MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

FECHA: Bogotá D.C., Julio 3 de 2025

PARA: **IVAN ABELARDO SARMIENTO GALVIS**
Director Técnico de Gestión Contractual

DE: Subdirector General de Desarrollo Urbano

REFERENCIA: Solicitud de elaboración del documento de autorización de Cesión Total del Contrato de Consultoría IDU 2406 ¿ 2024 en favor de la sociedad GEOTÉCNIA Y CIMENTACIONES S.A.S con NIT 800.184.582-6.

Respetado Doctor Sarmiento;

Por medio del presente escrito, solicitamos de su acostumbrado apoyo proyectando para la firma del Ordenador del Gasto, la Subdirección General de Desarrollo Urbano (SGDU), el documento que contemple las condiciones contractuales previamente verificadas por Dirección Técnica de Inteligencia de Negocio e Innovación, para la suscripción del documento de autorización de Cesión Total del Contrato de Consultoría No. IDU 2406-2024. La cesión sería del CONSORCIO CARATERIZACIÓN HAP a la sociedad GEOTÉCNIA Y CIMENTACIONES S.A.S con NIT 800.184.582-6.

A continuación, se describen los antecedentes más relevantes del contrato objeto de cesión, así como el análisis realizado por la Dirección Técnica de Inteligencia de Negocio e Innovación (DTINI) que es la dependencia que tiene a cargo la supervisión del Contrato de Consultoría IDU 2406 – 2024.

I. ANTECEDENTES GENERALES DEL CONTRATO

1. Que luego de surtir cada una de las etapas del Proceso de Selección que se llevó a cabo mediante el Concurso de Méritos Abierto **IDU-CMA- SGDU-004-2024,** el Instituto de Desarrollo Urbano lo adjudicó al **CONSORCIO CARACTERIZACIÓN HAP** mediante la Resolución No. 3063 del 17 de diciembre de 2024.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

2. Que el 23 de diciembre de 2024 el IDU y el Consorcio Caracterización HAP con NIT 901.899.518-1 suscribieron el Contrato de Consultoría IDU-2406 -2024, cuyo objeto consiste en: "ACTUALIZACIÓN Y FORTALECIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS GENERALES ET-IC-01, A PARTIR DE LOS RESULTADOS Y ANÁLISIS DE LOS ENSAYOS DE CAMPO Y LABORATORIOS"

3. Que el Consorcio en mención está conformado por INGENIERÍA MONCADA GUERRERO S.A (10% de participación) con NIT 830.103.289-5 y ABIF INGENIEROS S.A.S. (90% de participación) con NIT 901.140.337-5.

4. Que el valor del contrato asciende a la suma de DOS MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SETENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($2.734.076.177,00) incluido IVA demás impuestos a que haya lugar y ajustes a que haya lugar por cambio de vigencia equivalentes a 2103,13 SMLMV para el año 2024.

5. Que de conformidad con lo previsto en la Cláusula 14 del citado Contrato de Consultoría y teniendo en cuenta las características del objeto contratado, la supervisión es ejercida directamente por la Entidad a través de la Dirección Técnica de Inteligencia de Negocio e Innovación.

6. Que la Cláusula 4 ibidem, señala que el plazo de ejecución es de doce (12) meses contados partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de ejecución establecidos en el Artículo 41 de la Ley 80 de 1993 y los demás señalados al efecto en el pliego de condiciones y en el presente del contrato.

7. Que el Acta de Inicio del contrato fue suscrita el 21 de marzo de 2025.

8. El plazo del Contrato se dividió en Etapas, así:

ETAPA	DURACIÓN
Preliminar	Dos (2) meses
De desarrollo	Diez (10) meses

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

9. Que actualmente se ejecuta la Etapa Preliminar del Contrato, pese a que de acuerdo con el cronograma, la misma debió culminar el pasado 21 de mayo de 2025. Lo anterior considerando que no se han aprobado los productos asociados a dicha Etapa.

10. Que en ejecución del Contrato no se han suscrito novedades contractuales, ni se ha suspendido el plazo.

11. Que mediante radicado 202523500187873 del 19 de junio de 2025, la supervisión solicitó el inicio de un Proceso Administrativo Sancionatorio en contra del Contratista CONSORCIO CARACTERIZACIÓN HAP para la aplicación de una multa; sin embargo, a la fecha no se ha efectuado la citación de que trata el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

12. Que la terminación del plazo total de Contrato de Consultoría está prevista para el 20 de marzo de 2026, por lo tanto, a la fecha de la presente solicitud se encuentra vigente y en ejecución.

