

OTROSÍ No. 2 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024 SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA POPULAR S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO FINDETER IDARTES Y CONSORCIO TEATRO

CONTRATANTE	FIDUCIARIA POPULAR S.A. - VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO FINDETER IDARTES
CONTRATISTA	CONSORCIO TEATRO
NIT	901.884.858-3
OBJETO	EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA SEGUNDA INTERVENCIÓN EN EL TEATRO SAN JORGE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PROPIEDAD DEL INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES – IDARTES
PLAZO	OCHO (8) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO O EMISIÓN DE LA ORDEN DE INICIO
VALOR	\$3.879.108.000
OTROSÍ 1	APRUEBA LOS APUS E ÍTEMS NO PREVISTOS Y BALANCE DEL CONTRATO
OTROSÍ 2	APRUEBA LOS APUS E ÍTEMS NO PREVISTOS Y BALANCE DEL CONTRATO
TIPO DE CONTRATO	OBRA
LUGAR DE EJECUCIÓN	BOGOTÁ D.C.
DOMICILIO CONTRACTUAL	BOGOTÁ D.C.
MANUAL OPERATIVO	PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO FINDETER IDARTES

Entre los suscritos **ADRIANA RODRÍGUEZ LEÓN**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.313.841, quien ostenta la calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA POPULAR S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública Número cuatro mil treinta y siete (4.037) de fecha veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaría Catorce (14) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., con domicilio principal en la Ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien actúa como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DERIVADO FINDETER IDARTES**, constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración y pagos No. 3.1-118441 suscrito entre FIDUCIARIA POPULAR S.A y FINDETER el día 28 de diciembre de 2023 y quien para los efectos del presente documento se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte, y de la otra,

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado Gerencia Jurídica
Secretaría General

● Redes Sociales:  fidupopular  Fiduciaria Popular  Fiduciaria Popular S.A.

JOHANN DANIEL BARON GUZMAN, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 1.032.473.390, quien ostenta la calidad representante del **CONSORCIO TEATRO**, integrada por (i) CONSTRUCCIONES MACOING S.A.S, identificada con Nit. 900.773.996-1, con 33% de participación; (ii) VERDE ECOLOGICO S.A.S, identificada con Nit. 900.520.676-4, con 34% de participación; y por (iii) LIMACOR MY S.A.S, identificada con Nit. 900.126.632-1, con 33% de participación, quien en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, se celebra el presente otrosí, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el 13 de noviembre de 2024 se suscribió entre EL CONTRATANTE y EL CONTRATISTA, el Contrato No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024, cuyo objeto es “realizar la EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA SEGUNDA INTERVENCIÓN EN EL TEATRO SAN JORGE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PROPIEDAD DEL INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES – IDARTES”, por valor de \$3.879.108.000 y un plazo de ejecución de 8 meses contados a partir de la suscripción del acta de inicio, el cual tuvo lugar el 02 de diciembre de 2024.

SEGUNDA: Que el 07 de mayo de 2025 se suscribió el Otrosí No. 1 al Contrato No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024, por el cual se aprueban APUS e ítems no previstos y balance del contrato.

TERCERA: Que mediante comunicación del 25 de junio de 2025, cuyo asunto es: “APROBACION DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS, BALANCE Y PROGRAMACIÓN DE OBRA”, el contratista de obra CONSORCIO TEATRO solicitó la inclusión de ítems no previstos al Contrato No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024.

CUARTA: Que la interventoría mediante comunicación No. FINDETER-CCB-SANJORGE-165 del 26 de junio de 2025, se pronunció en los siguientes términos:

“1. Una vez analizada la información entregada por el contratista se puede decir lo siguiente:

1. En su comunicación el contratista presenta los siguientes ítems para que sean adicionados al presupuesto oficial 1. NP8 Vaciado de concreto hasta 280 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para dados de fundación con bomba estacionaria o autobomba, expresada en M3 por un valor unitario de \$ 1.082.675,84

2. NP9 Vaciado de concreto hasta 280 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para vigas cabezales y apuntalamiento con bomba estacionaria o autobomba, expresada en M3 por un valor de \$1.035.165,04

3. NP10 Vaciado de concreto hasta 280 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para columnas con bomba estacionaria o autobomba, expresada en M3 por valor de \$1.384.492,31

