

CONSORCIO OBRAS JOT

CJOT-401-2026

Bogotá D.C., 1 de octubre de 2026

Señora:

ZULAY YADIRA VASQUEZ PINO

Interventoría de obra

REFERENCIA: EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE, LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA MALLA VIAL DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL, EN BOGOTÁ D.C.

ASUNTO: REMISIÓN INFORME DE SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 3 AL CONTRATO FDLSC-COP-1137-2024 – CONSORCIO OBRAS JOT

Respetada ingeniera:

Por medio de la presente, el CONSORCIO OBRAS JOT, en cumplimiento de sus obligaciones establecidas en el contrato de la referencia y en atención a la solicitud presentada mediante comunicado CJOT-401-2026 del 1 de octubre de 2026, se permite remitir el informe técnico, administrativo, financiero y jurídico que sustenta la solicitud de PRÓRROGA No. 3 del contrato por el término de dos (2) meses, para su revisión, aval y trámite ante el Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal.

Anexo al presente documento se encuentran:

- Anexo 1. Informe de solicitud de Prórroga No. 3 – FDLSC-COP-1137-2024.
- Anexo 2. Acta de fijación de ítems no previstos NP-32 a NP-42, con APU, justificaciones y memorias de cantidades.
- Anexo 3. Balance de obra, incluidos los nuevos ítems no previstos.
- Anexo 4. Programación de obra – Prórroga No. 3.

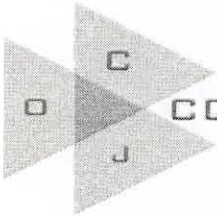
Cordialmente,

JOSE LUIS LAMUS RODRIGUEZ

Representante Legal

CONSORCIO OBRAS JOT

CORREO: CSC.OBRASJOT@GMAIL.COM.



CONSORCIO OBRAS JOT

INFORME SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 3

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. FDLSC-COP-1137-2024

OBJETO:

“EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA MALLA VIAL DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL EN BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL”

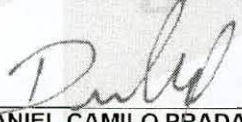
CONTRATISTA

CONSORCIO OBRAS JOT – NIT 901.898.190-3

INTERVENTORÍA

Contrato FDLSC-CIN-1145-2024 –ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO

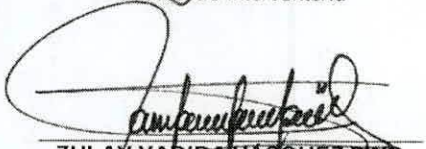
CONTRATISTA


Ing. DANIEL CAMILO PRADA MILLAN
Director de Obra

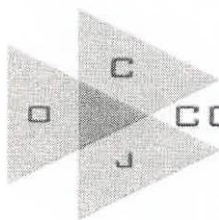

JOSÉ LUIS LAMUS RODRÍGUEZ
Rep. Legal CONSORCIO OBRAS JOT

INTERVENTORÍA


Ing. CAMILO ANDRÉS BELTRAN CABIATIVA
Director de Interventoría


ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO
Interventoría – Rep. Legal o apoderada

ALCALDÍA LOCAL DE SAN CRISTÓBAL
2026



CONSORCIO OBRAS JOT

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	3
2. OBJETIVOS	4
2.1. OBJETIVO GENERAL	4
2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	4
3. INFORMACIÓN GENERAL CONTRACTUAL	5
3.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA	5
3.2. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	5
3.3. DATOS GENERALES DE LA SUPERVISIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE	6
4. ACTAS SUSCRITAS, MODIFICATORIOS Y/O ADICIONALES EN EL CONTRATO	7
5. PÓLIZAS DEL CONTRATO	8
6. LOCALIZACIÓN	9
7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 3	10
7.1. ANTECEDENTES Y CRONOLOGÍA DEL FRENTES CIV 8	10
7.2. FRENTES CIV 8 – MURO EN TIERRA ARMADA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS	10
7.2.1. Condición del sitio	10
7.2.2. Solución técnica definida	11
7.2.3. Relación de la solución con el plazo	13
7.3. FRENTES CIV 3 – CALLE 71 SUR	13
7.4. ÍTEMS NO PREVISTOS ASOCIADOS	13
7.5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR DURANTE EL PLAZO DE PRÓRROGA	14
7.6. JUSTIFICACIÓN DEL TÉRMINO DE DOS (2) MESES	15
7.7. CAUSAS DE LA PRÓRROGA	15
8. PROGRAMACIÓN DE OBRA	16
9. CONDICIONES ACTUALES DEL CONTRATO FDLSC-COP-1137-2024	17
9.1. AVANCE FÍSICO DEL PROYECTO	17
9.2. AVANCE FINANCIERO DEL PROYECTO	17
9.3. BALANCE PRESUPUESTAL	17
10. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA	19
11. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL	21
12. ASPECTOS DE GENERACIÓN DE EMPLEO Y POBLACIÓN BENEFICIADA	22
13. CONCLUSIONES	23



ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Datos generales del contrato de obra.	5
Tabla 2. Datos generales del contrato de interventoría.	5
Tabla 3. Datos generales de la supervisión FDLSC.	6
Tabla 4. Modificaciones y novedades del contrato.	6
Tabla 5. Garantías del contrato y ajuste requerido por la Prórroga No. 3.	7
Tabla 6. Frentes de obra objeto de la Prórroga No. 3.	8
Tabla 7. Cronología de la definición técnica del muro en tierra armada y de los ítems no previstos.	10
Tabla 8. Ítems no previstos NP-32 a NP-42 (acta de fijación del 01/10/2026).	14
Tabla 9. Plazo del contrato con la Prórroga No. 3.	17
Tabla 10. Avance físico por frente de obra.	18
Tabla 11. Fotografías estado actual por frente de obra.	18
Tabla 12. Histórico de actas de pago – Consorcio Obras JOT.	20

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización del muro en tierra armada – Calle 38 Sur (CIV 8). Fuente: Informe de geotecnia V2, enero de 2026.	9
Ilustración 2. Condición de la ladera a intervenir – Calle 38 Sur. Fuente: Informe de geotecnia V2.	11
Ilustración 3. Implantación de la estructura nueva frente a la estructura existente. Fuente: Informe de geotecnia V2.	12
Ilustración 4. Sección transversal típica del muro en tierra armada. Fuente: plano GEO-046-090326, GEOMATRIX, marzo de 2026.	12
Ilustración 5. Resumen de la programación de actividades durante la Prórroga No. 3.	16



1. INTRODUCCIÓN

El presente informe contiene la evaluación técnica, administrativa, financiera y jurídica de la solicitud de Prórroga No. 3 del Contrato de Obra Pública No. FDLSC-COP-1137-2024, presentada por el CONSORCIO OBRAS JOT mediante comunicado CJOT-401-2026 del 1 de octubre de 2026, para revisión y aval de la interventoría que ejecuta el Contrato de Interventoría No. FDLSC-CIN-1145-2024.