II. SOLICITUD DE CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DEL CONTRATISTA Y PROCEDIMIENTO

13. El CONSORCIO CARACTERIZACIÓN HAP mediante oficio con radicado No. 202552600508602 del 8 de abril de 2025, solicitó autorización para realizar la cesión total del Contrato de Consultoría No. 2406 de 2024 a favor de la sociedad GEOTÉCNICA Y CIMENTACIONES S.A.S con NIT 800.184.582-6., para tal efecto, entregó los documentos del cesionario con el fin de acreditar el cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros.

14. En respuesta, la supervisión del Contrato de Consultoría ejercida por la Dirección Técnica de Inteligencia de Negocio e Innovación, mediante comunicación con radicado DTINI 202523500402251 del 11 de abril de 2025, otras cosas, indicó que se adelantaría el procedimiento dispuesto en el formato con código PR-GC-14 “Modificación y Cesión a Contratos Estatales” adoptado por el IDU, para el trámite de autorización de cesión.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

15. En observancia de dicho procedimiento, mediante memorando con radicado 202523500121293 del 16 de abril de 2025, la DTINI le solicitó a la Dirección Técnica de Procesos Selectivos, que adelantara la evaluación de las condiciones técnicas, jurídicas y financieras del cesionario propuesto.

16. La anterior solicitud fue complementada mediante radicados DTINI 202523500147253 y 202523500149263 del 14 y 15 de mayo de 2025, respectivamente.

17. La Dirección Técnica de Procesos Selectivos mediante memorando DTPS 202541500150253 del 16 de mayo de 2025, comunicó que de acuerdo con el informe de evaluación rendido por el Comité Evaluador, **la sociedad GEOTECNIA Y CIMENTACIONES S.A.S con NIT 800.184.582-6, posible cesionario del contrato, cumplía con los requisitos jurídicos, financieros y técnicos habilitantes establecidos en el pliego de condiciones del proceso de selección IDU-CMA-SGDU-004-2024 y lo previsto en la cláusula 29 del Contrato de Consultoría No. 2406 de 2024.**

18. Posteriormente, la DTINI a través de los memorandos 202523500157763 del 22 de mayo de 2025 y 202523500174733 del 06 de junio de 2025, solicitó a la Subdirección General de Gestión Corporativa, la evaluación SARLAFT tanto del Consorcio Caracterización HAP y como del cesionario propuesto, Geotecnia y Cimentaciones S.A.S.

19. En resuesta, la Subdirección General de Gestión Corporativa mediante memorando 202550500189133 del 19 de junio de 2025, comunicó que luego de agotar la debida diligencia, entendida esta como el monitoreo de los reportes internos y externos del Instituto de Desarrollo Urbano, estableció que no se evidenciaron hallazgos relacionados con Lavado de activos y Financiación del Terrorismo.

20. Hecho lo anterior, la Subdirección General de Desarrollo Urbano en calidad de área ordenadora del gasto, mediante memorando con radicado 202523500193483 del 25 de junio de 2025 dirigido a la Dirección Técnica de Gestión Contractual, solicitó la programación del Subcomité de Seguimiento en la Ejecución Contractual del IDU con el fin someter a consideración de los integrantes, la autorización de la cesión

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

total del Contrato de Consultoría No. IDU 2406-2024, para tal efecto, allegó la respectiva ficha con la descripción de la solicitud.

III. ANÁLISIS DE LA SUPERVISIÓN A CARGO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE INTELIGENCIA DE NEGOCIO E INNOVACIÓN

21. La supervisión del contrato, ejercida por la Dirección Técnica de Inteligencia de Negocio e Innovación, mediante memorando con radicado 202523500199663 del 2 de julio de 2025, emitió concepto jurídico, técnico y financiero respecto a la solicitud de cesión, en los siguientes términos:

"CONCEPTO DE VIABILIDAD PARA LA AUTORIZACIÓN DE LA CESIÓN.

"A continuación se presenta el análisis jurídico, técnico y financiero de la supervisión frente a la solicitud de autorización de cesión del contrato de consultoría en referencia.

