Bogotá D.C., 8 de julio de 2021
P-0183-35

Señores
SENA
Atn. Arq. Edgar de la hoz
Supervisor de contrato
Ciudad

REF.: ESTUDIOS, DISEÑOS DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA, TRÁMITES Y OBTENCIÓN DE PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIOS A PRECIO GLOBAL FIJO SIN REAJUSTES Y LA CONSTRUCCIÓN A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE DEL CENTRO INDUSTRIAL Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL DE SOACHA (CIDE)-REGIONAL CUNDINAMARCA.

ASUNTO: SOLICITUD DE SUSPENSION CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORIA _FASE ESTUDIOS Y DISEÑOS

Apreciado Arq.

De acuerdo con nuestras obligaciones contractuales y teniendo en cuenta el oficio No CO1.PCCNTR.2013105-051-2021 cuyo asunto es Solicitud suspensión del contrato, y una vez revisados los soportes y justificaciones expresados por Consorcio Andino, nos permitimos solicitar la suspensión del contrato No CO1.PCCNTR.2013105, por un plazo de dos (2) meses a partir del día 22 de julio de 2021, de conformidad con los siguientes antecedentes:

ANTECEDENTES

1. Desde el inicio del contrato y en cumplimiento de las obligaciones contractuales y una vez la entidad contratante entrego la documentación jurídica del lote, se iniciaron las gestiones con la curaduría urbana No 2.

2. De igual forma se iniciaron los estudios y diseños, dando prioridad a los documentos técnicos que la curaduría requiere.

3. El día 19 de febrero de 2021 le fue entregado al contratista el Concepto de Norma, en la curaduría urbana No. 2., el cual es remitido a la interventoría.

4. El día 12 de marzo de 2021, se realizó visita a la curaduría No.2, para dar cumplimiento a una reunión presencial con el fin de aclarar los criterios consignados en el concepto de norma elaborada por la misma curaduría, sin embargo, al llegar la reunión se evidenció que la curaduría urbana No.2 entró en un proceso de suspensión por la renuncia del curador encargado,

,por tal motivo no se pudo dar alcance al documento entregado por la curaduría.

5. Teniendo en cuenta el estado de la curaduría urbana No 2, el día 18 de marzo de 2021, se realizó visita a la curaduría No.1, con el fin de llevar a cabo una presentación del anteproyecto arquitectónico, darles a conocer los conceptos de norma emitidos por la secretaria de planeación municipal y por la Curaduría Urbana No.2. La Arquitecta Lorena Garzón de la Curaduría Urbana No. 1, revisó la información presentada y manifestó que el proyecto cumple con los requerimientos normativos, acordándose una reunión con el Curador Urbano, Arquitecto Fernando Penagos Zapata, con el fin de aclarar dudas e inquietudes sobre el particular.

6. El día 23 de marzo de 2021, se realizó visita a la curaduría No.1, a la cual asistió por parte del SENA el Ingeniero José Andrés Bustos, el arquitecto German Moreno por parte del Consorcio Andino y por parte de la Curaduría Urbana No. 1, asistieron el Arquitecto Fernando Penagos Zapata curador encargado y la Arquitecta Lorena Garzón; en esa reunión nos informan lo siguiente, con respecto a la documentación entregada:

    - El concepto de norma que aplica para la radicación es el emitido por la secretaria de planeación municipal, donde se establece que el uso permitido es (Institucional Tipo II), que al predio no le aplica tratamiento de desarrollo por hacer parte de un plan parcial donde las obras y compromisos urbanísticos ya están ejecutados y entregados.
    - Los índices de edificabilidad corresponden con Área Residencial R1, Índice de Ocupación 0,7, Índice de Construcción 2,5, Altura permitida 6 pisos.
    - La planimetría presentada, cumple con todos los requerimientos normativos de acuerdo con esta revisión preliminar, aclarando que en el momento de radicar el proyecto se realizara una revisión completa de todos los requisitos normativos.