La solicitud obedece a la necesidad de contar con un plazo adicional de dos (2) meses para ejecutar las actividades pendientes del **CIV 8** (conformado por los CIV 4004057, 4008351 y 4004034), asociadas principalmente a la construcción del muro en tierra armada que confina la estructura de pavimento de la Calle 38 Sur y sus obras complementarias, así como para culminar las actividades pendientes del **CIV 3** (conformado por los CIV 4006726 y 4008405), sobre la Calle 71 Sur.

Las soluciones técnicas de estos frentes requirieron la definición, revisión y formalización de ítems no previstos —en particular los geosintéticos del muro en tierra armada y la rehabilitación de redes de alcantarillado mediante tecnología CIPP—, gestiones que se adelantaron durante la Suspensión No. 4 (31 de agosto a 29 de septiembre de 2026). El contrato se reinició el 30 de septiembre de 2026 con fecha de terminación el 2 de octubre de 2026, es decir, con tres (3) días calendario de plazo remanente, tiempo materialmente insuficiente para llevar a obra las soluciones definidas.

La prórroga solicitada no implica adición de recursos: las actividades se ejecutarán dentro del valor vigente del contrato, que se ejecuta a precios unitarios y a monto agotable. Con ello se busca garantizar la terminación integral de los frentes, la estabilidad de la vía construida y el cumplimiento de las metas del Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal – FDLSC en materia de malla vial local.



2. OBJETIVOS

2.1. OBJETIVO GENERAL

Presentar la evaluación técnica, administrativa, financiera y jurídica que sustenta la necesidad de prorrogar el plazo del Contrato de Obra Pública No. FDLSC-COP-1137-2024 por un término de **dos (2) meses**, contados a partir del vencimiento del plazo vigente, de manera que la nueva fecha de terminación sea el **2 de diciembre de 2026**, sin adición en el valor del contrato.

2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Exponer los antecedentes y las causas que hacen necesaria la Prórroga No. 3.
- Describir las actividades pendientes de los CIV 8 y CIV 3 y los ítems no previstos que se ejecutarán durante el plazo adicional.
- Sustentar el término de dos (2) meses frente a la secuencia constructiva y la programación de obra.
- Presentar el estado actual del contrato (plazo, avance físico, avance financiero y garantías) y el fundamento jurídico de la modificación.

CONSORCIO
OBRAS
JOT



3. INFORMACIÓN GENERAL CONTRACTUAL

En esta sección se presentan los datos generales del contrato de obra, del contrato de interventoría y de la supervisión.

3.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA

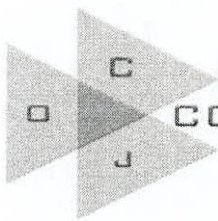
Tabla 1. Datos generales del contrato de obra.

CONTRATO No.	FDLSC-COP-1137-2024
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	18 de diciembre de 2024
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Licitación Pública
PROCESO EN SECOP II	FDLSC-LP-003-2024
ACTOS DEL PROCESO	Resolución No. 480 del 25 de noviembre de 2024 (adjudicación) Resolución No. 131 del 25 de julio 2025(Cesión participación consorcial)
FECHA DE INICIO	5 de febrero de 2025
OBJETO	"EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA MALLA VIAL DE LA LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL EN BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL"
ENTIDAD CONTRATANTE	Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal – FDLSC
CONTRATISTA	CONSORCIO OBRAS JOT – NIT 901.898.190-3
REPRESENTANTE LEGAL	José Luis Lamus Rodríguez – C.C. 1.020.776.092
PLAZO INICIAL	Siete (7) meses
PLAZO VIGENTE	Doce (12) meses y quince (15) días
VALOR INICIAL	\$ 5.765.124.928 (incluido IVA) – 4.434,71 SMMLV 2024
ADICIÓN No. 1	\$ 365.482.960
VALOR TOTAL ACTUAL	\$ 6.130.607.888
FECHA DE TERMINACIÓN VIGENTE	2 de octubre de 2026

3.2. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Tabla 2. Datos generales del contrato de interventoría.

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	FDLSC-CIN-1145-2024
INTERVENTOR / RAZÓN SOCIAL	ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO
NIT / C.C.	60.373.700-6
REPRESENTANTE LEGAL	Zulay Yadira Vásquez Pino



CONSORCIO OBRAS JOT

3.3. DATOS GENERALES DE LA SUPERVISIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

Tabla 3. Datos generales de la supervisión FDLSC

ENTIDAD CONTRATANTE	Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal
SUPERVISOR / CARGO	Carlos Hernando Macías Montoya / Alcalde Local de San Cristóbal
APOYO A LA SUPERVISIÓN	Isolier Andrés Eguis Benítez – Gerente del área de infraestructura
APOYO A LA SUPERVISIÓN	Daniela Vanesa Campo Granados

4. ACTAS SUSCRITAS, MODIFICATORIOS Y/O ADICIONALES EN EL CONTRATO

En la Tabla 4 se relacionan las actas y modificaciones suscritas a la fecha, de acuerdo con el Acta de Reinicio a la Suspensión No. 4 y el acta de fijación de ítems no previstos.

Tabla 4. Modificaciones y novedades del contrato.

ASUNTO	ALCANCE	PERIODO	FECHA DE TERMINACIÓN RESULTANTE
Acta de inicio	Inicio del contrato – plazo 7 meses	05/02/2025	04/09/2025
Suspensión No. 1	22 días calendario	20/03/2025 – 10/04/2025	26/09/2025
Prórroga No. 1	3 meses	27/09/2025 – 26/12/2025	26/12/2025
Acta No. 1 de inclusión y exclusión de segmentos viales	Inclusión de los CIV 4008351 y 4004034 (Calle 38 Sur); exclusión del CIV 4004664 y de elementos de espacio público del CIV 4007691	21/10/2025	—
Suspensión No. 2	1 mes	19/12/2025 – 19/01/2026	—
Ampliación No. 1 Susp. 2	1 mes	19/01/2026 – 19/02/2026	—
Ampliación No. 2 Susp. 2	2 meses	20/02/2026 – 19/04/2026	—
Ampliación No. 3 Susp. 2	22 días	20/04/2026 – 11/05/2026	—
Reinicio Susp. 2	Superadas las causas (CDP expedido)	12/05/2026	18/05/2026
Prórroga No. 2 y Adición No. 1	2 meses y 15 días; adición \$ 365.482.960	19/05/2026 – 03/08/2026	03/08/2026
Suspensión No. 3	15 días calendario	02/06/2026 – 16/06/2026	—
Ampliación No. 1 Susp. 3	15 días calendario	17/06/2026 – 01/07/2026	—
Reinicio Susp. 3	Acta de reinicio	02/07/2026	02/09/2026

CORREO: CSC.OBRASJOT@GMAIL.COM.

