1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO

NUMERO DE CONTRATO	CO1.PCCNTR. 3143827 DE 2021
OBJETO: INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL. (GRUPO 5)	
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	30/12/2021
CONTRATISTA	CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S,
CEDULA DE CIUDADANÍA O NIT	NIT 900.171.000-8
PROYECTO	IED GENERAL SANTANDER – CPF 138
VALOR INICIAL:	$ 303,227,596.00
PLAZO INICIAL	SEIS (6) MESES
PLAZO ACTUALIZADO	NUEVE (9) MESES
LUGAR DE EJECUCIÓN	Calle 159 No 08-56
FECHA ACTA DE INICIO	21/02/2022
FECHA TERMINACIÓN CONTRATO	23/08/2025
MODIFICACIÓN No 01	Plazo De Ejecución: aumenta el contrato tres (3) meses.
SUSPENSIONES	El contrato cuenta con (5) suspensiones por un término de (1000) días calendario
ADICIÓN No	NO APLICA
VALOR ADICIÓN 1	NO APLICA
1 TOTAL (VR INICIAL)	$ 303,227,596.00
PRORROGA	NO APLICA
ESTADO DEL CONTRATO:	SUSPENDIDO POR TRAMITE DE CARGAS URBANÍSTICAS
GARANTÍAS	Ultima actualización contra acta prorroga 1 Suspensión No. 5 APROBADA por la oficina de Contratos de la SED es Interventoría CTO 3143827-2021: aprobadas 25 de julio de 2025 Cumplimiento No. 25-44-101162853, Anexo 42, Expedida: 24/07/2025
VIGENCIA	

RIESGO AMPARADO	Vigencia		**Valor Asegurado**
	Desde	**Hasta**	
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	21/02/2022	23/02/2026	$60.645.519.2
CALIDAD DEL SERVICIO	21/02/2022	23/12/2025	$60.645.519.2
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	21/02/2022	23/08/2028	$30.322.759.6

FECHA ESTIMADA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Cuenta con licencia ejecutoriada desde Julio 06 de 2023

FECHA ENTREGA PRESUPUESTO DEFINITIVO	Octubre de 2023.
FECHA ENTREGA CONSULTORIA	23-08-2025

PORCENTAJE DE AVANCE EN LA EJECUCIÓN:

	EJECUTADO	PROGRAMADO	FINANCIERO
En el presente informe:			70%
Informe anterior:			70%
Atraso / Avance:	0%	0%	N/A

ESTADO TRAMITES DE SERVICIOS PÚBLICOS

EAAB				
Cuenta con conexión definitiva	SI [ ]	NO [X]	Numero de Medidor	N/A
			Número de Cuenta	N/A
Cuenta con disponibilidad de Servicio	SI [X]	NO [ ]	Número de Disponibilidad	3131003-S-2023-018792
			Fecha Expedición	30-01-2023
Cuenta con estado técnico de redes	SI [ ]	NO [X]	Número de Respuesta de la EAAB	N/A
			Fecha Expedición	N/A
Trámite que se adelanta a la fecha del informe	DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS – planos remitidos con firma por EAAB EL 27062025 CALLE 159 # 8 - 56 - USAQUÉN (3131003-S-2023-018792)			
Radicado Numero	N-A			
Fecha de Radicado	N-A			

ENEL CODENSA				
Cuenta con conexión definitiva	SI [ ]	NO [ ]	Numero de Medidor Energía	N/A
			Número de Cuenta	N/A
			Numero de Medidor RCI	N/A

			Número de Cuenta	N/A
Cuenta con Disponibilidad del Servicios	SI [ ]	NO [X]	Numero de Factibilidad	1500248448
			Fecha	11-08-2023
Cuenta con Serie 3 Aprobado	SI [ ]	NO [X]	Numero de Aprobación	1500341958
			Fecha	11-08-2023
Trámite que se adelanta a la fecha del informe	CODENSA: IED GENERAL SANTANDER Validación y aprobación de Diseño ajustado No 1500523933 de fecha 25/07/2024 con No de Factibilidad 1500248448.			
Radicado Numero				
Fecha de Radicado				

VANTI GAS NATURAL				
Cuenta con conexión definitiva	SI [ ]	NO [X]	Numero de Medidor Colegio	
			Número de Cuenta	
			Numero de Medidor Cocina	
			Número de Cuenta	
Cuenta con Disponibilidad del Servicios	SI [X]	NO [ ]	Numero de Disponibilidad	CD-007381-2023
			Fecha	30-08-2023
Cuenta con Proyecto Aprobado	SI [X]	NO [ ]	Numero de Aprobación	N-A
			Fecha	N-A
Trámite que se adelanta a la fecha del informe	Diseño ajustado APROBADO No NEDII-1176207-2024 y carta de aprobación fecha 24/07/2024.			
Radicado Numero	NO APLICA			
Fecha de Radicado	NO APLICA			

DATOS GENERALES DE LA SUPERVISIÓN DEL CONTRATO

NOMBRE DEL SUPERVISOR	**ANDRES IVANNÓ GALEANO TORO**
DEPENDENCIA	DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS
CARGO	DIRECTOR
APOYO A LA SUPERVISIÓN	**SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO**
CARGO	CONTRATISTA PRESTACIÓN DE SERVICIOS

2. EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES FRENTE A LAS OBLIGACIONES DURANTE EL PERÍODO REPORTADO

Durante el presente periodo, el contratista en seguimiento a las actividades del contrato de consultoría No. 3127 de 2021 cuyo objeto es: "*ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL (PREDIO GENERAL SANTANDER).*", ha desarrollado las actividades concernientes al objeto del Contrato de Interventoría No. **CO1.PCCNTR. 3143827 de 2021**, el cual corresponde a la INTERVENTORIA INTEGRAL del contrato de obra señalado.

El contrato se encuentra suspendido por prorroga 1 a suspensión No 5 desde el día 22-06-2025 hasta el 21-08- 2025 por un término de (60) días calendario motivada en el trámite de aprobación de Cargas urbanísticas que se adelanta ante el IDU, terminación del contrato el 23-08-2025.

Se aclara que se cuenta con licencia de construcción ejecutoriada el 06 de julio de 2023, expedida por la Curaduría No.4 mediante Resolución No 11001-4-23-0549 del 16 de Marzo de 2023 mediante la cual "*Aprueba el proyecto general urbanístico y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo Urbanístico "COLEGIO GENERAL SANTANDER" y simultáneamente se expide Licencia de Construcción en las modalidades de Demolición Total, Obra Nueva y Cerramiento para el proyecto Arquitectónico denominado " COLEGIO GENERAL SANTANDER" ubicado en la CL 159 8 56 /Actual(de la Localidad de Usaquén, se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable*".

ACTIVIDADES EN EJECUCIÓN:

- Se solicita respuesta a interventoria de consultoría: Solicitud de Respuesta Contratista de consultoría al radicado E-2025-97271 con asunto Respuesta oficios PY884-386, PY884-388, PY884-398 y PY884-399. Imposibilidad material de cumplimiento, ruptura del equilibrio económico y exigencia de soluciones de fondo para la continuación del contratoacta_prorroga_01_Suspension_05-cto 3127 de 202 con radicado I-2025-80219 radicado S-2025-231069 DE 17-07-2025
- Respuesta A Radicado E-2025-83175 De Fecha 21-05-2025 Con Asunto RESPUESTA REQUERIMIENTO INCUMPLIMIENTO S-2025-168558 - IED GENERAL SANTANDER. Respuesta A Radicado E-2025-83898 De Fecha 22-05-2025 Con Asunto PY 884: 391: Solicitud Archivo Digital

Grabación Reunión Virtual De 19 De mayo De 2025 – IED GENERAL SANTANDER. Con radicado S-2025-235604 de 22-07-2025

- Respuesta a radicado E-2025-83888 de fecha 22-05-2025 con asunto PY 884: 391: PY 884: 389: Respuesta a su oficio con radicado S-2025-172243 recibido el 20 de mayo de 2025 servicios públicos para radicación en planoteca con radicado S-2025-235678 de 22-07-2025
- Requerimiento de realización y culminación de trámite de modificación de licencia de construcción al Colegio General Santander localidad Usaquén, por parte de Contratista de Interventoría N°. CO1.PCCNTR.313827 de 2021 y contratista de consultoría 3127-2021, al cumplimiento de obligaciones contractuales al contrato de interventoría Colegio General Santander. con radicado S-2025-231924 de 18-07-2025

NOVEDADES MES ACTUAL:

- Se inicio tramite de cargas urbanísticas, y remisión de documentos a IDU: Respuesta al oficio con radicado IDU No 202552600864632 del 17/06/2025.
- Contrato continúa suspendido con la prorroga 1 a la suspensión 5 a los contratos de interventoria y consultoría por tramites de cargas urbanísticas ante IDU hasta el 21-08-2025
- Modificación de licencia de construcción por cambio de cimentación: Requerimiento de realización y culminación de trámite de modificación de licencia de construcción al Colegio General Santander localidad Usaquén, por parte de Contratista de Interventoría N°. CO1.PCCNTR.313827 de 2021 y contratista de consultoría 3127-2021, al cumplimiento de obligaciones contractuales al contrato de interventoría Colegio General Santander. con radicado S-2025-231924 de 18-07-2025

SITUACIONES PARTICULARES / ALERTAS:

- Se inicio tramite de cargas urbanísticas, y remisión de documentos a IDU: Respuesta al oficio con radicado IDU No 202552600864632 del 17/06/2025.
- Se realiza prorroga 1 a la suspensión 5 a los contratos de interventoria y consultoría por tramites de cargas urbanísticas ante IDU
- Modificación de licencia de construcción por cambio de cimentación: Requerimiento de realización y culminación de trámite de modificación de licencia de construcción al Colegio General Santander localidad Usaquén, por parte de Contratista de Interventoría N°. CO1.PCCNTR.313827 de 2021 y contratista de consultoría 3127-2021, al cumplimiento de obligaciones contractuales al contrato de interventoría Colegio General Santander. con radicado S-2025-231924 de 18-07-2025

PAGOS PENDIENTES

quinto pago equivalente al 20%

sexto y último pago equivalente al 10% (liquidación)

GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:

A continuación, se realiza una verificación de las obligaciones generales del contratista según lo indicado en el DOCUMENTO COMPLEMENTO AL PLIEGO DE CONDICIONES ELECTRÓNICO para el proceso CONCURSO DE MÉRITOS No. SED-CM-A-DCCEE-095-2021

NÚMERO DE OBLIGACIÓN	OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA	DEFICIENTE	A MEJORAR	SATISFACTORIO	SOBRESALIENTE	NO APLICA	OBSERVACIONES
1	Constituir en favor de BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, con NIT. 899.999.061-9, las garantías solicitadas para avalar la adecuada ejecución del contrato y las obligaciones contraídas, de conformidad con lo dispuesto especialmente en el artículo 7º de la Ley 1150 de 2007 y en la Sección III de las Disposiciones Especiales del Decreto Nacional 1082 de 2015. Esta garantía deberá constituirse dentro loa tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría de Educación del Distrito. El contratista es responsable de la autenticidad y veracidad de la garantía. La garantía deberá cubrir los amparos señalados en los estudios previos y el pliego de condiciones del concurso de méritos			X			Ultima actualización contra acta prorroga 1 Suspensión No. 5 APROBADA por la oficina de Contratos de la SED es Interventoría CTO 3143827-2021: aprobadas 25 de julio de 2025 Cumplimiento No. 25-44-101162853, Anexo 42, Expedida: 24/07/2025
2	Cumplir a cabalidad el contrato de acuerdo con los términos y condiciones pactadas, las cuales solamente podrán ser modificadas, previo el cumplimiento del trámite establecido para tal fin por la SED y con fundamento en los respectivos soportes.					X	Contrato suspendido

3	Acreditar el pago al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 41 de Ley 80 de 1993 - modificado mediante el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007-, para cada uno de los respectivos pagos que se estipulen en el presente contrato					X	Contrato suspendido
4	Garantizar y realizar el seguimiento a la aprobación de todas las licencias y permisos que se requieran por parte del contratista de estudios y diseños.					X	Contrato suspendido
5	EL INTERVENTOR, con el objeto de garantizar el adecuado seguimiento y control de sus actividades, está en la obligación de conocer y aplicar las disposiciones del Manual Integrado de contratación de la SED y el manual de interventoría de la SED.					X	Contrato suspendido
6	Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, cuando a este hubiere lugar.					X	Contrato suspendido
7	Presentar la respectiva factura o su documento equivalente cuando esté obligado a ello, acorde con el régimen tributario aplicable al objeto contratado, acompañada de los documentos soporte que permitan establecer el cumplimiento de las condiciones pactadas, incluido el Registro Único Tributario (RUT) expedido por la DIAN y el Registro de Información Tributaria (RIT) expedido por la Dirección Distrital de Impuestos, requisitos sin los cuales no se podrá tramitar el respectivo pago. Es obligación del contratista conocer y presupuestar todos los gravámenes de los cuales es responsable al momento de presentar su propuesta y celebrar el presente Contrato, por tanto, asumirá la responsabilidad y los costos, multas y/o sanciones que se generen por la inexactitud de la información fiscal que se haya entregado a esta Secretaría. Para					X	Contrato suspendido

	todos los efectos legales, presupuéstales y fiscales, se entenderá que el valor de la propuesta presentada por el contratista incluye IVA.						
8	Mantener a la SED libre de cualquier daño o perjuicio originado en reclamaciones de terceros y que se deriven de sus actuaciones o de las de sus subcontratistas o dependientes (si fueren autorizados). En consecuencia,EL CONTRATISTA mantendrá indemne a la SED contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o propiedades de terceros incluido el personal de la SED, ocasionados por EL CONTRATISTA o por sus subcontratistas o dependientes (si fueren autorizados) en la ejecución d e l objeto y las obligaciones contractuales.					X	Contrato suspendido
9	Constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas y cumplir todos los requisitos para hacerlas efectivas, si a ello hubiere lugar. En ese orden, el Contratista debe mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión de la suscripción del contrato, teniendo en consideración el plazo, el valor, así como las eventuales prórrogas, adiciones, modificaciones, suspensiones, etc., que puedan afectar precisamente s u vigencia o monto.					X	Contrato suspendido
10	Entregar a la supervisión del contrato y dentro del plazo señalado, todos los productos contemplados en el pliego de condiciones y la propuesta técnica con las especificaciones técnicas establecidas, así como los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos, que en desarrollo de las actividades le sean solicitadas.					X	Contrato suspendido

11	Atender los requerimientos, instrucciones y/o recomendaciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la SED a través del supervisor de este, para una correcta ejecución y cumplimiento de sus obligaciones.					X	Contrato suspendido
12	Guardar estricta reserva sobre toda la información y documentos que tenga acceso, maneje en desarrollo de su actividad o que llegue a conocer en desarrollo del contrato y que no tenga el carácter de pública. En consecuencia, se obliga a no divulgar por ningún medio dicha información o documentos a terceros, sin la previa autorización escrita de la SED. Esta obligación permanecerá vigente aún después de la terminación por cualquier causa de la vinculación que ligue a las partes. Por lo tanto, en caso de que el contratante tenga prueba de que el contratista ha divulgado cualquier tipo de documentación o información que en forma alguna se relacione con el presente contrato, el contratista indemnizará los perjuicios que con tal hecho cause al contratante. No se considerará incumplida esta cláusula cuando la información o documentos deban ser revelados por mandato judicial y/o legal o cuando la información manejada tenga el carácter de pública					X	Contrato suspendido
13	Cumplir con la política de buen trato para con los demás colaboradores internos y externos de la SED, y actuar con responsabilidad, eficiencia y transparencia.					X	Contrato suspendido
14	Respetar la política medioambiental de la SED, política que incluye todas las normas internas sobre el uso de los recursos ambientales y públicos, como el agua y la energía, racionamiento de papel, normas sobre parqueaderos, manejo de desechos residuales y manejo del ruido.					X	Contrato suspendido

15	Cumplir con todas las condiciones técnicas contempladas en la propuesta presentada, evaluada y aprobada por la SED, así como ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto contractual, el alcance y las obligaciones derivadas del mismo, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las ismas correspondan a la naturaleza del Contrato.					X	Contrato suspendido
16	Cumplir con los ofrecimientos hechos en el proceso de selección y por los cuales obtuvo el puntaje por el factor de ponderación de calidad y que dio lugar a la adjudicación del proceso a su favor.					X	Contrato suspendido
17	Dar cumplimiento a la normatividad legal vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo -SST-respetar la política de Seguridad y Salud de la SED, con el objetivo de ofrecer entornos de trabajo seguros y saludables, promoviendo la cultura del autocuidado, con el fin de prevenir accidentes de trabajo y enfermedades laborales, condiciones que fortalecen la productividad y el bienestar físico y mental.					X	Contrato suspendido
18	Se obliga a realizar la interventoría objeto del contrato, en el marco del alcance del objeto y obligaciones, sin desconocer las actividades establecidas en el acápite “SUPERVISIÓN TÉCNICA” del capítulo I de la NSR – 10 y sus actualizaciones.					X	Contrato suspendido
19	Elaborar y presentar para aprobación del supervisor de la SED, el informe preliminar de interventoría del proyecto. Dicho informe debe incluir el estudio y revisión de todos los documentos técnicos del proyecto tales como: contrato, informe de visita al lugar de ejecución de la consultoría de estudios y diseños, organización de listas de chequeo para el control y vigilancia del contrato de consultoría.					X	Contrato suspendido

20	Elaborar y presentar el enfoque y la metodología que dará a los trabajos durante la ejecución del contrato, en el cual deberá incluir como mínimo: la descripción de la forma como pretende acometer los trabajos, el organigrama propuesto para la ejecución de estos y el plan de calidad					X	Contrato suspendido
21	Llevar a cabo la metodología propuesta y cumplir con todas las obligaciones contractuales					X	Contrato suspendido
22	Cumplir con lo establecido por la SED mediante circulares referentes a requisitos y condiciones para la transferencia de documentos a los expedientes contractuales					X	Contrato suspendido
23	Elaborar y suscribir las actas de inicio, reinicio, suspensión, entrega final o parcial del contrato de Interventoría y del contrato de consultoría de estudios y diseños, y las actas de inicio del contrato objeto de Interventoría.					X	Contrato suspendido
24	Revisar, estudiar y solicitar al contratista de estudios y diseños, reporte sobre las consultas a las entidades competentes sobre la norma urbanística aplicable para cada uno de los predios, así como las posibles afectaciones involucradas.					X	Contrato suspendido
25	Realizar el proceso de seguimiento, evaluación, control y aprobación de los productos entregables establecidos					X	Contrato suspendido
26	Emitir y exigir el cumplimiento de todas las observaciones técnicas, administrativas, financieras y jurídicas en cuanto a calidad, presupuesto, programación durante todas las fases del proyecto.					X	Contrato suspendido

27	El Interventor velará por la buena calidad del objeto contratado. En desarrollo de esta obligación deberá exigir al contratista de estudios y diseños que garantice la calidad de los productos entregados a partir de la fecha de recibo a satisfacción, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Decreto 3466 de 1982. Como consecuencia el contratista de estudios y diseños deberá rehacer a sus expensas cualquier documento, producto o actividad contractual, que presente deficiencias relevantes para la aplicación a la cual están destinados					X	Contrato suspendido
28	Informar oportuna y continuamente al Supervisor de la SED, sobre los aspectos relevantes del desempeño del contrato, su problemática y alternativas de solución.				x		Contrato suspendido
29	Comunicar de manera oportuna al Supervisor de la SED, el incumplimiento parcial o total del contrato de estudios y diseños.					X	Contrato suspendido
30	Mantener el equipo profesional y técnico propuesto para el correcto desempeño del contrato de Interventoría.					X	Contrato suspendido
31	Programar y presidir los comités de acuerdo con la agenda preestablecida y el orden del día programado,citando anticipadamente al contratista de estudios y diseños, al Supervisor de la SED y al personal de apoyo que se requiera, con el fin de llevar a cabo el control permanente del desempeño del contratista.					X	Contrato suspendido
32	Presentar al Supervisor de la SED, un resumen gráfico mensual de la Interventoría técnica, administrativa, jurídica, financiera y ambiental evidenciando entre otros aspectos, el estado de avance presupuestal y de programación del contrato de diseño comparado con la propuesta económica y el plazo contractual.					X	Contrato suspendido