7. El día 21 de abril de 2021, se realizó visita a la secretaria de Planeación de Soacha, para la radicación de cartas para la información del impuesto de delineación urbana.

8. El día 21 de junio de 2021, se radicó en la curaduría No.1 de Soacha, la documentación para la licencia de construcción y el radicado quedó en firme el día 22 de junio de 2021.

9. De conformidad con los tiempos previstos normativamente para el trámite de expedición de las licencias de construcción, según el decreto 1077 de 2015, Sector vivienda, Ciudad y Territorio, las curadurías cuentan con 45 días

hábiles para dar respuesta a la solicitud, los cuales están discriminados en 30 días hábiles para emitir el acta de observaciones y 15 días hábiles para revisar las respuestas al acta de observaciones; el solicitante, en este caso el Consorcio Andino, tiene 30 días hábiles para dar respuesta al acta de observaciones (sin contar tiempos de prorrogas que podrían aplicarse).

10. Adicional a los tramites de la curaduría, para obtener una licencia ejecutoriada (válida para dar inicio a la etapa de construcción), la secretaría de planeación municipal realiza un trámite interno directamente con la curaduría, una vez este expedida la licencia, en virtud del cual cuenta con 15 días hábiles para efectos de realizar la revisión, aprobación o emitir observaciones sobre el particular.

CONCLUSIONES

La obtención de la Licencia de construcción y los diferentes permisos son una obligación contractual que se encuentra descrita en el anexo técnico del contrato, razón por la cual el contratista y la interventoria han realizado todas las acciones y gestiones con el propósito de cumplir, sin embargo, es evidente que con el tiempo restante del contrato es insuficiente para cumplir con esta obligación que depende de un tercero y cuya normativa se encuentra descrita en el decreto No 1077 de 2015.

Así las cosas, se hace necesario suspender el contrato No CO1.PCCNTR.2013105 por un plazo de dos (2) meses a partir del día 22 de julio de 2021, tiempo necesario para la obtención de la licencia de construcción.

Por otro lado, solicitamos de igual forma la suspensión del contrato de interventoria No CO1.PCCNTR.2065493, teniendo en cuenta que la interventoria debe contar con los plazos y tiempos del contratista con el fin de verificar y controlar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Agradezco la atención

Cordialmente,

ING. YELITZA MORENO
Directora de Interventoría

Elaboró: P.Carranza
Aprobó

Bogotá D.C., 8 de Julio de 2021

Señores
ARQ CONSULTORIA SAS
Ing. Yelitza Moreno
Directora de Interventoría
Ciudad.

Referencia: "*CONTRATO No. CO1.PCCNTR.2013105, CUYO OBJETO ES ELABORACION DE ESTUDIOS, DISEÑOS DE ARQUITECTURA E INGENIERIA, TRAMITES Y OBTENCION DE PERMISOS Y LICENCIAS NECESARIOS A PRECIO GLOBAL FIJO SIN REAJUSTES Y LA CONSTRUCCION A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE DEL CENTRO INDUSTRIAL Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL DE SOACHA (CIDE)-REGIONAL CUNDINAMARCA.*"

Asunto: Solicitud suspensión del contrato.

Respetada Ingeniera:

Por medio del presente documento, conforme a los derechos que le asisten al Contratista, solicitamos a la Entidad la suspensión del contrato de la referencia por un término de Dos (2) meses contados a partir del día 22 de Julio de 2021, o hasta que cesen los motivos que originan la solicitud, teniendo en cuenta las condiciones actuales del proyecto y los antecedentes que han enmarcado su ejecución hasta la fecha; siendo evidente, que se han presentado hechos no imputables al contratista que han alterado el normal desarrollo del contrato.