4. NP11 No esta presentado 5. NP12 Vaciado de concreto hasta 280 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para muro de contención con bomba estacionaria o autobomba Expresada en M3 por un valor de \$1.375.475,24

6. NP 13 Vaciado de concreto hasta 210 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para viga dintel muros divisorios de 0.10 X 0.20 M con bomba estacionaria o autobomba, expresada en M3 por un valor de \$1.338.500,87

7. NP14 Vaciado de concreto hasta 210 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para columneta muros divisorios 0.12 X 0,10 M con bomba estacionaria o autobomba, expresada en M3 por un valor de \$924.729,80

8. NP15 Vaciado de concreto hasta 280 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 impermeabilizado para vigas de cimentación con bomba estacionaria o autobomba, expresada en M3 por un valor de \$1.095.028,67

9. NP 16 Caja de inspección 0.80M X 0.80 M profundidad hasta de 1.2M mampostería externa. expresada en UND por un valor de \$1.249.410,51

10. NP 17 Suministro e instalación tubería sanitaria PVC-S 8" expresada en ML por un valor de \$ 168.294

11. NP 18 Suministro e instalación de semicodo para sanitaria PVC-S 8" expresada en UND por un valor de \$ 313.847,28

12. NP 19 Implementación del plan de manejo de transito expresado en Hora por un valor de 22.271,93

13. NP 20 Excavación controlada según Plan de manejo de arqueología metodología porciones por capas de 10 CM, expresado en M3 por un valor de \$129.900

14. NP 21 STAND BY maquinaria excavadora, expresada en Hora por un valor de \$101.150

2. Haciendo un análisis de cada uno de los NP's presentados se puede puntualmente realizar la siguiente sustentación, no sin antes mencionar las condiciones físicas de acceso de materiales al proyecto los cuales los podemos visualizar en las siguientes fotografías

3.



● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado Gerencia Jurídica
Secretaría General

● Redes Sociales:  fidupopular

 Fiduciaria Popular

 Fiduciaria Popular S.A.

1. NP8 Vaciado de concreto hasta 280 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para dados de fundación con bomba estacionaria o autobomba Esta actividad surge de la imperiosa necesidad de realizar vaciados de concreto en dados de fundación de volúmenes controlados (entre 7 M3 y 15 M3), los cuales, por su cantidad, no justifican la inclusión del servicio de bombeo a un precio módico dentro de un ítem general de concreto. Asimismo, el acceso al Teatro San Jorge es sumamente restringido, impidiendo la entrada de camiones mezcladores (mixer) directamente al punto de vaciado. Por lo tanto, el uso de bomba estacionaria o autobomba se convierte en la única alternativa técnica y logística viable para la entrega y colocación eficiente, segura y de calidad del concreto en estos elementos estructurales críticos. Cabe destacar que, en caso de intentar depositar el concreto en un mezcladero en el acceso, los tiempos de fundida se aumentarían notoriamente debido al trasiego que sería necesario realizar, poniendo en grave riesgo la calidad final del concreto por posibles demoras en la fundida y pérdida de sus propiedades. El presupuesto original no contempló esta particularidad logística y de volumen, haciendo indispensable su adición. Esta interventoría considera fundamental la inclusión de este ítem para asegurar la correcta ejecución de la cimentación y el cumplimiento de los diseños estructurales.

2. NP9 Vaciado de concreto hasta 280 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para vigas cabezales y apuntalamiento con bomba estacionaria o autobomba De manera análoga al NP8, esta actividad se hace necesaria para el vaciado de concreto en vigas cabezales y elementos de apuntalamiento. Los volúmenes requeridos para estas estructuras específicas (entre 7 M3 y 15 M3) no son lo suficientemente altos como para obtener un precio favorable con el servicio de bomba incluido en un ítem estándar. Además, las condiciones de acceso del Teatro San Jorge son un factor determinante, ya que el paso estrecho impide la llegada de camiones mixer, haciendo que el bombeo estacionario o con autobomba sea la única metodología posible para una colocación adecuada del concreto. Es importante subrayar que el uso de un mezcladero para el trasiego del concreto incrementaría sustancialmente los tiempos de fundida, lo que repercutiría negativamente en la calidad del material debido a posibles demoras en su colocación. La no previsión de esta condición logística en el presupuesto inicial justifica la adición de este ítem, que es crucial para la estabilidad y el soporte estructural de la obra.

