SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

(NIVEL CENTRAL/NIVEL LOCAL-Alcaldía Local de San Cristóbal)

Fecha de Solicitud: 02 de octubre de 2026	**Área de Origen:** Gestión de Desarrollo Local	
I. RESUMEN CONTRACTUAL		
Número Contrato: FDLSC-COP-1137-2024	**Fecha de Suscripción**: 18 de diciembre de 2024	**Tipo de Contrato:** Obra
Plazo Inicial: 07 Meses	**Fecha de Inicio:** 05 de febrero de 2025	**Fecha de Terminación Inicial:** 4 de septiembre 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"		
Contratista: CONSORCIO OBRAS JOT		
Interventor: ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO – Contrato FDLSC-CIN-1145-2024		**Valor Inicial:** $ 5.765.124.928,00
Número del proceso SECOP II: FDLSC-LP-003-2024	**Fecha de publicación del proceso en SECOP II:** 03 de octubre de 2024	**Link del proceso en el SECOP II:** https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.6931340&isFromPublicArea=True&isModal=False

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA		**PRÓRROGA No. 3**
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
N/A	**Tiempo: Dos (2) meses (desde el 03 de octubre hasta el 02 de diciembre de 2026)** **Fecha Terminación Final:** 02 de diciembre de 2026	Prórroga No. 3

III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES		
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
No Aplica	**Tiempo:** Veintidós (22) días Calendario (Desde el 20 de marzo de 2025 hasta el 10 de abril de 2025) **Fecha Terminación Final:** 26 de septiembre de 2025	Suspensión No 1.
No Aplica	**Tiempo:** 3 meses **Fecha Terminación Final:** 26 de diciembre de 2025	Prorroga No 1 al Contrato de obra pública No 1137-2024

No Aplica	**Tiempo:** Un (1) mes (Desde el 19 de diciembre de 2025 hasta el 19 de enero de 2026 **Fecha Terminación Final:** 26 de enero de 2026	Suspensión No. 2
No Aplica	**Tiempo:** Un (1) mes (Desde el 19 de enero de 2026 hasta el 19 de febrero de 2026) **Fecha Terminación Final:** 26 de febrero de 2026	Ampliación No. 1 a la Suspensión No 2
No Aplica	**Tiempo:** Dos (2) meses (Desde el 20 de febrero de 2026 hasta el 19 de abril de 2026) **Fecha Terminación Final:** 26 de abril de 2026	Ampliación No. 2 a la Suspensión No 2
No Aplica	**Tiempo:** Veintidós (22) días Calendario (Desde el 20 de abril de 2026 hasta el 11 de mayo de 2026) **Fecha Terminación Final:** 18 de mayo de 2026	Ampliación No. 3 a la Suspensión No 2
$ 365.482.960,00	**Tiempo**: Dos (2) meses y Quince (15) días **Fecha Terminación Final:** 3 de agosto de 2026	Adición No. 1 y Prorroga No. 2
N/A	**Tiempo:** Quince (15) calendario (desde el 02 de junio al 16 de junio de 2026) **Fecha Terminación Final:** 18 de agosto de 2026	Suspensión No 3.
N/A	**Tiempo:** Quince (15) días calendario, desde el 17 de junio de 2026 hasta el 01 de julio de 2026 **Fecha Terminación Final:** 02 de septiembre de 2026	Ampliación No. 1 a la Suspensión No 3
N/A	**Tiempo:** Treinta (30) días calendario, desde el 31 de agosto de 2026 hasta el 29 de septiembre de 2026 **Fecha Terminación Final:** 02 de octubre de 2026	Suspensión No. 4

I. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor del Contrato:	**$** 5.765.124.928 o (4.434,71 SMLMV) vigencia 2024
Adición No. 1:	**$** 365.482.960 o (208,73 SMLMV) vigencia 2026
Valor Ejecutado (67,8%):	$ 415.655.214.806,00
Valor pagado (66,6%):	$ 4.082.855.304,00
Valor a Adicionar:	**$** 0
Valor total:	**$** 6.130.607.888

II. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

Mediante comunicado CJOT-401-2026 del 1 de octubre de 2026, el CONSORCIO OBRAS JOT, quien ejecuta el contrato de obra FDLSC-COP-1137-2024, cuyo objeto contractual es "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", remitió a la Interventoría el Informe de Solicitud de Prórroga No. 3, en el cual sustenta la necesidad de prorrogar el plazo del contrato por el término de dos (2) meses, de acuerdo con las siguientes consideraciones:

(…)

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.*

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 2. 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 3. 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*

3.3. DATOS GENERALES DE LA SUPERVISIÓN DE LA ENTIDAD CONTRATANTE

Tabla 4. 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 5. 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*

ASUNTO	***ALCANCE***	***PERIODO***	***FECHA DE TERMINACIÓN RESULTANTE***
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*
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 6. 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 7. Frentes de obra objeto de la Prórroga No. 3.

