Bogotá, D.C., 23 de abril de 2025

CMS167-SDHT-23042025

Señores
CONSORCIO TESLA
Atn. Iván Augusto Barreto Esquivel
Representante Legal
Carrera 11 No. 96-43 Oficina 503 – Edificio San Fernando
Bogotá D.C.

Asunto: Solicitud de Suspensión del Contrato 1736 de 2024

Referencia: Contrato de obra 1736-2024, cuyo objeto es: "*Realizar estudios de factibilidad, estudios y diseños definitivos y la ejecución de las obras en los corredores urbanos de movilidad sostenible y segura, en el ámbito del proyecto integral de revitalización urbana del cable aéreo de Potosí (PIRCAP), en la localidad de Ciudad Bolívar, de acuerdo con la priorización de la Secretaría Distrital del Hábitat*".

Respetados señores,

Teniendo en cuenta que en comité de seguimiento integral N°8, se realizó la revisión de la matriz de riesgos asociados a la ejecución contractual y se evidenció la materialización de varios, que a nuestra consideración están afectando la correcta ejecución del contrato de referencia.

Los riesgos materializados y que se consideran son de atención inmediata son los siguientes:

1. Riesgo N°1: Identificación de inconsistencias en los documentos que integran el proceso de selección (estudios previos, pliegos de condiciones y anexos) en sus componentes jurídicos, técnicos y financieros, y demás que apliquen.

   Desde el inicio del proceso contractual, se informó a la entidad, acerca de las inconsistencias encontradas dentro de los documentos técnicos del proyecto y la entidad entregó en su momento lo que consideró daba respuesta a varios de esos requerimientos como fueron, la entrega de los apéndices 02 y 08, que no fueron publicados en la Plataforma SECOP II, pero, hay otros que a la fecha persisten y de los que aún no se tienen respuesta clara, como son:

   - Aclaración del tipo de contrato y sus implicaciones en términos de soporte de información contractual solicitada para aprobación de fases y etapas.
   - Se solicitó a la entidad el manual por el cual se hace el seguimiento a la matriz de riesgos contractuales que fue publicada desde el inicio del proceso contractual y la respuesta de la misma es que no existe dicho procedimiento, lo cual deja el contrato a la interpretación

y sin una base para hacer un correcto seguimiento de los riesgos que la misma entidad estimó para este proyecto.

- Profesional Especialista en Pavimentos, que no fue incluido en el equipo mínimo, pero si se solicita un entregable por fase firmado por dicho especialista en el apéndice correspondiente a Pavimentos
- El Listado de CIVs entregado por la entidad, contiene áreas que no están codificadas y no existen como reserva vial, en el IDU y al hacer la consulta con esta entidad, nos responde que es la SDHT, la que tiene que solicitar directamente la creación de esos CIVs y la solicitud de reserva de los mismos. Son aproximadamente **1.823,79 m²**, que no está codificados y no se pueden viabilizar porque las entidades consultadas no los tienen registrados.

  De acuerdo con la información geoespacial contenida en el archivo GDB entregado por la entidad contratante y conforme a lo estipulado en los documentos contractuales, el área total inicialmente prevista para intervención corresponde a 24.744,2 m².

  No obstante, al considerar únicamente los 72 CIV priorizados inicialmente por la entidad, la superficie efectiva a intervenir se reduce aproximada de 22.920,41 m² según el SIG IDU.