Análisis jurídico:

La Cláusula 29 del Contrato de Consultoría, señala:

"(…) CLÁUSULA 29 CESIÓN DEL CONTRATO

El CONSULTOR sólo podrá ceder el presente contrato con la autorización previa, expresa y escrita del IDU, cuando el pretendido cesionario acredite los mismos o mejores requisitos habilitantes a los establecidos en el pliego de condiciones. Igualmente, el cesionario se obliga a cumplir el contrato, de acuerdo con el pliego de condiciones, sus anexos y con los ofrecimientos adicionales realizados por el cedente en la presentación de la oferta y que fueron objeto de puntaje en la adjudicación.

En caso de que un integrante de un Consorcio o Unión Temporal desee ceder su participación en el contrato a un tercero, la nueva conformación de la Unión Temporal o Consorcio, debe cumplir los criterios señalados en el párrafo anterior. (…)"

De acuerdo con la anterior previsión contractual, el cesionario debe acreditar los mismos o mejores requisitos habilitantes a los establecidos en el pliego de condiciones

En el caso que nos ocupa, se advierte que de acuerdo con la evaluación que realizó la DTPS, el cesionario ***acreditó el cumplimiento de los requisitos habilitantes (técnicos, financieros y jurídicos) previstos en el pliego de condiciones.***

La supervisión considera que con el fin de garantizar la eficacia y ejecución del Contrato de Consultoría IDU 2406-2024, es viable que se autorice la cesión total del Contrato de Consultoría IDU 2406-2024 en favor de la sociedad GEOTECNIA Y CIMENTACIONES S.A.S con NIT 800.184.582-6, considerando la evaluación que realizó la DTPS mediante memorando 202541500150253 del 16 de

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

mayo de 2025, en la que manifestó que el cesionario propuesto cumple con los requisitos habilitantes establecidos en el Pliego de Condiciones del Proceso Licitación Pública IDU-CMA-SGDU-004-2024.

Fundamentos Jurídicos de la Cesión:

El artículo 887 del Código de Comercio dispone que la posición contractual es la figura mediante la cual, un tercero llamado cesionario, sustituye, en todo o en parte, a un contratante, denominado cedente, en una relación contractual de tracto sucesivo, de ejecución periódica o de ejecución instantánea en la que no se hayan cumplido aún las obligaciones. A través de esta figura, el cesionario asume la misma posición en la que se encontraba el contratante cedente y este, en los casos de cesión total del contrato, queda a su vez, y salvo pacto en contrario, liberado respecto del contrato cedido.

Es así como, celebrada la cesión, el cedente sale de la relación contractual y el cesionario ingresa en ella, asumiendo los derechos y obligaciones que el cedente ostentaba.

Por tanto, la cesión de la posición contractual es una forma de transmitir las relaciones jurídicas emanadas del negocio jurídico y no una forma de extinguir las obligaciones,

El inciso 2° del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 establece que "los contratos estatales son intuito persona y, en consecuencia, una vez celebrados no podrán cederse sin previa autorización escrita de la entidad contratante", lo que implica que el contratista fue elegido en consideración a que sus condiciones objetivas fueron las más favorables a la administración.

El Estatuto Contractual no impone obligaciones o requisitos adicionales para la autorización de cesión de los contratos estatales, diferentes a la obligación de que la entidad se asegure de que las condiciones acreditadas por el cedente en el proceso de selección del cual se derivó el contrato, se mantengan.

En virtud de lo expuesto, es factible que la cesión de posición contractual sea utilizada_inclusive como una herramienta para evitar posibles incumplimientos del contratista y/o como una solución viable en situaciones en que el contratista no pueda continuar con la_relación jurídica.

Se destaca además en cuanto a la cesión de la posición contractual, que la Agencia Nacional de Contratación Colombia Compra Eficiente en concepto C- 473 de 2024 del 9 de septiembre de 2024, precisó:

- *puede entenderse como un acto y como un efecto. Por un lado, "(...) es el contrato con el cual el cedente, parte de otro contrato ya en curso con otro sujeto (cedido), transfiere la relativa posición contractual (en sus componentes activos y pasivos) al cesionario, el cual le encuentra en la relación*

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

con el cedido (...)"[1]*. Por otro, "(...) es la transferencia de la posición contractual de un contratante a otro sujeto, que le encuentra en la relación con la contraparte (...)"*[2]*.*

