:

Ley 80 de 1993: En el marco de los principios de economía, responsabilidad y eficacia que orientan la contratación estatal, la Entidad debe adoptar las medidas necesarias para garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual y la consecución de los fines de la contratación. En este sentido, cuando se presentan circunstancias sobrevinientes que afectan temporalmente las condiciones técnicas requeridas para la ejecución de determinadas actividades, resulta procedente adoptar medidas que permitan preservar la correcta ejecución del contrato y evitar afectaciones a la calidad de las obras y a los recursos públicos.

Así mismo, la facultad de las entidades estatales para adoptar las medidas necesarias encaminadas a evitar la afectación de los servicios a su cargo y garantizar el cumplimiento de los fines contractuales permite que, ante circunstancias temporales que dificulten o impidan la ejecución normal del contrato, se valore la procedencia de su suspensión de común acuerdo, siempre que se encuentre debidamente sustentada y se establezca un término determinado.

Ley 1437 de 2011: En concordancia con los principios que rigen la función administrativa, las actuaciones de las autoridades deben orientarse al cumplimiento de los fines estatales y a la adecuada prestación de los servicios a su cargo. En el presente caso, la ampliación de la suspensión se analiza como una medida temporal encaminada a permitir que las actividades pendientes del contrato sean retomadas en condiciones que garanticen su adecuada ejecución, evitando que factores externos y temporales puedan afectar la calidad y finalidad de las intervenciones.

Garantía de resultados y protección de los recursos públicos: La ampliación de la suspensión permitirá disponer del tiempo necesario para que, una vez superadas las circunstancias que actualmente restringen la ejecución de determinados frentes de obra, el Contratista pueda retomar las actividades pendientes bajo condiciones técnicas y ambientales adecuadas, disminuyendo el riesgo de reprocesos, pérdida de materiales, afectaciones en los acabados y disminución de la durabilidad de las intervenciones.

En consecuencia, la medida no comporta una modificación del valor contractual, sino una afectación temporal del cómputo del plazo de ejecución, orientada a preservar la correcta ejecución del objeto contractual y la adecuada utilización de los recursos públicos comprometidos.

Circunstancia administrativa adicional: Adicionalmente, dentro del análisis integral efectuado por el Fondo de Desarrollo Local de Usme, se tiene en cuenta la circunstancia administrativa sobreviniente presentada durante el periodo de suspensión, relacionada con el cambio en la titularidad del empleo de Alcalde Local de Usme y la consecuente asunción de las competencias asociadas a la ordenación del gasto y dirección de los procesos contractuales por parte del funcionario encargado.

Esta circunstancia constituye un elemento adicional de contexto para la valoración de la continuidad de la ejecución contractual y se analiza exclusivamente por parte de la Entidad, sin sustituir la causa técnica relacionada con las condiciones climáticas ni modificar el alcance del concepto emitido por la Interventoría.

Por lo anterior, analizadas conjuntamente las circunstancias técnicas y administrativas concurrentes, se considera jurídicamente viable y conveniente adelantar la ampliación de la Suspensión No. 1 del Contrato de Obra No. 773 de 2025 por el término de treinta (30) días calendario, comprendidos entre el 27 de agosto de 2026 y el 25 de septiembre de 2026, ambas fechas inclusive, manteniendo las condiciones económicas del contrato y suspendiendo temporalmente el cómputo del plazo durante el periodo correspondiente.

3. MARCO NORMATIVO:

Respecto de las modificaciones que pueden realizarse a los contratos estatales regulados por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993), la Corte Constitucional, en sentencia C-300/12, señaló:

(…)"2.6. LA MODIFICACIÓN DEL CONTRATO ESTATAL

2.6.1. 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.[11] Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a la 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[12], 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.[13] 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."[14]

2.6.2. 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.[15] 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 que 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. (…)

4. CIRCUNSTANCIA ADMINISTRATIVA SOBREVINIENTE

Adicionalmente a las circunstancias climáticas anteriormente expuestas, las cuales continúan afectando temporalmente la ejecución de determinadas actividades del Contrato de Obra No. 773 de 2025, durante el periodo en que se encontraba vigente la Suspensión No. 1 se presentó una circunstancia administrativa sobreviniente relacionada con el cambio en la titularidad del Alcalde Local de Usme.

En efecto, mediante el Decreto No. 322 del 13 de agosto de 2026, expedido en cumplimiento de la decisión judicial proferida el 23 de abril de 2026 por la Sección Primera, Subsección B, del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, posteriormente confirmada por la Sección Quinta del Consejo de Estado mediante sentencia del 9 de julio de 2026, se dispuso el encargo, a partir de la fecha de expedición del citado acto administrativo, de de Alcalde Local de Usme al señor Diego Alejandro López López.

Como consecuencia de dicha situación, el funcionario encargado asumió las funciones inherentes y, particularmente, las competencias asociadas a la ordenación del gasto y a la dirección de los procesos contractuales de la Alcaldía Local de Usme, circunstancia que implicó un periodo de transición y de revisión de los asuntos contractuales a cargo de la Administración Local.