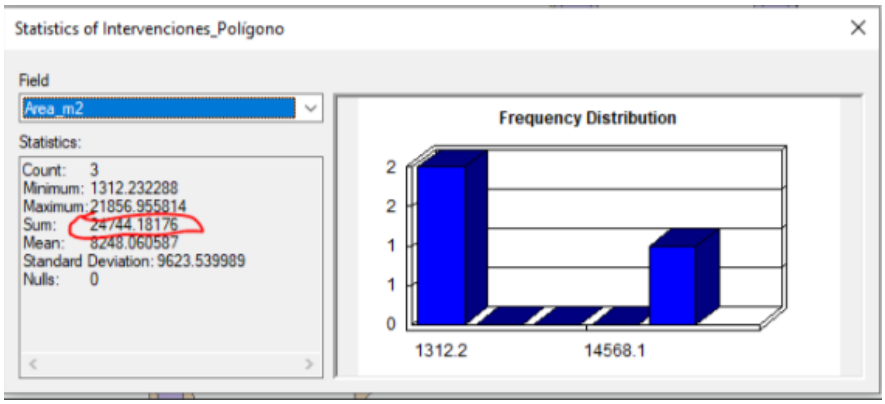


Figura 1. área del archive GDB entregado por la ENTIDAD SDHT.

Cabe señalar que esta observación fue previamente notificada mediante el Oficio CMS066-SDHT-17032025, presentado por el contratista el 17 de marzo de 2025, en el cual se advertía que algunos tramos incluidos no cumplían con las condiciones técnicas establecidas contractualmente en cuanto al área efectiva entregada por la entidad. En consecuencia, se identifica una diferencia aproximada de **1.823,79 m²**, correspondiente a área no asociada directamente a CIV viables, lo cual afecta el alcance técnico y financiero del contrato.

Teniendo en cuenta estos puntos se ha solicitado de manera reiterativa a través de oficios y en comités de seguimiento, una reunión tipo mesa de trabajo con la parte jurídica de la entidad y el supervisor del contrato, a fin de establecer una solución en aras de la correcta ejecución del contrato.

2. Riego N°5: Demoras por parte de las autoridades distritales y/o nacionales y/o particulares en la expedición de avales, aprobaciones y no conformidades requeridos para la ejecución del objeto y alcance contratado. El contratista deberá radicar y/o solicitar dichos trámites dentro de los plazos establecidos en el Cronograma o Plan Detallado de Trabajo (PDT).

   Ya que a la fecha y como se evidencia en el cuadro se seguimiento de respuesta de las entidades a las consultas realizadas, estas no han sido respondidas algunas totalmente y otras parcialmente, lo cual ha impedido la terminación de los informes correspondientes a la etapa de Factibilidad, lo que está ocasionando un retraso en la ejecución general del contrato y se generará una posible aplicación de ANS.

   Entonces del análisis realizado a la fecha de los CIVs entregados y de lo que hasta ahora se ha recibido como respuesta de entidades, se tiene lo siguiente:

   ➢ Área excluida por restricciones para intervención

   Durante el desarrollo de la Fase 1: Factibilidad de la Etapa 1, se identificaron áreas con condiciones restrictivas que imposibilitan su intervención en la etapa actual. Estas restricciones se agrupan en las siguientes categorías:

   • Interferencia con otro contrato (Contrato SDHT-1004), según el Oficio No. 202523500365351 del IDU (07/04/2025): 1.122,75 m²
   • Ubicación en zona de ronda hídrica: 1.162,00 m²
   • superposición de área de resiliencia climática: 1.000.60 m²
   • Área correspondiente al Fondo de Desarrollo Local de Ciudad Bolívar: 524,42 m²
   • Área ubicada en zona de reserva vial de Bosa, según Oficio de la SDP No. 2-2025-19521 (07/04/2024): 270,55 m²
   • Área de amenaza por vivienda debajo del nivel de la vía: 703,71 m²
   • Área de riesgo de amenaza por movimiento en masa: 620,45 m²
   • área del fondo de desarrollo local de Ciudad Bolívar: 542,42 m2
   • Tramos no viables por encontrarse en buen estado, según diagnóstico del consorcio (potencial detrimento patrimonial): 5.506,79 m²

   El área de los CIV correspondientes se encuentran listados en la base GDB suministrada por la entidad, donde se detallan las observaciones específicas de cada uno. En consecuencia, estos CIV quedan temporalmente suspendidos del alcance físico del contrato, hasta tanto se resuelvan las restricciones identificadas o se tome una decisión formal sobre su exclusión definitiva por parte de la SDHT.