3. NP10 Vaciado de concreto hasta 280 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para columnas con bomba estacionaria o autobomba La inclusión de este NP se justifica por la necesidad de vaciar concreto en columnas, donde los volúmenes de concreto, si bien son constantes, se encuentran dentro de un rango (7 M3 a 15 M3) que no permite la inclusión de un servicio de bombeo a un costo eficiente en el ítem de concreto general. Sumado a esto, las limitaciones de acceso en el Teatro San Jorge, que imposibilitan el ingreso de camiones mixer a las zonas de trabajo, hacen que la utilización de bomba estacionaria o autobomba sea la única forma práctica y segura de garantizar la fluidez en la colocación del concreto y la integridad estructural de las columnas. Asimismo, es vital evitar el trasiego de concreto en un mezcladero, ya que esto prolongaría notoriamente los tiempos de fundida y comprometería la calidad y homogeneidad del concreto. Este ítem no fue contemplado en el

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado Gerencia Jurídica
Secretaría General

● Redes Sociales:  fidupopular  Fiduciaria Popular  Fiduciaria Popular S.A.

presupuesto original debido a las particularidades logísticas del sitio. Esta interventoría avala su inclusión para garantizar el avance y la calidad de los elementos verticales de la estructura.

4. NP11 No está presentado Se mantiene la observación de que este ítem no fue presentado por el contratista en esta segunda entrega de NP's.

5. NP12 Vaciado de concreto hasta 280 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para muro de contención con bomba estacionaria o autobomba Este NP es indispensable para la ejecución de los muros de contención. Al igual que en los casos anteriores de vaciado de concreto, los volúmenes (7 M3 a 15 M3) para este tipo de elemento no son considerados "altos" en el mercado para obtener un servicio de bombeo a un precio que se acomode al presupuesto inicial. Adicionalmente, el acceso limitado al sitio de la obra impide el uso directo de camiones mixer, obligando a la utilización de bomba estacionaria o autobomba para el vertido del concreto. Un trasiego manual o con métodos alternativos en un mezcladero no solo aumentaría significativamente los tiempos de fundida, sino que también pondría en riesgo la calidad del concreto, vital para un elemento estructural como un muro de contención. Este método es el único viable para asegurar la uniformidad, densidad y resistencia requerida en los muros de contención, fundamentales para la estabilidad de la estructura. La Interventoría considera vital su inclusión al presupuesto contractual.

6. NP 13 Vaciado de concreto hasta 210 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para viga dintel muros divisorios de 0.10 X 0.20 M con bomba estacionaria o autobomba La construcción de vigas dintel en muros divisorios, con dimensiones de 0.10 x 0.20 M y volúmenes de concreto entre 7 M3 y 15 M3, requiere un vaciado preciso y eficiente. Debido a que estos volúmenes no son significativamente grandes para la contratación de un servicio de bomba a un costo convencional, y sumado a la restricción de acceso para camiones mixer dentro del Teatro San Jorge, el método de bombeo estacionario o con autobomba se vuelve imperativo. Cabe resaltar que el trasiego del concreto a un mezcladero previo a la fundida no es una opción viable, ya que esto prolongaría los tiempos de colocación y comprometería la calidad y propiedades del concreto en estos elementos esbeltos. Este procedimiento no solo agiliza el proceso, sino que garantiza una correcta colocación del concreto en elementos de menor sección, evitando segregaciones y asegurando la calidad del elemento estructural. Su adición al presupuesto es técnicamente necesaria y se basa en las condiciones logísticas del proyecto.