- *En la cesión de los contratos, concurren tres (3) sujetos: i) el cedente, esto es, el contratista inicial; ii) el cesionario, es decir, quien asume total o parcialmente los derechos y obligaciones de este último; y iii) el cedido que, en el caso de los contratos estatales, sería la entidad suscribiente.*

(…)

- *En su faceta positiva, la Ley 80 de 1993 permite excepcionalmente la cesión del contrato estatal siempre que exista autorización previa escrita de la entidad contratante. Por ello, "[…] El cocontratante que 'ceda' el contrato sin estar autorizado para ello incurre en grave responsabilidad: su actitud implica 'incumplimiento' del contrato; de ahí que esa cesión ilícita no resulte oponible a la Administración Pública […]"*[3]*. Este requisito introduce un elemento especial que no está previsto en el Código de Comercio, pues en el derecho privado –salvo las excepciones previstas en la ley– la cesión requiere el acuerdo de voluntades entre el cedente y el cesionario, sin que medie la aceptación del contratante cedido.*

  (…)

- *Por lo demás, el Consejo de Estado ha precisado como requisitos de la cesión del contrato estatal los siguientes: i) debe recaer en un tercero; ii) el cesionario debe tener capacidad jurídica para continuar con la ejecución del objeto contractual y no estar incurso en causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar; y iii) el cesionario debe contar con capacidad técnica, económica y financiera suficientes para el cumplimiento de las obligaciones emanadas del contrato cedido.*

(…)

- *En conclusión, la entidad estatal en el trámite de autorización de una cesión está obligada a respetar los criterios normativos que resulten aplicables al proceso de contratación, entre otros, los principios de transparencia, selección objetiva e igualdad, a fin de evitar la afectación del erario público por aprobar una cesión sin el cumplimiento de los requisitos de idoneidad del cesionario, para lo cual deberá exigir lo estipulado en los documentos precontractuales y contractuales del proceso de*

---

[1] ROPPO, Vincenzo. El contrato. Lima: Gaceta Jurídica, 2009. p. 547.

[2] Ibidem

[3] MARIENHOFF, Miguel S. Tratado de derecho administrativo. Tomo IIIA. Cuarta Edición. Buenos Aires: Abeledo Perrot, 1998. p. 318. Énfasis dentro del texto.

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

contratación. En otros términos, so pretexto de una cesión contractual, no pueden vulnerarse las reglas y principios de la contratación estatal."

De acuerdo con lo anterior, y para el caso bajo análisis, la Dirección Técnica de Procesos Selectivos, revisó, analizó y evaluó "los requisitos de idoneidad del cesionario" dependencia que manifestó que la sociedad GEOTÉCNIA Y CIMENTACIONES S.A.S con NIT 860.074.186-9, cumple con los requisitos técnicos, financieros y jurídicos previstos en el Pliego de Condiciones del Concursos de Méritos Abierto IDU-CMA-SGDU-004-2024,

Por otra parte, es importante tener en cuenta que se han presentado con el contratista actual diversas situaciones generadoras de retrasos y presuntos incumplimientos que ha repercutido en la ejecución contractual, así:

1. ***Acreditación del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato***

A la fecha se encuentra pendiente la aprobación del profesional que ejercerá como Especialista en infraestructura vial y pavimentos en el contrato de consultoría.

Lo anterior, considerando que la hoja de vida del candidato propuesto no cumple con los requisitos de formación académica ni con el ámbito de experiencia señalado en el Anexo Técnico del Contrato.

***2. No acreditación del requisito de vinculación del personal con el contratista**:*

Al respecto se precisa que la supervisión identificó que los contratos aportados por el consultor para acreditar la vinculación del personal se encuentran suscritos entre los distintos profesionales y empresa GEOTECNIA Y CIMENTACIONES S.A.S.

Sobre el particular señaló que la cláusula 12.6 del contrato de consultoría consagra que "Todo el personal profesional, técnico y administrativo necesario para el desarrollo del objeto del contrato será vinculado y/o removido por el CONSULTOR, quien es el único responsable por la vinculación del personal y deberá cumplir con todas las disposiciones legales sobre la contratación de personal colombiano y extranjero y con aquellas que reglamentan las diferentes profesiones"

En consecuencia, se solicitó remitir la documentación en la que conste la vinculación del personal con el Consorcio Caracterización HAP, en el entendido que fue superado el plazo máximo establecido en el contrato.