ASUNTO	ALCANCE	PERIODO	FECHA DE TERMINACIÓN RESULTANTE
Suspensión No. 4	30 días	31/08/2026 – 29/09/2026	—
Reinicio Susp. 4	Superadas las causas (oficio ZYVP-009-2026)	30/09/2026	02/10/2026
Prórroga No. 3 (solicitada)	2 meses – presente solicitud	03/10/2026 – 02/12/2026	02/12/2026

5. PÓLIZAS DEL CONTRATO

La Cláusula 18 del contrato establece los amparos y valores mínimos de las garantías y obliga al contratista a ampliarlas en los eventos de adición y/o prórroga; su no ampliación constituye causal de incumplimiento. En la Tabla 5 se presentan los amparos exigidos sobre el valor actual del contrato (\$ 6.130.607.888) y las vigencias que deberán ajustarse con la Prórroga No. 3.

Tabla 5. Garantías del contrato y ajuste requerido por la Prórroga No. 3.

PÓLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO MÍNIMO (CLÁUSULA 18)	VIGENCIA EXIGIDA	VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA CON PRÓRROGA No. 3
Cumplimiento – Berkley Seguros – Póliza 95911, endoso 4	Cumplimiento general del contrato, multas y cláusula penal	30 % del valor del contrato: \$ 1.839.182.367 (asegurado: \$ 1.839.182.366)	Hasta la liquidación del contrato	25/07/2025 – 05/03/2027	Mínimo 02/05/2027 (fin + 5 meses de liquidación)
	Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones	5 % del valor del contrato: \$ 306.530.395 (asegurado: \$ 306.530.394)	Plazo del contrato y 3 años más	25/07/2025 – 02/09/2029	Mínimo hasta 02/12/2029
	Estabilidad y calidad de la obra	30 % del valor final de las obras (asegurado: \$ 1.839.182.366)	5 años desde el acta de recibo definitivo	02/09/2026 – 02/09/2031	5 años desde el recibo definitivo (posterior al 02/12/2026)
RCE – Berkley Seguros – Póliza 27601, endoso 7	Responsabilidad civil extracontractual	No inferior a 500 SMMLV (asegurado PLO: \$ 875.452.500)	Igual al periodo de ejecución	27/07/2025 – 02/09/2026	Mínimo hasta 02/12/2026

6. LOCALIZACIÓN

El proyecto se desarrolla en la Localidad No. 4 de San Cristóbal, en el suroriente de Bogotá D.C., sobre las laderas de los Cerros Orientales. La localidad está conformada por las UPZ 32 San Blas, 33 Sosiego, 34 20 de Julio, 50 La Gloria y 51 Los Libertadores; su topografía



de alta pendiente condiciona tanto el trazado de la malla vial local como la necesidad de obras de confinamiento y manejo de aguas.

Los frentes objeto de la presente prórroga son los siguientes:

Tabla 6. Frentes objeto de prórroga

FRENTE	CIV	EJE VIAL	TRAMO	BARRIO
CIV 8	4004057	Calle 38 Sur	Carrera 12 Este – Carrera 13 Este (Calle 38 Sur No. 12G Este – 1 a 12G Este – 53)	Nueva España
CIV 8	4008351	Calle 38 Sur	Carrera 11 C Este – Carrera 12 Este	Nueva España
CIV 8	4004034	Calle 38 Sur	Carrera 13 Este – Carrera 14 Este	Nueva España
CIV 3A	4006726	Calle 71 Sur	Carrera 18 Este – Carrera 18A Este	Ciudad Londres I
CIV 3B	4008405	Calle 71 Sur	Desde Carrera 18A Este	Ciudad Londres I

El muro en tierra armada del CIV 8 se localiza en las coordenadas 4°32'58,54" N y 74°05'01,89" O, a una altura aproximada de 2.905 m s.n.m., en cercanías de la zona de reserva forestal de los Cerros Orientales.

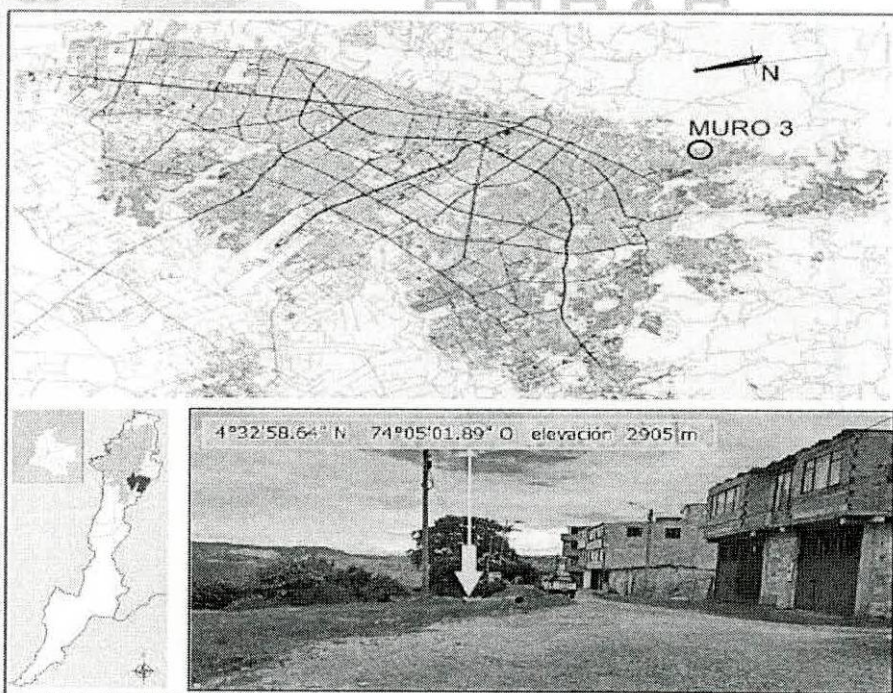


Ilustración 1. Localización del muro en tierra armada – Calle 38 Sur (CIV 8). Fuente: Informe de geotecnia V2, enero de 2026.

7. JUSTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 3

De acuerdo con el Acta de Reinicio a la Suspensión No. 4, el contrato se reanudó el 30 de septiembre de 2026 con fecha de terminación el 2 de octubre de 2026. A esa fecha se encuentran pendientes las actividades del muro en tierra armada del CIV 8 y sus obras complementarias de las cuales depende la conformación de la estructura de pavimento de la Calle 38 Sur y la culminación de las actividades del CIV 3, que incluyen la rehabilitación de la red de alcantarillado mediante tecnología CIPP.

