Bogotá D.C., 25 de noviembre de 2024.

OFICIO No. FDLRUUCC-23-22

Señores:
ING RAUL GALINDO
Representante Legal
CONSORCIO INTER 2L 2023
Ciudad

Ref.: CONTRATO DE OBRA No. 379-2023

LA CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA CULTURA, EN LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE EN BOGOTA D.C, INCLUYENDO ESTUDIOS Y DISEÑOS, BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO.

Asunto: SUSPENSION 3

Respetados señores:

En cumplimiento a los requerimientos para la fase de preliminares para el desarrollo de las actividades constructivas de la Casa de la Cultura, me permito solicitar **SUSPENSION No. 3** teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

1) Antecedentes:

Una vez realizado el proceso de FDLRUU-LP-013 de 2023, el cual se adjudicó mediante Resolución Administrativa No. 1039 del 27 de diciembre de 2023 del 22 de septiembre de 2023, y del cual deriva el contrato de obra No. 379 de 2023, cuyo objeto contractual es "*LA CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA CULTURA, EN LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE EN BOGOTA D.C, INCLUYENDO ESTUDIOS Y DISEÑOS, BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO"* con suscripción del acta de inicio de fecha 01 de febrero de 2024, con un plazo de ejecución de nueve (9) meses. Una vez aprobadas las pólizas exigidas en las cláusulas del contrato por la entidad se inicia la Etapa 1, la cual contiene *Fase 1 Prefactibilidad*: *Consultas y permisos,* según los anexos técnicos y estudios previos entregados.

Una vez realizada la Fase 1 la cual contiene la verificación de la titularidad del predio, concepto de uso de suelo, conceptos para disponibilidad de servicios públicos, resolución de delimitación si a ello hubiere lugar, licencia de excavación, planos de localización y concepto emitido por el DAPD para el desarrollo del proyecto, se encontraron las siguientes inconsistencias:

1. La escritura pública 369 del 25-02-2005 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. tiene unos linderos descritos así Norte: En veinte metros diez centímetros (20,10mts) lineales, con el lote número veintidós (22). Sur: En veinte metros veinte centímetros (20,20mts) con el lote número veinticuatro (24). Oriente: En diez metros (10mts) con la carrera trece A (13 A). Occidente: En diez metros (10mts) con el lote número siete (7) … Para un área de ciento noventa y ocho metros cuadrados con cincuenta centímetros (198.50m2).
2. El certificado de tradición y libertad No. 50S – 50840 con CHIP CATASTRAL AAA0006YRSY, aparece un área de trescientos treinta y cuatro metros cuadrados con ochocientos cuarenta y cuatro centímetros (314.844m2)
3. El plano catastral, el cual contiene la manzana catastral tiene unos linderos de Norte: En diecinueve metros ocho centímetros (19,8mts) lineales, con el predio número cuarenta (40). Sur: En diecinueve metros nueve centímetros (19,9mts) con el predio número treinta y nueve (39). Oriente: En diez metros (10mts) con la carrera trece A (13 A). Occidente: En diez metros (10mts) con el predio número trece (13) … Para un área de ciento noventa y ocho metros cuadrados con cincuenta centímetros (198.50m2).

Sin embargo, una vez encontradas están incongruencias se tomó la decisión y según lo acordado en los distintos comités de seguimiento con la Alcaldía y la Interventoría de avanzar en la Fase 2: FACTIBILIDAD: ESTUDIOS Y DISEÑOS, mientras se surtía el proceso de la realización de la topografía, de la cual se daría claridad que documento se debería actualizar.

Una vez se realizó la topografía, la cual fue entregada en el INFORME DE LA FASE 1, oficio No. *OFICIOS N° FDLRUUCC-23-11 INFORME FASE 1*, se determina que el área que arroja la topografía es de doscientos un metros cuadrados con cuarenta y tres centímetros (201,43m2), por lo tanto, se determina que ningún documento tiene el área resultante por lo que se procede a realizar la consulta en las diferentes entidades con los siguientes resultados:

1. Notaría: Se eleva la consulta y se determina que el error se encuentra en la operación aritmética, lo cual se puede corregir de manera sencilla, haciendo la solicitud mediante un poder el cual debe otorgar el dueño del predio, en este caso el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe.
2. Notariado y Registro: Se eleva la consulta, sin embargo, se aclara que se debe llevar la escritura actualizada y la manzana catastral actualizada también.
3. Catastro distrital: Se eleva consulta, se nos asigna un turno para poder realizar el trámite, sin embargo, se aclara que el trámite del ajuste de la manzana catastral requiere de una visita de inspección por parte de la entidad y entregar una serie de documentos los cuales deben llevar la firma del dueño del predio, en este caso el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe.

Cabe aclarar que todos estos procesos requieren un poder amplio y suficiente el cual debe ser otorgado por el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe, para la realización de dichas actuaciones, lo cual tarda en promedio un (1) mes, mientras

las entidades involucradas de orden estatal emiten los conceptos y realizan las actualizaciones requeridas, debido a que todos estos documentos legales, se deben entregar en el proceso de la radicación del proyecto ante Curaduría.

Una vez hecha la radicación ante Catastro según consta en el OFICIOS N° FDLRUUCC-23-18 RADICACION CATASTRO ante interventoría, esta entidad aclara que como hubo cambio de administración se debe realizar el cambio de la documentación de la nueva alcaldesa por lo que se debe esperar la posesión oficial y cambiar los documentos. Para este trámite se requiere que se oficialice antes de 30 días para poder entregar la documentación.

Una vez hecho el cambio de representante legal de la alcaldía y radicado en catastro se continua a la espera del proceso que debe surtir esta entidad para la entrega de los linderos. Se adjunta pantallazo del proceso en su estado actual.



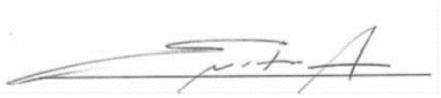
Después de esto se aclara que se debe continuar con los trámites de ajuste de linderos en Notariado y registro, así como en la notaría correspondiente.

FECHA SUSPENSION INICIAL	1 de diciembre 2024
FECHA REINICIO	2 de diciembre 2024
TIEMPO SUSPENSION	3 meses
FECHA SUSPENSION FINAL	1 de marzo 2025

Por las razones antes expuestas, estamos solicitando una **SUSPENSIÓN No 3** del contrato en mención durante tres (3) mes calendario, debido a que aún continuamos esperando la respuesta de la entidad Catastro en cuanto a los documentos de subsanación de los trámites y obtener los documentos actualizados, ya que estos documentos no son inherentes y/o imputables al contratista y así poder continuar con la Fase 2 del proyecto en mención y llevar a feliz término el contrato.

Agradezco la atención prestada

Cordialmente,



EDILBERTO MATEUS ALVAREZ
Representante Legal
Anexo: NA
C.C: NA
Archivo.