La supervisión manifestó sobre lo mencionado que, aunque conoce la solicitud de autorización de cesión en favor de la empresa GEOTECNIA Y CIMENTACIONES S.A.S elevada por el contratista, deberá surtirse completamente el procedimiento administrativo regulado en el Manual de Interventoría y Supervisión del IDU, para que finalmente se suscriba el modificatorio contractual en el que se autorice la cesión del contrato y hasta que ello ocurra, seguirá siendo el Consorcio Caracterización HAP el único responsable ante el IDU del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas del contrato, incluso de aquellas que hayan sido subcontratadas y

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

por ende, quien suscribirá los contratos para la vinculación de personal y demás recursos, suscribirá comunicaciones, etc.

Adicionalmente, reiteró el requerimiento efectuado a través del oficio DTINI 202523500375471 del 8 de abril de 2025, en el que se solicitó información precisa sobre las actividades que fueron subcontratadas con las empresas Geotecnia y Cimentaciones S.A.S e Idicol S.A.S, con el fin de verificar que la subcontratación se ajuste a las condiciones convenidas contractualmente, especialmente en lo relacionado con la parcialidad.

Mediante comunicación con radicado 202552600594042 del 25 de abril de 2025 el consultor solicitó la "suspensión temporal del requerimiento relacionado con la modificación de los contratos individuales de vinculación del personal, hasta tanto se resuelva oficialmente el trámite de cesión por parte de la Entidad".

Respecto a la vinculación de los profesionales expresó que "si bien el contrato establece que el Consultor debe garantizarla, dicha vinculación puede materializarse a través de distintos mecanismos, incluyendo la subcontratación. En tal sentido, no se requiere necesariamente que el personal sea contratado directamente por el Consultor".

A través del radicado DTINI 202523500451171 del 18 de abril de 2025, la supervisión dio respuesta al requerimiento del consultor, concluyendo que considerando que no ha finalizado el procedimiento establecido para la cesión del contrato, el ejecutor del contrato de consultoría IDU 2406 de 2024 y por tanto, el responsable del cumplimiento de todas las obligaciones emanadas del contrato continúa siendo el Consorcio Caracterización HAP.

Así mismo, indicó que de acuerdo con las facultades conferidas a la supervisión no es posible acceder a la solicitud de suspensión del requerimiento de entrega de los documentos que acreditan la vinculación del personal con el consorcio contratista, máxime cuando se trata de la totalidad del personal que ejecuta las actividades del contrato.

En la comunicación en referencia, se señaló además que la solicitud del consultor supone el hecho de que antes de que se surta el procedimiento previsto para la cesión del contrato, sin la autorización previa y escrita de la entidad de la que trata el inciso 2 del artículo 41 de la Ley 80 de 1993 se entreguen facultades a la empresa Geotecnia y Cimentaciones S.A.S para ejecutar el contrato, que exceden los requisitos de eventualidad y parcialidad propios de la subcontratación.

En consecuencia, de acuerdo con lo previsto en el numeral 3 de la cláusula 12.5.3 del contrato se requirió nuevamente la presentación de los contratos laborales y/o de prestación de servicios que acrediten a vinculación del personal.

Conforme con lo expuesto, se advirtió un presunto incumplimiento de las obligaciones a cargo del consultor, puesto que no se han entregado las hojas de vida y documentos que acrediten formación académica y experiencia requerida de los especialistas en estructuras y especialista en infraestructura vial o pavimentos. Así mismo, no se han presentado los documentos, ya sean contratos laborales o contratos de prestación de servicios, que acrediten la vinculación del personal mínimo del contrato con el Consorcio Caracterización HAP.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

3. Presunto incumplimiento de obligaciones de la Etapa Preliminar del Contrato

El 21 de mayo de 2025 venció el plazo convenido para la ejecución de la Etapa Preliminar del contrato, sin que se hayan ejecutado las siguientes obligaciones:

- *Aprobación del informe final de la Etapa Preliminar*
- *Aprobación del informe de Muestreo de la Etapa Preliminar.*

Mediante radicado 2202523500187873 del 19 de junio de 2025 se solicitó al Equipo de Sancionatorios el inicio de un proceso administrativo sancionatorio con la finalidad de conminar al consultor al cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Ahora bien, si bien es cierto el hecho de que se autorice la cesión del contrato podría repercutir en la continuidad del proceso administrativo sancionatorio que hoy se pretende adelantar contra el CONSORCIO CARACTERIZACIÓN HAP, debe considerarse que de acuerdo con lo dispuesto en el Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos del IDU, la cesión es una alternativa viable de gestión frente a contratos incumplidos o no cumplidos de manera óptima.