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.

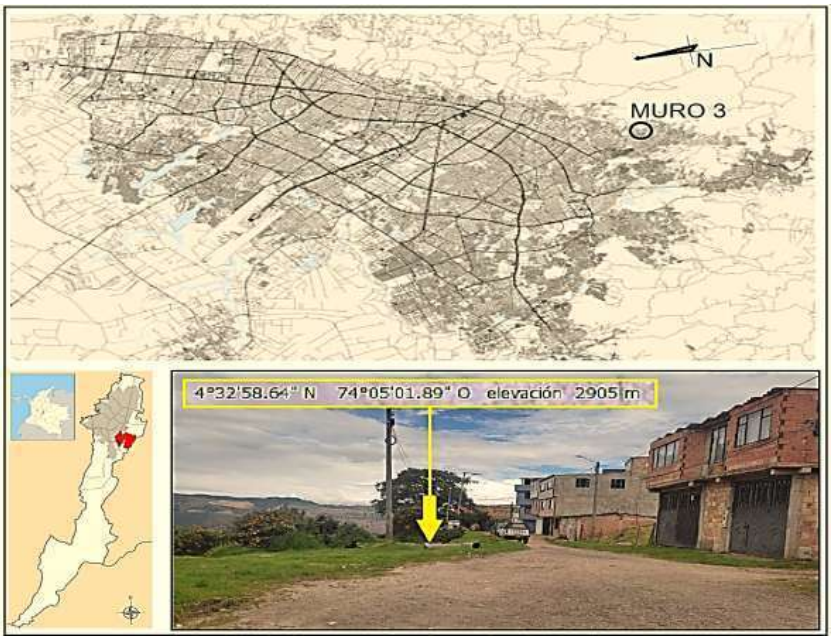


Ilustración 1. Localización del muro en tierra armada – Calle 38 Sur (CIV 8). Fuente: Informe de geotecnia V2, enero de 2026.

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 8. 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.*

FECHA	ACTUACIÓN
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 Lr = 5,0 m.

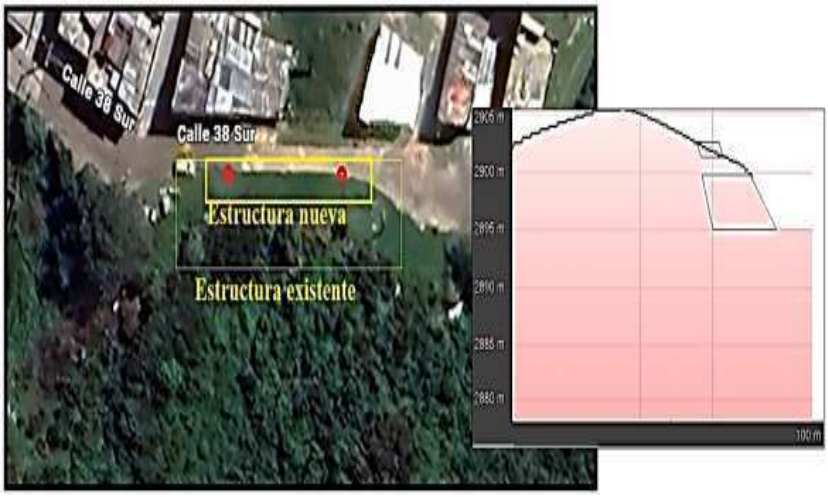


Ilustración 3. Implantación de la estructura nueva frente a la estructura existente. Fuente: Informe de geotecnia V2.