7. NP14 Vaciado de concreto hasta 210 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 para columneta muros divisorios 0.12 X 0,10 M con bomba estacionaria o autobomba Similar a la sustentación del NP13, este ítem se justifica para el vaciado de concretos en columnetas de muros divisorios de 0.12 x 0.10 M. Los volúmenes reducidos (7 M3 a 15 M3) implican que el costo del bombeo no se diluye de manera favorable en el precio unitario tradicional, y la imposibilidad de acceso de camiones mixer al interior del Teatro San Jorge hace que la bomba estacionaria o autobomba sea la única solución para el transporte y vertido del concreto. La complejidad de las secciones y la importancia de la continuidad en la fundida hacen inviable el trasiego en un mezcladero, ya que los tiempos de vaciado se alargarían considerablemente,

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado: Gerencia Jurídica
Secretaría General

● Redes Sociales:  fidupopular

 Fiduciaria Popular

 Fiduciaria Popular S.A.

afectando la calidad del concreto. La precisión y control en el vaciado son cruciales para estas estructuras esbeltas, y la bomba lo facilita. La Interventoría recomienda su inclusión dada la particularidad del proyecto y las limitaciones logísticas.

8. NP15 Vaciado de concreto hasta 280 Kg/cm² de 7 M3 a 15 M3 impermeabilizado para vigas de cimentación con bomba estacionaria o autobomba Este NP es de suma importancia para las vigas de cimentación que requieren concreto impermeabilizado. La necesidad de una mezcla especial y la exigencia de una colocación continua y controlada hacen que el uso de bomba estacionaria o autobomba sea indispensable, especialmente considerando los volúmenes (7 M3 a 15 M3) que, por no ser extremadamente grandes, encarecen el servicio de bombeo si no se considera como un ítem aparte. La restricción de acceso del teatro para camiones mixer refuerza la obligatoriedad de este método. Es crucial señalar que cualquier intento de trasiego del concreto a un mezcladero para su posterior fundida resultaría en un aumento significativo de los tiempos de colocación y en la pérdida de las propiedades de impermeabilización y calidad del concreto. Su inclusión es vital para garantizar la durabilidad y funcionalidad de las cimentaciones en un entorno que requiere protección contra la humedad. Esta interventoría considera su adición como una medida de seguridad y calidad esencial para la obra.

9. NP 16 Caja de inspección 0.80M X 0.80 M profundidad hasta de 1.2M mampostería externa. La necesidad de esta caja de inspección se evidencia de acuerdo con lo requerido en los proyectos de desagües de aguas negras y de aguas lluvias. Este valor en específico no se encuentra relacionado en el presupuesto. Los ítems de caja de inspección existentes en el presupuesto oficial no se acondicionan a lo exigido por el diseño y a las condiciones encontradas en el terreno al momento de ejecutar la actividad. Su inclusión es indispensable para el correcto funcionamiento de los sistemas de drenaje y saneamiento, garantizando la inspección y el mantenimiento adecuado de las redes. Esta interventoría recomienda la adición de este ítem dado que es crucial para la funcionalidad de la infraestructura.

10. NP 17 Suministro e instalación tubería sanitaria PVC-S 8" Este ítem se justifica por la necesidad de cumplir con el diseño de desagüe de aguas lluvias, el cual requiere tubería de 8 pulgadas para la correcta evacuación de los volúmenes de agua. Este precio no está contemplado en el presupuesto contractual con este diámetro específico. Por lo tanto, su inclusión es indispensable para el adecuado funcionamiento de las instalaciones sanitarias del teatro, asegurando la capacidad y eficiencia del sistema de recolección de aguas lluvias según lo establecido en los diseños. La interventoría recomienda su aprobación.

11. NP 18 Suministro e instalación de semicodo para sanitaria PVC-S 8" La necesidad de este semicodo está directamente relacionada con la instalación de la tubería sanitaria PVC-S de 8 pulgadas (NP17). Surge específicamente por la necesidad de conectar esta red de 8" y, debido a la reducción de espacio en el sitio, no es posible realizar la conexión de dicha red de forma directa a la caja de inspección. Este elemento no se encuentra cubierto por ningún ítem del presupuesto original. Es crucial para garantizar las conexiones adecuadas y el flujo

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado Gerencia Jurídica
Secretaría General 

● Redes Sociales:  [fidupopular](#)

 [Fiduciaria Popular](#)

 [Fiduciaria Popular S.A.](#)

ininterrumpido en el sistema sanitario, evitando obstrucciones y asegurando la funcionalidad de la red en las condiciones espaciales existentes. Esta interventoría considera su inclusión indispensable como complemento técnico del NP17.