Lo anterior, considerando que con el contratista actual se han presentado diversas situaciones generadoras de retrasos y presuntos incumplimientos.

Al respecto se destaca que, mediante radicado 202523500187873 del 19 de febrero de 2025 se solicitó el inicio de un proceso administrativo sancionatorio con ocasión del presunto incumplimiento de las obligaciones previas al acta de inicio del contrato.
La audiencia de descargos se llevó a cabo el 18 de marzo de 2025; no obstante el 20 de marzo de 2025 se cumplieron los requisitos para la suscripción del acta de inicio, razón por la cual, el acta en mención fue suscrita el 21 de marzo de 2025.

Siendo así, en atención de la naturaleza conminatoria de la multa, la DTINI solicitó el cierre y archivo del proceso administrativo sancionatorio con ocasión al cumplimiento de la obligación, y en tal sentido, el 28 de marzo de 2025 se llevó a cabo la audiencia para notificar la Resolución No. 741 de 2025 que ordenó el cierre del proceso en referencia.

Análisis Técnico.

A la fecha de presentación del presente concepto el contrato de consultoría reporta un porcentaje de ejecución del 19.9% frente al porcentaje de ejecución programado que corresponde a 29-9%.

Al respecto se precisa, que la Cláusula 18 del contrato, frente a los posibles incumplimientos o atrasos del plan detallado de trabajo dispone:

"CLÁUSULA 18 PLAN DE CONTINGENCIA:

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

Detectado un posible incumplimiento de las obligaciones a cargo de EL CONSULTOR y/o un atraso del 5% o superior con relación al plan detallado de trabajo de la etapa correspondiente, EL CONSULTOR deberá presentar para aprobación del SUPERVISOR, un plan de contingencia para aquellas actividades que dieron origen al atraso.

Si el SUPERVISOR verifica: i) que EL CONSULTOR durante la ejecución del plan de contingencia no está cumpliendo las actividades aprobadas en éste, manteniéndose un atraso del cinco por ciento (5%) o superior con respecto del cronograma de la etapa por causas imputables a CONSULTOR o si, ii) vencido el plazo para la ejecución del plan de contingencia, CONSULTOR aún no se ha puesto al día en el cumplimiento de sus obligaciones y se mantiene en un atraso del cinco por ciento (5%) o superior con respecto del cronograma de la etapa por causas imputables al CONSULTOR, la SUPERVISIÓN deberá dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, elaborar y remitir el informe de presunto incumplimiento o su actualización, para el inicio o la continuidad de actuaciones administrativas, de acuerdo con lo establecido en los Manuales, Planes, Circulares, Guías y Procedimientos del IDU.

Si en aplicación del plan de contingencia los hechos que dieron origen al atraso son superados y/o subsanados, no habrá lugar al inicio o continuación de actuaciones para la imposición de las sanciones aquí previstas. La aprobación del plan de contingencia, en ningún caso impedirá el inicio de las acciones de carácter sancionatorio, administrativo o judicial, ni el ejercicio de facultades excepcionales

En tal sentido, la supervisión en uso de las herramientas conferidas por el Manual de Interventoría y Supervisión en la Cláusula antes transcrita, solicitó mediante radicado DTINI 202500000547451, la remisión del referido Plan de Contingencia.

Adicionalmente, como se indicó en análisis jurídico de la solicitud de cesión, se han evidenciado presuntos incumplimientos que afectan la gestión técnicas relacionados con:

1. Acreditación del personal mínimo requerido para la ejecución del contrato

2. No acreditación del requisito de vinculación del personal con el contratista:

3. Cumplimiento de las obligaciones de la Etapa Preliminar del Contrato

Así las cosas, considerando que el Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos del IDU, consagra la cesión es una alternativa viable de gestión frente a contratos incumplidos o no cumplidos de manera óptima, desde el componente técnico se recomienda continuar con el trámite para la autorización de cesión solicitada por el actual contratista.

Análisis Financiero.

En atención a los retrasos en el cumplimiento del plan detallado de trabajo, que dieron lugar a la solicitud de inicio del proceso administrativo sancionatorio elevada mediante radicado 202523500187873 del 19 de junio de 2025, hasta la fecha no se ha aprobado ninguno de productos contratados.