Estas actividades solo quedaron habilitadas para su ejecución una vez se definieron y formalizaron los aspectos técnicos, presupuestales y administrativos de los geosintéticos y de los ítems no previstos, labor que constituyó precisamente la causa de la Suspensión No. 4. Por tanto, el plazo remanente al momento del reinicio no permite ejecutar físicamente las soluciones aprobadas.

7.1. ANTECEDENTES Y CRONOLOGÍA DEL FRENTE CIV 8

Tabla 7. Cronología de la definición técnica del muro en tierra armada y de los ítems no previstos

FECHA	ACTUACIÓN
21/10/2025	Acta No. 1 de inclusión y exclusión de segmentos viales: se incorporan al contrato los CIV 4008351 y 4004034 de la Calle 38 Sur, que conforman el frente CIV 8 junto con el CIV 4004057.
16/01/2026	Informe de geotecnia V2 "Sistema de confinamiento vial – Calle 38 Sur No. 12G Este – 1 a 12G Este – 53", elaborado para el CONSORCIO OBRAS JOT (especialista Ing. Robinson Villamil Rojas), que propone un muro en tierra armada para confinar la calzada.
27/01/2026	Comunicado EGS-CIN-INTV-1145-2024-457 (radicado FDLSC 20265410006622): la interventoría remite la solicitud de Adición No. 1 y Prórroga No. 2.
Marzo de 2026	Figuras de detalle MSR – Calle 38 Sur, V2 (plano GEO-046-090326, GEOMATRIX): sección típica, detalles de cierre de capas, subdrenaje y especificación de geosintéticos.
12/05/2026 – 19/05/2026	Reinicio de la Suspensión No. 2 y suscripción de la Prórroga No. 2 y la Adición No. 1.
28/08/2026	Comunicado CJOT-394-2026: el contratista solicita la Suspensión No. 4; aval de interventoría con radicado 2026-541-008906-2 del 31/08/2026.
31/08/2026 – 29/09/2026	Suspensión No. 4 para definir y formalizar los geosintéticos de los muros en tierra armada de los CIV 4004057, 4008351 y 4004034 y los ítems no previstos correspondientes.
04/09/2026 y 21/09/2026	Fechas de publicación y último ajuste parcial de los precios de referencia IDU empleados en los APU de los ítems NP-38 a NP-42 (geosintéticos y bolsas).
30/09/2026	Comunicado CJOT-399-2026 (solicitud de reinicio); oficio de interventoría ZYVP-009-2026 (radicado 2026-541-010435-2) que confirma la atención de las causas; reinicio del contrato con terminación el 02/10/2026.
01/10/2026	Acta de fijación de ítems no previstos No. 4 – NP-32 a NP-42 (formato MEPI-MN1-IN-10-FR-4) y comunicado CJOT-401-2026 con la solicitud de Prórroga No. 3 por dos (2) meses.



7.2. FRENTE CIV 8 – MURO EN TIERRA ARMADA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS

7.2.1. Condición del sitio

El corredor de la Calle 38 Sur presenta una inclinación importante del talud externo hacia el costado occidental, lo cual impide conformar la banca de la estructura de pavimento mediante un muro de contención simple o un relleno convencional. El sector se encuentra dentro de las áreas de amenaza intermedia y alta por movimientos en masa y ya había sido intervenido años atrás con un sistema de estabilización que, según el informe de geotecnia, ha tenido buenos resultados.



Ilustración 2. Condición de la ladera a intervenir – Calle 38 Sur. Fuente: Informe de geotecnia V2.

El informe de geotecnia caracterizó el subsuelo mediante dos sondeos a 15 m de profundidad, encontrando un manto superficial de suelo antrópico, capas arcillosas y, en profundidad, materiales arenosos. Los primeros seis metros presentan una constitución similar (suelos finos limosos, arcillosos y arenosos con distintos grados de consolidación), por lo que el análisis se concentró en los primeros tres metros. Concluye que un muro de concreto reforzado requeriría probablemente cimentación profunda, con los costos y riesgos asociados, mientras que la tierra armada cumple los criterios geotécnicos sin generar esfuerzos concentrados sobre la estructura existente.

7.2.2. Solución técnica definida

La solución consiste en un muro en tierra armada (suelo mecánicamente reforzado) dentro de la calzada, que completa la corona del sistema existente y confina la estructura granular del pavimento. Su diseño se basa en el modelo de Rankine y en los factores sísmicos de la NSR-10, y está conformado por:

- Relleno granular tipo subbase (convencional o reciclada) con CBR mínimo de 30 %, extendido y compactado por capas.



- Geomalla uniaxial de refuerzo (60 kN/m, NP-41), instalada horizontalmente entre capas de material granular.
- Geotextil tejido para filtración y separación (NP-40) y cierre de capas en la cara del muro.
- Sistema de subdrenaje: geodrén planar de 1,0 m en el espaldar (NP-38) y geocompuesto de 0,5 m con tubería perforada Ø100 mm (NP-39), dado que la estructura no está diseñada para soportar presiones hidrostáticas.
- Bolsas de lona rellenas de arena de peña (NP-42) para la conformación y protección localizada durante la construcción.

El informe de geotecnia indica una longitud de muro de 35 m, ancho cercano a 5,0 m y altura de 4,0 m, y para la sección crítica una altura de 2,50 m con cimentación de 0,50 m; el plano de detalle GEOMATRIX presenta una sección típica de $H = 5,00$ m (4,50 m + 0,50 m de empotramiento) con longitud de refuerzo $L_r = 5,0$ m.

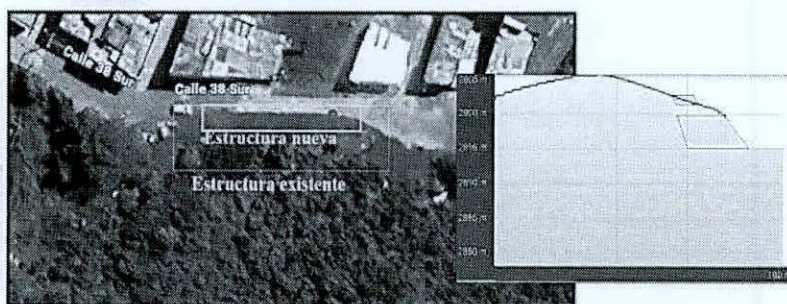


Ilustración 3. Implantación de la estructura nueva frente a la estructura existente. Fuente: Informe de geotecnia V2.