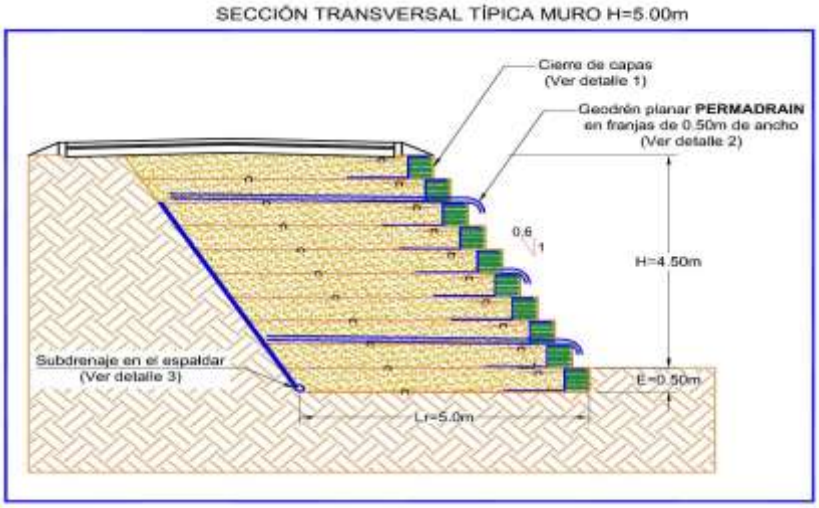


Ilustración 4. Sección transversal típica del muro en tierra armada. Fuente: plano GEO-046-090326, GEOMATRIX, marzo de 2026

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 9. 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	14.106.305,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	FRENTE (CIV)	UN.	CANT.	PRECIO UNIT. ($)	VALOR TOTAL ($)
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

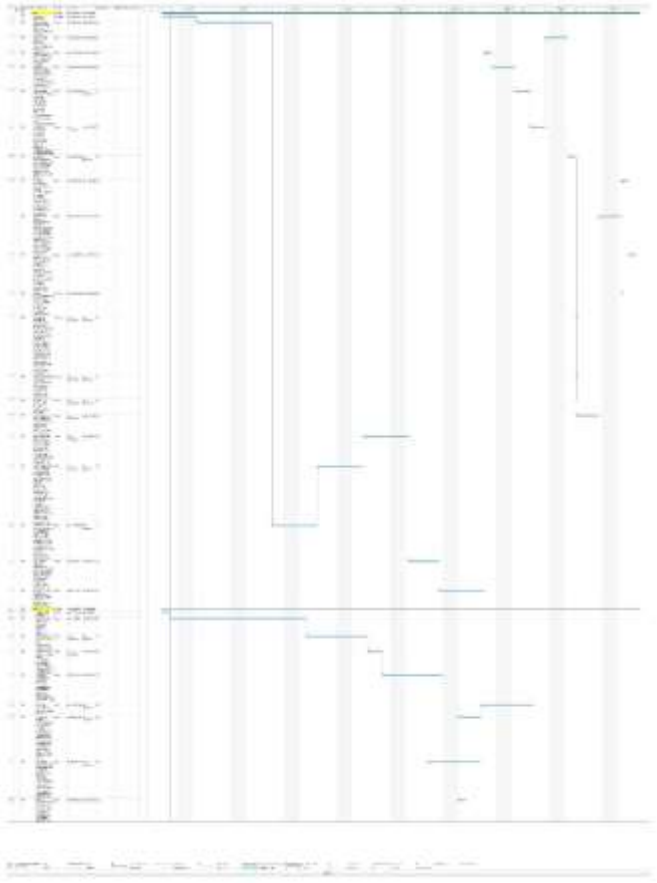
- *Localización y replanteo de las áreas de intervención, con verificación en campo de ejes, niveles, límites de intervención y cotas de diseño, garantizando la correcta ubicación de los elementos proyectados.*
- *Ejecución de excavaciones, retiro de material y disposición de material, así como la preparación 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.

Tabla 10. 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 11. 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 12. 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)*
	
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 13. 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 13. 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*			

CONCEPTO	***VALOR ($)***	***% EJECUTADO***	***% ACUMULADO***	***ESTADO***
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 %*	
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 (sardinel 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 parágrafo 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 2026.

(…)"

III. JUSTIFICACIÓN DE LA INTERVENTORÍA.

La interventoría emite concepto favorable a la solicitud presentada por el contratista de obra, en atención a la necesidad de garantizar el cumplimiento integral del contrato y el logro de su objeto contractual, mediante oficio ZYVP-011-2026 del 1 de octubre de 2026 dirigido a la supervisión, con radicado No. 2026-541-0105762, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

"(…) En atención a la comunicación CJOT-400-2026 del 01 de octubre de 2026, presentada por el Consorcio Obras JOT, mediante la cual solicita la revisión y aprobación de los ítems no previstos NP-32 a NP-42, la cual fue APROBADA por parte de la interventoría a través del comunicado ZYVP-0010-2026.