12. NP 19 Implementación del plan de manejo de tránsito La implementación de un plan de manejo de tránsito es necesaria debido a que las actividades de recepción de materiales y retiro de Residuos de Construcción y Demolición (RCD) deben realizarse por el único acceso al proyecto, que además es una vía con tránsito peatonal y vehicular como se evidencia en las fotos. Esto requiere de señalización y la presencia constante de paleteros que estén pendientes de las personas que transitan por el sector para garantizar su seguridad y la fluidez del tránsito. Si bien la señalización ya está contemplada y cobrada en el presupuesto original, el tiempo de los paleteros y la gestión asociada a su presencia no lo están, y es precisamente lo que se está cobrando con este NP. Esta actividad es fundamental para garantizar la seguridad de peatones y vehículos, minimizar las interrupciones y cumplir con las regulaciones locales. Su inclusión es de carácter obligatorio para el desarrollo seguro y ordenado de los trabajos en un entorno urbano.

13. NP 20 Excavación controlada según Plan de manejo de arqueología metodología porciones por capas de 10 CM Este NP es crucial y complementa la actividad arqueológica previamente mencionada (NP7 en la primera entrega de NP's). La metodología de excavación controlada por porciones de 10 CM en capas es una exigencia directa del ICANH (Instituto Colombiano de Antropología e Historia). Esta técnica de excavación, más minuciosa y lenta que una excavación convencional, no fue contemplada con este nivel de detalle en el presupuesto inicial, y al aplicarla, reduce notoriamente los rendimientos de excavación previstos. Es indispensable para la protección y rescate de patrimonio arqueológico, y su omisión podría acarrear sanciones y retrasos significativos. La interventoría recomienda su inclusión, pues es de cumplimiento obligatorio para la obra y garantiza la preservación del patrimonio cultural.



14. NP 21 STAND BY maquinaria excavadora Este ítem de "STAND BY" para maquinaria excavadora se hace necesario como un reconocimiento por los tiempos en los cuales el arqueólogo le solicita al operador de la máquina que pare el trabajo mientras realiza sus revisiones o excavaciones manuales. Esto implica que la máquina debe permanecer inactiva en el sitio sin estar realizando trabajo productivo,

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado: Gerencia Jurídica
Secretaría General

● Redes Sociales:  fidupopular

 Fiduciaria Popular

 Fiduciaria Popular S.A.

lo cual genera costos de alquiler o posesión que no estaban previstos en la programación original de actividades. La presencia de la máquina en "stand by" es una condición inherente a la interacción con las actividades arqueológicas. La Interventoría considera que la inclusión de este ítem es una medida para evitar sobrecostos aún mayores por la constante movilización y desmovilización de la maquinaria, así como para garantizar el cumplimiento de los protocolos arqueológicos sin generar retrasos adicionales en el cronograma general del proyecto.

Una vez dada la explicación de todos los ítems presentados en cuanto a su justificación, precio y conveniencia nos permitimos precisar:

1. Se hace la salvedad que los análisis de precios unitarios de cada uno de los ítems aquí relacionados fueron socializados, revisados y ajustados entre esta Interventoría y el Constructor, en pro de garantizar precios justos y de mercado.
2. Adicionalmente, se realizará el balance de obra deduciendo los costos de los ítems no previstos que hayan sido aprobados y reduciendo o quitando las actividades que, con la inclusión de estos nuevos ítems, no sean realizadas en el proyecto.
3. La programación de obra será reprogramada para contemplar la inclusión de los nuevos no previstos (NP) y asegurar la optimización de los tiempos de ejecución.
4. Una vez finalizado el proceso de análisis y aprobación por parte de FINDETER, se procederá a la firma del acta de aprobación de ítems no previstos, con la participación del Contratista, la Interventoría y la Supervisión.

RECOMENDACIÓN FINAL DE LA INTERVENTORÍA

Con base en el análisis y sustentación previamente expuestos, la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera, Contable, Ambiental, Social y Jurídica, CONSORCIO CONEXIÓN BOGOTÁ, recomienda a FINDETER la inclusión de los ítems "no previstos (NP)" mencionados en la presente comunicación al presupuesto contractual del Contrato PAF-ATIDARTES-O-110-2024, por considerar que son necesarios, pertinentes y están debidamente justificados para la correcta ejecución de la segunda intervención en el Teatro San Jorge".