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

Al respecto, se precisa que conforme a la Cláusula 8 "Forma de Pago" "El IDU pagará al Consultor el valor correspondiente al presupuesto global, previa entrega y radicación en el IDU de los productos relacionados a continuación, una vez revisados, verificados, validados, aprobados y recibidos a satisfacción por el IDU, de acuerdo con los requerimientos descritos en el Anexo Técnico Separable, en Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos del IDU vigente durante la ejecución del contrato y los demás documentos que hacen parte integral del mismo", razón por la cual no se han efectuado pagos, ni se encuentran a la fecha de solicitud de autorización de cesión pagos en trámite.

En consecuencia, considerando que el Manual de Interventoría y/o Supervisión de Contratos del IDU, consagra la cesión es una alternativa viable de gestión frente a contratos incumplidos o no cumplidos de manera óptima, desde el componente financiero se recomienda continuar con el trámite para la autorización de cesión solicitada por el actual contratista."

22. EVALUACIÓN DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE PROCESOS SELECTIVOS (DTPS)

La Dirección Técnica de Procesos Selectivos mediante memorando No. 202541500150253 del 16 de mayo de 2025, manifestó que el posible cesionario, es decir, GEOTECNIA Y CIMENTACIONES S.A.S., CUMPLE con la evaluación Jurídica, Técnica y Financiera, señalando lo siguiente:

"En atención al radicado de la referencia, y de conformidad con el procedimiento denominado MODIFICACIÓN Y CESIÓN A CONTRATOS ESTATALES – código PR-GC-14, versión 6, está Dirección procedió a evaluar las condiciones jurídicas, técnicas y financieras del pretendido cesionario, a partir de la documentación suministrada mediante los memorandos No. 202523500121293 del 16 de abril de 2025, 202523500147253 del 14 de mayo de 2025 y 202523500149263 del 15 de mayo de 2025 de conformidad con los requisitos habilitantes establecidos en el pliego de condiciones del proceso de selección IDU-CMA-SGDU-004-2024, tal como se establece en la cláusula 29 del contrato IDU-2406 de 2024 y de acuerdo con el informe de evaluación rendido por el Comité Evaluador (adjunto a este memorando), conformado para los fines antes enunciados, cuyo conclusión es la señalada a continuación:

POSIBLE CESIONARIO	EVALUACIÓN JURÍDICA	EVALUACIÓN FINANCIERA	EVALUACIÓN TÉCNICA
GEOTECNIA Y CIMENTACIONES S.A.S	CUMPLE	CUMPLE	CUMPLE

Realizada la verificación de requisitos habilitantes de acuerdo con lo requerido en el respectivo pliego de condiciones definitivo y en cumplimiento de lo establecido en la cláusula 29 del Contrato No. IDU-2406-2024, que señala:

"…CLÁUSULA 29 CESIÓN

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

"El CONSULTOR sólo podrá ceder el presente contrato con la autorización previa, expresa y escrita del IDU, cuando el pretendido cesionario acredite los mismos o mejores requisitos habilitantes a los establecidos en el pliego de condiciones.

Igualmente, el cesionario se obliga a cumplir el contrato, de acuerdo con el pliego de condiciones, sus anexos y con los ofrecimientos adicionales realizados por el cedente en la presentación de la oferta y que fueron objeto de puntaje en la adjudicación.

En caso de que un integrante de un Consorcio o Unión Temporal desee ceder su participación en el contrato a un tercero, la nueva conformación de la Unión Temporal o Consorcio, debe cumplir los criterios señalados en el párrafo anterior"

Así mismo, en cumplimiento a lo establecido en el literal 3.3.3 del numeral VI del pliego de condiciones del proceso de selección IDU-CMA-SGDU-004 -2024, que señala: "VI. En la etapa contractual, no podrán ser modificados los porcentajes de participación sin el consentimiento previo de la entidad".

De igual manera, al Manual de Gestión Contractual vigente NUMERAL 11.14. Cesión del Contrato que dispone:

"La cesión del contrato no exime de responsabilidad al cedente de este, la responsabilidad será solidaria entre cedente y cesionario frente al IDU.

De tal suerte, el cesionario se obliga a cumplir el contrato, de acuerdo con el pliego de condiciones, sus anexos y con los ofrecimientos adicionales realizados por el cedente en la presentación de la oferta y que fueron objeto de puntaje en la adjudicación".