33	Mantener un archivo organizado de la Interventoría, respecto de la correspondencia, informes, resúmenes gráficos, fotografías, solicitudes, requerimientos, quejas, planos, cálculos, memorias e inventarios detallados que sirven de base para efectuar el recibo de los productos del contrato de diseño.					X	Contrato suspendido
34	Revisar, verificar, autorizar o rechazar las actas de pago parcial, conforme al cronograma de ejecución, y las fechas de pago establecidas por la Entidad, en caso tal que el contratista de estudios y diseños no presente el acta parcial de acuerdo con la forma de pago del contrato, el Interventor estará en la obligación de presentarla a la SED para su respectivo trámite de acuerdo a la programación del PAC.					X	Contrato suspendido
35	Elaborar y presentar oportunamente las actas de pago parcial de Interventoría, conforme a la forma de pago establecida en el contrato y las fechas de pago establecidas por la Entidad.					X	Contrato suspendido
36	Como representante de la SED, vigilar y acompañar el trámite de las actas parciales para el correcto cumplimiento de los pagos, con el fin de evitar la iliquidez del contratista y los posibles retrasos en la ejecución contractual.					X	Contrato suspendido
37	*De conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007*, durante la ejecución del contrato y como requisito previo para el pago de cada una de las ACTAS PARCIALES DE CONSULTORÍA, el interventor deberá exigir al contratista de consultoría de estudios y diseños la acreditación *del cumplimiento de las obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social (Salud, pensión y ARL) y parafiscales (Cajas de Compensación Familiar, ICBF, SENA y Fondo Para la industria de la Construcción – FIC cuando haya lugar a ello),* de todo el personal a cargo del contratista de la consultoría. ***Dicha acreditación para el caso de persona natural será mediante la presentación de los comprobantes de pago, si se trata de persona***					X	Contrato suspendido

	jurídica se acreditará mediante la certificación expedida por el revisor fiscal cuando este exista de acuerdo con los requerimientos de ley o por el representante legal según corresponda.						
38	Elaborar y presentar para aprobación del Supervisor de la SED, el informe preliminar, mensual y final de Interventoría de acuerdo con la estructura y requisitos exigidos.					X	Contrato suspendido
39	Diligenciar la documentación necesaria para la elaboración de las correspondientes actas, en donde se hará constar: • Las modificaciones en adiciones y precios, prórrogas, el número y cuantía de las actas parciales y recibo final de pagos, reconocimientos y demás. • Los acuerdos, conciliaciones y transacciones entre las partes. • El valor final del contrato objeto de interventoría. • La extensión o ampliación de las vigencias de la póliza del contrato objeto de interventoría.					X	Contrato suspendido
40	Presentar al supervisor de la SED el informe final de Interventoría, el cual además de contemplar los aspectos del informe mensual, debe incluir el acta final de recibo definitivo, anexos, otros documentos relacionados con el cierre del proyecto y de los respectivos contratos.					X	No aplica en este informe
41	Informar oportunamente a la SED sobre la ocurrencia de hechos o realización de actos imputables al contratista que puedan causar perjuicios, en razón de la ejecución del contrato de diseño respectivo y recomendar los correctivos pertinentes a adoptar.					X	Contrato suspendido

42	Apoyar a la SED en la respuesta de reclamaciones surgidas por perjuicios causados a terceros por parte del contratista, con ocasión del desarrollo del contrato, estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista, cuando sea pertinente emitir el concepto técnico y jurídico que corresponda y dar traslado a la SED dentro de los tres (3) días siguientes a su recibo					X	No aplica al presente informe
43	Responder oportunamente las reclamaciones que formule la comunidad, los entes de control o los contratistas, con respecto a la ejecución del proyecto objeto de la interventoría.					X	No aplica al presente informe
44	Informar a la SED cuando sucedan hechos de fuerza mayor o caso fortuito dentro de un plazo máximo de dos (2) días siguientes a su ocurrencia, si las circunstancias así lo imponen, realizando la evaluación de los hechos acaecidos, las causas que motivaron y la diligencia con que el contratista actuó ante la ocurrencia de éstos y emitir concepto sobre las medidas a tomar.					X	No aplica al presente informe
45	El contratista Interventor deberá informar a la SED lo antes posible sobre hechos o circunstancias específicas que puedan perjudicar la calidad de los trabajos, elevar el precio del contrato o demorar la ejecución de la consultoría de estudios y diseños.					X	No aplica al presente informe
46	Aprobar todos los productos derivados de las respectivas consultorías de estudios y diseños para cada grupo.					X	Contrato suspendido
47	El contratista Interventor deberá realizar el control de los trámites de licencias y permisos requeridos.					X	Contrato suspendido
48	Verificar el complimiento de las normas de bioseguridad por COVID-19.					X	No aplica al presente informe

49	Garantizar el cumplimiento de las medidas de bioseguridad destinadas a mitigar, evitar la propagación y realizar el adecuado manejo de la pandemia por el COVID-19, según lo establezca las medidas adoptadas por el gobierno Nacional o Distrital					X	No aplica al presente informe
50	Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato.					X	Contrato suspendido

NÚMERO DE OBLIGACIÓN	OBLIGACIONES AMBIENTALES	DEFICIENTE	A MEJORAR	SATISFACTORIO	SOBRESALIENTE	NO APLICA	OBSERVACIONES
1	El interventor deberá garantizar que el proyecto sea implementado de conformidad con la legislación vigente (orden nacional, departamental, municipal y/o distrital) y los lineamientos ambientales de la SED..					X	Contrato suspendido
2	Garantizar la adopción del Plan Institucional de Gestión Ambiental - PIGA de la SED mediante la implementación de buenas prácticas, uso racional del agua y la energía, manejo adecuado de los materiales, residuos sólidos y desechos, e implementación de energías sostenibles, reflejados en el desarrollo del proyecto. Como soporte de cumplimiento de esta obligación se debe presentar un acta y listado de asistencia de la socialización de los lineamientos ambientales y del PIGA de la SED					X	Contrato suspendido
3	Garantizar en el diseño la implementación de ciclo parqueaderos, dando cumplimiento a la Ley 1811 de 2016 artículo.					X	Contrato suspendido

4	Garantizar en la etapa de diseño, y en caso de requerirse, el seguimiento al trámite de manejo silvicultural para el arbolado presente en los predios, hasta la obtención del/los permisos/s requeridos (poda, tala, traslado y/o demás) junto con el pago por los conceptos compensación establecidos por la Secretaría Distrital de Ambiente.					X	Contrato suspendido – se cuenta con Resolución Modificatoria 00606 de 2025 Proyecto General Santander EL DIA 27-03-2025
5	Garantizar en el diseño la implementación de jardín/es vertical/es, techos o terrazas verdes o huertas urbanas, promoviendo la implementación de tecnologías arquitectónicas sustentables.					X	Contrato suspendido
6	Garantizar en el diseño el cumplimiento a la normatividad ambiental vigente aplicable al objeto del contrato y a las acciones y lineamientos establecidos para la implementación del PIGA de la SED en la ejecución del contrato.					X	Contrato suspendido
7	Se deberá tramitar solicitud de registro de Publicidad Exterior Visual PEV para la instalación de nuevo aviso en fachada con el nombre del colegio restituido.					X	NO APLICA AL PRESENTE INFORME
8	Previa intervención se deberá realizar el inventario forestal al 100% de los individuos arbóreos presentes en el previo, definir el tipo de intervención requerida para cada individuo arbóreo identificado (tala, poda, traslado, manejo integral, etc.), medidas de compensación y presentar a la SED previamente aprobado por la interventoría para poder realizar el trámite correspondiente frente a la Secretaría Distrital de Ambiente					X	Contrato suspendido – se cuenta con Resolución Modificatoria 00606 de 2025 Proyecto General Santander EL DIA 27-03-2025
NÚMERO DE OBLIGACIÓN	**OBLIGACIONES RELACIONADAS CON SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)**	**DEFICIENTE**	**A MEJORAR**	**SATISFACTORIO**	**SOBRESALIENTE**	**NO APLICA**	**OBSERVACIONES**

1	Cumplir con las obligaciones de afiliación y cotización al sistema de seguridad social Integral (Salud, pensión y riesgos laborales)					X	Contrato suspendido
2	Desarrollar e Implementar su política en SST y gestionar los riesgos que son objeto del contrato bajo un Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo (SG-SST)					X	Contrato suspendido
3	Cumplir con los Estándares Mínimos Del Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el trabajo establecido en la Resolución 0312 de 2019 expedida por el Ministerio del Trabajo y/o las que la modifiquen según normatividad vigente, incluyendo el protocolo de Bioseguridad COVID-19 durante la emergencia sanitaria declarada por el Ministerio de Salud y Protección Social y los Estándares mínimos para trabajadores en trabajos de alto riesgo de acuerdo con los que hace referencia el artículo 31 de la Resolución citada. Si es el caso del objeto del contrato.					X	NO APLICA AL PRESENTE INFORME
5	Aportar dentro de los siguientes 20 días calendarios siguientes a la firma del acta de inicio: Documento con la identificación de peligro y valores de riesgo vigente. Documento que contenga plan anual de trabajo del sistema de Gestión de la Seguridad y salud en el Trabajo (SG_SST) firmado por el empleador o contratante en el que se identifique como mínimo: objetivos, metas, responsabilidades, recursos y cronograma anual de la vigencia.					X	NO APLICA AL PRESENTE INFORME
6	Debe presentar un capítulo SST en el informe mensual que contenga como mínimo: **Componente SST** Tabla de control de personal reportando el movimiento del personal en cada periodo. Listado de maquinaria y equipos utilizados durante todo el contrato. (cuando aplique)					X	Contrato suspendido

	Listado de vehículos. (cuando aplique) Reporte de las actividades y estadística de accidentalidad (recordar que el eporte estadístico es mes calendario) para todo el contrato. Certificación del Representante Legal o del Revisor fiscal de pago de parafiscales y de salarios (Del Contratista y de los subcontratistas). Cuadro consolidado de las actividades y capacitaciones desarrolladas por Interventoría en cumplimiento del PSST ofertado						
NÚMERO DE OBLIGACIÓN	**OBLIGACIONES POSTERIORES A LA FIRMA DEL ACTA DE INICIO**	**DEFICIENTE**	**A MEJORAR**	**SATISFACTORIO**	**SOBRESALIENTE**	**NO APLICA**	**OBSERVACIONES**
1	La interventoría revisará y realizará si es del caso las respectivas observaciones a los documentos entregados por el contratista de estudios y diseños para la suscripción del acta de inicio de su contrato, **durante los tres (3) días hábiles siguientes a la entrega de los documentos.** El contratista de estudios y diseños deberá realizar las correcciones o modificaciones solicitadas por el interventor, a más tardar **dos (2) días hábiles** después de la comunicación por parte del interventor. El interventor aprobará los documentos a más tardar dentro de los **tres (3) días hábiles** siguientes. De esta manera este plazo contempla el tiempo requerido para que el contratista de estudios y diseños entregue los documentos requeridos para la suscripción del acta de inicio; la interventoría los revise y si es el caso realice las observaciones, de tal forma que el contratista de estudios y diseños deberá atender los requerimientos que pueda llegar a hacer el interventor, dar las respuestas a las observaciones y entregarlos en debida forma con antelación, con el fin de no superar el plazo máximo de **ocho (8) días hábiles.**					X	Contrato suspendido

	El interventor deberá entregar al supervisor y/o apoyo a la supervisión de la SED, el **INFORME DETALLADO** (cuando aplique) a más tardar durante este periodo. El informe debe incluir la aprobación de los documentos requeridos para la suscripción del acta de inicio del contrato de estudios y diseños.					X	NO APLICA AL PRESENTE INFORME
NÚMERO DE OBLIGACIÓN	**OBLIGACIONES CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO DISTRITAL 332 DE 2020.**	**DEFICIENTE**	**A MEJORAR**	**SATISFACTORIO**	**SOBRESALIENTE**	**NO APLICA**	**OBLIGACIONES**
1	Garantizar como mínimo que, el 6,8% para la vigencia 2021 y 9,3 % para la vigencia 2022 del personal profesional contratado para la ejecución del contrato, sean mujeres, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 332 del 29 de diciembre de 2020, "Por medio del cual se establecen medidas afirmativas para promover la participación de las mujeres en la contratación del Distrito Capital y el resultado de la encuesta para tal efecto incluida en el estudio del sector del presente proceso. Reportar la contratación del porcentaje de mujeres vinculadas, mediante la manifestación que bajo juramento presenten, bimensualmente, el representante legal y el revisor fiscal del contratista, según corresponda, sin perjuicio de los otros mecanismos de verificación que establezca la supervisión o interventoría.					X	Contrato suspendido

2	Registrar las mujeres contratadas en el micrositio BOGOTÁ TRABAJA de la Secretaría de Desarrollo Económico. El cumplimiento de esta obligación deberá surtirse dentro del primer mes de ejecución del contrato, lo cual será verificado por la supervisión y conforme a las implementaciones que sobre el particular defina la Secretaría de Desarrollo Económico					X	Contrato suspendido
3	Evitar cualquier acción u omisión, que le cause muerte, daño o sufrimiento físico, sexual, psicológico, económico o patrimonial por su condición de mujer, así como las amenazas de tales actos, la coacción o la privación arbitraria de la libertad, bien sea que se presente en el ámbito público o en el privado					X	Contrato suspendido
4	También evitará cualquier acción u omisión orientada al abuso económico, el control abusivo de las finanzas, recompensas o castigos monetarios a las mujeres por razón de su condición social, económica o política. Igualmente, deberá facilitar y promover la denuncia ante el acaecimiento de cualquiera de las circunstancias descritas o las dispuestas en la Ley 1257 de 2008.					X	Contrato suspendido
5	Promover entre su equipo de trabajo el uso de lenguaje no sexista.					X	Contrato suspendido
NÚMERO DE OBLIGACIÓN	**OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL**	**DEFICIENTE**	**A MEJORAR**	**SATISFACTORIO**	**SOBRESALIENTE**	**NO APLICA**	**OBLIGACIONES**

1	Suministrar y garantizar, en las etapas que resulten pertinentes durante la ejecución de la Interventoría y hasta la entrega de la misma, el personal requerido para la ejecución del objeto contractual, relacionado a continuación, el cual deberá cumplir con la idoneidad, las calidades técnicas o profesionales y la experiencia general y específica exigidas en el presente documento. En todo caso, EL INTERVENTOR deberá contar con los profesionales o técnicos requeridos, para cumplir con el objeto contractual, que en ningún caso podrán estar comprometidos más del 100% de su tiempo incluyendo la dedicación requerida para la ejecución del contrato derivado del presente proceso y con contratos en ejecución con LA SED. En todo caso, el personal profesional, técnico y asistencial requerido para cumplir con el objeto contractual, deberá contar con la disponibilidad de tiempo mínima establecida en el presente documento. Por tanto, El supervisor y/o apoyo a la supervisión del contrato verificará que el personal profesional, técnico y asistencial presentado para la ejecución del contrato por parte de la INTERVENTORÍA, tenga por lo menos el porcentaje de dedicación mínima de disponibilidad en tiempo, requerido por la SED para la ejecución del contrato derivado del presente proceso					X	Contrato suspendido
2	La interventoría deberá tener en cuenta que los profesionales y personal enunciado en el siguiente cuadro, deberán cumplir con todas y cada una de las obligaciones que sean de su competencia y resorte conforme las normas generales que regulan la materia, el objeto contratado y las indicaciones e instrucciones que le sean impartidas para el correcto cumplimiento del contrato suscrito: **7.10.1 PERSONAL MINIMO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA** El contratista de interventoría deberá cumplir con el personal mínimo					X	Contrato suspendido

	requerido para cada uno de los grupos al que presente propuesta para el presente proceso de selección, según las siguientes tablas.						

NÚMERO DE OBLIGACIÓN	OBLIGACIONES EN MATERIA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	DEFICIENTE	A MEJORAR	SATISFACTORIO	SOBRESALIENTE	NO APLICA	OBSERVACIONES
1	Cumplir el objeto contractual con idoneidad, calidad, responsabilidad y economía		x				Contrato suspendido
2	Se obliga a la Interventoría a responder al supervisor y/o apoyo a la supervisión de la SED, por todas las observaciones técnicas, administrativas, ambientales, financieras y jurídicas que en desarrollo de las actividades que le sean solicitadas, respuestas que deben ser atendidas de manera prioritaria.					X	Contrato suspendido
3	Deberá participar en las reuniones, comités y demás actuaciones para las que sean convocados.					X	Contrato suspendido
4	Responderá por haber ocultado, al contratar personas incursas en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa, y asumirá las consecuencias legales					X	Contrato suspendido
5	Responderá por haber ocultado y no informado a la SED, sobre personas incursas en inhabilidades, incompatibilidades o prohibiciones o por haber suministrado información falsa por parte del contratista de consultoría de estudios y diseños y asumirá las consecuencias legales.					X	Contrato suspendido
6	Responder por la calidad de los trabajos asignados, preparar y presentar los informes sobre las actividades desarrolladas, con la oportunidad y periodicidad requerida.					X	Contrato suspendido

7	Cumplir con los demás requerimientos determinados por la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos de la SED, relacionados con el objeto contractual					X	Contrato suspendido
8	Mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión del contrato, acorde con lo indicado en el ítem de GARANTIAS, teniendo en consideración el plazo de ejecución, valor, modificaciones en valor o en plazo, suspensiones etc., que afecten su vigencia o monto					X	Ultima actualización contra acta prorroga 1 Suspensión No. 5 APROBADA por la oficina de Contratos de la SED es Interventoría CTO 3143827-2021: aprobadas 25 de julio de 2025 Cumplimiento No. 25-44-101162853, Anexo 42, Expedida: 24/07/2025
9	Entregar en medio impreso y magnético, un informe final que resuma de manera sucinta y concreta todas las actuaciones con ocasión de la ejecución contractual para ser publicado en la página en la plataforma del SECOP II.					X	Contrato suspendido
10	Cumplir y mantener para el caso del CONTRATISTA persona natural colombiana o residente en Colombia o persona jurídica constituida de conformidad con la legislación colombiana o proponente plural conformado por estos, o por estos y un extranjero con trato nacional, o a quién el estado colombiano le debe tratamiento nacional o de reciprocidad, dentro de su equipo de trabajo un porcentaje total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato no inferior al cuarenta por ciento (40%) del total de su equipo de trabajo.					X	Contrato suspendido
11	Cumplir y mantener para el caso del El CONTRATISTA extranjero sin derecho a trato nacional o de reciprocidad, dentro de su equipo de trabajo un porcentaje total de empleados y contratistas asociados al cumplimiento del contrato no inferior al noventa por ciento (90%) del total de su equipo de trabajo.					X	Contrato suspendido