QUINTA: Que el Supervisor de Findeter mediante documento del 01 de julio de 2025, expidió el "CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN", en el que se pronunció así:

"El contratista de Obra Consorcio Teatro presenta para aprobación, 13 ítems no previstos como se muestra en el siguiente cuadro:

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado Gerencia Jurídica
Secretaría General 

● Redes Sociales:  fidupopular

 Fiduciaria Popular

 Fiduciaria Popular S.A.

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO (Costo directo)
NP8	VACIADO DE CONCRETO DE HASTA F'C=280KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA DADOS DE FUNDACION CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.082.675,84
NP9	VACIADO DE CONCRETO DE HASTA F'C=280KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA VIGAS CABEZALES Y APUNTALAMIENTO. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.035.165,04
NP10	VACIADO DE CONCRETO DE F'C=280KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA COLUMNAS. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.384.492,31
NP12	VACIADO DE CONCRETO DE F'C=280KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA MURO DE CONTENCIÓN. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.375.475,24
NP13	VACIADO DE CONCRETO F'C=210KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA VIGA DINTEL MUROS DIVISORIOS 0,10X0,20M. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.338.500,87
NP14	VACIADO DE CONCRETO F'C=210KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA PARA COLUMNETA MUROS DIVISORIOS 0,12X0,10M. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 924.729,80
NP15	VACIADO DE CONCRETO DE HASTA F'C=280KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 IMPERMEABILIZADO PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.095.028,67
NP16	CAJA DE INSPECCIÓN 0,80M X 0,80M PROFUNDIDAD HASTA 1.2 M, MAMPOSTERÍA, EXTERNA	UND	\$1.249.410,51
NP17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERIA SANITARIA PVC-S 8	ML	\$ 168.294
NP18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEMI CODO PARA SANITARIA PVC-S 8	UND	\$ 313.847,28
NP19	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO.	HORA	\$ 22.271,93
NP20	EXCAVACION CONTROLADA SEGÚN PLAN DE MANEJO ARQUEOLOGICO (METODOLOGIA: REMOCIONES POR CAPAS DE 10 CM)	M3	\$ 129.900
NP21	STANDBY MAQUINARIA EXCAVADORA	HORA	\$ 101.150

Conforme a la solicitud efectuada por el Consorcio Teatro y la aprobación de la Interventoría, la supervisión considera que estos ítems no previstos son necesarios para la ejecución del contrato toda vez que debido a la profundidad de los elementos que se necesitan fundir, las restricciones patrimoniales y espaciales del Teatro, se hace necesario el uso de un bombeo especializado que garantice la calidad, continuidad y homogeneidad del concreto durante su vaciado, esto se logra con el uso de una bomba estacionaria o autobomba, en este sentido se hace necesaria la incorporación de los estos Nps.

Con respecto a los ítems requeridos para la instalación de redes sanitarias en obras nuevas o rehabilitadas exige tuberías con resistencia, estanqueidad y facilidad de mantenimiento.

Las condiciones de intervención en contexto patrimonial exigen técnicas no invasivas y precisas, además de materiales certificados que permitan trazabilidad y durabilidad, por lo cual se hace necesaria la incorporación de estos Nps.

Por último, con respecto a la excavación controlada conforme a la implementación del plan de manejo arqueológico se hace necesaria para cumplir con las especificaciones impartidas por el arqueólogo, que incluye el retiro cuidadoso de material, seguimiento arqueológico en campo y disposición según lineamientos del ICANH, esta excavación es obligatoria como una medida preventiva y de salvaguarda del patrimonio arqueológico subyacente, por lo cual se hace necesaria la incorporación de este Np.

Los precios de los ítems no previstos que tienen insumos nuevos fueron verificados y aprobados y corresponden a precios del mercado, los precios de insumos que corresponden a otros APUs aprobados en el contrato se mantienen iguales.

En concordancia con lo anteriormente expuesto, la interventoría emite el acta de aprobación de ítems no previstos del 26 de junio de 2025, con sus respectivos APUs soporte y la justificación de la necesidad de aprobación de los APUs de los ítems no previstos, así como el documento radicado por el Consorcio Teatro que soporta adicionalmente la necesidad de aprobación de los APUs.