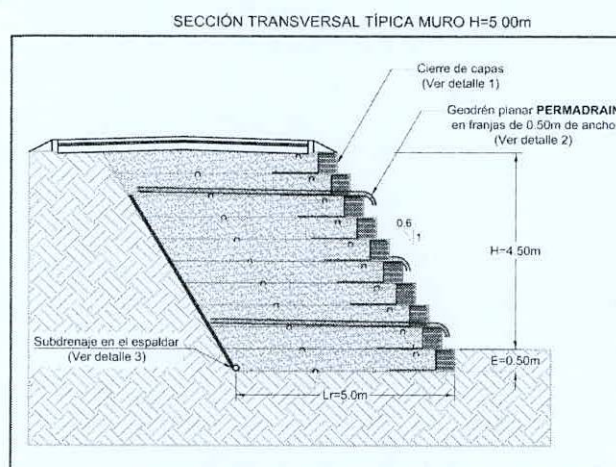


Ilustración 4. Sección transversal típica del muro en tierra armada. Fuente: plano GEO-046-090326, GEOMATRIX, marzo de 2026



El informe advierte además que los geosintéticos no deben quedar expuestos a la radiación ultravioleta, por lo que la cara del muro deberá protegerse (revegetalización, mampostería, bloques u otro mecanismo), y que el funcionamiento del sistema depende del adecuado manejo de las aguas de infiltración, que serán recolectadas y conducidas hacia el costado occidental de la vía.

7.2.3. Relación de la solución con el plazo

La construcción del muro es predecesora de la estructura de pavimento del CIV 8, pues de ella depende el confinamiento de la banca. Su ejecución exige una secuencia constructiva por capas —excavación y preparación de la superficie de fundación, instalación del dren de espaldar, colocación de geomalla y geotextil, extendido, humectación y compactación del relleno, cierre de capas y subdrenaje— que no admite superposición de actividades sobre una misma capa, además del suministro oportuno de geosintéticos especificados y los ensayos de control de calidad de la compactación. A la fecha no se han ejecutado actividades en el frente CIV 8, que se encuentra por iniciar.

Los CIV 4008351 (Calle 38 Sur entre Carrera 11 C Este y Carrera 12 Este) y 4004034 (Calle 38 Sur entre Carrera 13 Este y Carrera 14 Este) se ejecutan como parte del frente CIV 8 junto con el CIV 4004057. Estos segmentos no figuraban en el listado inicial del Anexo Técnico y fueron incorporados al alcance del contrato mediante el Acta No. 1 de Inclusión y Exclusión de Segmentos Viales del 21 de octubre de 2025.

7.3. FRENTE CIV 3 – CALLE 71 SUR

En el CIV 3 (CIV 4006726 y 4008405) se encuentran pendientes actividades asociadas a redes y a los elementos de confinamiento del espacio público, entre ellas:

- Rehabilitación de la red de alcantarillado del CIV 3B (4008405) con tecnología CIPP curada con luz ultravioleta: 42,08 m en diámetro 14" (NP-34) y 27,80 m en diámetro 16" (NP-35). Este método sin excavación reduce los tiempos de intervención y la afectación a la comunidad, pero su ítem comprende la fabricación, importación, nacionalización y logística del liner, lo que condiciona la fecha de ejecución al suministro del material.
- Uniones de reparación PVC tipo U.M. de 3" para la restitución de la red de acueducto: tres (3) unidades en el CIV 3A y tres (3) en el CIV 3B (NP-36).
- Viga de amarre (82,40 m, NP-32) y viga de cimentación (5,22 m³, NP-33) para los muros de conformación de terrazas del espacio público en el CIV 3B.
- Cenefa lineal en losetas prefabricada (66,02 ml, NP-29) destinada a la delimitación y señalización de las áreas de intervención y circulación en el espacio público.
- Instalación de adoquín de concreto A26 (220,00 mL, NP-26) para el desarrollo de las áreas de tránsito peatonal y espacio público.

7.4. ÍTEMS NO PREVISTOS ASOCIADOS

Mediante el Acta de fijación de ítems no previstos No. 4 del 1 de octubre de 2026 se establecieron los precios de los ítems NP-32 a NP-42, con base en los precios de referencia IDU y un AIU del 30 % (A 24 %, I 1 %, U 5 %). Su inclusión se sustenta en la Cláusula 10 del contrato, que obliga al contratista a presentar los APU de los ítems no previstos a la interventoría para su revisión y aprobación antes de su ejecución, tomando como tope el precio IDU vigente.

Tabla 8. Ítems no previstos NP-32 a NP-42 (acta de fijación del 01/10/2026).

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	FRENTE (CIV)	UN.	CANT.	PRECIO UNIT. (\$)	VALOR TOTAL (\$)
NP-32	Viga de amarre en concreto 3000 psi, grava común, sección 20×20	CIV 1, 3B, 4 y 5	ML	280,25	68.426	19.176.386,50
NP-33	Viga de cimentación en concreto premezclado 3000 psi (no incluye refuerzo)	CIV 1, 3B, 4 y 5	M3	23,12	1.162.000	26.865.440,00
NP-34	Rehabilitación red de alcantarillado CIPP curada con UV, Ø14", e = 3,50 mm	CIV 3B	ML	42,08	3.217.760	135.403.340,80
NP-35	Rehabilitación red de alcantarillado CIPP curada con UV, Ø16", e = 4,20 mm	CIV 3B	ML	27,80	3.674.125	102.140.675,00
NP-36	Unión de reparación PVC tipo U.M. D = 3" (suministro e instalación)	CIV 3A y 3B	UN	6	106.913	641.478,00
NP-37	Válvula compuerta elástica vástago no ascendente extremo liso D = 3"	CIV 4	UN	2	1.145.390	2.290.780,00
NP-38	Geodrén (geored PEAD-HDPE + geotextil no tejido) altura 1,0 m	CIV 8	ML	300	74.227	22.268.100,00
NP-39	Geocompuesto para drenaje h = 0,5 m con tubería corrugada Ø100 mm	CIV 8	ML	100,01	80.309	8.031.703,09
NP-40	Geotextil tejido, tira ancha 30–39 kN/m, para subdrenes/filtros	CIV 8	M2	882,03	15.993	14.106.305,79
NP-41	Geomalla uniaxial resistencia última 60 kN/m	CIV 8	M2	3.084	30.883	95.243.172,00
NP-42	Bolsa de lona rellena de arena de peña	CIV 8	UN	3.450	17.616	60.775.200,00
TOTAL ÍTEMS NO PREVISTOS						486.942.582

Del total anterior, \$ 200.424.480,88 corresponden a los ítems del muro en tierra armada del CIV 8 (NP-38 a NP-42) y \$ 238.185.493,80 a los ítems de redes del CIV 3 (NP-34 a NP-36); el saldo corresponde a las vigas de los CIV 1, 3B, 4 y 5 (NP-32 y NP-33) y a las válvulas del CIV 4 (NP-37).