NÚMERO DE OBLIGACIÓN	OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL DISEÑO	DEFICIENTE	A MEJORAR	SATISFACTORIO	SOBRESALIENTE	NO APLICA	OBLIGACIONES
1	Verificación de los aspectos conceptuales. La Interventoría deberá verificar los conceptos de diseño básico relacionados con el tipo de estructura definida, los materiales utilizados, las condiciones de servicio, los procedimientos constructivos, las condiciones locales del sitio y las condiciones de materialidad acordes a los lineamientos establecidos por la Entidad					X	Contrato suspendido
2	Cumplimiento de los Códigos y Normativas de diseño. La Interventoría deberá efectuar un seguimiento del cumplimiento por parte del Contratista, de los requisitos exigidos por las normas y códigos vigentes establecidos en el apartado de Normativa Vigente Aplicable.					X	Contrato suspendido
3	Verificación de las condiciones de sitio y la validez de los estudios presentados por el contratista. La Interventoría deberá revisar y aprobar todos los estudios realizados y constatar que las condiciones presentes en la zona sean compatibles con las encontradas en dichos estudios.					X	Contrato suspendido
4	Verificación de los análisis y diseños. La Interventoría deberá revisar las memorias de cálculo, los planos de los análisis y diseños y las especificaciones técnicas de materiales y construcción, y asegurarse que la información contenida en los planos corresponda adecuadamente con los diseños, memorias de cálculo, cantidades deobra, programación y especificaciones técnicas de materiales y que los planos y las especificaciones técnicas de construcción con su forma de pago reflejen adecuadamente las consideraciones e idealizaciones hechas en los cálculos					X	Contrato suspendido

	programación y especificaciones técnicas de materiales y que los planos y las especificaciones técnicas de construcción con su forma de pago reflejen adecuadamente las consideraciones e idealizaciones hechas en los cálculos						
5	Supervisar y ejercer control para garantizar el estricto cumplimiento de las especificaciones técnicas, administrativas, jurídicas, financieras y diseños por parte del contratista, incluyendo la supervisión a los trámites que ejecute el contratista, de conformidad con las obligaciones contractuales pactadas en el contrato.		X				Contrato suspendido
6	Recibir, revisar y aprobar todos los productos entregados por el contratista de estudios y diseños, establecidos en el contrato.					X	Contrato suspendido
7	Verificar el cumplimiento de las observaciones por parte del Contratista de estudios y diseños, generadas por las entidades pertinentes en el trámite de permisos y licencias requeridas. .					X	Contrato suspendido
8	Verificar que el contratista de consultoría de estudios y diseños entregue los memorables de responsabilidad de los profesionales que realizaron los diseños.					X	Contrato suspendido

NÚMERO DE OBLIGACIÓN	**OBLIGACIONES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.**	**DEFICIENTE**	**A MEJORAR**	**SATISFACTORIO**	**SOBRESALIENTE**	**NO APLICA**	**OBSERVACIONES**

1	La Interventoría deberá contar con una oficina localizada en la ciudad de Bogotá D.C. que contenga, como mínimo, los espacios necesarios para adelantar las actividades administrativas, mobiliario de oficina que permita la atención del personal del contratista de estudios y diseños y de la SED, hardware y software necesario. El cumplimiento de este requisito se verificará de acuerdo con la periodicidad establecida por parte de la supervisión.				X		
NÚMERO DE OBLIGACIÓN	**OBLIGACIONES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA DEL CONTRATISTADE INTERVENTORÍA.**	**DEFICIENTE**	**A MEJORAR**	**SATISFACTORIO**	**SOBRESALIENTE**	**NO APLICA**	**OBSERVACIONES**
1	Levantamiento topográfico			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
2	Estudio de suelos y recomendaciones de cimentación		X				Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
3	Diseños arquitectónicos			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
4	Diseños estructurales		X				Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
5	Diseño de instalaciones eléctricas normal y regulada, de voz, datos, televisión, teléfonos			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
6	Diseños de instalaciones hidráulicas, sanitarias, gas y red de protección contra incendio			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
7	Diseño sistemas de seguridad, incluyendo circuito cerrado de televisión y detección de calor y humo			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
8	Diseños de instalaciones mecánicas			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.

9	Estudios de sostenibilidad y bioclimática			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
10	Diseño de iluminación			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
11	Estudio de seguridad humana			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
12	Presupuesto, programación, cantidades de obra y especificaciones de construcción			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
13	Paisajismo y áreas exteriores			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
14	Diseño de señalización			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
15	coordinación de estudios técnicos y diseños			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024.
16	Tramites y gestiones necesarias para la obtención de licencias y permisos requeridos para la construcción del proyecto			X			Proyectos definitivo Aprobado por la interventoría y en Construcción a partir del 05/08/2024. Continua en trámite
NÚMERO DE OBLIGACIÓN	**OBLIGACIONES EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA.**	**DEFICIENTE**	**A MEJORAR**	**SATISFACTORIO**	**SOBRESALIENTE**	**NO APLICA**	**OBSERVACIONES**
1	La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño: a) Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.). b) Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. c) Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanística aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades. d) Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc					X	Contrato suspendido

RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS ACERCA DEL DESEMPEÑO DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORIA

Seguimiento al tramite de cargas urbanísticas, y remisión de documentos a IDU: Respuesta al oficio con radicado IDU No 202552600864632 del 17/06/2025.
Revisión A Modificación De Licencia De Construcción - Colegio General Santander: •Requerimiento de realización y culminación de trámite de modificación de licencia de construcción al Colegio General Santander localidad Usaquén, por parte de Contratista de Interventoría N°. CO1.PCCNTR.313827 de 2021 y contratista de consultoría 3127-2021, al cumplimiento de obligaciones contractuales al contrato de interventoría Colegio General Santander. con radicado S-2025-231924 de 18-07-2025

DECLARACIONES Y PROPUESTAS DEL CONTRATISTA ANTE UN EVENTUAL DESEMPEÑO DEFICIENTE O A MEJORAR DE LAS OBLIGACIONES:
ninguna

RELACIÓN DEL PAGO DE APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:

En el contrato de interventoría 3143827 de 2021 se encuentra suspendido desde el 24 de junio de 2024, por lo cual durante el periodo del informe no se presentar certificado de pago de seguridad social, teniendo en cuenta que esta el contrato en la Prorroga No 1 a la Suspensión No 5 por tramites de cargas urbanísticas ante IDU.

RIESGOS EN EL MANEJO DE LOS RECURSOS:

Se tiene riesgo en los recursos del proyecto teniendo en cuenta una posible solicitud de Calidad ante los productos de consultoría entregados para ejecución los cuales no han sido apropiados por el contratista constructor y son objetados según informe PRELIMINAR de obra.

RELACIÓN DE DESCUENTOS POR PERIODO DE DESEMBOLSO

No aplica para este periodo.

¿ENTREGÓ INFORME DE EJECUCIÓN?

SI		**NO**	**X**
RELACIONAR SOPORTES DEL INFORME: Contrato suspendido desde el 22 de junio de 2025 por trámite de cargas urbanísticas ante IDU – Proyecto definitivo Aprobado por la interventoría, Se tramita la Prorroga 1 Suspensión No 5.			

OTRAS OBSERVACIONES RELEVANTES DEL SUPERVISIÓN DE LA INTERVENTORÍA:

Lo concerniente e indicado en la sección RECOMENDACIONES O SUGERENCIAS ACERCA DEL

DESEMPEÑO DEL CONTRATISTA DE INTERVENTORIA

FECHA DE ELABORACIÓN: 31/07/2025

El apoyo a la supervisión certifica con la suscripción del presente documento, a la fecha no se han presentado los informes del contratista por encontrarse suspendido el contrato, los informes aprobados anteriormente se encuentran acorde a las exigencias del pliego de condiciones del proceso CONCURSO DE MÉRITOS No. SED-CM-A-DCCEE-095-2021.

Se indica que los documentos digitales al presente informe fueron cargados a la plataforma transaccional del SECOP II

Supervisor
ANDRES IVANNÓ GALEANO TORO
C.C. 16.070.546 de Manizales
Director – Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos

Líder Proyectos SED
ROBIN RAMÍREZ
C.C. 80.101.198 de Bogotá. D.C.
Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos

Apoyo a la Supervisión
SANDRA XIMENA MENDIETA
C.C. 52.322.956 Bogotá D.C.
Contratista - Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos

Elaboró: Arq. Ximena Mendieta– Apoyo a la supervisión

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Radicado Nº **S-2025-235604**
Fecha: 22-07-2025 - 10:53
Folios: 1 Anexos:
Radicador: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO - 4300
Destino: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITE
con el codigo de verificación: NJ8S1

Bogotá, julio de 2025.

Señores:
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Ant: EDUAR LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Representante legal de Interventoría
Calle 93B No. 17-42 Oficina 502
Teléfono: (601) 9261776 / 3202742660
Correo electrónico: cyclicita@gmail.com ; coordinadorestudios@cycciviles.com
Ciudad

Referencia: Contrato de interventoría No CO1.PCCNTR. 3143827 del 2021 el cual tiene por objeto: *""INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.. Proyecto: General Santander Localidad – Usaquén.."*

Asunto: Respuesta a radicado **E-2025-83175** de fecha 21-05-2025 con asunto RESPUESTA REQUERIMIENTO INCUMPLIMIENTO S-2025-168558 - IED GENERAL SANTANDER. Respuesta a radicado **E-2025-83898** de fecha 22-05-2025 con asunto PY 884: 391: Solicitud archivo digital grabación reunión virtual de 19 de mayo de 2025 - IED GENERAL SANTANDER

Respetado Señor Rodriguez,

La Dirección de Construcción de Establecimientos Educativos de la SED, en el marco del seguimiento al contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR. 3143827 del 21 de febrero de 2022 suscrito con el contratista CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., el cual se encuentra suspendido en la actualidad hasta el día 21/08/2025, o hasta que las circunstancias que dieron origen a esta suspensión sean superadas, y en atención a la comunicación recibida, se permite dar respuesta en los siguientes términos:

1. Respuesta a radicado **E-2025-83175** de fecha 21-05-2025 con asunto RESPUESTA REQUERIMIENTO INCUMPLIMIENTO S-2025-168558 - IED GENERAL SANTANDER

En cuanto al punto 1, remite en su enunciado:

"(…) La interventoría rechaza rotundamente lo afirmado en la comunicación de la SED S-2025-168558 ya que las pólizas actualizadas a la prorroga 7 de la suspensión #4 fueron

radicadas por la interventoría mediante oficio PY 884 – 376 de 25 de abril de 2025 según radicado E-2025-69737. Además, las pólizas, el oficio PY 884 – 376 y el radicado E-2025-69737 se remitieron por correo electrónico a la Arq. Stella Herrera el 25 de abril de 2025; la misma información se remitió por segunda vez el 9 de mayo de 2025 a la Arq. Ximena Mendieta y, por tercera vez, el 16 de mayo de 2025, nuevamente, a la Arq. Ximena Mendieta.

Es necesario aclarar que las pólizas actualizadas a la prorroga 7 de la suspensión #4 no se remitieron con anterioridad ya que la secretaría de educación no publicó oportunamente las actas con la totalidad de firmas en el portal del SECOP II así como tampoco las remitió por correo electrónico, solamente hasta el 8 de abril de 2025 fueron remitidas a la interventoría por la Arq. Stella Herrera vía correo electrónico.

Se demuestra entonces la falsedad del oficio SED S-2025-168558 en relación al incumplimiento de la interventoría en la obligación de mantener vigentes las garantías contractuales.(…)"

Frente al particular, se presenta la siguiente precision:

- En relación con la suspensión No 4 prorroga 7, la interventoría radicó las polizas el 25 de abril de 2025, sin embargo, la suspensión fue radicada el 21 de febrero de 2025 y publicada en secop el 24 de marzo de 2025. El trámite se debió llevar a cabo en los tiempos requeridos, de acuerdo al anexo técnico y pliego de condiciones en el numeral *7.5.2. GARANTÍAS "(…)Esta garantía deberá constituirse dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría.(…)"*, contrario a lo anterior, las pólizas fueron allegadas 31 dias calendario después de la radicación de la suspensión, lo que evidencia extemporaneidad frente al cumplimiento de la obligación.

En cuanto al punto 2 , señala en su enunciado :

"(…) Por lo cual no es de recibo de la interventoría que se pretenda endilgar un presunto incumplimiento de obligaciones contractuales de la interventoría, cuando dichas obligaciones no se ejecutan durante el periodo de suspensión del contrato. Es importante resaltar que durante la vigencia contractual se ha aplicado a cabalidad las disposiciones del manual integrado de contratación de la SED y el manual de interventoría de la SED.(…)"

Frente al particular, en las obligaciones descritas en el documento COMPLEMENTO AL PROYECTO PLIEGO DE CONDICIONES ELECTRÓNICO, numeral 8.5 OBLIGACIONES EN MATERIA, se establece lo siguiente:

"(…) El interventor deberá realizar el seguimiento y verificar el cumplimiento por parte del Consultor de estudios y diseños, de las siguientes obligaciones:

DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS

Coordinar y avalar los planos de curaduría, planos y especificaciones técnicas durante los trámites correspondientes expedición de la licencia de construcción y sus ***modificaciones ampliación****, así como gestionar la liquidación* ***y pago de las expensas*** *e impuesto de delineación urbana.(…)"*

Por lo anterior, y en lo que respecta a la licencia de construcción, trámite que adelantó el consultor con aval de la interventoría, se presentó una modificación por el componente estructural. La suspensión que se surte actualmente no tiene origen en este hecho, no obstante, es deber tanto de la interventoría como de la consultoría, culminar todos los trámites administrativos relacionados con la modificación de la licencia de construcción, hecho que no se ha materializado por la ausencia de gestión, quedando en evidencia el pasado mes de noviembre, en razón a que se presentó el desestimiento a la radicación por parte de la curaduría. Por lo anterior, se reitera que la interventoría, en cumplimiento de sus obligaciones de supervisor del contrato de consultoría, debe garantizar la entrega de este proceso con los lineamientos de calidad y completitud requeridos.

En cuanto al punto 3 , remite en su enunciado :

"(…) Queda demostrado que la interventoría actuó diligentemente para el reinicio del contrato ya qué, el mismo día de superadas las causales de la suspensión #4, 26 de marzo de 2025, solicitó una reunión en las instalaciones de la SED para acordar el reinicio del contrato y suscribir las actas correspondientes, sin embargo, dicha reunión se desarrolló hasta el 28 de abril de 2025 de conformidad a la disponibilidad de recibir a los contratistas de consultoría e interventoría por parte de la SED.
Así las cosas, se demuestra que si los contratos de consultoría e interventoría no se reiniciaron previamente se debe a la fecha en la que la secretaría de educación programó la reunión solicitada desde el 26 de marzo de 2025.(…)"

Frente al particular, en el acta de suspensión No 4 prorroga 7, se establece la siguiente obligacion:

"(…)El contratista interventor ***acepta el reinicio anticipado del contrato en el evento en que se superen las causas que originaron la presente*** *PRÓRROGA No. 7 a la suspensión No. 4. La interventoría se compromete a constituir los correspondientes certificados de modificación a las garantías contractuales, conforme a las condiciones estipuladas en el Contrato de Interventoría No. CO1.PCCNTR.3143827 del 30 de diciembre de 2021.(…)"*

Se aclara que este es un trámite que se debió realizar por parte de la interventoría en los tiempos requeridos, teniendo en cuenta que el hecho que dio origen a la suspensión en mención se superó, sin que el mencionado trámite se haya adelantado en oportudidad,

como se evidencia en la respuesta a la aprobación del tramite ante acueducto el 26-03-2025 (anexo), ya que al no adelantarse el trámite de reinició anticipado bajo la responsabilidad de la interventoría, el contrato tuvo su reinicio automático, tal y como se evidencia en el radicado S-2025-168558 DE FECHA 14-06-2025.

En cuanto al punto 4 , remite en su enunciado :

"(…) Al realizar este requerimiento por incumplimiento de la interventoría a la obligación de tramites en materia de cargas urbanísticas, desconoce la secretaría de educación sus propios actos, va en contra de ellos, ya que en reunión de 28 de abril de 2025 se pronuncia en un sentido y en la comunicación S-2025-168558 solicita un incumplimiento contractual por no ejecutar lo que, según su instrucción, se está verificando por parte de la interventoría. (…)"

"(…) que para lograr la radicación ante el IDU se requiere aportar las aprobaciones ante las empresas de servicios públicos, entre ellas la de EAAB, la cual se logró el ***26 de marzo de 2025 con la suscripción de la carta de compromisos****; la tercera, que en conocimiento de la carta de compromisos desde el 26 de marzo de 2025 la interventoría solicitó a la SED reunión presencial para analizar el reinicio del contrato y la solicitud de no reinicio recibida de la consultoría, reunión que fue programada por la SED para el 28 de abril de 2025; la cuarta,* ***que para ejecutar actividades contractuales se requiere tener el contrato vigente****; la quinta y última, que el consultor solicitó una modificación contractual de adición en tiempo y dinero que se debe resolver de fondo por parte de la interventoría y la SED para garantizar la ecuación contractual(…)"*

Para realizar el tramite ante el IDU como se manifiesta por la interventoría, el 26-03-2025, se culminó la gestión ante las empresas de servicios públicos con la carta de compromiso del acueducto. Por lo cual, el análisis para el reinicio anticipado, es competencia de la consultoría e interventoría como se enuncia en las actas de suspensión 4 prorroga 7.

En cuanto a las obligaciones de los contratos de interventoría durante las suspensiones, el Consejo de Estado ha sido claro en que, la suspensión no significa una paralización absoluta, de hecho ha admitido que es posible, y en ocasiones necesario ejecutar ciertas labores técnicas o preparatorias durante ese periodo, siempre que se orienten a facilitar el restablecimiento del contrato:

"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 actividades tendientes a superar los hechos que dieron lugar a la suspensión****." (Sentencia del 16 de julio de 2008, Rad. 16344)."*

2. Respuesta a radicado E-2025-83898 de fecha 22-05-2025 con asunto PY 884: 391: Solicitud archivo digital grabación reunión virtual de 19 de mayo de 2025 - IED GENERAL SANTANDER

Se remite link para descarga de la reunión realizada el 19-05-2025

REUNION DCCEE - CONSULTORIA GENERAL SANTANDER-20250519_100849-Grabación de la reunión.mp4

Finalmente, es importante resaltar, que se encuentran diferentes impresiciones al manifestar que la entidad no ha remitido los documentos solicitados. Como ya es de conocimiento de las partes, el contrato tiene fecha de terminación de la suspensión el día 21 de agosto de /2025, quedando después de su reactivación, dos días de ejecución, por esta razón es necesario presentar lo requerido, con el objetivo de culminar la suspensión No 5 a los contratos de interventoria y consultoría.

Se solicita a la interventoría, de manera prioritaria, adelantar las gestiones pertinentes con el contratista de consultoría para validar la atención de las actividades y entregarlas completas, así mismo, atender las observaciones que se presenten de esta entidad a los documentos radicados y en oportunidad.

Cordialmente,

ANDRÉS IVANNO GALEANO TORO
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Elaboró: Ximena Mendieta- Contratista DCCEE

Revisó: Juan Camilo Pamplona – asesor Jurídico DCCEE

Robin Daniel Ramirez – Contratista DCCEE

Anexo: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL
PY 884 382 RADICACIÓN Y ENTREGA ACTAS DE REINICIO Y SUSPENSIÓN N°5 devolucion de acta S-2025-172243 de fecha 19-05-2025.
S-2025-168558 DE FECHA 14-06-2025.

Outlook

RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Jue 05/06/2025 10:02
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; Jorge Buitrago <jorge.buitrago@darp.com.co>
CC BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>

Cordial saludo

Reenvió en hilo del correo lo solicitado para la modificación de licencia de construcción

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: martes, 22 de abril de 2025 15:02
Para: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los

documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

Juego de planos arquitectónicos , firmados
Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
Certificado catastral (gestión del Suelo)
Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
Poder (gestión del suelo)
Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores

Cordialmente,

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 9 de abril de 2025 14:42
Para: darp.generalsantander@gmail.com <darp.generalsantander@gmail.com>; coordinadorestudios@cycciviles.com <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de

los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores

Cordialmente,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA
Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos - DCCEE
Av. El Dorado No. 66 - 63
Tel.: (+571) 324 1000 **Ext.**: 3149
bhernandez@educacionbogota.gov.co

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO
Enviado: martes, 1 de abril de 2025 11:12
Para: darp.generalsantander@gmail.com <darp.generalsantander@gmail.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

De manera atenta, solicito de su amable colaboración en la remisión de documentos y planimetría solicitados , para modificación de licencia:

por favor en los rótulos de los planos solicitados, el cargo sin nombre, y realizar (anexar) un cuadro en el rotulo para el constructor responsable

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

  Agradeciendo su atención y gestión

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Radicado Nº **S-2025-168558**
Fecha: 14-05-2025 - 17:29
Folios: 1 Anexos:
Radicador: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO - 4300
Destino: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITE
con el codigo de verificación: 3ACFP

Bogotá, mayo de 2025.