Ahora bien, con respecto al balance presupuestal se presenta el documento “5. MAYORES Y MENORES CANTIDADES” donde se presenta el acta y se verifica que el valor total del proyecto balanceado es de \$3.686.685.000,00. Es decir, que no se requiere adición presupuestal, teniendo en cuenta que la cláusula tercera del contrato PAF- ATIDARTES-O-110-2024 establece lo siguiente:

CLÁUSULA TERCERA.- VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la suma de **TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO OCHO MIL PESOS M/CTE (\$3.879.108.000)**, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, IVA sobre la Etapa 1, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local en que deba incurrir el contratista de obra para la ejecución del objeto contractual y honorarios a que hubiere lugar, de acuerdo con la oferta económica presentada por EL CONTRATISTA dentro de la Convocatoria Privada No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024.

DESCRIPCIÓN	Valor
ETAPA 1: DIAGNÓSTICO DE LO EJECUTADO EN LA INTERVENCIÓN No. 1, APROPIACIÓN DISEÑOS INTERVENCIÓN No. 2 Y LA OBTENCIÓN Y/O ACTUALIZACIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.	\$192.423.000
ETAPA 2: CONSTRUCCIÓN DE LA INTERVENCIÓN No. 2 DEL PROYECTO DEL TEATRO SAN JORGE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PROPIEDAD DEL INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES – IDARTES.	\$3.686.685.000

Con respecto al cronograma adjunto en el documento “8. PROGRAMACION DE OBRA_REPROGRAMACION_2.pdf” se observa que el proyecto tiene fecha de finalización del 06/09/2025, lo cual es acorde a la fecha de terminación actual del proyecto.

(...).

1.3.3.1 Conclusión

En consecuencia, la supervisión solicita a la Fiduciaria Popular S.A que, con fundamento en el concepto de interventoría FINDETER-CCB-SANJORGE-165 del 26 de junio 2025, se proceda con APROBACIÓN DE APUs ÍTEMS NO PREVISTOS Y BALANCE DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024, CUYO OBJETO ES: “EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA SEGUNDA INTERVENCIÓN EN EL TEATRO SAN JORGE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PROPIEDAD DEL INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES -IDARTES.”, conforme a los documentos adjuntos al presente concepto de supervisión”.

SEXTA: Que el Comité Técnico mediante Acta No. 6 del 04 al 09 de julio de 2025, aprobó e instruyó lo siguiente:

“En consideración a los soportes allegados por el supervisor, el Comité Técnico APRUEBA E INSTRUYE la APROBACIÓN DE APUs ÍTEMS NO PREVISTOS Y BALANCE DEL CONTRATO DE OBRA No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024, CUYO OBJETO ES: “EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE LA SEGUNDA INTERVENCIÓN EN EL TEATRO SAN JORGE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., PROPIEDAD DEL INSTITUTO DISTRITAL DE LAS ARTES -IDARTES.”, suscrito entre Fiduciaria Popular S.A, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Derivado Findeter Idartes y el Consorcio Teatro”.

SÉPTIMA: Que el Contrato No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024 establece en su Cláusula Vigésima Octava – Modificaciones Contractuales, que “El presente contrato podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor según las necesidades que surjan en la ejecución del contrato”.

Que de conformidad con lo anterior, LAS PARTES acuerdan modificar el Contrato No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024, de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Se aprueba los APUs e ítems no previstos y balance del contrato de obra No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024, tal como se relaciona a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO (Costo directo)
NP8	VACIADO DE CONCRETO DE HASTA F'C=280KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA DADOS DE FUNDACION CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.082.675,84
NP9	VACIADO DE CONCRETO DE HASTA F'C=280KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA VIGAS CABEZALES Y APUNTALAMIENTO. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.035.165,04
NP10	VACIADO DE CONCRETO DE F'C=280KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA COLUMNAS. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.384.492,31

● Dirección General Bogotá: Carrera 13A No. 29 – 24 Pisos 20, 21 y 24 ● PBX (601) 6079977 / (601) 5961506

● servicioalcliente@fidupopular.com.co ● www.fidupopular.com.co

● Línea Nacional Gratuita 018000-513962

 Revisado Gerencia Jurídica
Secretaría General

● Redes Sociales:  fidupopular  Fiduciaria Popular  Fiduciaria Popular S.A.