En nuestra condición de contratistas y de acuerdo con los derechos y deberes contemplados en la normatividad vigente y en el contrato de la referencia, y basados en los criterios de oportunidad y necesidad, se extiende la presente solicitud para que la Entidad estudie la viabilidad y razonabilidad de la suspensión del contrato, con base en las situaciones que se mencionan a continuación:

1. El día 19 de febrero de 2021 le fue entregado al contratista el Concepto de Norma, en la curaduría urbana No. 2., el cual es remitido a la interventoría.

2. El día 12 de marzo de 2021, se realizó visita a la curaduría No.2, para dar cumplimiento a una reunión presencial con el fin de aclarar los criterios consignados en el concepto de norma elaborada por la misma curaduría, sin embargo, al llegar a

la reunión nos encontramos con que la curaduría urbana No.2 entró en un proceso de suspensión por la renuncia del curador encargado, Arquitecta Esther Elena Lugo, por tal motivo no se pudo dar alcance al documento entregado por la curaduría.

3. El día 18 de marzo de 2021, se realizó visita a la curaduría No.1, con el fin de llevar a cabo una presentación del anteproyecto arquitectónico, darles a conocer los conceptos de norma emitidos por la secretaria de planeación municipal y por la Curaduría Urbana No.2. La Arquitecta Lorena Garzón de la Curaduría Urbana No. 1, revisó la información presentada y manifestó que el proyecto cumple con los requerimientos normativos, acordándose una reunión con el Curador Urbano, Arquitecto Fernando Penagos Zapata, con el fin de aclarar dudas e inquietudes sobre el particular.

4. El día 23 de marzo de 2021, se realizó visita a la curaduría No.1, a la cual asistió por parte del SENA el Ingeniero José Andrés Bustos, el arquitecto German Moreno por parte del Consorcio Andino y por parte de la Curaduría Urbana No. 1, asistieron el Arquitecto Fernando Penagos Zapata curador encargado y la Arquitecta Lorena Garzón; en esa reunión nos informan lo siguiente, con respecto a la documentación entregada:

    - El concepto de norma que aplica para la radicación es el emitido por la secretaria de planeación municipal, donde se establece que el uso permitido es (Institucional Tipo II), que al predio no le aplica tratamiento de desarrollo por hacer parte de un plan parcial donde las obras y compromisos urbanísticos ya están ejecutados y entregados.
    - Los índices de edificabilidad corresponden con Área Residencial R1, Índice de Ocupación 0,7, Índice de Construcción 2,5, Altura permitida 6 pisos.
    - La planimetría presentada, cumple con todos los requerimientos normativos de acuerdo con esta revisión preliminar, aclarando que en el momento de radicar el proyecto se realizara una revisión completa de todos los requisitos normativos.
    - Se le informó al Ingeniero José Andrés bustos los costos aproximados de la radicación de la solicitud de la licencia de construcción, que son aproximadamente $1.200.000 y el costo del cargo variable aproximadamente $39.400.000, aclarándose que estos valores se liquidaran de acuerdo con la información consignada al momento de la radicación en debida forma.
    - Se le informó al Ingeniero José Andrés Bustos que, para el impuesto de delineación urbana, el trámite se debe realizar ante la secretaria de hacienda municipal, quienes darán los lineamientos como costos o excepciones a que haya lugar por tratarse de un proyecto del SENA.

5. El día 21 de abril de 2021, se realizó visita a la Curaduría No. 1 de Soacha, para radicar las cartas para la intervención del espacio púbico.

6. El día 21 de abril de 2021, se realizó visita a la secretaria de Planeación de Soacha, para la radicación de cartas para la información del impuesto de delineación urbana.

7. El día 21 de junio de 2021, se radicó en la curaduría No.1 de Soacha, la documentación para la licencia de construcción y el radicado quedó en firme el día 22 de junio de 2021.