Señores:
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Ant: EDUAR LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Representante legal de Interventoría
Calle 93B No. 17-42 Oficina 502
Teléfono: (601) 9261776 / 3202742660
Correo electrónico: cyclicita@gmail.com ; coordinadorestudios@cycciviles.com
Ciudad

Referencia: Contrato de interventoría No CO1.PCCNTR. 3143827 del 2021 el cual tiene por objeto: *""INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.. Proyecto: General Santander Localidad – Usaquén.."*

Asunto: Requerimiento No. 1 Contratista de Interventoría No. CO1.PCCNTR.313827 de 2021 al cumplimiento de obligaciones contractuales al contrato de interventoría Colegio General Santander.

Solicitud de Respuesta Contratista de consultoría a radicado E-2025-60847 de fecha 7-04-2025 con asunto DARP-CGS 341 SOLICITUD DE SUSPENSION No 5- Remitido por la consultoría Contrato 3127-2021 - IED GENERAL SANTANDER

Solicitud de Respuesta Contratista de consultoría a radicado E-2025-60848 de fecha 7-04-2025 con asunto Solicitud De Suspensión No. 5 Al Contrato De Consultoría No.3127-202. - Remitido por la consultoría Contrato 3127-2021 - IED GENERAL SANTANDER

Respetado Señor Rodríguez,

De manera atenta y en el marco del Contrato de Interventoría No. CO1.PCCNTR.313827 de 2021, se recuerda a CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S. que se ha evidenciado un presunto incumplimiento de las obligaciones derivadas del citado acuerdo contractual, conforme se expone a continuación:

En primer lugar, resulta pertinente aclarar que el contrato se encuentra actualmente suspendido hasta el 19 de mayo de 2025, o hasta que se superen las circunstancias que dieron origen a dicha suspensión. No obstante, y en aras de garantizar el cumplimiento del objeto contractual, es necesario que se atiendan las siguientes solicitudes, las cuales se detallan a continuación:

1. Actualización de garantías contractuales

Se requiere, con carácter urgente, la remisión de la actualización de las garantías correspondientes al Contrato de Interventoría No. 3143827 de 2021. Esta solicitud fue inicialmente elevada mediante el comunicado radicado S-2025-117000 del 28 de marzo de 2025, y reiterada por medio de correo electrónico el 3 de abril de 2025, sin que a la fecha se haya recibido la documentación solicitada.
La falta de actualización de dichas garantías vulnera lo dispuesto en el numeral 7.5.2 del documento denominado "Complemento al Pliego de Condiciones Electrónico", en concordancia con el artículo 7º de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, que establece lo siguiente:

> *"(…) De conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones, en el Artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, y según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1082 de 2015, le corresponde al CONTRATISTA constituir una GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO en favor de BOGOTÁ, D.C.-SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, con NIT. 899.999.061-9, la(s) garantía(s) para avalar la adecuada ejecución del contrato y las obligaciones contraídas, la(s) cual(es) podrá(n) consistir en cualquier de las siguientes clases:*
>
> *a) Contrato de seguro contenido en una póliza*
> *b) Patrimonio autónomo;*
> *c) Garantía Bancaria.Esta garantía deberá constituirse dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría. (…)"*

De igual forma, el numeral 7.6.1 del mismo documento establece, entre las obligaciones de la interventoría, lo siguiente:

> *"(...) 9. Constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas y cumplir todos los requisitos para hacerlas efectivas, si a ello hubiere lugar. En ese orden, el Contratista debe mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión de la suscripción del contrato, teniendo en consideración el plazo, el valor, así como las eventuales prórrogas, adiciones, modificaciones, suspensiones, etc., que puedan afectar precisamente su vigencia o monto. (…)"*

Adicionalmente, el Parágrafo 1º del numeral 7.6.1 refuerza esta obligación al señalar:

> *"(...) El Contratista deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y preservar su suficiencia. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de sanciones impuestas, prórrogas o suspensiones. (…)"*

Se reitera que la actualización de las garantías es un requisito indispensable para la formalización de cualquier modificación.

2. Trámite de modificación de licencia de construcción – Colegio General Santander

La Dirección de Construcción de Establecimientos Educativos de la Secretaría de Educación del Distrito (DCCEE) ha solicitado a la interventoría, en múltiples ocasiones, la remisión de documentos técnicos necesarios para adelantar el trámite de modificación de la licencia de construcción del Colegio General Santander. Las solicitudes se realizaron mediante correos electrónicos enviados los días 7, 9 y 22 de abril de 2025, sin que a la fecha se haya recibido respuesta satisfactoria.
La solicitud enviada incluyó la siguiente instrucción:

> *"(…)Cordial saludo*

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

GENERAL SANTANDER CPF 138 (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

Juego de planos arquitectónicos , firmados
Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
Certificado catastral (gestión del Suelo)
Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
Poder (gestión del suelo)
Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores (…)"

Esta modificación resulta indispensable, toda vez que se efectuaron observaciones y ajustes al componente estructural del diseño entregado, en comparación con las redes diseñadas, situación que no fue contemplada y que llevó al cambio del diseño estructural inicial.

Para el efecto, es pertinente mencionar lo expresado por el Consejo de Estado, Sección Tercera, en sentencia del 4 de diciembre de 2006, Exp. 13, referente a la responsabilidad contractual del consultor en la ejecución de su contrato, señalando que el consultor o interventor tiene la obligación de obrar con debida diligencia técnica y profesional. En este sentido, si actúa con negligencia o sin la experticia requerida, incurre en responsabilidad contractual por los daños derivados:

> *"El interventor, como profesional especializado, debe cumplir su actividad conforme a los estándares de calidad, diligencia y conocimiento técnico que su rol exige, y su incumplimiento genera responsabilidad por los perjuicios causados."*

Adicionalmente, en la Sentencia del 14 de agosto de 2013, Radicado: 25000-23-26-000-2000-00723-01 (27.041), se analizó el incumplimiento de obligaciones por parte del contratista de consultoría, destacando que el consultor debe demostrar experticia y actuar con conocimiento técnico adecuado, y que la ausencia de estos factores puede derivar en la nulidad del contrato o en la obligación de indemnizar.

La jurisprudencia colombiana ha definido que los consultores y profesionales contratados por sus conocimientos especializados tienen una obligación de medio, la cual debe cumplirse con el grado de diligencia, pericia y responsabilidad que corresponde a su formación y experiencia profesional.

Con base en lo anterior, se reitera el cumplimiento de las obligaciones descritas en el documento Complemento al Proyecto Pliego de Condiciones Electrónico del Contrato de Interventoría, numeral 8.5 "Obligaciones en Materia", el cual establece lo siguiente:

> ***"CONCURSO DE MÉRITOS No. SED-CM-A-DCCEE-095-2021***
>
> - *Coordinar y avalar los planos de curaduría, planos y especificaciones técnicas durante los trámites correspondientes para la expedición de la licencia de construcción y sus modificaciones o ampliaciones, así como gestionar la liquidación y pago de las expensas e impuestos de delineación urbana.*
> - *Entregar las cantidades de obra que serán realizadas según las especificaciones de acabados arquitectónicos.*
> - *Revisar y aprobar los planos "record" entregados por el constructor, una vez terminada la construcción del proyecto.*
> - *Visitar la obra cuando sea convocado.*

Adicionalmente, en el alcance del Contrato de Consultoría 3127-2021, documento denominado Contrato de Consultoría celebrado entre la Secretaría de Educación del Distrito y Arquitectura y Paisaje S.A.S., en el numeral 1.1. Alcance del Objeto, se establece:

> *"(…) Trámites y gestiones necesarias para la obtención de las licencias y permisos requeridos para la construcción del proyecto.*
> *Otros Estudios a que hubiere lugar y que correspondan a la naturaleza del contrato de consultoría. (en caso de requerirse como cargas urbanísticas, etc.). (…)"*

Así mismo, se reiteran las obligaciones descritas en el documento Contrato de Consultoría celebrado entre la Secretaría de Educación del Distrito y Arquitectura y Paisaje S.A.S., numeral 2.4.6. Diseños Arquitectónicos, el cual dispone:

> ***"(…) Realizar la supervisión arquitectónica que incluirá al menos las siguientes funciones:***
> - *Coordinar y avalar los planos de curaduría, planos y especificaciones técnicas durante los trámites correspondientes para la expedición de la licencia de construcción y sus modificaciones o ampliaciones, así como gestionar la liquidación y pago de las expensas e impuestos de delineación urbana.*
> - *Entregar las cantidades de obra que serán realizadas según las especificaciones de acabados arquitectónicos.*
> - *Revisar y aprobar los planos "record" entregados por el constructor, una vez terminada la construcción del proyecto.*
> - *Visitar la obra cuando sea convocado.*

De igual forma, en el numeral 2.4.19. Trámites y gestiones necesarias para la obtención de licencias y permisos requeridos para la construcción del proyecto, se establece:

> *"(…) El Contratista está obligado a elaborar y radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc., necesarios para tramitar la solicitud de Licencia de Construcción y/o de urbanismo, ante la Curaduría Urbana y la entidad urbanística competente, previa radicación y aprobación del proyecto por parte del DADEP.*
>
> *Asimismo, está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a sus costas, los requerimientos de la Curaduría Urbana y demás entidades competentes, hasta*

obtener y entregar a la Secretaría de Educación la correspondiente Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada, incluyendo la Licencia de Urbanismo si a ello hubiere lugar.

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del Contratista y los costos de las expensas corresponderán a la SED; si se desistiere la solicitud por responsabilidad del Contratista, los costos de la nueva radicación serán asumidos por el mismo. (…)"

También se destaca en el numeral 2.6.1 "Suspensión del Plazo Contractual" que:

"(...) El valor de las copias que exige la curaduría para la ejecutoría de la licencia correrá a cargo del contratista de estudios y diseños. (…)"

Además de las obligaciones que asume el consultor, a la interventoría le corresponde, en su ejercicio de seguimiento integral, garantizar que el consultor adelante todos los trámites de licenciamiento en los términos contractuales y legalmente dispuestos. En ese sentido, se recuerda que en el documento Complemento al Proyecto Pliego de Condiciones Electrónico, numeral 7.6.1 "Obligaciones Generales de la Interventoría", se establece:

"(...) 10. Entregar a la supervisión del contrato y dentro del plazo señalado, todos los productos contemplados en el pliego de condiciones y la propuesta técnica con las especificaciones técnicas establecidas, así como los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos.
15. Cumplir con todas las condiciones técnicas contempladas en la propuesta presentada, evaluada y aprobada por la SED.
47. El contratista Interventor deberá realizar el control de los trámites de licencias y permisos requeridos.
50. Ejecutar las demás actividades necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el documento, siempre y cuando correspondan a la naturaleza y objeto del contrato. (…)"

En consecuencia, y teniendo en cuenta las disposiciones contractuales y normativas referenciadas, se insta a la Interventoría a adelantar de manera inmediata las acciones necesarias para la actualización de los estudios y documentos técnicos exigidos, así como el cumplimiento riguroso de los trámites de licenciamiento y permisos, asegurando con ello la continuidad del proyecto y el cumplimiento de los objetivos pactados en el contrato. La omisión en el desarrollo de estas actividades constituye un incumplimiento contractual, susceptible de sanción conforme al marco legal aplicable.

3. Reinicio anticipado de la prórroga No. 7 a la suspensión No. 4 – Contrato de Interventoría No. 3143827 de 2021 y Contrato de Consultoría No. 3127 de 2021 – Colegio General Santander

Con relación a la suspensión vigente del contrato hasta el día 19 de mayo de 2025, se informa que se ha superado el hecho que dio origen a dicha suspensión, en virtud de lo siguiente:

El 26 de marzo de 2025, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) remitió a la Secretaría de Educación del Distrito la carta de compromiso requerida, la cual fue allegada a la consultoría y a la interventoría del proyecto. Este hecho permite gestionar el reinicio anticipado de actividades contractuales, de conformidad con lo establecido en los documentos contractuales.

Esta obligación se encuentra prevista en el numeral 7.6.1 del *"Complemento al Proyecto Pliego de Condiciones Electrónico",* que señala:

> *"(…) 23. Elaborar y suscribir las actas de inicio, **reinicio**, suspensión, entrega final o parcial del contrato de Interventoría y del contrato de consultoría de estudios y diseños, y las actas de inicio del contrato objeto de Interventoría.(...)*

En consecuencia, se solicita a la interventoría iniciar, de forma inmediata, el trámite administrativo para el reinicio anticipado de la prórroga No. 7 a la suspensión No. 4, conforme a lo establecido en las disposiciones contractuales aplicables y con el fin de garantizar la continuidad y cumplimiento del objeto contractual. En reunión realizada el día 28-04-2025 , la interventoria y la consultoría se comprometieron a presentar para revision de la entidad, la documentación solicitada para el 29-04-2025 y a la fecha no se ha remitido.

4. Trámite de obligaciones en materia de cargas urbanísticas – Contrato de Consultoría No. 3127 de 2021 – Colegio General Santander

Mediante correos electrónicos enviados los días 7 y 23 de abril de 2025, esta Dirección solicitó información sobre el estado del trámite de cumplimiento de las obligaciones relacionadas con las cargas urbanísticas del proyecto, establecidas en el Contrato de Consultoría No. 3127 de 2021. Dicha solicitud, dirigida al contratista de consultoría, con seguimiento de la interventoría, no ha sido atendida a la fecha. (anexo)

Lo anterior de conformidad con el contenido del artículo 1602 del Código Civil Colombiano, el cual establece que *"todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*. Este principio implica que las partes están obligadas a cumplir con lo pactado en el contrato, incluyendo los costos y riesgos previsibles desde la etapa precontractual.

En concordancia, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido clara en señalar que el consultor, como profesional experto, tiene la carga de prever y asumir los riesgos técnicos y económicos propios de su actividad. Al respecto, se ha dicho:

"El contratista debe asumir los riesgos normales de la ejecución del contrato, entendiendo por tales aquellos que son previsibles y propios de la actividad a la que se dedica" (Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 3 de diciembre de 2007, Exp. 16.176, M.P. Ruth Stella Correa).

Esta obligación se encuentra expresamente señalada en el contratro de consultoría 3127 de 2023 celebrado para la Construcción y Urbanismo del Colegio General Santander, y la misma no ha sido cumplida por parte del consultor:

"2.11.OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño:
• Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.).
• Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo.
• Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanística aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades. Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc.
EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-ADCCEE-080-2021"

Considerando que dentro de las obligaciones contractuales, la ejecución de diseños implica el desarrollo y definición del espacio público, redes de servicios públicos y demás infraestructuras exigidas por la normativa urbanística vigente, se deja expresa constancia de que el contratista consultor asumió integralmente las cargas urbanísticas derivadas del proyecto, incluyendo las exigidas por la respectiva licencia urbanística. Lo anterior en concordancia con el principio de distribución de riesgos propios del contrato y en atención a que dichas actividades hacen parte de las obligaciones técnicas y materiales necesarias para cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.

La omisión o incumplimiento de dichas obligaciones será atribuible al contratista, quien responderá conforme al régimen contractual y legal aplicable, así mismo se presenta un presuntro incumplimiento en la obligación contenida en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.6.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA, que establece:

"(…)
24. Revisar, estudiar y solicitar al contratista de estudios y diseños, reporte sobre las consultas a las entidades competentes sobre la norma urbanística aplicable para cada uno de los predios, así como las posibles afectaciones involucradas.
25. Realizar el proceso de seguimiento, evaluación, control y aprobación de los productos entregables establecidos
29. Comunicar de manera oportuna al Supervisor de la SED, el incumplimiento parcial o total del contrato de estudios y diseños.
47. El contratista Interventor deberá realizar el control de los ***trámites de licencias y permisos requeridos****.*
50. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para ***lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato****..(...)"Negrilla fuera de texto*

Dado lo anterior, se requiere de manera inmediata a la interventoría para adelantar con el contratista de consultorí,a la gestión correspondiente ante las entidades competentes, y remitir la

documentación soporte del trámite de cargas urbanísticas. El cumplimiento de esta obligación es esencial para garantizar la ejecución integral del proyecto.

5. Requerimiento por presunto incumplimiento de obligaciones contractuales

En ejercicio de las funciones de supervisión asignadas contractualmente y conforme a las facultades legales que ostenta esta Dirección, se requiere a la CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., en su calidad de contratista de interventoría, para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales a su cargo, y responder de fondo a los asuntos expuestos en el presente requerimiento.

Para ello, se otorga un plazo de **tres (3) días hábiles**, contados a partir del día siguiente al recibo del presente comunicado, para que la interventoría:

5.1. Remita las actualizaciones de las garantías contractuales requeridas.
5.2. Entregue la documentación completa para el trámite de modificación de la licencia de construcción.
5.3. Gestione y allegue los soportes del trámite de cargas urbanísticas.
5.4. Atienda y responda formalmente los radicados E-2025-60847 y E-2025-60848.
5.5. Efectúe el trámite correspondiente al reinicio anticipado de la prórroga No. 7 de la suspensión No. 4, por hecho superado.

En caso de que no se allegue respuesta dentro del plazo indicado, o de que la misma no resulte satisfactoria a juicio de esta Supervisión, la Secretaría de Educación del Distrito se reserva la facultad de iniciar las acciones administrativas sancionatorias a que haya lugar, conforme a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Cordialmente,

ANDRÉS IVANHO GALEANO TORO
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Elaboró: Ximena Mendieta- Contratista DCCEE

Revisó: Paula Andrea Panesso Sanchez – Lider Jurídica DCCEE
Juan Camilo Pamplona Salazar – Abogado DCCEE
Sandra Milena Amaya Hernandez- Contratista DCCEE

Anexo: E-2025-60847 Y E-2025-60848
S-2025-117000
CORREO ELECTRONICO CGS-REDES EXTERNAS
Correo electronico DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA
Correo electronico REITERACION DE TRAMITE DE CARGAS URBANISTICAS - CONSULTORIA COLEGIO GENERAL SANTANDER
Correo electronico Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Radicado Nº **S-2025-117000**
Fecha: 28-03-2025 - 17:40
Folios: 1 Anexos:
Radicador: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO - 4300
Destino: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITE
con el codigo de verificación: XWY8M

Bogotá, marzo de 2025.

Señores:
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Ant: EDUAR LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Representante legal de Interventoría
Calle 93B No. 17-42 Oficina 502
Teléfono: (601) 9261776 / 3202742660
Correo electrónico: cyclicita@gmail.com ; coordinadorestudios@cycciviles.com
Ciudad

Referencia: Contrato de interventoría No CO1.PCCNTR. 3143827 del 2021 el cual tiene por objeto: *""INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.. Proyecto: General Santander Localidad – Usaquén.."*

Asunto: Solicitud de Respuesta a radicado E-2025-47676 de fecha 14-03-2025 con asunto RADICACION análisis sobre la falta de pronunciamiento de fondo de la interventoria a la solicitud de desequilibrio económico en el contrato 3127-2021-Remitido por la consultoría Contrato 3127-2021 - IED GENERAL SANTANDER

Respetado Señor Rodriguez,

La Dirección de Construcción de Establecimientos Educativos de la SED, en el marco del seguimiento al contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR. 3143827 del 21 de febrero de 2022 suscrito con el contratista CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., y en atención a la comunicación recibida bajo el radicado No. E-2025-47676 de fecha 14-03-2025, en el cual, la consultoría 3127-2021 solicita respuesta por parte de interventoría.