El contratista solicita "solicita respetuosamente el trámite y aval de una prórroga por el término de dos (2) meses, con el fin de 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 y sus obras complementarias, así como culminar las actividades pendientes del CIV 3 (conformado por los 4006726 y 4008405)".

Como resultado de dicha revisión, nos permitimos presentar a la Entidad el siguiente concepto.

1. REVISIÓN DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA

Respecto de la solicitud de prórroga por un término de dos (2) meses, la Interventoría revisó la justificación presentada por el contratista y considera que el plazo adicional solicitado se encuentra relacionado con la necesidad de culminar las actividades pendientes y ejecutar las actividades asociadas a los nuevos ítems requeridos.

Dentro de las actividades previstas para este período se encuentran:

ÍTEM	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
NP-32	4428	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO DE 3000 PSI GRAVA COMÚN SECCIÓN 20X20
NP-33	6661	VIGA DE CIMENTACIÓN EN CONCRETO PREMEZCLADO DE 3000 PSI (21 Mpa), GRAVA COMÚN (INCLUYE SUMINISTRO, FORMALETEO METÁLICO, COLOCACIÓN Y CURADO. NO INCLUYE REFUERZO)
NP-34	8004	REHABILITACIÓN RED DE ALCANTARILLADO CON TECNOLOGÍA CIPP, CON RESINA DE GRP CURADA CON RAYOS UV, INCLUYE EQUIPOS, MATERIALES, TRANSPORTES Y PERSONAL, DIÁMETRO 14" ESPESOR 3,50mm = 14.200 MPA.
NP-35	8005	REHABILITACIÓN RED DE ALCANTARILLADO CON TECNOLOGÍA CIPP, CON RESINA DE GRP CURADA CON RAYOS UV, INCLUYE EQUIPOS, MATERIALES, TRANSPORTES Y PERSONAL. DIÁMETRO 16. ESPESOR 4.20 MM.EC=14.200 MPA. (INCLUYE: FABRICACIÓN, IMPORTACIÓN, NACIONALIZACIÓN, LOGÍSTICA Y SUMINISTRO DE MATERIALES (LINER), PROCESO INSTALACIÓN, CURADO CON LUZ ULTRAVIOLETA, PERSONAL Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS PARA FINALIZAR LA REHABILITACIÓN, INSPECCIÓN FINAL CON EQUIPO CCTV. (ENTREGA DE VIDEO, INFORME POS REHABILITACIÓN E INFORME DE PROTOCOLO DEL PROCESO DE REHABILITACIÓN CON NORMA TÉCNICA EAB)).
NP-36	4419	UNIÓN DE REPARACIÓN PVC TIPO U.M. D=3" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)
NP-37	3323	VALVULA COMPUERTA ELASTICA VASTAGO NO ASCENDENTE EXTREMO LISO D=3" (SUMINISTRO E INSTALACIÓN)
NP-38	4788	GEODREN (RED DRENANTE DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PEAD-HDPE Y GEOTEXTIL NO TEJIDO) CON ALTURA DE 1.0 M. (SUMINISTRO E INSTALACION).
NP-39	7777	GEOCOMPUESTO PARA DRENAJE, CONFORMADO POR GEODREN (RED DRENANTE DE POLIETILENO DE ALTA DENSIDAD PEAD-HDPE Y GEOTEXTIL NO TEJIDO) CON ALTURA DE 0.5 M Y TUBERIA FLEXIBLE CORRUGADA DE DRENAJE CON DIAMETRO DE 100 MM. (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACION).
NP-40	4026	GEOTEXTIL TEJIDO CON RESISTENCIA A LA TENSION METODO TIRA ANCHA SENTIDO LONGITUDINAL: ENTRE 30 KN/M Y 39 KN/M. PARA SUBDRENES/FILTROS. (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACION).
NP-41	7378	GEOMALLA UNIAXIAL RESISTENCIA ÚLTIMA 60KN/MK PARA REFUERZO DE MATERIALES GRANULARES. (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN)
NP-42	8091	BOLSA DE LONA RELLENA DE ARENA DE PEÑA. (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN).