7.5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR DURANTE EL PLAZO DE PRÓRROGA

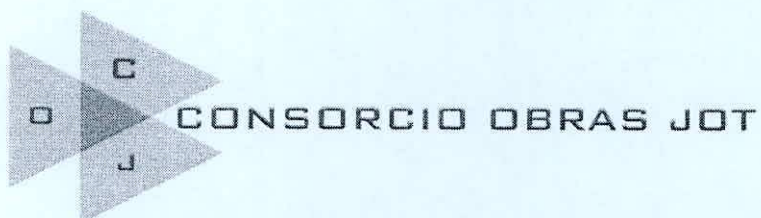
- Localización y replanteo de las áreas de intervención, con verificación en campo de ejes, niveles, límites de intervención y cotas de diseño, garantizando la correcta ubicación de los elementos proyectados.
- Ejecución de excavaciones, retiro de material y disposición de material, así como la preparación de las superficies de fundación requeridas para la construcción del muro y sus elementos complementarios.



- Continuación de las actividades correspondientes al CIV 3, relacionadas con la adecuación del área restante de espacio público, incluyendo la conformación de la estructura del andén, construcción y adecuación de terrazas, definición de niveles y pendientes, así como la delimitación y preparación de las zonas de intervención para la ejecución de las actividades previstas.
- Construcción e instalación de los *sistemas de drenaje superficial y subsuperficial del CIV 8*, incluyendo la ejecución de los elementos necesarios para la conducción, captación y evacuación de las aguas, de acuerdo con las especificaciones y detalles establecidos en los diseños aprobados.
- Suministro, extendido, humectación, nivelación y compactación de los materiales que conforman la *estructura de pavimento del CIV 8*, verificando espesores, niveles, pendientes y condiciones de compactación de cada una de las capas, de acuerdo con las especificaciones técnicas del proyecto.
- *Construcción secuencial del muro en tierra armada en el CIV 8*, mediante la instalación y disposición de los *elementos geosintéticos* contemplados en los diseños, conformación, extendido, humectación y compactación de las capas de material de relleno, ejecución de los cierres correspondientes y protección de la cara externa del muro, garantizando la adecuada estabilidad y continuidad del sistema durante su construcción.
- Ejecución y terminación de las actividades pendientes correspondientes al CIV 3, incluyendo las intervenciones requeridas para la *rehabilitación de redes mediante tecnología CIPP*, así como las actividades complementarias necesarias para la restitución y puesta en servicio de las áreas intervenidas.
- Suministro, instalación y fijación de barandas en las zonas de espacio público, de acuerdo con la localización, dimensiones, especificaciones técnicas y detalles constructivos definidos para el proyecto.
- *Terminación y cierre de las obras*, incluyendo la recuperación y adecuación de las zonas intervenidas, retiro de materiales y sobrantes de obra, limpieza general de los frentes, corrección de actividades pendientes, ejecución de verificaciones y controles de calidad, y preparación de las áreas para su recibo y entrega conforme a las condiciones establecidas contractualmente.

7.6. JUSTIFICACIÓN DEL TÉRMINO DE DOS (2) MESES

El término solicitado considera el volumen de actividades pendientes, la incorporación de los ítems no previstos, la secuencia constructiva de los frentes y los tiempos de suministro, ejecución, control de calidad y terminación. La programación anexa identifica los ítems pendientes, los CIV asociados, las fechas de inicio y terminación, las duraciones y las



relaciones de precedencia, de forma que se pueda verificar la ejecución dentro de los dos (2) meses solicitados.

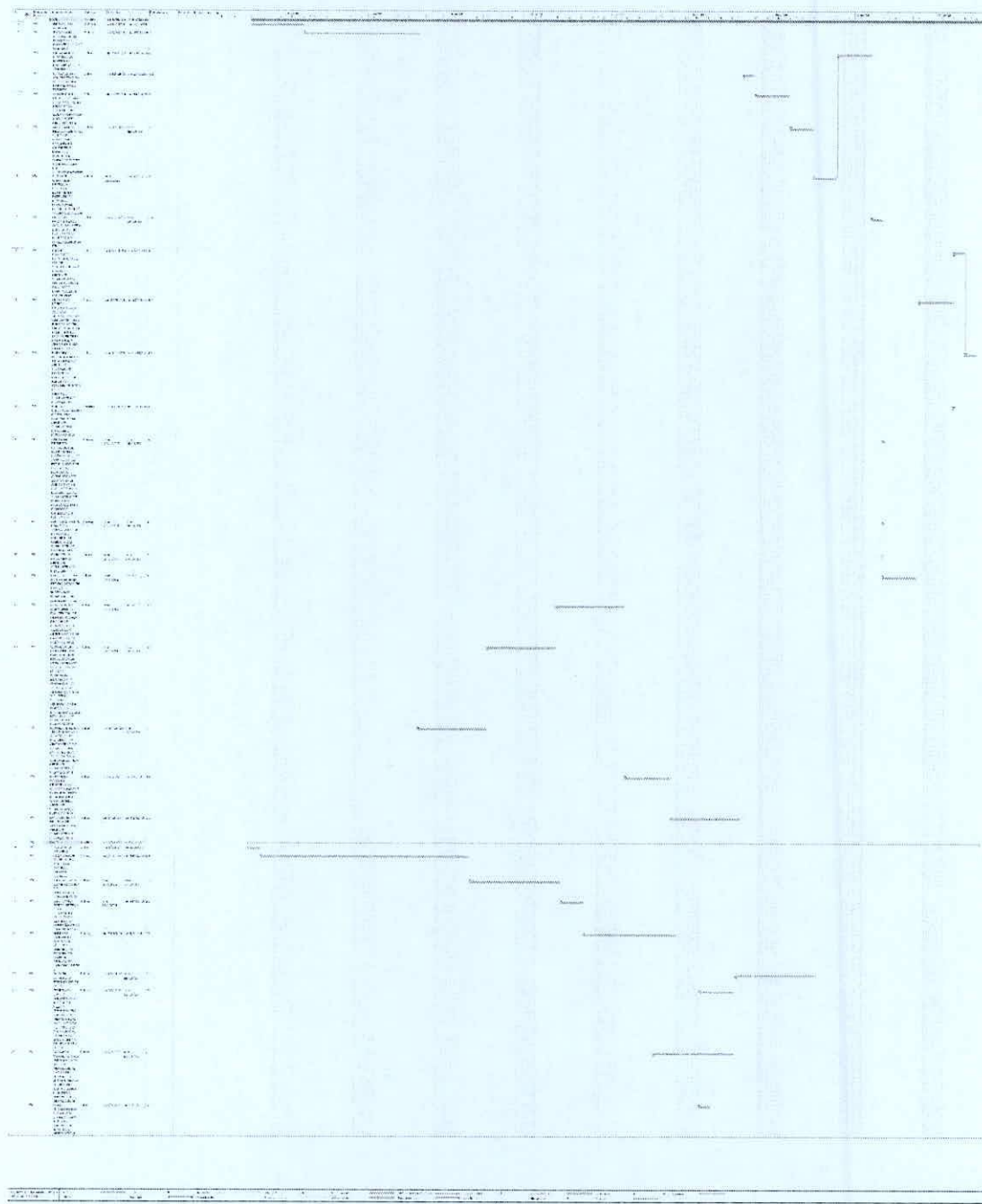


Ilustración 5. Resumen de la programación de actividades durante la Prórroga No. 3.