IV. CONCEPTO REVISIÓN SARLAFT SUBDIRECCIÓN GENERAL DE GESTIÓN CORPORATIVA

23. La Subdirección General de Gestión Corporativa respecto la revisión del SARLAFT mediante memorando 202550500189133 del 19 de junio de 2025, señaló que luego de validar la información de las empresas que conforman actualmente el CONSORCIO CARACTERIZACIÓN HAP, así como los documentos del posible cesionario GEOTECNIA Y CIMENTACIONES S.A.S., "*No se evidenciaron alertas relacionadas con el Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo."*

V. ANÁLISIS DEFINITIVO DE LA SUPERVISIÓN EJERCIDA POR LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE INTELIGENCIA DE NEGOCIO E INNOVACIÓN.

Tal como se indicó en el numeral "**III ANÁLISIS DE LA SUPERVISIÓN A CARGO DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE INTELIGENCIA DE NEGOCIO E INNOVACIÓN"** del presente

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

memorando, la Dirección Técnica de Inteligencia de Negocio e Innovación, mediante memorando con radicado 202523500199663 del 2 de julio de 2025, emitió concepto jurídico, técnico y financiero respecto a la solicitud de cesión.

Aunado a lo anterior, se cuenta con la evaluación que realizó la DTPS mediante memorando 202541500150253 del 16 de mayo de 2025, donde indicó que el cesionario cumple con los requisitos jurídicos, financieros y técnicos habilitantes establecidos en el pliego de condiciones del proceso de selección IDU-CMA-SGDU-004-2024 y lo previsto en la cláusula 29 del Contrato de Consultoría No. 2406 de 2024. Adicionalmente, los integrantes del Subcomité de Seguimiento en la Ejecución Contractual del IDU, en Sesión del 2 de julio de 2025 aprobaron la cesión, motivo por el cual la Dirección de Inteligencia de Negocio e Innovación, considera procedente y viable que la entidad continue con las gestiones tendientes a la elaboración y suscripción del documento de cesión total del Contrato de Consultoría IDU 2406 – 2024 ,con el fin de garantizar el cumplimiento del objeto contractual y alcance del mismo.

VI. SOLICITUD DE LA SUBDIRECCIÓN GENERAL DE DESARROLLO URBANO EN CALIDAD DE ÁREA ORDENADORA DEL GASTO

Teniendo en cuenta la evaluación técnica, jurídica y financiera que realizó la Dirección Técnica de Procesos Selectivos, la respuesta de la Subdirección General de Gestión Corporativa, los análisis hechos por la Dirección Técnica de Inteligencia e Innovación, así como la aprobación sobre la autorización de la cesión por parte de los integrantes del Subcomité de Seguimiento en la Ejecución Contractual del IDU en sesión del 2 de julio de 2025, y los procedimientos establecidos por la Entidad para llevar a cabo las cesión de los contratos, la Subdirección General de Desarrollo Urbano en calidad de área ordenadora del gasto, solicita respetuosamente a la Dirección Técnica de Gestión Contractual, elaborar el documento de autorización de la **CESIÓN TOTAL** del Contrato de Consultoría IDU 2406 -2024 a la sociedad GEOTÉCNIA Y CIMENTACIONES S.A.S con NIT 800.184.582-6.

Los documentos citados en la presente solicitud, pueden ser consultados en el siguiente enlace:

https://drive.google.com/drive/folders/13OS7qZz-b2IIk27vrBF-SYj5XA0Tk6bi

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15

MEMORANDO

DTINI
202523500201753
Información Pública
Al responder cite este número

Finalmente, anotamos nuestra disposición para hacer las aclaraciones o complementaciones del caso.

Cordialmente,

JOSE JAVIER SUAREZ BERNAL
Subdirector General de Desarrollo Urbano
Firma mecánica generada el 03-07-2025 03:24:23 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: SULLY MAGALIS ROJAS BAYONA-Dirección Técnica de Inteligencia de Negocio e Innovación
Revisó: ROCIO DEL PILAR PEÑUELA ALDANA - Subdirección General de Desarrollo Urbano
Elaboró: LILIAN JOHANA CORREA SOLANO-Dirección Técnica de Inteligencia de Negocio e Innovación

Calle 22 No. 6 - 27
Código Postal 11031
Tel: 3386660
www.idu.gov.co
Info: Línea: 195
FO-DO-08_V15