8. En el comité de seguimiento que se llevó a cabo el día 29 de junio del año en curso conjuntamente entre el Contratista, Interventoría y la Entidad Contratante, se socializó lo relativo al trámite de la licencia de construcción del proyecto, y se hizo claridad en que la documentación se radicó el día 21 de junio de 2021 y quedó en firme el día 22 de junio del año en curso; razón por la cual, de conformidad con los tiempos previstos normativamente para el trámite de expedición de las licencias de construcción, según el decreto 1077 de 2015, Sector vivienda, Ciudad y Territorio, las curadurías cuentan con 45 días hábiles para dar respuesta a la solicitud, los cuales están discriminados en 30 días hábiles para emitir el acta de observaciones y 15 días hábiles para revisar las respuestas al acta de observaciones; el solicitante, en este caso el Consorcio Andino, tiene 30 días hábiles para dar respuesta al acta de observaciones (sin contar tiempos de prorrogas que podrían aplicarse).

9. Adicional a los tramites de la curaduría, para obtener una licencia ejecutoriada (válida para dar inicio a la etapa de construcción), la secretaría de planeación municipal realiza un trámite interno directamente con la curaduría, una vez este expedida la licencia, en virtud del cual cuenta con 15 días hábiles para efectos de realizar la revisión, aprobación o emitir observaciones sobre el particular.

De acuerdo con lo anterior, se evidencia que el plazo que le resta al contrato para la etapa de estudios, diseños de arquitectura e ingeniería, trámites y obtención de permisos y licencias, resulta insuficiente por hechos que no son atribuibles al contratista.

Así las cosas, considerando que actualmente hay trámites que son necesarios para el cumplimiento del objeto contractual pactado, resulta necesaria e indispensable la suspensión inmediata del contrato de la referencia, hasta tanto no se culmine el proceso de obtención de la licencia de construcción.

En efecto, la suspensión como hecho o contingencia contractual acaece cuando alguno de los contratantes interrumpe el cumplimiento de sus obligaciones bajo la presencia de razones de fuerza mayor, caso fortuito, en procura del interés público o cuando el cumplimiento de una, de varias o de todas las obligaciones a que están obligadas las partes resultan imposibles de ejecutar.[1]

[1] En el mismo sentido: HERRERA ROBLES, Aleksey. "Aspectos Generales del Derecho Administrativo Colombiano". Tercera Edición. Universidad del Norte. 2012. Barranquilla. Pág. 688.

Sobre el particular, el Consejo de Estado, Sala de Consulta y Servicio Civil. Sentencia del 05 de julio del 2016 Radicación 2278, Magistrado Ponente: Germán Bula Escobar, establece:

(…)

"A partir de lo anterior, se desprende con claridad meridiana que cuando la Administración y el contratista deciden de mutuo acuerdo suspender el contrato, tal suspensión alude específicamente a la ejecución, total o parcial del objeto contractual y formalmente incide en el plazo pactado para su cumplimiento, sin perjuicio de destacar que, pese a la suspensión, en todo caso la relación jurídico – negocial subsiste; en esa medida resulta perfectamente viable por el acuerdo de las partes y en algunos casos indispensable por la naturaleza misma del contrato, que el contratista lleve a cabo labores y actividades tendientes a superar los hechos que hubieren dado lugar a la suspensión de contrato, o bien a posibilitar la pronta reanudación del mismo.

Así las cosas, la suspensión materialmente constituye un intervalo pasivo en la dinámica del contrato cuando el cumplimiento de una, de varias o de todas las obligaciones a que están obligadas las partes resultan imposibles de ejecutar.

Por otra parte, la jurisprudencia ha reconocido la eficacia, existencia y validez de la suspensión en el negocio jurídico cuando las partes la utilizan como una medida excepcional y temporal encaminada a reconocer las situaciones de fuerza mayor, de caso fortuito o de procura del interés público -que de forma suficiente y justificada le dan fundamento-, y hacen constar esas circunstancias y sus efectos por escrito con la finalidad de salvaguardar la continuidad de la relación contractual." (…)

En la misma providencia, el Consejo de Estado, destacó la autonomía de la voluntad como fundamento de la suspensión acordada de la ejecución del contrato estatal:

"Aunque los procesos de celebración, ejecución y liquidación en materia de contratación estatal están regulados y determinados en la ley, nuestro ordenamiento jurídico reconoce la autonomía de la voluntad (artículos 13 17 32 18 y 40 de la Ley 80 de 1993), como un mecanismo que permite a las partes actuar eficientemente frente a las necesidades que surgen en la práctica contractual.

