Bogotá D.C., 13 de octubre de 2026

METRO DE BOGOTA S.A.
FECHA: 2026-10-16 10:22:14
SDQS:
FOLIOS: 4

Asunto: Respuesta comunicación CD
Destino: Hernando Laverde Manjarres
Anexos: N/A
Dep: Gerencia General
RAD: EXTS26-0005652

Señores:
HERNANDO LAVERDE MANJARRES
Representante Legal
Consorcio Demoliciones MV
consorciodemolicionesmv@gmail.com

CAMILO LAVERDE MANJARRES
Director de obra
Consorcio Demoliciones MV
consorciodemolicionesmv@gmail.com

Asunto: Respuesta comunicación CDMV/25-498: *Solicitud de arreglo directo* (EXT26-0024658 del 05 de octubre de 2026)

Ref: Contratos 109 y 115 de 2025

Cordial saludo,

En atención a la comunicación de la referencia, mediante la cual el Consorcio Demoliciones MV invoca el arreglo directo previsto en la cláusula 26 del Contrato de Obra No. 109 de 2025, a fin de (i) adicionar el Contrato por la suma correspondiente a los costos administrativos "*de manera proporcional al tiempo que estime necesario para completar la demolición de los predios restantes*", en atención a su eventual prórroga; y (ii) proporcionar un cronograma de los predios restantes, la Empresa Metro de Bogotá S.A. se permite aclarar lo siguiente:

En el marco de las obligaciones del Contrato No. 115 de 2025, la EMB mediante radicado No. EXTS26-0005463 del 6 de octubre de 2026, solicito concepto integral a la interventoría respecto de la comunicación del contratista.

Al respecto, mediante radicado No. EXT26-0025301 del 13 octubre de 2026, la interventoría conceptuó, entre otros, lo siguiente:

> *"(…) II. En el estado actual de la documentación, esta Interventoría emite concepto no favorable respecto del reconocimiento de $53.780.499,44 mensuales por concepto de Administración, por cuanto el valor no se encuentra conciliado con el AIU originalmente ofertado, presenta variaciones sustanciales en varios rubros y no demuestra el costo incremental neto no cubierto por la remuneración contractual.*

III. Los períodos formalmente suspendidos por inexistencia de predios no deben incluirse automáticamente dentro de una liquidación de mayor permanencia, de conformidad con el Parágrafo 1 de la Cláusula 8.

IV. Esta Interventoría emite concepto favorable respecto del plazo de seis (6) meses solicitados por el Contratista, condicionado a que, al momento de formalizar la prórroga, se presente la programación técnica detallada y estructurada conforme a las recomendaciones señaladas en el numeral 4 del presente concepto, la cual deberá ser revisada y aprobada por la Interventoría. (…)"

En línea con el concepto de la Interventoría, la EMB se permite precisar lo siguiente:

1. Sobre la eventual prórroga del plazo contractual

En atención a las condiciones actuales de ejecución del Contrato de Obra 109 de 2025, el estado de las actividades pendientes y la disponibilidad de las áreas y/o predios requeridos para su intervención, la EMB considera necesario modificar y prorrogar el Contrato por un término de hasta seis (6) meses.

Lo anterior, de conformidad con el procedimiento contractual establecido por la Entidad, previo análisis de las condiciones de ejecución y teniendo en cuenta el concepto que al respecto emita la Interventoría.

La ampliación del plazo deberá ser debidamente sustentada y formalizada mediante el instrumento contractual correspondiente, de conformidad con las competencias y procedimientos aplicables.

2. Sobre la solicitud de reconocimiento de los costos de administración

Frente a la solicitud de reconocimiento de los costos de administración asociados al período de la prórroga que se analiza suscribir, se precisa que la ampliación del plazo contractual, por sí solo, no genera un reconocimiento económico adicional por concepto de administración.

Lo anterior, teniendo en cuenta que el valor estimado del Contrato fue estructurado por precios unitarios, dentro de los cuales se encuentra incorporado el componente de AIU, y que, de acuerdo con el estado de ejecución contractual, a la fecha existe un saldo del valor total del Contrato pendiente por ejecutar, que incluye dicho componente.

De acuerdo con la oferta económica presentada por el Consorcio Demoliciones MV durante el proceso de selección y el desglose del AIU aprobado por la interventoría mediante el radicado No. EXT25-0023702 del 31 de octubre de 2025, el componente de administración se encuentra incorporado en los precios unitarios como parte del AIU, por lo cual, dicho componente forma parte de la estructura

económica con la cual fueron establecidos los precios unitarios contractuales y no constituye una suma independiente que deba adicionarse al Contrato por cada periodo de ampliación.