   Área total excluida durante la Fase 1: Factibilidad: 10.911,27 m²

   Es preciso señalar que los bienes de uso público como son las vías y calzadas que son de propiedad del Estado, para el caso de Bogotá, D. C., se encuentran bajo la administración del Distrito como nivel territorial de la administración pública, en este caso representado por la Secretaría del Hábitat; y en consecuencia el único responsable de disponer la entrega de las áreas totales para el desarrollo de la obra es el contratante.

Por lo tanto, no es de recibo que se le pretenda trasladar la culpa contractual al contratista con sus efectos tan adversos, o la responsabilidad de solventar la disposición de las **áreas excluidas para intervención,** por resultar imposible, pues ningún particular puede disponer de bienes de uso público como es apenas lógico por mandato legal y Constitucional.

En el mismo sentido, el principio de responsabilidad y planeación que gobierna la contratación estatal, dispuesto en el artículo 26 de la ley 80 de 1993, exige al estructurador del proceso contractual garantizar la entrega de los 24.744,2 m² al consultor sin confusiones ni ambigüedades, en lugar de 22.920,41 m² como en efecto ocurrió durante esta etapa, por cuanto el servidor público que pretermita este sagrado principio de la contratación administrativa, no solo incurrirá en presunta falta disciplinaria sino en graves detrimentos patrimoniales para el Distrito en este caso.

Por lo tanto, trasladar estos deberes legales al contratista, equivale a alegar una culpa gravísima en su favor, por parte del organismo o funcionario público que así lo pretenda.

- Área adicional propuesta por el consorcio para viabilizar en la Fase 1: Diagnóstico

Con el objetivo de dar cumplimiento al anexo técnico y a las metas físicas del alcance del contrato, así como de preservar el equilibrio técnico, físico y social del alcance contractual, se realizó un análisis detallado de CIV adicionales dentro del área de influencia del proyecto.

Como resultado de dicho análisis, se identificaron tramos viables que cumplen con los criterios técnicos, normativos y sociales establecidos, y que pueden ser incorporados al alcance del proyecto:

Área adicional viable propuesta: 4.654,98 m²
Estos tramos se encuentran dentro del mismo sector de intervención, y su inclusión contribuirá a la compensación del área no ejecutable previamente identificada.

Finalmente, se presenta el consolidado del área contractual y las modificaciones propuestas durante la Fase 1:

- Área total contractual inicial: 24.744,2 m²
- Área efectiva entregada con CIV priorizados: 22.920,41 m²
- Área no asociada a CIV viables: 1.823,79 m²
- Área excluida por restricciones (resueltas y en trámite): 10.911,27 m²

De esta, 1.122,75 m² están pendientes por respuesta por parte de la SDHT

- Área adicional viable propuesta por el consorcio: 4.654,98 m²

Área efectiva disponible para ejecución en Fase 1 – Etapa 1: 16.664,13 m² correspondiente al 72 .70 % de la contractual quedando un 5.07 % pendiente de respuesta de la entidad y un 22.23% no viable para el proyecto.

Como se evidencia, aún no se tienen todas las certezas acerca de las áreas que pueden ser intervenidas, ya que aunque existen de acuerdo a la respuesta del IDU reservas de CIV para la SDHT, no está claro cuales pertenecen a este proyecto y cuales no.

Se anexa PDF con el resumen de esta información por CIV y el estado actual de cada uno.

3. Riesgo N°6: Que el contratista no cuente con la totalidad de las condiciones técnicas y normativas requeridas en la fase de factibilidad de la etapa 1, frente a los productos y la respuestas de las entidades de orden nacional y/o distrital que apliquen.

   Si bien es cierto como contratistas se tienen todas las condiciones, técnicas para la ejecución del contrato, como se ha demostrado en las entregas de información correspondiente exigida en cada apéndice, la entrega de la información de personal vinculado, no ha sido aprobada por la interventoría, ya que no hay un consenso debido al tipo de contrato, lo referido en le riesgo N°1 y la naturaleza del mismo, situación que fue puesta en conocimiento de la entidad incluso, antes de firmar el acta de inicio y de la cual a la fecha no se ha dado una respuesta clara al respecto, razón por la cual se solicitó a la entidad una reunión con su equipo jurídico y el supervisor del contrato pero a la fecha no ha sido confirmada.