Lo anterior constituye una circunstancia administrativa sobreviniente que, aun cuando no constituye una situación de fuerza mayor o situación como la que dio origen a la suspensión debe ser valorada por la Entidad dentro del análisis integral de las condiciones que concurren para determinar la continuidad de la ejecución contractual.

Conforme a lo anterior, en el marco de las gestiones administrativas que corresponden a la Entidad y atendiendo los principios de integridad, responsabilidad, planeación y adecuada gestión de los recursos públicos, se considera necesario contar con un término prudencial que permita adelantar el análisis, revisión, validación y verificación del estado actual de la ejecución del Contrato de Obra No. 773 de 2025, así como de las actuaciones contractuales relacionadas con su continuidad. Lo anterior permitirá contar con los elementos técnicos, administrativos y contractuales necesarios para adoptar las decisiones correspondientes y garantizar la adecuada continuación del contrato.

De igual forma, se tiene prevista la formalización de una modificación contractual relacionada con la Adición y Prórroga No. 1 del Contrato de Obra No. 773 de 2025, actuación que, ya fue sometida y aprobada en el Comité de Contratación y se encuentra pendiente de surtir las actuaciones administrativas y contractuales correspondientes. Dicha modificación responde a necesidades identificadas durante la ejecución del contrato, relacionadas con la incorporación de actividades no previstas y mayores cantidades de obra requeridas para garantizar la adecuada ejecución y terminación de las intervenciones.

En particular, la modificación proyectada busca disponer de las condiciones y del plazo necesarios para atender las actividades adicionales identificadas y garantizar el adecuado funcionamiento de la infraestructura objeto del contrato, así como el cumplimiento de las condiciones técnicas y del objeto contractual. La documentación revisada contempla precisamente una prórroga de dos (2) meses para la ejecución de las actividades adicionales y para asegurar la correcta terminación de las intervenciones.

En ese sentido, la concurrencia de esta actuación contractual con las circunstancias climáticas que aún persisten y con el periodo de transición administrativa anteriormente señalado hace necesario que la Entidad cuente con un término razonable para articular dichas actuaciones y garantizar que, una vez se disponga la reanudación del contrato, la ejecución pueda desarrollarse de manera coordinada, integral y conforme a las condiciones técnicas y contractuales requeridas

5. CONCLUSIÓN

En referencia a la solicitud de AMPLIACIÓN A LA SUSPENSIÓN NO. 1 del Contrato de Obra No. 773 de 2025, y una vez analizadas las condiciones actuales de ejecución contractual, las circunstancias técnicas expuestas y las actuaciones administrativas concurrentes, se considera lo siguiente:

1. Persiste la necesidad de mantener suspendido temporalmente el plazo de ejecución, por un término adicional de treinta (30) días calendario, teniendo en cuenta que continúan presentándose condiciones climáticas que dificultan la ejecución de determinadas actividades previstas en el contrato
2. El análisis climatológico evidencia las circunstancias externas del contratista que dificultaron la ejecución y se encuentran avalados por la interventoría.
3. Adicionalmente, la Entidad se encuentra adelantando las gestiones administrativas necesarias para la adecuada continuidad del contrato, en el marco del cambio de Alcalde Local de Usme, circunstancia que requiere un término prudencial para el análisis, revisión, validación y verificación del estado actual de la ejecución del contrato

Por lo anterior, se recomienda adelantar los trámites pertinentes para realizar, la AMPLIACIÓN SUSPENSIÓN NO. 1 (treinta (30) días, desde periodo 27/08/2026 hasta el 25/09/2026.al Contrato de Obra No. 773 de 2025.

Adicionalmente, se deja constancia de que se encuentra en trámite la modificación al Contrato de Obra No. 773 de 2025. Dicha solicitud —que contempla adición y prórroga— fue radicada por el contratista mediante el oficio CUM-733-2025-47 del 17 de julio de 2025, el cual fue avalada por la interventoría mediante el oficio R&M-CTO-060-783-2025 del 21 de julio de 2025.

Al respecto, cabe recordar que este trámite fue vitalizado en el Comité de Contratación Extraordinario No. 17 por la entonces ordenadora del gasto, Leidy Marcela Pinilla Pinilla. El modificatorio incluye:

Inclusión de ítems no previstos.

Prórroga No. 1 por dos (2) meses
Adición No. 1 por un valor de $415.146.516.
Aclaración del acta de inicio, el valor total del contrato y los valores unitarios de las actividades.

IV. APROBACIONES

Con fundamento en lo anterior, en mi calidad de supervisor solicito la suscrición de la modificación SUSPENSIÓN No. 2 por el término de treinta (30) días (desde el periodo 27/08/2026 hasta el 25/09/2026. del Contrato de Obra No. 773-2025.

Supervisor
DIEGO ALEJANDRO LÓPEZ LOPÉZ
Alcalde Local de Usme (E)

Interventor
CESAR EDUARDO GOMEZ GOMEZ
RYM CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S.A.S.
Representante Legal

Proyectó: LUIS GONZALO HERNANDEZ VELANDIA – Contratista- Apoyo a la supervisión Contrato Interventoría No. 783 de 2025
Revisó y aprobó: SERGIO MOLINA – Contratista-Profesional especializado infraestructura FDL