En este sentido, la eventual prórroga tiene como finalidad disponer del tiempo necesario para culminar las actividades que permanecen pendientes dentro del objeto contratado y del valor contractual vigente, sin que de ella se derive, por sí misma, una adición por concepto de administración.

No obstante, lo anterior, en el caso de que se suscriba una prórroga por seis (6) meses, la Entidad analizará la procedencia de adicionar el valor del contrato con el fin de incorporar recursos para la actualización por cambio de vigencia a 2027, previa validación de la Interventoría, los cuales se aplicaran a los valores ejecutados a partir del 1 de enero del siguiente año.

3. Sobre la gestión predial y la programación de las actividades pendientes

La EMB reconoce la importancia que tiene la gestión predial para el desarrollo del objeto contractual y continúa adelantando las actuaciones que correspondan dentro del ámbito de sus competencias, con el propósito de habilitar los predios requeridos para la ejecución del Contrato.

De acuerdo con los Estudios Previos que soportan la celebración del Contrato de Obra No. 109 de 2025, el Contrato fue estructurado bajo la modalidad de precios unitarios fijos a monto agotable, y las cantidades de obra corresponden a aquellas efectivamente ejecutadas, recibidas y aprobadas por la Interventoría.

De manera particular, los documentos contractuales contemplan que los predios requeridos y las intervenciones a realizar pueden variar y/o disminuir de acuerdo con la ejecución del proyecto, las necesidades de la Entidad y la solución técnica aplicable a cada área. Asimismo, se previó que la entrega de predios y/o áreas pudiera realizarse en diferentes momentos, de acuerdo con las posibilidades derivadas de la gestión predial.

4. Sobre la manifestación relacionada con el desequilibrio económico

Frente a la manifestación del Contratista según la cual *"(…) la mayor permanencia en obra con ocasión de la eventual prórroga al Contrato tiene la potencialidad de alterar la Ecuación Contractual (…)",* se informa lo siguiente:

En línea con el concepto de la interventoría, la sola existencia de una eventual ampliación del plazo o la permanencia del Contratista durante un período prorrogado no determina automáticamente la existencia de un desequilibrio de la ecuación económica del Contrato, ni genera por sí misma el derecho al reconocimiento de los costos administrativos estimados por el Contratista, ya que como se

indicó anteriormente, el AIU que incluye dichos costos administrativos, se encuentran contemplados en los valores unitarios del Contrato y corresponde a la estructura presentada por el contratista y validada por la Interventoría. Así mismo, durante la ejecución del contrato, la EMB ha dispuesto los predios para demolición acorde con las condiciones previstas en el Contrato y acorde con las vicisitudes propias de la gestión predial, por lo cual no existe un posible incumplimiento que pueda imputarse a la Entidad.

Adicionalmente, con la presentación de la oferta y posterior suscripción del contrato, el Contratista asumió la obligación de planear la ejecución considerando la dinámica de la gestión predial y de disponer de los recursos y frentes simultáneos necesarios para atender el objeto.

En este sentido, se continuará revisando la programación de los predios pendientes, las condiciones requeridas para su intervención y el plazo necesario para culminar las actividades contractuales, como elementos que servirán de fundamento para el trámite de la eventual prórroga.

Finalmente, la EMB reitera su disposición para continuar realizando, conjuntamente con la Interventoría y el Contratista, el seguimiento a la ejecución del Contrato y adelantar las actuaciones necesarias para su adecuada culminación.

Cordialmente,

JOSE LEONIDAS
NARVÁEZ
MORALES

LEONIDAS NARVÁEZ MORALES
Gerente General
Empresa Metro de Bogotá

Proyectó: María Alejandra Páez Guerrero – Contratista Subgerencia de Gestión Predial
Revisó: Aidee Lora Pineda – Subgerente de Gestión Predial
Juan Francisco Arboleda Osorio - Gerente de Riesgos y Entorno
Ana María Mariño Barrientos – Profesional Subgerencia de Gestión Contractual
Fredy Rodríguez Ardila – Profesional Gerencia Jurídica
Lady Pabón Rincón – Subgerente de Gestión Contractual
Priscila Sánchez Sanabria – Gerente Jurídica
Anexo: EXT26-0025301 del 13 octubre de 2026
Con copia: Marlon Fabián López Durán – Enlace Consultor SAS – Contrato de Interventoría No. 115 de 2025 - enlaceconsultorsas@gmail.com ; inter.demolicionmetro@gmail.com