"En ese orden de ideas, la suspensión de común acuerdo constituye una convención que altera o impide de manera temporal la ejecución de las obligaciones que se derivan del contrato y, por lo tanto, al igual que este último es ley para las partes en los términos fijados por el artículo 1602 del Código Civil120.

Así, en efecto, ante circunstancias que, a juicio de los contratantes, impidan la continuación temporal de las actividades principales relacionadas con el acuerdo

de voluntades, es posible acordar la suspensión del negocio y, en tal acto, prevenir los efectos del mismo y a cargo de quién se encontrarían"

El Consejo de Estado en la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sentencia del 28 de abril de 2010, radicado: 16431, en relación con la suspensión mencionó lo siguiente:

> *"situaciones de fuerza mayor, caso fortuito o de interés público que impiden la ejecución temporal del negocio jurídico, y es precisamente por ese motivo que la misma no puede ser indefinida, sino que debe estar sujeta al vencimiento de un plazo o al cumplimiento de una condición. Por lo tanto, la suspensión no adiciona el contrato en su vigencia o plazo, sino que se delimita como una medida de tipo provisional y excepcional que debe ajustarse a los criterios de necesidad y proporcionalidad sujeta a un término o condición, período este durante el que las obligaciones contenidas en el contrato no se ejecutan, pero sin que se impute ese tiempo al plazo pactado inicialmente por las partes"*

Ahora bien, para el caso concreto y teniendo en cuenta las consideraciones previamente expuestas, la presente solicitud también se motivada en el interés general, pues se hace precisamente para poder cumplir con el objeto contractual y llevar a cabo la debida culminación del Contrato:

> *"Ha coincidido la jurisprudencia en que el fin de la contratación estatal en el Estado Social de Derecho se asocia directamente al interés general, puesto que el contrato estatal es uno de los "instrumentos jurídicos de los que se vale el Estado para cumplir sus finalidades, hacer efectivos los deberes públicos y prestar los servicios a su cargo, con la colaboración de los particulares a quienes corresponde ejecutar, a nombre de la administración, las tareas acordadas.*
>
> *Es por eso que, a más del principio de la autonomía de la voluntad, la aplicación de la figura de la suspensión temporal encuentra sus límites y fundamento en la primacía del interés general como causa de la contratación estatal, y en la consecución de los fines del Estado tal como lo dispone el artículo 3 de la Ley 80 de 1993."*

Finalmente resulta procedente señalar que de conformidad con lo expresado en el artículo 1602 del Código Civil y el 40 de la Ley 80 de 1993, las partes en virtud de la autonomía de la voluntad y bajo el principio de la buena fe contractual, podrán celebrar los acuerdos que se requieran para los fines del proyecto que se ejecuta y en pro del interés general, sin limitar o restringir su ejecución en el tiempo, y que en ellos, podrán incluirse modalidades, condiciones, 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

contemplados en la normatividad vigente, y a los de la buena administración; situación que, para el presente caso, permite la suspensión del contrato.

A. SOLICITUD

Conforme a lo expuesto, y teniendo en cuenta que se debe surtir el trámite para la expedición de la licencia de construcción, cuyos tiempos dependen de terceros, hace que sea oportuno y conveniente que las partes contratantes adopten las medidas pertinentes, procediendo a suspender la ejecución del Contrato por un término de Dos (2) meses contados a partir del día 22 de Julio de 2021, o hasta que cesen de manera definitiva los motivos que originan la suspensión del contrato de acuerdo a lo expuesto a lo largo del presente documento.

Cordialmente,



ALFREDO A. CRUZ MACIAS
Representante Legal
CONSORCIO ANDINO