Inicialmente resulta oportuno aclarar que el contrato se encuentra suspendido en la actualidad hasta el día 19/05/2025, o hasta que las circunstancias que se dieron para esta suspensión sean superadas; no obstante, lo anterior y en aras de avanzar a efectos de dar cumplimiento al objeto contractual, se requiere dar respuesta al radicado mencionado en el asunto para atención, en los siguientes terminos:

"(…)El presente análisis detalla cómo la interventoría ha evitado pronunciarse de fondo respecto a los puntos planteados, enfocándose en exigencias ***formales que carecen de relevancia técnica y jurídica para la resolución de la solicitud.*** *Este enfoque dificulta el avance del trámite,generando una carga administrativa innecesaria para la consultoría y poniendo en riesgo la estabilidad financiera del contrato. Solicitamos a la SED intervenir de manera proactiva para garantizar que se realice un análisis integral y objetivo de la situación, dando un pronunciamiento de fondo sobre la solicitud de desequilibrio económico presentada en las fechas pactadas con la SED, y de esta manera lograr resolver los incidentes presentados en el contrato antes de la terminación del contrato(…)" Negrilla Fuera de texto*

Conforme a lo anterior, en las obligaciones descritas en el documento COMPLEMENTO AL PROYECTO PLIEGO DE CONDICIONES ELECTRÓNICO, numeral 7.6.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA, el cual establece:

"(...) 42. Apoyar a la SED en la respuesta de reclamaciones surgidas por perjuicios causados a terceros por parte del contratista, con ocasión del desarrollo del contrato, estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista, cuando sea pertinente emitir el concepto técnico y jurídico que corresponda y ***dar traslado a la SED dentro de los tres (3) días siguientes a su recibo****.*
43. Responder oportunamente las reclamaciones que formule la comunidad, los entes de control o los contratistas, con respecto a la ejecución del proyecto objeto de la interventoría. (…) Negrilla Fuera de texto

Adicionalmente, se solicita actualización de polizas a la prorroga 7 de la suspensión 4 , realizado el 21-02-2025, a los contratos de consultoría 3127-2021 e interventoria 3143827 – 2021 , las cuales no han sido actualizadas y remitidas al area de contrato,como se enuncia a continuación:

Por lo anterior, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.11 OBLIGACIONES EN MATERIA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA , establece:

"(...) h. Mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión del contrato, acorde con lo indicado en el ítem de GARANTIAS, teniendo en consideración el plazo de ejecución, valor, modificaciones en valor o en plazo, suspensiones etc., que afecten su vigencia o monto..(...)"

Así mismo, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.5.2. GARANTÍAS, establece:

"(...) Parágrafo 1º: EL CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y mantener la suficiencia de las mismas. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se imponga, prórrogas o suspensiones.(...)"

Finalmente, es importante reiterar que se requiere de carácter prioritario la actualización de garantías del contrato de consultoria e interventoría, esto tada vez, que la interventoría funge como supervisor y este es parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales .

> *"(…) Es importante recordar que el ajuste de las pólizas debe ser radicadas a la oficina de contratos de la secretaria de educación para su respectiva revisión y aprobación por medio de la ventanilla de radicación virtual, la jefe de la oficina de contratos de la SED es ANA MARIA BRICEÑO:*
>
> http://fut.redp.edu.co/FUT-web/#/fut/999/Contactenos
>
> Formulario Único de Trámites FUT - SIGA - Secretaría de Educación Distrital
>
> Formulario único de trámites - Secretaría de Educación de Distrital - Bogotá, Colombia
>
> fut.redp.edu.co
>
> *Por otra parte, también debe ser cargada la respectiva póliza en Secop II y I y enviar a la entidad estatal, tener presente la fecha de firma del acta de inicio y las fechas o vigencias de las garantías contractuales.*
>
> *Una vez se realice la radicación mencionada agradezco remitir por este medio el No de radicado para poder hacer el seguimiento correspondiente.(…)"*

Por consiguiente, esta Dirección se permite comunicarle que, dar respuesta del documento del asunto, en un término de tres (3) días calendario, contados a partir del día siguiente al recibo del presente requerimiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita realizar las gestiones oportunas para adelantar lo pertinente, remitiendo la documentación requerida y en debida forma.

Cordialmente,

ANDRÉS IVANNO GALEANO TORO
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Elaboró: Ximena Mendieta- Contratista DCCEE
Revisó: Sandra Milena Amaya Hernandez- Contratista DCCEE
Anexo: Radicado E-2025-47676

Outlook

RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Mar 22/04/2025 15:02
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>
CC SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>

Cordial saludo

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores

Cordialmente,

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 9 de abril de 2025 14:42
Para: darp.generalsantander@gmail.com <darp.generalsantander@gmail.com>; coordinadorestudios@cycciviles.com <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores

Cordialmente,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA
Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos - DCCEE
Av. El Dorado No. 66 - 63
Tel.: (+571) 324 1000 **Ext.**: 3149
bhernandez@educacionbogota.gov.co

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO
Enviado: martes, 1 de abril de 2025 11:12
Para: darp.generalsantander@gmail.com <darp.generalsantander@gmail.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

De manera atenta, solicito de su amable colaboración en la remisión de documentos y planimetría solicitados , para modificación de licencia:

por favor en los rótulos de los planos solicitados, el cargo sin nombre, y realizar (anexar) un cuadro en el rotulo para el constructor responsable

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

  Agradeciendo su atención y gestión

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

Outlook

REITERACION DE TRAMITE DE CARGAS URBANISTICAS - CONSULTORIA COLEGIO GENERAL SANTANDER

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Mié 23/04/2025 9:53
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>
CC SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>

Cordial saludo

De manera atenta se solicita la radicación ante las entidades competentes , para el tramite de cargas urbanísticas , como se establece en el contrato 3127-2021:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

3127-2021

CONTRATO DE CONSULTORÍA CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO Y ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.

	Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por de la interventoría designada y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acareará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes. **2.11. OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño: • Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.). • Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. • Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanística aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades. Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc. EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-A-DCCEE-080-2021

Por lo anterior, de manera respetuosa se solicita a la interventoría, adelantar las gestiones pertinentes con el contratista de consultoría para la atención los radicados para las actividades reportadas en el menor tiempo posible, la información solicitada se requiere en un término de tres (3) días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo del presente comunicado.

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: lunes, 7 de abril de 2025 9:55
Para: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; coordinadorestudios@cycciviles.com <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RE: CGS-REDES EXTERNAS

Cordial saludo

De manera atenta se solicita la radicación ante las entidades competentes , para el tramite de cargas urbanísticas , como se establece en el contrato 3127-2021:

	Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por de la interventoría designada y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acareará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes. **2.11.OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño: • Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.). • Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. • Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanística aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades. Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc. EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-A-DCCEE-080-2021

Por lo anterior, de manera respetuosa se solicita a la interventoría, adelantar las gestiones pertinentes con el contratista de consultoría para la atención los radicados para las actividades reportadas en el menor tiempo posible, la información solicitada se requiere en un término de tres (3) días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo del presente comunicado.

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Enviado: viernes, 4 de abril de 2025 15:23
Para: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Asunto: CGS-REDES EXTERNAS

Buenas tardes de acuerdo a los solicitado, adjunto la información

Saludos

--

CORDIAL

DARP

DE ARQUITECTURA Y PAISAJE

www.darp.com

Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921
Mall Interplaza
Medellín Colombia

Por favor evita imprimir, a menos que sea estrictamente necesario, al preferir el uso de documentos digitales se ahorra agua, energía y recursos forestales. _____ La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría de Educación del Distrito, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Secretaría de Educación del Distrito no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma. www.educacionbogota.edu.co

Outlook

RE: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Mar 22/04/2025 11:17
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
CC SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>

1 archivo adjunto (16 MB)
RV_ PY 884_ 372_ Solicitud actas de prorroga No. 7 suspensión No. 4 firmadas.eml;

Buenos días

Adicionalmente, al acto administrativo de prorroga 7 a suspensión 4, no se ha actualizado las pólizas de los contratos de interventoría y consultoría, siendo esta prorroga se dio en el mes de febrero de 2025 y a la fecha no han sido actualizadas, esto se solicito en el comunicado S-2025- 117000 de fecha 28-03-2025 , para su atención y gestión, adicionalmente se remitió oficio el 8 de abril con las actas para la actualización de garantías de las partes Se adjunta, esto se requiere de carácter inmediato

En el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.5.2. GARANTÍAS CONTRACTUALES , establece:

"(...) la(s) garantía(s) para avalar la adecuada ejecución del contrato y las obligaciones contraídas, la(s) cual(es) podrá(n) consistir en cualquier de las siguientes clases: a) Contrato de seguro contenido en una póliza; b) Patrimonio autónomo; c) Garantía Bancaria. **Esta garantía deberá constituirse dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría**. La(s) garantía(s) deberá(n) cubrir los siguientes amparos así:

-CUMPLIMIENTO
-PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.
-CALIDAD DEL SERVICIO

Por lo anterior, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.11 OBLIGACIONES EN MATERIA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA , establece:

"(...) h. Mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión del contrato, acorde con lo indicado en el ítem de GARANTIAS, teniendo en consideración el plazo de ejecución, valor, modificaciones en valor o en plazo, suspensiones etc., que afecten su vigencia o monto..(...)"

Así mismo, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.5.2. GARANTÍAS, establece:
"(...) Parágrafo 1º: EL CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y mantener la suficiencia de las mismas. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se imponga, prórrogas o suspensiones.(...)

Se requiere de carácter inmediato la actualización de garantías del contrato de consultoría e interventoría, para la continuación de modificaciones que se realicen, ya que la interventoría funge como supervisor del contrato de consultoría y este es parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales .

Es importante recordar que el ajuste de las pólizas debe ser radicadas a la oficina de contratos de la secretaria de educación para su respectiva revisión y aprobación por medio de la ventanilla de radicación virtual, la jefe de la oficina de contratos de la SED es ANA MARIA BRICEÑO:

http://fut.redp.edu.co/FUT-web/#/fut/999/Contactenos

Formulario Único de Trámites FUT - SIGA - Secretaría de Educación Distrital
Formulario único de trámites - Secretaría de Educación de Distrital - Bogotá, Colombia
fut.redp.edu.co

Por otra parte, también debe ser cargada la respectiva póliza en Secop II y enviar a la entidad estatal, tener presente la fecha de firma del acta de inicio y las fechas o vigencias de las garantías contractuales.

Una vez se realice la radicación mencionada agradezco remitir por este medio el No de radicado para poder hacer el seguimiento correspondiente.

Cordialmente;

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Enviado: viernes, 4 de abril de 2025 13:44
Para: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Cc: jaime cabal <jaimecabal@yahoo.com>; Ing. Eduard Leonardo Rodríguez Rojas <elrodriguez@cycciviles.com>
Asunto: Re: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Buenas tardes arquitecta. Adjunto link en dropbox para que puedan hacer la descarga, por favor me confirma cuando realicen la descarga, pues estos links tienen un periodo de tiempo limitado.

Quedo atento a la confirmación

Saludos

Link descarga:
https://www.dropbox.com/scl/fo/8gm9rgexhighpotfx8agh/AH_7-Mg-XRXPpATKdX5rgCk?rlkey=qd82k2e2vdfp4bqhi1ziv0ku6&dl=0

El jue, 3 abr 2025 a la(s) 3:12 p.m., SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO (smendieta@educacionbogota.gov.co) escribió:

> Cordial saludo
>
> revisando su pronta respuesta, el link no funciona la descarga , por favor remitir otro link para realizar esta
>
> agradeciendo su atención y gestión

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Enviado: jueves, 3 de abril de 2025 15:01
Para: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Cc: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>; SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>
Asunto: Re: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Buenas tardes, se aclara que por parte de la consultoría se enviaron los planos correspondientes a la carta de compromisos el pasado 27 de marzo según oficio adjunto, el cual se envió a la interventoría y la entidad. Favor informar si hubo algún problema en la descarga de la información, pues se revisó el link y en la fecha de envío estaba funcional, hoy ya se venció, por lo tanto favor aclarar cual es la solicitud en especifico.

Con respecto a las pólizas, ya se encuentran radicadas ante la entidad por parte de la consultoría, se adjuntan los datos de radicación:



Seguimos atentos a la programación de la reunión que viene siendo solicitada hace varios días con el fin de definir el futuro del contrato en curso.

Quedamos atentos,

Saludos cordiales

El jue, 3 abr 2025 a la(s) 12:09 p.m., SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO (smendieta@educacionbogota.gov.co) escribió:

> Buenos días
>
> Para su información y tramite respectivo, envío carta de compromisos especiales allegada y remitida a ustedes desde el día de hoy 26 de marzo por la EAAB
>
> Queda pendiente que el CONSULTOR envié los planos aprobados por DITG de la EAAB
>
> se solicita respetuosamente el envió de los planos aprobados solicitados a la brevedad posible (5 días hábiles)
>
> Adicionalmente, al acto administrativo de prorroga 7 a suspensión 4, no se ha actualizado las pólizas de los contratos de interventoría y consultoría, siendo esta prorroga se dio en el mes de febrero de 2025 y a la fecha no han sido actualizadas, esto se solicito en el comunicado S-2025- 117000 de fecha 28-03-2025 , para su atención y gestión.
>
> En el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.5.2. GARANTÍAS CONTRACTUALES , establece:
>
> "(...) la(s) garantía(s) para avalar la adecuada ejecución del contrato y las obligaciones contraídas, la(s) cual(es) podrá(n) consistir en cualquier de las siguientes clases:
> a) Contrato de seguro contenido en una póliza; b) Patrimonio autónomo; c) Garantía Bancaria. **Esta garantía deberá constituirse dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría**. La(s) garantía(s) deberá(n) cubrir los siguientes amparos así:
>
> -CUMPLIMIENTO
> -PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.
> -CALIDAD DEL SERVICIO
>
> Por lo anterior, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.11 OBLIGACIONES EN MATERIA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA , establece:
>
> "(...) h. Mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión del contrato, acorde con lo indicado en el ítem de GARANTIAS, teniendo en consideración el plazo de ejecución, valor, modificaciones en valor o en plazo, suspensiones etc., que afecten su vigencia o monto..(...)"

Así mismo, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.5.2. GARANTÍAS, establece:
"(...) Parágrafo 1º: EL CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y mantener la suficiencia de las mismas. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se imponga, prórrogas o suspensiones.(...)

Se requiere de carácter inmediato la actualización de garantías del contrato de consultoria e interventoría, para la continuación de modificaciones que se realicen, ya que la interventoría funge como supervisor del contrato de consultoria y este es parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales .

Es importante recordar que el ajuste de las pólizas debe ser radicadas a la oficina de contratos de la secretaria de educación para su respectiva revisión y aprobación por medio de la ventanilla de radicación virtual, la jefe de la oficina de contratos de la SED es ANA MARIA BRICEÑO:

http://fut.redp.edu.co/FUT-web/#/fut/999/Contactenos

Formulario Único de Trámites FUT - SIGA - Secretaría de Educación Distrital
Formulario único de trámites - Secretaría de Educación de Distrital - Bogotá, Colombia
fut.redp.edu.co

Por otra parte, también debe ser cargada la respectiva póliza en Secop II y enviar a la entidad estatal, tener presente la fecha de firma del acta de inicio y las fechas o vigencias de las garantías contractuales.

Una vez se realice la radicación mencionada agradezco remitir por este medio el No de radicado para poder hacer el seguimiento correspondiente.

Cordialmente;

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: MARIA STELLA HERRERA MENDOZA <sherrera@educacionbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 26 de marzo de 2025 10:27
Para: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>; DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Cc: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RE: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Buenos dias

Para su información y tramite respectivo, envío carta de compromisos especiales allegada el día de hoy 26 de marzo por la EAAB

Queda pendiente que el CONSULTOR envie los planos aprobados por DITG de la EAAB

Cordialmente,

Arq. Maria Estela Herrera Mendoza
Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos
Av. El Dorado No. 66 - 63
Código postal: 111321
PBX: (+571) 324 1000 **Ext.:** 3147
Fax: 315 34 48
www.educacionbogota.edu.co
Información: Línea 195

De: MARIA STELLA HERRERA MENDOZA <sherrera@educacionbogota.gov.co>
Enviado el: viernes, 21 de marzo de 2025 9:03 a. m.
Para: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>; DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Asunto: RE: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Buenos dias

Efectivamente el Arq. Jorge Buitrago informo el miércoles 19 e marzo a las 5:30 pm. que desde la EAAB expidieron para firma digital, la carta de compromisos especiales para firma del Ing Andres Galeano -Director de Construcciones, sin embargo desde la DCCEE hemos tratado de contactar los profesionales de la EAAB que lo radicaron virtualmente ya que al correo del director no se registra esta solicitud.

Ayer quedaron de enviarla nuevamente desde la EAAB pero al parecer solo hasta el martes la enviarían nuevamente según el sistema que la EAAB maneja.

Por lo anterior NO es posible atender su solicitud de envío de la carta, tan pronto contemos con el documento sera enviado.

Arq. Ma. Estela Herrera
Direccion de Construcción y Conservacion de establecimientos educativos
Secretaria de Educacion

De: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Enviado: viernes, 21 de marzo de 2025 8:34
Para: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; LAUREN RAMÍREZ RAMOS <coordinadorestudios@cycciviles.com>; MARIA STELLA HERRERA MENDOZA <sherrera@educacionbogota.gov.co>
Cc: Ing. Lauren Ramirez <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Asunto: Re: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Cordial saludo Arquitectos Stella, Jaime y Jorge,
Para considerar el reinicio y, en correspondencia, la solicitud de no reinicio, la interventoría requiere la CARTA DE COMPROMISOS que según informan en su comunicación fue recibida el 18 de marzo de 2025.
Quedamos atentos.

Cordialmente,

Consultoría y Construcciones Civiles Ltda.

EDUARD LEONARDO RODRÍGUEZ ROJAS
INGENIERO CIVIL UNAL
ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS UNAL
MIC - ESCUELA COLOMBIANA DE INGENIERÍA - GEOTÉCNIA
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES LTDA
Telefax: (57)(8) 664 7754
Celular: (57) 313 4185604

e-mail: elrodriguez@cycciviles.com

geotecnia@cycciviles.com - www.cycciviles.com

Calle 16 # 37i - 15 (Barrio Guatiquia)

Villavicencio - Meta

El 20/03/2025 a las 10:00 p. m., DARP General Santander escribió:

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá D.C.

Ref.: Contrato No. 3127-2021

OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Reciban un cordial saludo,

Adjunto el oficio referido en el asunto para su conocimiento y fines pertinentes

Saludos cordiales

--

DARP
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE
www.darp.com

Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921
Mall Interplaza
Medellín Colombia

Por favor evita imprimir, a menos que sea estrictamente necesario, al preferir el uso de documentos digitales se ahorra agua, energía y recursos forestales. _____ La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría de Educación del Distrito, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Secretaría de Educación del Distrito no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma.
www.educacionbogota.edu.co

--

CORDIAL

DARP

DE ARQUITECTURA Y PAISAJE

www.darp.com

Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921

Mall Interplaza

Medellín Colombia

--

CORDIAL

DARP

DE ARQUITECTURA Y PAISAJE

www.darp.com

Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921

Mall Interplaza

Medellín Colombia

Outlook

RE: CGS-REDES EXTERNAS

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Lun 07/04/2025 9:55
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; coordinadorestudios@cycciviles.com <coordinadorestudios@cycciviles.com>
CC SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>

Cordial saludo

De manera atenta se solicita la radicación ante las entidades competentes , para el tramite de cargas urbanísticas , como se establece en el contrato 3127-2021:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

3127-2021

CONTRATO DE CONSULTORÍA CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO Y ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.

	Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por de la interventoría designada y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acareará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes. **2.11.OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño: • Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.). • Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. • Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanística aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades. Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc. EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-A-DCCEE-080-2021

Por lo anterior, de manera respetuosa se solicita a la interventoría, adelantar las gestiones pertinentes con el contratista de consultoría para la atención los radicados para las actividades reportadas en el menor tiempo posible, la información solicitada se requiere en un término de tres (3) días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo del presente comunicado.

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Enviado: viernes, 4 de abril de 2025 15:23
Para: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Asunto: CGS-REDES EXTERNAS

Buenas tardes de acuerdo a los solicitado, adjunto la información

Saludos

--

CORDIAL

DARP

DE ARQUITECTURA Y PAISAJE

www.darp.com

Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921

Mall Interplaza

Medellín Colombia

Por favor evita imprimir, a menos que sea estrictamente necesario, al preferir el uso de documentos digitales se ahorra agua, energía y recursos forestales. _____ La información aquí contenida es para uso exclusivo de

la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría de Educación del Distrito, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Secretaría de Educación del Distrito no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma. www.educacionbogota.edu.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Radicado Nº **S-2025-172243**
Fecha: 19-05-2025 - 08:43
Folios: 1 Anexos:
Radicador: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO - 4300
Destino: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITE
con el codigo de verificación: 56MP1

Bogotá, mayo de 2025.

Señores:
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Ant: EDUAR LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Representante legal de Interventoría
Calle 93B No. 17-42 Oficina 502
Teléfono: (601) 9261776 / 3202742660
Correo electrónico: cyclicita@gmail.com ; coordinadorestudios@cycciviles.com
Ciudad

Referencia: Contrato de interventoría No CO1.PCCNTR. 3143827 del 2021 el cual tiene por objeto: *""INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.. Proyecto: General Santander Localidad – Usaquén.."*

Asunto: Requerimiento Contratista de Interventoría No. CO1.PCCNTR.313827 de 2021 al cumplimiento de obligaciones contractuales al contrato de interventoría Colegio General Santander.

Respuesta a radicado E-2025-70129 de fecha 28-05-2025 con asunto Consulta radicación en planoteca de productos actualizados a las aprobaciones de las empresas de servicios públicos. - IED GENERAL SANTANDER

Respuesta a radicado E-2025-77911 de fecha 13-05-2025 con asunto solicitud cumplimiento obligación contractual de tramitar oportunamente actas de suspensión - IED GENERAL SANTANDER

Respetado Señor Rodriguez,

La Dirección de Construcción de Establecimientos Educativos de la SED, en el marco del seguimiento al contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR. 3143827 del 21 de febrero de 2022 suscrito con el contratista CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., y en atención a la comunicación recibida bajo el radicado No. E-2025-70129 de fecha 28-05-2025 y E-2025-77911 de fecha 13-05-2025, se informa lo siguiente:

Es oportuno aclarar que el contrato se encuentra suspendido en la actualidad hasta el día 19/05/2025, y las circunstancias que dieron a esta suspensión ya fueron superadas; en tal sentido, en reunión realizada el 28 de abril de 2025 (anexo) en las instalaciones de la SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO (SED) y en aras de avanzar a efectos de dar cumplimiento al objeto contractual, se realizaron los siguientes compromisos por parte de la interventoria y contratista de consultoría No 3127 de 2021, como lo son:

- El 29 de abril de 2025 : se presentaría ante la entidad un check list de lo requerido al contrato en asunto de cargas urbanísticas avalado por la interventoria, a la fecha, no se ha cumplido con este compromiso
- El 29 de abril de 2025: envio de un acta de suspensión con soportes validados y aprobados por la interventoria, para revisión y validación del área jurídica de la SED, documentos los cuales, a la fecha no han sido recibidos en la SED.
- 7 de mayo de 2025: envio de solicitud de modificación contractual al contrato de consultoría 3127-2021, avalado por la interventoria, sin embrago, a la fecha, no se ha cumplido con el compromiso

De acuerdo con lo anterior, y evidenciado que no se cumplio con ninguno de los compromisos, a pesar que el apoyo a la supervisión ha remitido correos electrónicos tanto a la interventoria, como a la consultoría para dar cumplimiento a los acuerdos adquiridos en las reuniones realizadas, en ese estado de cosas la interventoría se manifestó mediante radicado E-2025-73698 de fecha de 5-05-2025 con asunto Devolución solicitud de suspensión No. 5 según oficio DARP CGS 345 de 30 de abril de 2025 y oficio DARP CGS 341 de 7 de abril de 2025. , radicado E-2025-76387 de fecha 9-05-2025 con asunto Devolución #2 solicitud de suspensión No. 5 según oficio DARP CGS 347 de 30 de abril de 2025 y radicado E-2025-77911 de fecha 13-05-2025 con asunto solicitud cumplimiento obligación contractual de tramitar oportunamente actas de suspensión , informando que ha realizado el tramite en oportunidad, el apoyo de la supervisión remitio en correos electrónicos de del 8 y 12 de mayo de 2025,la solicitud de envio de los documentos para iniciar tramite, , sin embargo, a la fecha la entidad no ha recibido ninguna documentación que permita realizar la revisión y el tramitepor parte del área jurídica de la DCCEE, es importante mencionar que la suspensión actual es la Prorroga 7 a suspensión 4, se dio a cabo por el de trámite de carta de compromisos ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogota (EAAB) hecho superado el 26-03-2025 , y esta tienen finalización el 19 de mayo de 2025 y con 3 dias de ejecución contractual, que darían por terminado el contrato de consultoría el 23 de mayo de 2025, siendo esto un claro incumplimiento a las obligaciones contractuales de los contratos de interventoria y consultoría.

Conforme a lo anterior, en las obligaciones descritas en el documento COMPLEMENTO AL PROYECTO PLIEGO DE CONDICIONES ELECTRÓNICO, numeral 7.6.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA, el cual establece:

> *"(...) 15. Cumplir con todas las condiciones técnicas contempladas en la propuesta presentada,evaluada y aprobada por la SED,* ***así como ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto contractual, el alcance y las obligaciones derivadas del mismo, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza del Contrato.***
> *23.* ***Elaborar y suscribir las actas de inicio, reinicio, suspensión, entrega final o parcial del contrato de Interventoría y del contrato de consultoría de estudios y diseños, y las actas de inicio del contrato objeto de Interventoría.***
> *24.* ***Revisar, estudiar y solicitar al contratista de estudios y diseños, reporte sobre las consultas a las entidades competentes sobre la norma urbanística aplicable para cada uno de los predios, así como las posibles afectaciones involucradas.***
>
> *28.* ***Informar oportuna y continuamente al Supervisor de la SED, sobre los aspectos relevantes del desempeño del contrato, su problemática y alternativas de solución.***
> *29.* ***Comunicar de manera oportuna al Supervisor de la SED, el incumplimiento parcial o total del contrato de estudios y diseños.***
> *30.* ***Mantener el equipo profesional y técnico propuesto para el correcto desempeño del contrato de Interventoría.***
> *41.* ***Informar oportunamente a la SED sobre la ocurrencia de hechos o realización de actos imputables al contratista que puedan causar perjuicios, en razón de la ejecución del contrato de diseño respectivo y recomendar los correctivos pertinentes a adoptar.***
> *50.* ***Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato****. (…) Negrilla Fuera de texto*

Por consiguiente, esta Dirección se permite requerir los documentos solicitados, de carácter inmediato, contados a partir del día siguiente al recibo del presente requerimiento.

En cuanto al radicado **E-2025-70129** de fecha 28-05-2025 con asunto Consulta radicación en planoteca de productos actualizados a las aprobaciones de las empresas de servicios públicos. - IED GENERAL SANTANDER, se establece que; se ha solicitado mediante correo electrónico de fechas 1 , 9 , 22 de abril de 2025 a los contratistas de interventoria y consultoria la remisión de la planimetría y documentos para la modificación de la licencia de construcción, adicionalmente, se ha requerido informar si se presentaron actualizaciones frente a los servicios públicos , en tal caso, la interventoria es la responsable del seguimiento y control de lo remitido a la entidad y de los cambios que se hayan realizado a la planimetría y documentación anexa y de todos los productos de la consultoría, por lo cual es deber delinterventor solicitar lo indicado para actualización de la documentación, así como de avalar lo que reposa en la entidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita realizar las gestiones oportunas para adelantar lo pertinente, remitiendo la documentación requerida y en debida forma.

Cordialmente,

ANDRÉS IVANNO GALEANO TORO
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Elaboró: Ximena Mendieta- Contratista DCCEE
Revisó: Sandra Milena Amaya Hernandez- Contratista DCCEE
Anexo: DARP-CGS 346 SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 2 Y No. 3, PRORROGA No. 2 Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 3127-2021

ACTA DE REUNION CON DIRECTOR DCCEE Y CONSULTORIA GENERAL SANTANDER 28-04-2025
Correo electronico : Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL licencia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Secretaría Educación
Radicado Nº **S-2025-235678**
Fecha: 22-07-2025 - 11:14
Folios: 1 Anexos:
Radicador: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO - 4300
Destino: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITE
con el codigo de verificación: 8VETR

Bogotá, julio de 2025.

Señores:
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Ant: EDUAR LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Representante legal de Interventoría
Calle 93B No. 17-42 Oficina 502
Teléfono: (601) 9261776 / 3202742660
Correo electrónico: cyclicita@gmail.com ; coordinadorestudios@cycciviles.com
Ciudad

Referencia: Contrato de interventoría No CO1.PCCNTR. 3143827 del 2021 el cual tiene por objeto: *""INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.. Proyecto: General Santander Localidad – Usaquén.."*

Asunto: Respuesta a radicado **E-2025-83888** de fecha 22-05-2025 con asunto PY 884: 391: PY 884: 389: Respuesta a su oficio con radicado S-2025-172243 recibido el 20 de mayo de 2025 servicios públicos para radicación en planoteca

Respetado Señor Rodriguez,

La Dirección de Construcción de Establecimientos Educativos de la SED, en el marco del seguimiento al contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR. 3143827 del 21 de febrero de 2022 suscrito con el contratista CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., el cual se encuentra suspendido en la actualidad hasta el día 21/08/2025, o hasta que las circunstancias que dieron origen a esta suspensión sean superadas, y en atención a la comunicación recibida, emite respuesta el los siguientes términos:

En cuanto al punto 1, remite en su enunciado :

"(…)Precisamente este aspecto fue algo que la interventoría aclaró en la reunión de 28 de abril de 2025 ya que la solicitud de la entidad fue, y así quedó plasmada en el acta, la siguiente: "se verifique que lo que falta en área económica se verifique por interventoría y

consultoría y realizar la información a la entidad" y, en ese sentido, toda vez que la consultoría debía radicar una nueva solicitud de modificación y la interventoría revisarla, ***no era apropiado para la interventoría pronunciarse emitiendo aprobados sobre algo que, no había sido demostrado por el contratista de consultoría, ni, mucho menos, revisado, analizado y aprobado por la interventoría****.(…)"*

"(…)Así mismo, se informa a la secretaría de educación que dicho check list está contenido en el oficio DARP CGS 345 de 30 de abril de 2025 ***remitido por el consultor via correo electrónico a la secretaría de educación y la interventoría****. Además, la interventoría, mediante oficio PY 884 – 382 de 14 de mayo de 2025(…)"*

Lo manifestado por el Director de la DCCEE fue que, *"el contrato lleva desde el 2021, se tenga esta aclaracion a la fecha, lo que se tenga la obligacion de hacer se debe hacer, se verifique que lo que falta en area económica se verifique por interventoria y consultoria y realizar la informacion a la entidad"*, conforme a lo anterior, se debía remitir revisado y verificado por parte de la interventoría el Check list de lo que no se había contemplado en el area presupuestal al contrato, como responsable del seguimiento y control de lo remitido a la entidad por el contratista de la consultoria, por lo cual es su deber avalar o no, los documentos que se desprenden de la ejecución contractual.

En cuanto al punto 2 , remite en su enunciado :

"(…)Esta es una afirmación falsa, la solicitud de suspensión #5 junto con los borradores de las actas fueron radicadas por la interventoría en la secretaría de educación según radicado E-2025-78981 de 14 de mayo de 2025.(…)"

Frente al particular, se realizan las siguientes precisiones; respecto de la documentación remitida mediante correo el 16-05-2025, (anexo), se realizó la devolución de las actas de suspensión debido a que no anexaba los soportes requeridos para el trámite de las mismas, el correo electrónico no fue contestado con los soportes solicitados por la interventoría, teniendo en cuenta que el interventor no cumplió con la radicación de la solicitud completa en la entidad, esta solicitud debió quedar radicada el 29-04-2025 como se solicitó en reunión del 28-04-2025, la entidad remitió respuesta con el radicado S-2025-172243 de fecha 19-05-2025, en la cual le fue informado lo siguiente: "*radicado E-2025-76387 de fecha 9-05-2025 con asunto Devolución #2 solicitud de suspensión No. 5 según oficio DARP CGS 347 de 30 de abril de 2025 y radicado E-2025-77911 de fecha 13-05-2025 con asunto solicitud cumplimiento obligación contractual de tramitar oportunamente actas de suspensión, informando que ha realizado el tramite en oportunidad, el apoyo de la supervisión remitio en correos electrónicos del 8 y 12 de mayo de 2025, la solicitud de envio de los documentos para iniciar tramite, sin embargo, a la fecha la entidad no ha recibido ninguna documentación que permita realizar la revisión y el tramite por parte del área jurídica de la DCCEE, es importante mencionar que la suspensión actual es la Prorroga 7 a suspensión 4, se dio a cabo por el de trámite de carta de compromisos ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogota (EAAB) hecho superado el 26-03-2025 , y esta tienen finalización*

el 19 de mayo de 2025 y con 3 dias de ejecución contractual, que darían por terminado el contrato de consultoría el 23 de mayo de 2025, siendo esto un claro incumplimiento a las obligaciones contractuales de los contratos de interventoria y consultoría"

En cuanto al punto 3 , remite en su enunciado :

"(…)Es falso que la interventoría se comprometiera a remitir la modificación contractual La función de la interventoría es revisar, analizar, emitir observaciones, aprobar y/o rechazar, según corresponda, las solicitudes del contratista de consultoría, tomando como base y ley para las partes las obligaciones establecidas en el contrato de consultoría.(…)"

En el sentido de lo afirmado por el contratista interventor, se reitera lo enunciado en el pliego de condiciones, en el numeral 7.6.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA , se establece:

"(…)39. Diligenciar la documentación necesaria para la elaboración de las correspondientes actas, en donde se hará constar:
• Las modificaciones en adiciones y precios, prórrogas, el número y cuantía de las actas parciales y recibo final de pagos, reconocimientos y demás.
• Los acuerdos, conciliaciones y transacciones entre las partes.
• El valor final del contrato objeto de interventoría.
• La extensión o ampliación de las vigencias de la póliza del contrato objeto de interventoría.(…)"

Por lo anterior, en el acta se dejó el compromiso, documento que a la fecha no ha sido remitido para revision de la entidad.

En cuanto al punto 4 (tema 2 radicado E-2025-70129) , remite en su enunciado :

"(…) Es falso que la interventoría hubiera recibido requerimientos de la secretaría de educación respecto a "si se presentaron actualizaciones frente a los servicios públicos" No existe comunicación de la secretaría de educación en tal sentido, además, la interventoría verificó que los correos electrónicos de la secretaría de 1, 9 y 22 de abril no realizan tal solicitud, ya que su único alcance es en relación a los planos de modificación de la licencia de construcción(…)"

Conforme a lo expuesto,se debe aclarar que en los correos remitidos los días 19 y 22 de abril, se reiteró la solicitud de modificación de la licencia de construcción, la actualización de documentos de servicios públicos a la fecha, es obligación de la consultoría e interventoría quienes deben suministrar la información a la entidad, en razón a que la interventoria es la responsable del seguimiento y control de lo remitido a la SED, y de los cambios que se hayan realizado a la planimetría y documentación anexa, así mismo de todos los productos de la consultoría.

Finalmente, es importante resaltar que se observan diferentes impresiciones al manifestar que la entidad no ha remitido los documentos, como se ha venido evidenciando el contrato tiene fecha de terminación de la suspensión el día 21/08/2025, es decir que le restan dos días de ejecución, por esto es necesario presentar lo requerido con respecto a la modificación de la licencia de construcción solicitada desde el 2024.

Por lo anterior, se solicita a la interventoría adelantar las gestiones pertinentes con el contratista de consultoría, para remitir lo requerido y validar la atención de las actividades reportadas en un término de **tres (3) días hábiles**, contados a partir del día siguiente al recibo del presente comunicado.

Cordialmente,

ANDRÉS IVANNO GALEANO TORO
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Elaboró: Ximena Mendieta- Contratista DCCEE

Revisó: Juan Camilo Pamplona – Abogado DCCEE

Robin Daniel Ramirez – Contratista DCCEE

Anexo: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL
PY 884 382 RADICACIÓN Y ENTREGA ACTAS DE REINICIO Y SUSPENSIÓN N°5 devolucion de acta S-2025-172243 de fecha 19-05-2025.
S-2025-168558 DE FECHA 14-06-2025.

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Radicado Nº **S-2025-172243**
Fecha: 19-05-2025 - 08:43
Folios: 1 Anexos:
Radicador: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO - 4300
Destino: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITE
con el codigo de verificación: 56MP1

Bogotá, mayo de 2025.

Señores:
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Ant: EDUAR LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Representante legal de Interventoría
Calle 93B No. 17-42 Oficina 502
Teléfono: (601) 9261776 / 3202742660
Correo electrónico: cyclicita@gmail.com ; coordinadorestudios@cycciviles.com
Ciudad

Referencia: Contrato de interventoría No CO1.PCCNTR. 3143827 del 2021 el cual tiene por objeto: *""INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.. Proyecto: General Santander Localidad – Usaquén.."*

Asunto: Requerimiento Contratista de Interventoría No. CO1.PCCNTR.313827 de 2021 al cumplimiento de obligaciones contractuales al contrato de interventoría Colegio General Santander.

Respuesta a radicado E-2025-70129 de fecha 28-05-2025 con asunto Consulta radicación en planoteca de productos actualizados a las aprobaciones de las empresas de servicios públicos. - IED GENERAL SANTANDER

Respuesta a radicado E-2025-77911 de fecha 13-05-2025 con asunto solicitud cumplimiento obligación contractual de tramitar oportunamente actas de suspensión - IED GENERAL SANTANDER

Respetado Señor Rodriguez,

La Dirección de Construcción de Establecimientos Educativos de la SED, en el marco del seguimiento al contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR. 3143827 del 21 de febrero de 2022 suscrito con el contratista CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., y en atención a la comunicación recibida bajo el radicado No. E-2025-70129 de fecha 28-05-2025 y E-2025-77911 de fecha 13-05-2025, se informa lo siguiente:

Es oportuno aclarar que el contrato se encuentra suspendido en la actualidad hasta el día 19/05/2025, y las circunstancias que dieron a esta suspensión ya fueron superadas; en tal sentido, en reunión realizada el 28 de abril de 2025 (anexo) en las instalaciones de la SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO (SED) y en aras de avanzar a efectos de dar cumplimiento al objeto contractual, se realizaron los siguientes compromisos por parte de la interventoria y contratista de consultoría No 3127 de 2021, como lo son:

- El 29 de abril de 2025 : se presentaría ante la entidad un check list de lo requerido al contrato en asunto de cargas urbanísticas avalado por la interventoria, a la fecha, no se ha cumplido con este compromiso
- El 29 de abril de 2025: envio de un acta de suspensión con soportes validados y aprobados por la interventoria, para revisión y validación del área jurídica de la SED, documentos los cuales, a la fecha no han sido recibidos en la SED.
- 7 de mayo de 2025: envio de solicitud de modificación contractual al contrato de consultoría 3127-2021, avalado por la interventoria, sin embrago, a la fecha, no se ha cumplido con el compromiso

De acuerdo con lo anterior, y evidenciado que no se cumplio con ninguno de los compromisos, a pesar que el apoyo a la supervisión ha remitido correos electrónicos tanto a la interventoria, como a la consultoría para dar cumplimiento a los acuerdos adquiridos en las reuniones realizadas, en ese estado de cosas la interventoría se manifestó mediante radicado E-2025-73698 de fecha de 5-05-2025 con asunto Devolución solicitud de suspensión No. 5 según oficio DARP CGS 345 de 30 de abril de 2025 y oficio DARP CGS 341 de 7 de abril de 2025. , radicado E-2025-76387 de fecha 9-05-2025 con asunto Devolución #2 solicitud de suspensión No. 5 según oficio DARP CGS 347 de 30 de abril de 2025 y radicado E-2025-77911 de fecha 13-05-2025 con asunto solicitud cumplimiento obligación contractual de tramitar oportunamente actas de suspensión , informando que ha realizado el tramite en oportunidad, el apoyo de la supervisión remitio en correos electrónicos de del 8 y 12 de mayo de 2025,la solicitud de envio de los documentos para iniciar tramite, , sin embargo, a la fecha la entidad no ha recibido ninguna documentación que permita realizar la revisión y el tramitepor parte del área jurídica de la DCCEE, es importante mencionar que la suspensión actual es la Prorroga 7 a suspensión 4, se dio a cabo por el de trámite de carta de compromisos ante la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogota (EAAB) hecho superado el 26-03-2025 , y esta tienen finalización el 19 de mayo de 2025 y con 3 dias de ejecución contractual, que darían por terminado el contrato de consultoría el 23 de mayo de 2025, siendo esto un claro incumplimiento a las obligaciones contractuales de los contratos de interventoria y consultoría.