Estas actividades requieren una secuencia constructiva que debe desarrollarse de manera ordenada, ya que estas actividades son requeridas para la culminación de actividades contractuales que están pendientes por ejecutar, permitiendo realizar los controles técnicos y de calidad necesarios antes de la terminación y entrega de las obras.

Por lo anterior, la Interventoría considera técnicamente justificada la necesidad del plazo adicional solicitado.

2. CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA

Con base en la revisión técnica, económica y contractual realizada, la Interventoría considera procedente la solicitud de prórroga por un término de dos (2) meses.

De igual manera, la Interventoría considera técnicamente necesario disponer del plazo adicional solicitado para permitir la ejecución ordenada de las actividades pendientes, la ejecución de los nuevos ítems y las actividades de terminación y entrega de los frentes de obra.

En consecuencia, esta Interventoría emite CONCEPTO FAVORABLE y recomienda a la Alcaldía Local de San Cristóbal – Fondo de Desarrollo Local de San Cristóbal adelantar los trámites correspondientes para la formalización de:

- *La prórroga por dos (2) meses, contados a partir del reinicio efectivo del contrato posterior a la Suspensión No. 4.*

3. CONSIDERACIONES PARA LA FORMALIZACIÓN

Para efectos del trámite correspondiente, se recomienda tener en cuenta lo siguiente:

- *La prórroga deberá formalizarse por escrito, estableciendo claramente el nuevo plazo y la fecha de terminación contractual.*
- *Deberán efectuarse las actualizaciones de las garantías contractuales a que haya lugar.*
- *La ejecución de las actividades deberá desarrollarse de acuerdo con los diseños, especificaciones técnicas, cantidades y demás documentos contractuales aplicables.*

Finalmente, la Interventoría considera que la ampliación del plazo solicitada permitirán atender las actividades pendientes y avanzar en la adecuada culminación de los frentes de obra, manteniendo el control técnico, económico y contractual correspondiente. (…)"

IV. ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO DE OBRA

Con corte al 1 de octubre de 2026, el CONSORCIO OBRAS JOT presenta un avance físico ejecutado del 67,80 %, frente a un avance programado del 98,70 %, de acuerdo con las condiciones vigentes del contrato. El detalle por frente de obra y el registro fotográfico corresponden a los presentados en el numeral 9 del informe transcrito.

En cuanto al avance financiero, se han realizado cinco (5) pagos por un total de $ 4.082.855.304, equivalentes al 66,60 % del valor total del contrato ($ 6.130.607.888), con un saldo por ejecutar de $ 2.047.752.584. Con la Prórroga No. 3, el plazo total del contrato será de catorce (14) meses y quince (15) días, con nueva fecha de terminación el 2 de diciembre de 2026.

V. ANÁLISIS TÉCNICO

De conformidad con lo señalado en el oficio ZYVP-011-2026 del 1 de octubre de 2026, con radicado No. 2026-541-0105762, mediante el cual la interventoría emitió concepto favorable a la solicitud presentada por el contratista de obra, y una vez revisado el Informe de Solicitud de Prórroga No. 3 remitido con el comunicado CJOT-401-2026, la supervisión considera técnicamente viable y necesaria la prórroga del contrato, por las siguientes razones:

i. El frente CIV 8 (Calle 38 Sur) se encuentra por iniciar y su ejecución depende de la construcción del muro en tierra armada, actividad predecesora de la estructura de pavimento que exige una secuencia constructiva por capas y controles de calidad de compactación.
ii. El frente CIV 3 (Calle 71 Sur) presenta un avance del 79,35 % y requiere la rehabilitación de redes de alcantarillado con tecnología CIPP, cuya ejecución está condicionada al suministro del liner.
iii. La prórroga no implica adición de recursos, por lo que las actividades se ejecutarán dentro del valor vigente del contrato.

Teniendo en cuenta la diferencia entre el avance programado (98,70 %) y el ejecutado (67,80 %), la interventoría deberá efectuar un seguimiento estricto a la programación de obra de la Prórroga No. 3 (Anexo 4) en los comités de obra, con el fin de garantizar la terminación de los frentes dentro del nuevo plazo, asegurar que las obras se ejecuten en estricta observancia de la normatividad vigente y lograr el cumplimiento total del objeto contractual.

VI. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

Respecto a la solicitud de prórroga del tiempo de ejecución contractual.