7.7. CAUSAS DE LA PRÓRROGA

La necesidad de plazo adicional no obedece a la inactividad del contratista, sino a circunstancias técnicas que exigieron la definición de soluciones no contempladas en la estructuración inicial: (i) la condición de ladera de la Calle 38 Sur, que obligó a diseñar un sistema de confinamiento con geosintéticos cuyos ítems no existían en el presupuesto contractual; (ii) la necesidad de rehabilitar redes de alcantarillado del CIV 3 con tecnología sin excavación; y (iii) el trámite de definición y fijación de los ítems no previstos, que motivó la Suspensión No. 4 y se formalizó el 1 de octubre de 2026, cuando el plazo remanente era de tres (3) días.

8. PROGRAMACIÓN DE OBRA

Con la incorporación de las actividades descritas, el cronograma de obra se ajusta para incluir un plazo adicional de dos (2) meses. En el Anexo 4 "Programación de obra" se presenta el cronograma actualizado, con la ruta crítica determinada por la construcción del muro en tierra armada del CIV 8 y la posterior conformación de la estructura de pavimento.

Tabla 9. Plazo del contrato con la Prórroga No. 3.

Plazo inicial	7 meses
Prórrogas anteriores	Prórroga No. 1: 3 meses Prórroga No. 2: 2 meses y 15 días
Plazo vigente	12 meses y 15 días (sin contar suspensiones)
Fecha de terminación vigente	2 de octubre de 2026
Prórroga No. 3 solicitada	2 meses (del 3 de octubre al 2 de diciembre de 2026)
Plazo total con Prórroga No. 3	14 meses y 15 días
Nueva fecha de terminación	2 de diciembre de 2026

Este cronograma permite ejecutar las actividades de manera ordenada y con control en los comités de obra que se realicen durante el plazo adicional.

9. CONDICIONES ACTUALES DEL CONTRATO FDLSC-COP-1137-2024

En el presente capítulo se presenta el estado actual del contrato en cuanto a avance físico, avance financiero y balance presupuestal.

9.1. AVANCE FÍSICO DEL PROYECTO

Con corte al 01/10/2026, el CONSORCIO OBRAS JOT presenta un avance ejecutado del **67,80%**, frente a un avance programado del **98,70%** de acuerdo con las condiciones vigentes del contrato.

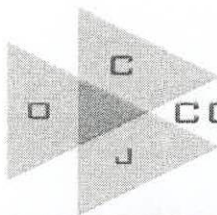
Tabla 10. Avance físico por frente de obra.



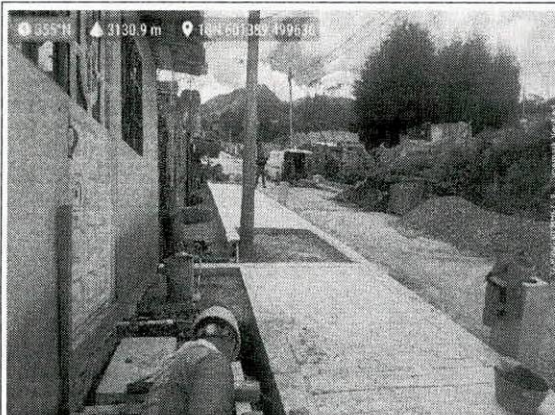
FRENTE	CIV / TRAMO	% PROGRAMADO	% EJECUTADO	ESTADO
CIV 1	4002369	100%	98%	Remates y señalización
CIV 3	4006726 – 4008405	100%	79,35%	En ejecución
CIV 4	4005497	100%	91,75%	En ejecución
CIV 5	4005208	100%	98%	Remates y señalización
CIV 6	4004775	100 %	98%	Remates y señalización
CIV 8	4004057 – 4008351 – 4004034	100%	0 %	Por iniciar
TOTAL		100%	67.80%	

9.2. REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL ESTADO ACTUAL POR CIV

Frente de obra en etapa de remates, limpieza y señalización CIV 1 (4002369)	Frente de obra en etapa de remates, limpieza y señalización CIV 1 (4002369)



CONSORCIO OBRAS JOT



Avance de frente de obra CIV 3 (4006726-4008405)



Avance de frente de obra CIV 3 (4006726-4008405)



Avance de frente de obra CIV 4 (4005497)



Avance de frente de obra CIV 4 (4005497)



Frente de obra en etapa de remates, limpieza y señalización CIV 5 (4005208)



Frente de obra en etapa de remates, limpieza y señalización CIV 5 (4005208)



Frente de obra en etapa de remates, limpieza y señalización CIV 6 (4004775)

Frente de obra en etapa de remates, limpieza y señalización CIV 6 (4004775)

Tabla 11. Fotografías estado actual por frente de obras

9.3. AVANCE FINANCIERO DEL PROYECTO

De conformidad con la Cláusula 8 "Forma de pago", el contrato se paga mediante actas mensuales hasta el 90 % de su valor total (cantidades ejecutadas por precios unitarios), un 5 % con el acta de recibo final a satisfacción y el 5 % restante con el acta de liquidación. El contrato no contempla anticipo. A la fecha se han realizado cinco (5) pagos por un total de \$ 4.082.855.304, equivalentes al 66,60 % del valor total del contrato, todos en estado pagado; el saldo por ejecutar asciende a \$ 2.047.752.584.

Tabla 12. Histórico de actas de pago – Consorcio Obras JOT.