Conforme a lo anterior, en las obligaciones descritas en el documento COMPLEMENTO AL PROYECTO PLIEGO DE CONDICIONES ELECTRÓNICO, numeral 7.6.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA, el cual establece:

> *"(...) 15. Cumplir con todas las condiciones técnicas contempladas en la propuesta presentada,evaluada y aprobada por la SED,* ***así como ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto contractual, el alcance y las obligaciones derivadas del mismo, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza del Contrato.***
> *23.* ***Elaborar y suscribir las actas de inicio, reinicio, suspensión, entrega final o parcial del contrato de Interventoría y del contrato de consultoría de estudios y diseños, y las actas de inicio del contrato objeto de Interventoría.***
> *24.* ***Revisar, estudiar y solicitar al contratista de estudios y diseños, reporte sobre las consultas a las entidades competentes sobre la norma urbanística aplicable para cada uno de los predios, así como las posibles afectaciones involucradas.***
>
> *28.* ***Informar oportuna y continuamente al Supervisor de la SED, sobre los aspectos relevantes del desempeño del contrato, su problemática y alternativas de solución.***
> *29.* ***Comunicar de manera oportuna al Supervisor de la SED, el incumplimiento parcial o total del contrato de estudios y diseños.***
> *30.* ***Mantener el equipo profesional y técnico propuesto para el correcto desempeño del contrato de Interventoría.***
> *41.* ***Informar oportunamente a la SED sobre la ocurrencia de hechos o realización de actos imputables al contratista que puedan causar perjuicios, en razón de la ejecución del contrato de diseño respectivo y recomendar los correctivos pertinentes a adoptar.***
> *50.* ***Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato****. (…) Negrilla Fuera de texto*

Por consiguiente, esta Dirección se permite requerir los documentos solicitados, de carácter inmediato, contados a partir del día siguiente al recibo del presente requerimiento.

En cuanto al radicado **E-2025-70129** de fecha 28-05-2025 con asunto Consulta radicación en planoteca de productos actualizados a las aprobaciones de las empresas de servicios públicos. - IED GENERAL SANTANDER, se establece que; se ha solicitado mediante correo electrónico de fechas 1 , 9 , 22 de abril de 2025 a los contratistas de interventoria y consultoria la remisión de la planimetría y documentos para la modificación de la licencia de construcción, adicionalmente, se ha requerido informar si se presentaron actualizaciones frente a los servicios públicos , en tal caso, la interventoria es la responsable del seguimiento y control de lo remitido a la entidad y de los cambios que se hayan realizado a la planimetría y documentación anexa y de todos los productos de la consultoría, por lo cual es deber delinterventor solicitar lo indicado para actualización de la documentación, así como de avalar lo que reposa en la entidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita realizar las gestiones oportunas para adelantar lo pertinente, remitiendo la documentación requerida y en debida forma.

Cordialmente,

ANDRÉS IVANNO GALEANO TORO
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Elaboró: Ximena Mendieta- Contratista DCCEE
Revisó: Sandra Milena Amaya Hernandez- Contratista DCCEE
Anexo: DARP-CGS 346 SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 2 Y No. 3, PRORROGA No. 2 Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 3127-2021

ACTA DE REUNION CON DIRECTOR DCCEE Y CONSULTORIA GENERAL SANTANDER 28-04-2025
Correo electronico : Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL licencia

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Radicado Nº **S-2025-168558**
Fecha: 14-05-2025 - 17:29
Folios: 1 Anexos:
Radicador: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO - 4300
Destino: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITE
con el codigo de verificación: 3ACFP

Bogotá, mayo de 2025.

Señores:
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Ant: EDUAR LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Representante legal de Interventoría
Calle 93B No. 17-42 Oficina 502
Teléfono: (601) 9261776 / 3202742660
Correo electrónico: cyclicita@gmail.com ; coordinadorestudios@cycciviles.com
Ciudad

Referencia: Contrato de interventoría No CO1.PCCNTR. 3143827 del 2021 el cual tiene por objeto: *""INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.. Proyecto: General Santander Localidad – Usaquén.."*

Asunto: Requerimiento No. 1 Contratista de Interventoría No. CO1.PCCNTR.313827 de 2021 al cumplimiento de obligaciones contractuales al contrato de interventoría Colegio General Santander.

Solicitud de Respuesta Contratista de consultoría a radicado E-2025-60847 de fecha 7-04-2025 con asunto DARP-CGS 341 SOLICITUD DE SUSPENSION No 5- Remitido por la consultoría Contrato 3127-2021 - IED GENERAL SANTANDER

Solicitud de Respuesta Contratista de consultoría a radicado E-2025-60848 de fecha 7-04-2025 con asunto Solicitud De Suspensión No. 5 Al Contrato De Consultoría No.3127-202. - Remitido por la consultoría Contrato 3127-2021 - IED GENERAL SANTANDER

Respetado Señor Rodríguez,

De manera atenta y en el marco del Contrato de Interventoría No. CO1.PCCNTR.313827 de 2021, se recuerda a CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S. que se ha evidenciado un presunto incumplimiento de las obligaciones derivadas del citado acuerdo contractual, conforme se expone a continuación:

En primer lugar, resulta pertinente aclarar que el contrato se encuentra actualmente suspendido hasta el 19 de mayo de 2025, o hasta que se superen las circunstancias que dieron origen a dicha suspensión. No obstante, y en aras de garantizar el cumplimiento del objeto contractual, es necesario que se atiendan las siguientes solicitudes, las cuales se detallan a continuación:

1. Actualización de garantías contractuales

Se requiere, con carácter urgente, la remisión de la actualización de las garantías correspondientes al Contrato de Interventoría No. 3143827 de 2021. Esta solicitud fue inicialmente elevada mediante el comunicado radicado S-2025-117000 del 28 de marzo de 2025, y reiterada por medio de correo electrónico el 3 de abril de 2025, sin que a la fecha se haya recibido la documentación solicitada.
La falta de actualización de dichas garantías vulnera lo dispuesto en el numeral 7.5.2 del documento denominado "Complemento al Pliego de Condiciones Electrónico", en concordancia con el artículo 7º de la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, que establece lo siguiente:

> *"(…) De conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones, en el Artículo 7º de la Ley 1150 de 2007, y según lo dispuesto en el Decreto Nacional 1082 de 2015, le corresponde al CONTRATISTA constituir una GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO en favor de BOGOTÁ, D.C.-SECRETARÍA DE EDUCACIÓN, con NIT. 899.999.061-9, la(s) garantía(s) para avalar la adecuada ejecución del contrato y las obligaciones contraídas, la(s) cual(es) podrá(n) consistir en cualquier de las siguientes clases:*
>
> *a) Contrato de seguro contenido en una póliza*
> *b) Patrimonio autónomo;*
> *c) Garantía Bancaria.Esta garantía deberá constituirse dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría. (…)"*

De igual forma, el numeral 7.6.1 del mismo documento establece, entre las obligaciones de la interventoría, lo siguiente:

> *"(...) 9. Constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas y cumplir todos los requisitos para hacerlas efectivas, si a ello hubiere lugar. En ese orden, el Contratista debe mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión de la suscripción del contrato, teniendo en consideración el plazo, el valor, así como las eventuales prórrogas, adiciones, modificaciones, suspensiones, etc., que puedan afectar precisamente su vigencia o monto. (…)"*

Adicionalmente, el Parágrafo 1º del numeral 7.6.1 refuerza esta obligación al señalar:

> *"(...) El Contratista deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y preservar su suficiencia. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de sanciones impuestas, prórrogas o suspensiones. (…)"*

Se reitera que la actualización de las garantías es un requisito indispensable para la formalización de cualquier modificación.

2. Trámite de modificación de licencia de construcción – Colegio General Santander

La Dirección de Construcción de Establecimientos Educativos de la Secretaría de Educación del Distrito (DCCEE) ha solicitado a la interventoría, en múltiples ocasiones, la remisión de documentos técnicos necesarios para adelantar el trámite de modificación de la licencia de construcción del Colegio General Santander. Las solicitudes se realizaron mediante correos electrónicos enviados los días 7, 9 y 22 de abril de 2025, sin que a la fecha se haya recibido respuesta satisfactoria.
La solicitud enviada incluyó la siguiente instrucción:

> *"(…)Cordial saludo*

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

GENERAL SANTANDER CPF 138 (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

Juego de planos arquitectónicos , firmados
Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
Certificado catastral (gestión del Suelo)
Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
Poder (gestión del suelo)
Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores (…)"

Esta modificación resulta indispensable, toda vez que se efectuaron observaciones y ajustes al componente estructural del diseño entregado, en comparación con las redes diseñadas, situación que no fue contemplada y que llevó al cambio del diseño estructural inicial.

Para el efecto, es pertinente mencionar lo expresado por el Consejo de Estado, Sección Tercera, en sentencia del 4 de diciembre de 2006, Exp. 13, referente a la responsabilidad contractual del consultor en la ejecución de su contrato, señalando que el consultor o interventor tiene la obligación de obrar con debida diligencia técnica y profesional. En este sentido, si actúa con negligencia o sin la experticia requerida, incurre en responsabilidad contractual por los daños derivados:

> *"El interventor, como profesional especializado, debe cumplir su actividad conforme a los estándares de calidad, diligencia y conocimiento técnico que su rol exige, y su incumplimiento genera responsabilidad por los perjuicios causados."*

Adicionalmente, en la Sentencia del 14 de agosto de 2013, Radicado: 25000-23-26-000-2000-00723-01 (27.041), se analizó el incumplimiento de obligaciones por parte del contratista de consultoría, destacando que el consultor debe demostrar experticia y actuar con conocimiento técnico adecuado, y que la ausencia de estos factores puede derivar en la nulidad del contrato o en la obligación de indemnizar.

La jurisprudencia colombiana ha definido que los consultores y profesionales contratados por sus conocimientos especializados tienen una obligación de medio, la cual debe cumplirse con el grado de diligencia, pericia y responsabilidad que corresponde a su formación y experiencia profesional.

Con base en lo anterior, se reitera el cumplimiento de las obligaciones descritas en el documento Complemento al Proyecto Pliego de Condiciones Electrónico del Contrato de Interventoría, numeral 8.5 "Obligaciones en Materia", el cual establece lo siguiente:

> ***"CONCURSO DE MÉRITOS No. SED-CM-A-DCCEE-095-2021***
>
> - *Coordinar y avalar los planos de curaduría, planos y especificaciones técnicas durante los trámites correspondientes para la expedición de la licencia de construcción y sus modificaciones o ampliaciones, así como gestionar la liquidación y pago de las expensas e impuestos de delineación urbana.*
> - *Entregar las cantidades de obra que serán realizadas según las especificaciones de acabados arquitectónicos.*
> - *Revisar y aprobar los planos "record" entregados por el constructor, una vez terminada la construcción del proyecto.*
> - *Visitar la obra cuando sea convocado.*

Adicionalmente, en el alcance del Contrato de Consultoría 3127-2021, documento denominado Contrato de Consultoría celebrado entre la Secretaría de Educación del Distrito y Arquitectura y Paisaje S.A.S., en el numeral 1.1. Alcance del Objeto, se establece:

> *"(…) Trámites y gestiones necesarias para la obtención de las licencias y permisos requeridos para la construcción del proyecto.*
> *Otros Estudios a que hubiere lugar y que correspondan a la naturaleza del contrato de consultoría. (en caso de requerirse como cargas urbanísticas, etc.). (…)"*

Así mismo, se reiteran las obligaciones descritas en el documento Contrato de Consultoría celebrado entre la Secretaría de Educación del Distrito y Arquitectura y Paisaje S.A.S., numeral 2.4.6. Diseños Arquitectónicos, el cual dispone:

> ***"(…) Realizar la supervisión arquitectónica que incluirá al menos las siguientes funciones:***
> - *Coordinar y avalar los planos de curaduría, planos y especificaciones técnicas durante los trámites correspondientes para la expedición de la licencia de construcción y sus modificaciones o ampliaciones, así como gestionar la liquidación y pago de las expensas e impuestos de delineación urbana.*
> - *Entregar las cantidades de obra que serán realizadas según las especificaciones de acabados arquitectónicos.*
> - *Revisar y aprobar los planos "record" entregados por el constructor, una vez terminada la construcción del proyecto.*
> - *Visitar la obra cuando sea convocado.*

De igual forma, en el numeral 2.4.19. Trámites y gestiones necesarias para la obtención de licencias y permisos requeridos para la construcción del proyecto, se establece:

> *"(…) El Contratista está obligado a elaborar y radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc., necesarios para tramitar la solicitud de Licencia de Construcción y/o de urbanismo, ante la Curaduría Urbana y la entidad urbanística competente, previa radicación y aprobación del proyecto por parte del DADEP.*
>
> *Asimismo, está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a sus costas, los requerimientos de la Curaduría Urbana y demás entidades competentes, hasta*

obtener y entregar a la Secretaría de Educación la correspondiente Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada, incluyendo la Licencia de Urbanismo si a ello hubiere lugar.

Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del Contratista y los costos de las expensas corresponderán a la SED; si se desistiere la solicitud por responsabilidad del Contratista, los costos de la nueva radicación serán asumidos por el mismo. (…)"

También se destaca en el numeral 2.6.1 "Suspensión del Plazo Contractual" que:

"(...) El valor de las copias que exige la curaduría para la ejecutoría de la licencia correrá a cargo del contratista de estudios y diseños. (…)"

Además de las obligaciones que asume el consultor, a la interventoría le corresponde, en su ejercicio de seguimiento integral, garantizar que el consultor adelante todos los trámites de licenciamiento en los términos contractuales y legalmente dispuestos. En ese sentido, se recuerda que en el documento Complemento al Proyecto Pliego de Condiciones Electrónico, numeral 7.6.1 "Obligaciones Generales de la Interventoría", se establece:

"(...) 10. Entregar a la supervisión del contrato y dentro del plazo señalado, todos los productos contemplados en el pliego de condiciones y la propuesta técnica con las especificaciones técnicas establecidas, así como los informes que se soliciten sobre cualquier aspecto y/o resultados obtenidos.
15. Cumplir con todas las condiciones técnicas contempladas en la propuesta presentada, evaluada y aprobada por la SED.
47. El contratista Interventor deberá realizar el control de los trámites de licencias y permisos requeridos.
50. Ejecutar las demás actividades necesarias para lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el documento, siempre y cuando correspondan a la naturaleza y objeto del contrato. (…)"

En consecuencia, y teniendo en cuenta las disposiciones contractuales y normativas referenciadas, se insta a la Interventoría a adelantar de manera inmediata las acciones necesarias para la actualización de los estudios y documentos técnicos exigidos, así como el cumplimiento riguroso de los trámites de licenciamiento y permisos, asegurando con ello la continuidad del proyecto y el cumplimiento de los objetivos pactados en el contrato. La omisión en el desarrollo de estas actividades constituye un incumplimiento contractual, susceptible de sanción conforme al marco legal aplicable.

3. Reinicio anticipado de la prórroga No. 7 a la suspensión No. 4 – Contrato de Interventoría No. 3143827 de 2021 y Contrato de Consultoría No. 3127 de 2021 – Colegio General Santander

Con relación a la suspensión vigente del contrato hasta el día 19 de mayo de 2025, se informa que se ha superado el hecho que dio origen a dicha suspensión, en virtud de lo siguiente:

El 26 de marzo de 2025, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB) remitió a la Secretaría de Educación del Distrito la carta de compromiso requerida, la cual fue allegada a la consultoría y a la interventoría del proyecto. Este hecho permite gestionar el reinicio anticipado de actividades contractuales, de conformidad con lo establecido en los documentos contractuales.

Esta obligación se encuentra prevista en el numeral 7.6.1 del *"Complemento al Proyecto Pliego de Condiciones Electrónico",* que señala:

> *"(…) 23. Elaborar y suscribir las actas de inicio, **reinicio**, suspensión, entrega final o parcial del contrato de Interventoría y del contrato de consultoría de estudios y diseños, y las actas de inicio del contrato objeto de Interventoría.(...)*

En consecuencia, se solicita a la interventoría iniciar, de forma inmediata, el trámite administrativo para el reinicio anticipado de la prórroga No. 7 a la suspensión No. 4, conforme a lo establecido en las disposiciones contractuales aplicables y con el fin de garantizar la continuidad y cumplimiento del objeto contractual. En reunión realizada el día 28-04-2025 , la interventoria y la consultoría se comprometieron a presentar para revision de la entidad, la documentación solicitada para el 29-04-2025 y a la fecha no se ha remitido.

4. Trámite de obligaciones en materia de cargas urbanísticas – Contrato de Consultoría No. 3127 de 2021 – Colegio General Santander

Mediante correos electrónicos enviados los días 7 y 23 de abril de 2025, esta Dirección solicitó información sobre el estado del trámite de cumplimiento de las obligaciones relacionadas con las cargas urbanísticas del proyecto, establecidas en el Contrato de Consultoría No. 3127 de 2021. Dicha solicitud, dirigida al contratista de consultoría, con seguimiento de la interventoría, no ha sido atendida a la fecha. (anexo)

Lo anterior de conformidad con el contenido del artículo 1602 del Código Civil Colombiano, el cual establece que *"todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*. Este principio implica que las partes están obligadas a cumplir con lo pactado en el contrato, incluyendo los costos y riesgos previsibles desde la etapa precontractual.

En concordancia, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido clara en señalar que el consultor, como profesional experto, tiene la carga de prever y asumir los riesgos técnicos y económicos propios de su actividad. Al respecto, se ha dicho:

"El contratista debe asumir los riesgos normales de la ejecución del contrato, entendiendo por tales aquellos que son previsibles y propios de la actividad a la que se dedica" (Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 3 de diciembre de 2007, Exp. 16.176, M.P. Ruth Stella Correa).

Esta obligación se encuentra expresamente señalada en el contratro de consultoría 3127 de 2023 celebrado para la Construcción y Urbanismo del Colegio General Santander, y la misma no ha sido cumplida por parte del consultor:

"2.11.OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño:
• Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.).
• Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo.
• Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanística aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades. Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc.
EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-ADCCEE-080-2021"

Considerando que dentro de las obligaciones contractuales, la ejecución de diseños implica el desarrollo y definición del espacio público, redes de servicios públicos y demás infraestructuras exigidas por la normativa urbanística vigente, se deja expresa constancia de que el contratista consultor asumió integralmente las cargas urbanísticas derivadas del proyecto, incluyendo las exigidas por la respectiva licencia urbanística. Lo anterior en concordancia con el principio de distribución de riesgos propios del contrato y en atención a que dichas actividades hacen parte de las obligaciones técnicas y materiales necesarias para cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.