Sobre el particular, es preciso mencionar que de conformidad con lo señalado en el artículo 1551 del Código Civil el plazo contractual *"(...) es la época que se fija para el cumplimiento de la obligación"*.

En ese sentido, la jurisprudencia ha desarrollado una interpretación amplia del artículo ibidem, señalado que:

> *"El artículo 1551 del Código Civil, indica que "el plazo es la época que se fija para el cumplimiento de la obligación". Pero desde una perspectiva amplia, que abarca las obligaciones y los derechos, se trata de un hecho futuro y cierto del que pende el nacimiento o extinción de aquellas y de éstos; debe ser determinado (tanto días, meses o años después de la fecha), o determinable (se ignora el día, pero se sabe que llegará, como es el hecho de la muerte).*
>
> *(...) el plazo de los contratos estatales, corresponde al término dentro del cual las partes deben llevar a cabo las prestaciones a su cargo; es el límite temporal para cumplir los compromisos contractuales, que se considera suspensivo desde el punto de vista de las obligaciones, en la medida en que sólo al transcurrir el plazo en su totalidad, se hace exigible el cumplimiento cabal del objeto contractual, pero que desde el punto de vista de la existencia del negocio jurídico, resulta ser un plazo extintivo, pues cumplido el mismo, se termina el contrato y se inicia la etapa de su liquidación, cuando ella sea procedente".*[1]

Ahora bien, respecto a los acuerdos de voluntades suscritos por la administración pública, el Consejo de Estado ha señalado que sus elementos:

[1] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección A. Sentencia de 31 de enero de 2019. Radicación número: 25000-23-26-000-2003-00650-01(37910). Consejero Ponente MARÍA ADRIANA MARÍN.

> *"Son los mismos del contrato celebrado por la administración pública, sea en su generalidad (capacidad de las partes, consentimiento, objeto y causa, artículo 1502 del Código Civil), o en su especificidad en esenciales, naturales y accidentales (artículo 1501 ejusdem), con la sola previsión de que el de la administración siempre debe cumplir con la solemnidad escrituraría (contrato litteris), esto es, la formalidad del escrito que es ad substantiam actus (art. 26 y 156 Decreto Ley 222 de 1983, Ley 80 de 1993, arts. 39 y 41). Desde el punto de vista específico, esos elementos esenciales del contrato se refieren al contenido mínimo legal impuesto que resulta de los términos de la ley a propósito de la definición del negocio jurídico en concreto, y contra los cuales nada puede la autonomía negocial por el carácter imperativo de las normas que las previenen, so pena de inexistencia o conversión, de acuerdo con los artículos 1501 del Código Civil y 871 y 898 inciso 2 del Código de Comercio, antes transcritos; y se diferencian de los elementos naturales (naturalia negotti), los cuales integran el contenido del negocio sin que sea menester estipulación de las partes, pues en su silencio el vacío lo llena la ley, la costumbre o la equidad natural, es decir, que operan y componen el negocio siempre que, por la naturaleza supletoria y dispositiva de la norma que los establece, de manera expresa, en parte o en todo, no los pacten en forma diversa (artículos 1603 y 1622 del Código Civil y 871 del Código de Comercio); y de los elementos accidentales (accidentalia negotti), esto es, los que con ocasión particular del negocio pactaron las partes mediante cláusulas expresas, que por ello, son mero accidente".*[2]

En ese sentido, en cuanto a la tipología de la estipulación del plazo en los acuerdos de voluntades, la jurisprudencia ha sido pacífica en señalar que el plazo es un elemento accidental fijado por las partes teniendo en cuenta el tiempo preciso que se requiere para el cumplimiento de las obligaciones recíprocas y la ejecución del objeto contractual, determinando la existencia misma del negocio jurídico, pues vencido el plazo, este se extingue.