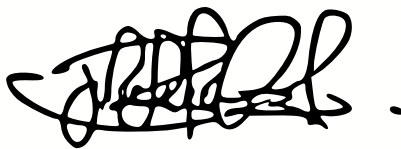
NP12	VACIADO DE CONCRETO DE F'C=280KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA MURO DE CONTENCIÓN. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.375.475,24
NP13	VACIADO DE CONCRETO F'C=210KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA VIGA DINTEL MUROS DIVISORIOS 0,10X0,20M. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.338.500,87
NP14	VACIADO DE CONCRETO F'C=210KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 PARA PARA COLUMNETA MUROS DIVISORIOS 0,12X0,10M. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 924.729,80
NP15	VACIADO DE CONCRETO DE HASTA F'C=280KG/CM2 DE 7 M3 A 15 M3 IMPERMEABILIZADO PARA VIGAS DE CIMENTACIÓN. CON BOMBA ESTACIONARIA O AUTOBOMBA	M3	\$ 1.095.028,67
NP16	CAJA DE INSPECCIÓN 0,80M X 0,80M PROFUNDIDAD HASTA 1,2 M, MAMPOSTERÍA, EXTERNA	UND	\$1.249.410,51
NP17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERIA SANITARIA PVC-S 8	ML	\$ 168.294
NP18	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SEMI CODO PARA SANITARIA PVC-S 8	UND	\$ 313.847,28
NP19	IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE MANEJO DE TRÁNSITO.	HORA	\$ 22.271,93
NP20	EXCAVACION CONTROLADA SEGÚN PLAN DE MANEJO ARQUEOLOGICO (METODOLOGIA: REMOCIONES POR CAPAS DE 10 CM)	M3	\$ 129.900
NP21	STANDBY MAQUINARIA EXCAVADORA	HORA	\$ 101.150

SEGUNDA: EL CONTRATISTA se compromete a informar el presente otrosí ante la compañía de seguros garante del Contrato No. PAF-ATIDARTES-O-110-2024.

TERCERA: Las cláusulas no modificadas por medio del presente otrosí, continúan surtiendo plenos efectos para LAS PARTES.

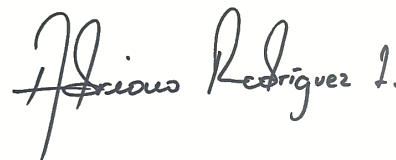
Para constancia, se firma en Bogotá el 09 de julio de 2025.

EL CONTRATISTA



JOHANN DANIEL BARON GUZMAN
Representante
CONSORCIO TEATRO

EL CONTRATANTE



ADRIANA RODRÍGUEZ LEÓN
Representante legal
FIDUCIARIA POPULAR S.A.
Vocera y administradora del Patrimonio
Autónomo Derivado FINDETER IDARTES

OTROSI 2_PAF-ATIDARTES-O-110-2024_FIN ETER

Informe de auditoría final

2025-09-09

Fecha de creación:	2025-09-09
Por:	juan oviedo (juan.oviedo@fidupopular.com.co)
Estado:	Firmado
ID de transacción:	CBJCHBCAABAA6UUaakMshH0nY5xJCG6Tn0dOmR0dMGx8

Historial de “OTROSI 2_PAF-ATIDARTES-O-110-2024_FINDET ER”

 juan oviedo (juan.oviedo@fidupopular.com.co) ha creado el documento.

2025-09-09 - 20:28:57 GMT- Dirección IP: 163.116.226.113.

 El documento se ha enviado por correo electrónico a Adriana Rodriguez Leon (adriana.rodriguez@fidupopular.com.co) para su firma.

2025-09-09 - 20:29:31 GMT

 Adriana Rodriguez Leon (adriana.rodriguez@fidupopular.com.co) ha visualizado el correo electrónico.

2025-09-09 - 21:17:23 GMT- Dirección IP: 104.47.51.126.

 Adriana Rodriguez Leon (adriana.rodriguez@fidupopular.com.co) ha firmado electrónicamente el documento.

Fecha de firma: 2025-09-09 - 21:17:34 GMT. Origen de hora: servidor.- Dirección IP: 163.116.234.44.

 Documento completado.

2025-09-09 - 21:17:34 GMT