CONCEPTO	VALOR (\$)	% EJECUTADO	% ACUMULADO	ESTADO
Valor inicial	5.765.124.928			
Adición No. 1	365.482.960			
Valor total	6.130.607.888			
Pago 001 – Factura 2	545.032.197	8,89 %	8,89 %	Pagado
Pago 002 – Factura 3	323.945.649	5,28 %	14,17 %	Pagado
Pago 003 – Factura 5	911.040.508	14,86 %	29,03 %	Pagado
Pago 004 – Factura 6	714.716.956	11,66 %	40,69 %	Pagado
Pago 005 – Factura 8	1.588.119.994	25,90 %	66,60 %	Pagado
Total pagado	4.082.855.304	66,60 %	66,60 %	



CONCEPTO	VALOR (\$)	% EJECUTADO	% ACUMULADO	ESTADO
Saldo por ejecutar	2.047.752.584	33,40 %		

9.4. BALANCE PRESUPUESTAL

La Prórroga No. 3 no requiere adición presupuestal. Al tratarse de un contrato a precios unitarios y a monto agotable, los ítems no previstos NP-32 a NP-42, por \$ 486.942.582, se financian dentro del valor vigente de \$ 6.130.607.888 mediante el balance de mayores y menores cantidades de obra presentado en el Anexo 3, actualizado al Acta de fijación de ítems no previstos No. 4. Las mayores cantidades correspondientes a los nuevos ítems se compensan con menores cantidades por \$ 486.942.628 en los ítems 4.024 (acero de refuerzo), 5.004 (sardinell A10) y NP-02 a NP-10, de modo que el valor de las obras civiles (A) pasa de \$ 5.580.148.281 a \$ 5.580.148.234. Sumados los componentes ambiental y SST (\$ 191.680.596), social (\$ 26.835.283), PMT (\$ 88.173.074), actualización de estudios y diseños (\$ 76.806.327) y diseños complementarios (\$ 166.964.327), y el ajuste al peso (\$ 47), el valor total del contrato se mantiene en \$ 6.130.607.888.

10. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

El artículo 40 de la Ley 80 de 1993 faculta a las entidades estatales para incluir en sus contratos las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, "siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta ley y a los de la buena administración". La limitación del 50 % del valor inicial prevista en el párrafo de dicho artículo se refiere a las adiciones en valor; la presente solicitud se limita a una modificación del plazo, sin incremento del valor del contrato.

El objeto del contrato correspondiente a la construcción de la malla vial de la Localidad de San Cristóbal se mantiene inalterado. Las actividades por ejecutar forman parte del alcance contractual (Cláusula 3) y de los segmentos asignados al contrato, y los ítems no previstos se incorporan conforme al procedimiento previsto en la Cláusula 10, previa revisión y aprobación de la interventoría. La prórroga, por tanto, no crea un nuevo contrato ni modifica su naturaleza; solo amplía el término necesario para cumplir integralmente su finalidad.

Las circunstancias que motivan la solicitud son de carácter técnico y sobreviniente: la condición de ladera del CIV 8, que exigió un sistema de confinamiento con geosintéticos, y la necesidad de rehabilitar redes en el CIV 3, cuyas definiciones se formalizaron durante la Suspensión No. 4. Atender estas situaciones resulta necesario para garantizar la estabilidad de la vía construida, la seguridad de la comunidad y la adecuada inversión de los recursos públicos, en desarrollo de los principios de economía, eficacia y planeación.

Al respecto, el Consejo de Estado ha sostenido que el plazo es un elemento accidental del contrato y, en consecuencia, puede modificarse por acuerdo de las partes:



"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 (...). El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales (...). 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." (Consejo de Estado, Sección Quinta, sentencia del 24 de agosto de 2005).

Las cláusulas contractuales que se modifican con la presente solicitud son:

- **Cláusula 4 "Plazo del Contrato"**, para incorporar el término adicional de dos (2) meses, con nueva fecha de terminación el 2 de diciembre de 2026.
- **Cláusula 18 "Garantías"**, en cuanto a la ampliación de las vigencias de los amparos.

Las demás cláusulas, incluida la Cláusula 5 "Valor del Contrato", se mantienen sin modificación. El régimen jurídico aplicable corresponde a las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y 1882 de 2018, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto 1082 de 2015 y las normas que los modifiquen o sustituyan.

11. JUSTIFICACIÓN AMBIENTAL

Durante el plazo adicional, el contratista dará continuidad a las obligaciones ambientales del contrato, en particular a la implementación del Plan de Manejo Ambiental (PIPMA) y del Plan de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCD), asegurando la mitigación, control y seguimiento de los impactos de las actividades pendientes.

En el frente CIV 8, localizado en cercanías de la zona de reserva forestal de los Cerros Orientales, se implementarán medidas de manejo de aguas de escorrentía y de control de sedimentos durante la conformación del muro, y se protegerá la cara del muro mediante revegetalización u otro mecanismo para evitar la exposición de los geosintéticos a la radiación ultravioleta. En el CIV 3, la rehabilitación de redes mediante tecnología CIPP sin excavación reduce la generación de RCD, la demolición de pavimentos y la afectación al entorno.

12. ASPECTOS DE GENERACIÓN DE EMPLEO Y POBLACIÓN BENEFICIADA

Se considera población beneficiaria a los residentes de las zonas de influencia directa e indirecta de los frentes de obra. La terminación del CIV 8 garantizará la estabilidad de la calzada de la Calle 38 Sur y la conectividad de los barrios del sector, mientras que la culminación del CIV 3 mejorará la movilidad y el funcionamiento de las redes de servicios



en la Calle 71 Sur. Los frentes objeto de la presente prórroga benefician directamente a los barrios Los Alpes (CIV 8) y Ciudad Londres I (CIV 3), las cuales corresponden a la UPZ 32 "San Blas" y UPZ 51 "Los Libertadores" respectivamente, beneficiando a una población aproximada de 5.300 habitantes.

El contrato establece la vinculación de mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior al 10 % (del cual al menos el 5 % deben ser mujeres) y de mínimo el 12,1 % de mujeres en la ejecución del contrato. Con corte al 01/10/2026, el CONSORCIO OBRAS JOT mantiene una participación de mano de obra local del 10,40% y de mujeres del 13,8%, indicadores que se sostendrán durante el plazo de la prórroga.

13. CONCLUSIONES

- El contrato FDLSC-COP-1137-2024 vence el 2 de octubre de 2026 y, a esa fecha, se encuentran pendientes las actividades del muro en tierra armada del CIV 8 y sus obras complementarias, así como la culminación del CIV 3.
- Las soluciones técnicas e ítems no previstos necesarios para estos frentes se definieron durante la Suspensión No. 4 y se formalizaron mediante acta del 1 de octubre de 2026, cuando el plazo remanente era de tres (3) días.
- El término de dos (2) meses es consistente con la secuencia constructiva por capas del muro en tierra armada, el suministro de geosintéticos y liner CIPP, los controles de calidad y las labores de terminación y entrega.
- La prórroga no implica adición de recursos; las actividades se ejecutan dentro del valor vigente de \$ 6.130.607.888.
- La modificación es jurídicamente procedente con fundamento en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993 y debe perfeccionarse antes del 2 de octubre de 2026, con la correspondiente ampliación de las garantías.

En consecuencia, el CONSORCIO OBRAS JOT solicita a la interventoría avalar y tramitar ante el Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal la **Prórroga No. 3** del contrato por un término de **dos (2) meses**, con nueva fecha de terminación el **2 de diciembre de 20**