Específicamente en relación con el plazo pactado en los acuerdos de voluntades, se ha definido el mismo en los siguientes términos:

> *"constituye un elemento accidental de los negocios jurídicos, pero que no afecta a su existencia, sino a su cumplimiento. Precisamente el no contener el elemento aleatorio de la condición, la fatalidad del plazo diferencia éste de aquella. El plazo divide los actos jurídicos en puros, los exigibles o ejecutables desde luego, y los aplazados o a plazos, cuyo cumplimiento pende del lapso establecido por la ley, convenio, decisión unilateral o judicial".*[3]

Particularmente, en lo que respecta a la necesidad de prorrogar el plazo de ejecución, el Consejo de Estado ha expresado lo siguiente:

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

[2] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección B. Sentencia del 30 de abril de 2012. Radicación número: 25000-23-26-000-1995-00704-01(21699). Consejero Ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO

[3] Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección A. Sentencia de 31 de enero de 2019. Radicación número: 25000-23-26-000-2003-00650-01(37910). Consejero Ponente MARÍA ADRIANA MARÍN.

del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato (...)".[4]

Adicionalmente, en sentencia C-949 de 2001 (M.P. Clara Inés Vargas Hernández), a propósito de la prórroga de los contratos la Corte constitucional estimo:

"[…] no puede desconocerse que la prórroga de los contratos…puede ser aconsejable para la administración desde el punto de vista técnico y financiero. Por ello, la entidad competente debe contar la posibilidad de evaluar los beneficios que produciría para el Estado y para el interés público la ampliación del término inicial del contrato […]".

Conforme lo anterior, es preciso indicar que la supervisión plantea la necesidad de otorgar el plazo adicional solicitado por el contratista de obra, dadas a las consideraciones de la solicitud de prórroga que han sido expuestas, verificadas y avaladas por la interventoría y dados los beneficios de interés público que enmarcan estos proyectos.

VII. CONSIDERACIONES PRESUPUESTALES

La Prórroga No. 3 no implica adición de valor. 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 mediante el balance de mayores y menores cantidades de obra (Anexo 3). Se conserva el valor vigente del contrato ($ 6.130.607.888,00).

VIII. CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

Con fundamento en: i) la solicitud elevada por el contratista mediante comunicado CJOT-401-2026 del 1 de octubre de 2026 y el Informe de Solicitud de Prórroga No. 3; ii) el concepto favorable emitido por la Interventoría mediante oficio ZYVP-011-2026 del 1 de octubre de 2026 y con radicado No. 2026-541-0105762; iii) el Acta de fijación de ítems no previstos No. 4 del 1 de octubre de 2026; y iv) los conceptos técnicos y jurídicos previamente expuestos, se concluye que resulta procedente, justificada y necesaria la Prórroga No. 3 del contrato, sin que ello implique adición de valor.

El término de dos (2) meses se cuenta a partir del vencimiento del plazo vigente (2 de octubre de 2026), esto es, desde el 3 de octubre de 2026 hasta el 2 de diciembre de 2026, para un plazo total de ejecución de catorce (14) meses y quince (15) días. El contratista deberá ampliar las vigencias de las garantías conforme a la Cláusula 18 del contrato, en particular los amparos de cumplimiento, pago de salarios y prestaciones sociales, estabilidad y calidad de la obra y responsabilidad civil extracontractual.

En ese sentido, la prórroga se establece por un término de dos (2) meses, con nueva fecha de terminación el 2 de diciembre de 2026.

[4] Consejo de Estado, Sección Quinta, sentencia del 24 de agosto de 2005, rad. 11001-03-28-000-2003-00041-01(3171) A.

IV. APROBACIONES

Con fundamento en lo anterior, en calidad de I) ordenador del gasto del contrato FDLSC-COP-1137-2024, II) de acuerdo con el concepto favorable presentado por la interventoría, y III) la revisión presentada por los apoyos a la supervisión, validamos la Prórroga No. 3 del Contrato de Obra No. 1137-2024, por el término de dos (2) meses, desde el 03 de octubre de 2026 hasta el 02 de diciembre de 2026.

CARLOS HERNANDO MACIAS MONTOYA
Supervisor FDLSC-INTV-1145-2024
Alcalde Local de San Cristóbal

ISOLIER ANDRES EGUIS BENITEZ
Apoyo a la Supervisión FDLSC-INTV-1145-2024

DANIELA VANESA CAMPO GRANADOS
Apoyo a la Supervisión FDLSC-INTV-1145-2024

Proyectó: Daniela Vanesa Campo Granados – Apoyo a la Supervisión 445-2026 CPS-P(147058)
Aleyra Capera Rodriguez – Abogada apoyo infraestructura 327-2026 CPS-P(145168)
Revisó: Otto Gabriel Forero V – Abogado Despacho – 932-2026 CPS-P (160557)
Isolier Andrés Eguis Benítez – Gerente Área de Infraestructura 114-2026 CPS-P(147044)