   Es preciso indicar que el contrato de obra es una tipología definida en el numeral primero del artículo 32 de la ley 80 de 1993, cuya naturaleza preponderante en el asunto que nos convoca, es la construcción, el mantenimiento, la instalación y demás trabajos materiales sobre bienes inmuebles; **dónde las partes no adquieren obligaciones de medio, sino de resultado,** pues téngase en cuenta la necesidad de verificar la correcta construcción, el idóneo mantenimiento, instalación o cualquiera que sea la obra contratada, por cuanto la mera prudencia, cuidado y diligencia no son suficientes para dar por cumplidas las obligaciones en este acto jurídico,

   Es de resaltar, que el principio de buena fe objetiva, implícito en todas las relaciones contractuales sin excepción, impone el deber objetivo de cooperación entre las partes intervinientes, lo cual persigue el sumo beneficio de la actividad contractual, que es el cumplimiento del objeto del contrato de obra.

   Por lo expuesto, es necesario que para la interpretación del contrato, cuando el precio se pactó a un costo global, en lugar de montos personales con factor multiplicador, la visión de los requisitos de parafiscalidad, en relación con las planillas de determinados números de funcionarios requeridos para la labor, admita la discrecionalidad técnica del contratista, en la medida en que a lo mejor pudo en lugar de requerir los servicios de dos, esta labor la haya podido realizar, un solo profesional con mayor nivel de experiencia y tecnicismo.

4. Riesgo 7: En el desarrollo de la ejecución del contrato se puede presentar el traslapo de actividades respecto de contratos en estado de ejecución y/o terminados con amparos vigentes, y que correspondan a actividades adelantadas por entidades distritales y/o nacionales en la zona de intervención del contrato.

   Se ha recibido respuestas de las entidades posterior a la realización de actividades como el levantamiento topográfico, donde las mismas informan que hay CIVs que pertenecen a otros

proyectos, o que están reservados por otras entidades, lo que representa un reproceso en las actividades ya ejecutadas teniendo en cuenta que, ya los CIVs levantados no son viables y se hace necesario volver a comenzar para cumplir con las áreas contractuales, escogiendo otros de los cuales toca volver a iniciar el proceso de consulta. Estos oficios fueron trasladados a la entidad y a la interventoría y se solicitó concepto de los mismos, pero no se ha tenido respuesta.

Se anexa el estado de cada CIV en el PDF correspondiente, donde se informa en que contrato ya se encuentra priorizado.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto se solicita lo siguiente:

1. Que se decrete la suspensión del contrato en el término de 30 días hábiles, como medida preventiva y de buena fe contractual.

2. Que se convoque a una mesa técnica de análisis contractual donde se revisen los impactos, las responsabilidades y las soluciones jurídicas y técnicas correspondientes.

3. Que se autorice la revisión conjunta de la matriz de riesgos, su metodología, y el ajuste de los escenarios de riesgo conforme a lo establecido en la Ley 80/93, Ley 1150/07, Ley 1882/18 y Decreto 1082/15.

Estamos a su disposición para ampliar la información técnica, jurídica y contractual que sustenta esta solicitud, en el marco del principio de colaboración armónica consagrado en la Ley 1474/11.

Quedamos atentos a comentarios.

Atentamente,

SAMUEL OVED BUSTOS TRIANA
R.L SOBT ABOGADOS ASOCIADOS
RL. S CONSORCIO MOVILIDAD SOSTENIBLE 003

Aprobó: **Ing. Samuel Oved Bustos Triana – R.L.**
Revisó: **Ing. María Claudia Genes**
Dr. David Andrés Aguirre Soriano – Asesor Jurídico
Proyectó: Ing. Diego Espinoza Rodríguez – Director de Consultoría
Ing. Enrique Luis – PMP