La omisión o incumplimiento de dichas obligaciones será atribuible al contratista, quien responderá conforme al régimen contractual y legal aplicable, así mismo se presenta un presuntro incumplimiento en la obligación contenida en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.6.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA, que establece:

"(…)
24. Revisar, estudiar y solicitar al contratista de estudios y diseños, reporte sobre las consultas a las entidades competentes sobre la norma urbanística aplicable para cada uno de los predios, así como las posibles afectaciones involucradas.
25. Realizar el proceso de seguimiento, evaluación, control y aprobación de los productos entregables establecidos
29. Comunicar de manera oportuna al Supervisor de la SED, el incumplimiento parcial o total del contrato de estudios y diseños.
47. El contratista Interventor deberá realizar el control de los ***trámites de licencias y permisos requeridos****.*
50. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para ***lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén específicamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato****..(...)"Negrilla fuera de texto*

Dado lo anterior, se requiere de manera inmediata a la interventoría para adelantar con el contratista de consultorí,a la gestión correspondiente ante las entidades competentes, y remitir la

documentación soporte del trámite de cargas urbanísticas. El cumplimiento de esta obligación es esencial para garantizar la ejecución integral del proyecto.

5. Requerimiento por presunto incumplimiento de obligaciones contractuales

En ejercicio de las funciones de supervisión asignadas contractualmente y conforme a las facultades legales que ostenta esta Dirección, se requiere a la CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., en su calidad de contratista de interventoría, para dar cumplimiento a las obligaciones contractuales a su cargo, y responder de fondo a los asuntos expuestos en el presente requerimiento.

Para ello, se otorga un plazo de **tres (3) días hábiles**, contados a partir del día siguiente al recibo del presente comunicado, para que la interventoría:

5.1. Remita las actualizaciones de las garantías contractuales requeridas.
5.2. Entregue la documentación completa para el trámite de modificación de la licencia de construcción.
5.3. Gestione y allegue los soportes del trámite de cargas urbanísticas.
5.4. Atienda y responda formalmente los radicados E-2025-60847 y E-2025-60848.
5.5. Efectúe el trámite correspondiente al reinicio anticipado de la prórroga No. 7 de la suspensión No. 4, por hecho superado.

En caso de que no se allegue respuesta dentro del plazo indicado, o de que la misma no resulte satisfactoria a juicio de esta Supervisión, la Secretaría de Educación del Distrito se reserva la facultad de iniciar las acciones administrativas sancionatorias a que haya lugar, conforme a lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Cordialmente,

ANDRÉS IVANHO GALEANO TORO
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Elaboró: Ximena Mendieta- Contratista DCCEE

Revisó: Paula Andrea Panesso Sanchez – Lider Jurídica DCCEE
Juan Camilo Pamplona Salazar – Abogado DCCEE
Sandra Milena Amaya Hernandez- Contratista DCCEE

Anexo: E-2025-60847 Y E-2025-60848
S-2025-117000
CORREO ELECTRONICO CGS-REDES EXTERNAS
Correo electronico DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA
Correo electronico REITERACION DE TRAMITE DE CARGAS URBANISTICAS - CONSULTORIA COLEGIO GENERAL SANTANDER
Correo electronico Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Radicado Nº **S-2025-117000**
Fecha: 28-03-2025 - 17:40
Folios: 1 Anexos:
Radicador: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO - 4300
Destino: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITE
con el codigo de verificación: XWY8M

Bogotá, marzo de 2025.

Señores:
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Ant: EDUAR LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Representante legal de Interventoría
Calle 93B No. 17-42 Oficina 502
Teléfono: (601) 9261776 / 3202742660
Correo electrónico: cyclicita@gmail.com ; coordinadorestudios@cycciviles.com
Ciudad

Referencia: Contrato de interventoría No CO1.PCCNTR. 3143827 del 2021 el cual tiene por objeto: *""INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.. Proyecto: General Santander Localidad – Usaquén.."*

Asunto: Solicitud de Respuesta a radicado E-2025-47676 de fecha 14-03-2025 con asunto RADICACION análisis sobre la falta de pronunciamiento de fondo de la interventoria a la solicitud de desequilibrio económico en el contrato 3127-2021-Remitido por la consultoría Contrato 3127-2021 - IED GENERAL SANTANDER

Respetado Señor Rodriguez,

La Dirección de Construcción de Establecimientos Educativos de la SED, en el marco del seguimiento al contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR. 3143827 del 21 de febrero de 2022 suscrito con el contratista CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., y en atención a la comunicación recibida bajo el radicado No. E-2025-47676 de fecha 14-03-2025, en el cual, la consultoría 3127-2021 solicita respuesta por parte de interventoría.

Inicialmente resulta oportuno aclarar que el contrato se encuentra suspendido en la actualidad hasta el día 19/05/2025, o hasta que las circunstancias que se dieron para esta suspensión sean superadas; no obstante, lo anterior y en aras de avanzar a efectos de dar cumplimiento al objeto contractual, se requiere dar respuesta al radicado mencionado en el asunto para atención, en los siguientes terminos:

"(…)El presente análisis detalla cómo la interventoría ha evitado pronunciarse de fondo respecto a los puntos planteados, enfocándose en exigencias ***formales que carecen de relevancia técnica y jurídica para la resolución de la solicitud.*** *Este enfoque dificulta el avance del trámite,generando una carga administrativa innecesaria para la consultoría y poniendo en riesgo la estabilidad financiera del contrato. Solicitamos a la SED intervenir de manera proactiva para garantizar que se realice un análisis integral y objetivo de la situación, dando un pronunciamiento de fondo sobre la solicitud de desequilibrio económico presentada en las fechas pactadas con la SED, y de esta manera lograr resolver los incidentes presentados en el contrato antes de la terminación del contrato(…)" Negrilla Fuera de texto*

Conforme a lo anterior, en las obligaciones descritas en el documento COMPLEMENTO AL PROYECTO PLIEGO DE CONDICIONES ELECTRÓNICO, numeral 7.6.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA, el cual establece:

"(...) 42. Apoyar a la SED en la respuesta de reclamaciones surgidas por perjuicios causados a terceros por parte del contratista, con ocasión del desarrollo del contrato, estudiar las sugerencias, reclamaciones y consultas del contratista, cuando sea pertinente emitir el concepto técnico y jurídico que corresponda y ***dar traslado a la SED dentro de los tres (3) días siguientes a su recibo****.*
43. Responder oportunamente las reclamaciones que formule la comunidad, los entes de control o los contratistas, con respecto a la ejecución del proyecto objeto de la interventoría. (…) Negrilla Fuera de texto

Adicionalmente, se solicita actualización de polizas a la prorroga 7 de la suspensión 4 , realizado el 21-02-2025, a los contratos de consultoría 3127-2021 e interventoria 3143827 – 2021 , las cuales no han sido actualizadas y remitidas al area de contrato,como se enuncia a continuación:

Por lo anterior, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.11 OBLIGACIONES EN MATERIA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA , establece:

"(...) h. Mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión del contrato, acorde con lo indicado en el ítem de GARANTIAS, teniendo en consideración el plazo de ejecución, valor, modificaciones en valor o en plazo, suspensiones etc., que afecten su vigencia o monto..(...)"

Así mismo, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.5.2. GARANTÍAS, establece:

"(...) Parágrafo 1º: EL CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y mantener la suficiencia de las mismas. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se imponga, prórrogas o suspensiones.(...)"

Finalmente, es importante reiterar que se requiere de carácter prioritario la actualización de garantías del contrato de consultoria e interventoría, esto tada vez, que la interventoría funge como supervisor y este es parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales .

> *"(…) Es importante recordar que el ajuste de las pólizas debe ser radicadas a la oficina de contratos de la secretaria de educación para su respectiva revisión y aprobación por medio de la ventanilla de radicación virtual, la jefe de la oficina de contratos de la SED es ANA MARIA BRICEÑO:*
>
> http://fut.redp.edu.co/FUT-web/#/fut/999/Contactenos
>
> Formulario Único de Trámites FUT - SIGA - Secretaría de Educación Distrital
>
> Formulario único de trámites - Secretaría de Educación de Distrital - Bogotá, Colombia
>
> fut.redp.edu.co
>
> *Por otra parte, también debe ser cargada la respectiva póliza en Secop II y I y enviar a la entidad estatal, tener presente la fecha de firma del acta de inicio y las fechas o vigencias de las garantías contractuales.*
>
> *Una vez se realice la radicación mencionada agradezco remitir por este medio el No de radicado para poder hacer el seguimiento correspondiente.(…)"*

Por consiguiente, esta Dirección se permite comunicarle que, dar respuesta del documento del asunto, en un término de tres (3) días calendario, contados a partir del día siguiente al recibo del presente requerimiento.

Teniendo en cuenta lo anterior, se solicita realizar las gestiones oportunas para adelantar lo pertinente, remitiendo la documentación requerida y en debida forma.

Cordialmente,

ANDRÉS IVANNO GALEANO TORO
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Elaboró: Ximena Mendieta- Contratista DCCEE
Revisó: Sandra Milena Amaya Hernandez- Contratista DCCEE
Anexo: Radicado E-2025-47676

Outlook

RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Mar 22/04/2025 15:02
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>
CC SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>

Cordial saludo

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores

Cordialmente,

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 9 de abril de 2025 14:42
Para: darp.generalsantander@gmail.com <darp.generalsantander@gmail.com>; coordinadorestudios@cycciviles.com <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores

Cordialmente,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA
Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos - DCCEE
Av. El Dorado No. 66 - 63
Tel.: (+571) 324 1000 **Ext.**: 3149
bhernandez@educacionbogota.gov.co

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO
Enviado: martes, 1 de abril de 2025 11:12
Para: darp.generalsantander@gmail.com <darp.generalsantander@gmail.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

De manera atenta, solicito de su amable colaboración en la remisión de documentos y planimetría solicitados , para modificación de licencia:

por favor en los rótulos de los planos solicitados, el cargo sin nombre, y realizar (anexar) un cuadro en el rotulo para el constructor responsable

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

  Agradeciendo su atención y gestión

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

Outlook

REITERACION DE TRAMITE DE CARGAS URBANISTICAS - CONSULTORIA COLEGIO GENERAL SANTANDER

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Mié 23/04/2025 9:53
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>
CC SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>

Cordial saludo

De manera atenta se solicita la radicación ante las entidades competentes , para el tramite de cargas urbanísticas , como se establece en el contrato 3127-2021:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

3127-2021

CONTRATO DE CONSULTORÍA CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO Y ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.

	Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por de la interventoría designada y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acareará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes. **2.11. OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño: • Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.). • Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. • Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanística aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades. Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc. EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-A-DCCEE-080-2021

Por lo anterior, de manera respetuosa se solicita a la interventoría, adelantar las gestiones pertinentes con el contratista de consultoría para la atención los radicados para las actividades reportadas en el menor tiempo posible, la información solicitada se requiere en un término de tres (3) días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo del presente comunicado.

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: lunes, 7 de abril de 2025 9:55
Para: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; coordinadorestudios@cycciviles.com <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RE: CGS-REDES EXTERNAS

Cordial saludo

De manera atenta se solicita la radicación ante las entidades competentes , para el tramite de cargas urbanísticas , como se establece en el contrato 3127-2021:

	Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por de la interventoría designada y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acareará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes. **2.11.OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño: • Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.). • Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. • Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanística aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades. Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc. EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-A-DCCEE-080-2021

Por lo anterior, de manera respetuosa se solicita a la interventoría, adelantar las gestiones pertinentes con el contratista de consultoría para la atención los radicados para las actividades reportadas en el menor tiempo posible, la información solicitada se requiere en un término de tres (3) días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo del presente comunicado.

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Enviado: viernes, 4 de abril de 2025 15:23
Para: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Asunto: CGS-REDES EXTERNAS

Buenas tardes de acuerdo a los solicitado, adjunto la información

Saludos

--

CORDIAL

DARP

DE ARQUITECTURA Y PAISAJE

www.darp.com

Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921
Mall Interplaza
Medellín Colombia

Por favor evita imprimir, a menos que sea estrictamente necesario, al preferir el uso de documentos digitales se ahorra agua, energía y recursos forestales. _____ La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría de Educación del Distrito, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Secretaría de Educación del Distrito no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma. www.educacionbogota.edu.co

Outlook

RE: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Mar 22/04/2025 11:17
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
CC SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>

1 archivo adjunto (16 MB)
RV_ PY 884_ 372_ Solicitud actas de prorroga No. 7 suspensión No. 4 firmadas.eml;

Buenos días

Adicionalmente, al acto administrativo de prorroga 7 a suspensión 4, no se ha actualizado las pólizas de los contratos de interventoría y consultoría, siendo esta prorroga se dio en el mes de febrero de 2025 y a la fecha no han sido actualizadas, esto se solicito en el comunicado S-2025- 117000 de fecha 28-03-2025 , para su atención y gestión, adicionalmente se remitió oficio el 8 de abril con las actas para la actualización de garantías de las partes Se adjunta, esto se requiere de carácter inmediato

En el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.5.2. GARANTÍAS CONTRACTUALES , establece:

"(...) la(s) garantía(s) para avalar la adecuada ejecución del contrato y las obligaciones contraídas, la(s) cual(es) podrá(n) consistir en cualquier de las siguientes clases: a) Contrato de seguro contenido en una póliza; b) Patrimonio autónomo; c) Garantía Bancaria. **Esta garantía deberá constituirse dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría**. La(s) garantía(s) deberá(n) cubrir los siguientes amparos así:

-CUMPLIMIENTO
-PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.
-CALIDAD DEL SERVICIO

Por lo anterior, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.11 OBLIGACIONES EN MATERIA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA , establece:

"(...) h. Mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión del contrato, acorde con lo indicado en el ítem de GARANTIAS, teniendo en consideración el plazo de ejecución, valor, modificaciones en valor o en plazo, suspensiones etc., que afecten su vigencia o monto..(...)"

Así mismo, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.5.2. GARANTÍAS, establece:
"(...) Parágrafo 1º: EL CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y mantener la suficiencia de las mismas. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se imponga, prórrogas o suspensiones.(...)

Se requiere de carácter inmediato la actualización de garantías del contrato de consultoría e interventoría, para la continuación de modificaciones que se realicen, ya que la interventoría funge como supervisor del contrato de consultoría y este es parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales .

Es importante recordar que el ajuste de las pólizas debe ser radicadas a la oficina de contratos de la secretaria de educación para su respectiva revisión y aprobación por medio de la ventanilla de radicación virtual, la jefe de la oficina de contratos de la SED es ANA MARIA BRICEÑO:

http://fut.redp.edu.co/FUT-web/#/fut/999/Contactenos

Formulario Único de Trámites FUT - SIGA - Secretaría de Educación Distrital
Formulario único de trámites - Secretaría de Educación de Distrital - Bogotá, Colombia
fut.redp.edu.co

Por otra parte, también debe ser cargada la respectiva póliza en Secop II y enviar a la entidad estatal, tener presente la fecha de firma del acta de inicio y las fechas o vigencias de las garantías contractuales.

Una vez se realice la radicación mencionada agradezco remitir por este medio el No de radicado para poder hacer el seguimiento correspondiente.

Cordialmente;

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Enviado: viernes, 4 de abril de 2025 13:44
Para: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Cc: jaime cabal <jaimecabal@yahoo.com>; Ing. Eduard Leonardo Rodríguez Rojas <elrodriguez@cycciviles.com>
Asunto: Re: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Buenas tardes arquitecta. Adjunto link en dropbox para que puedan hacer la descarga, por favor me confirma cuando realicen la descarga, pues estos links tienen un periodo de tiempo limitado.

Quedo atento a la confirmación

Saludos

Link descarga:
https://www.dropbox.com/scl/fo/8gm9rgexhighpotfx8agh/AH_7-Mg-XRXPpATKdX5rgCk?rlkey=qd82k2e2vdfp4bqhi1ziv0ku6&dl=0

El jue, 3 abr 2025 a la(s) 3:12 p.m., SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO (smendieta@educacionbogota.gov.co) escribió:

> Cordial saludo
>
> revisando su pronta respuesta, el link no funciona la descarga , por favor remitir otro link para realizar esta
>
> agradeciendo su atención y gestión

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Enviado: jueves, 3 de abril de 2025 15:01
Para: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Cc: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>; SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>
Asunto: Re: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Buenas tardes, se aclara que por parte de la consultoría se enviaron los planos correspondientes a la carta de compromisos el pasado 27 de marzo según oficio adjunto, el cual se envió a la interventoría y la entidad. Favor informar si hubo algún problema en la descarga de la información, pues se revisó el link y en la fecha de envío estaba funcional, hoy ya se venció, por lo tanto favor aclarar cual es la solicitud en especifico.

Con respecto a las pólizas, ya se encuentran radicadas ante la entidad por parte de la consultoría, se adjuntan los datos de radicación:



Seguimos atentos a la programación de la reunión que viene siendo solicitada hace varios días con el fin de definir el futuro del contrato en curso.

Quedamos atentos,

Saludos cordiales

El jue, 3 abr 2025 a la(s) 12:09 p.m., SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO (smendieta@educacionbogota.gov.co) escribió:

> Buenos días
>
> Para su información y tramite respectivo, envío carta de compromisos especiales allegada y remitida a ustedes desde el día de hoy 26 de marzo por la EAAB
>
> Queda pendiente que el CONSULTOR envié los planos aprobados por DITG de la EAAB
>
> se solicita respetuosamente el envió de los planos aprobados solicitados a la brevedad posible (5 días hábiles)
>
> Adicionalmente, al acto administrativo de prorroga 7 a suspensión 4, no se ha actualizado las pólizas de los contratos de interventoría y consultoría, siendo esta prorroga se dio en el mes de febrero de 2025 y a la fecha no han sido actualizadas, esto se solicito en el comunicado S-2025- 117000 de fecha 28-03-2025 , para su atención y gestión.
>
> En el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.5.2. GARANTÍAS CONTRACTUALES , establece:
>
> "(...) la(s) garantía(s) para avalar la adecuada ejecución del contrato y las obligaciones contraídas, la(s) cual(es) podrá(n) consistir en cualquier de las siguientes clases:
> a) Contrato de seguro contenido en una póliza; b) Patrimonio autónomo; c) Garantía Bancaria. **Esta garantía deberá constituirse dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría**. La(s) garantía(s) deberá(n) cubrir los siguientes amparos así:
>
> -CUMPLIMIENTO
> -PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.
> -CALIDAD DEL SERVICIO
>
> Por lo anterior, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.11 OBLIGACIONES EN MATERIA DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA , establece:
>
> "(...) h. Mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión del contrato, acorde con lo indicado en el ítem de GARANTIAS, teniendo en consideración el plazo de ejecución, valor, modificaciones en valor o en plazo, suspensiones etc., que afecten su vigencia o monto..(...)"

Así mismo, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.5.2. GARANTÍAS, establece:
"(...) Parágrafo 1º: EL CONTRATISTA deberá mantener vigentes las garantías a que se refiere esta cláusula y mantener la suficiencia de las mismas. Será de su cargo el pago de todas las primas y demás erogaciones de constitución, mantenimiento y restablecimiento inmediato de su monto, cada vez que se disminuya o agote por razón de las sanciones que se imponga, prórrogas o suspensiones.(...)

Se requiere de carácter inmediato la actualización de garantías del contrato de consultoria e interventoría, para la continuación de modificaciones que se realicen, ya que la interventoría funge como supervisor del contrato de consultoria y este es parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales .

Es importante recordar que el ajuste de las pólizas debe ser radicadas a la oficina de contratos de la secretaria de educación para su respectiva revisión y aprobación por medio de la ventanilla de radicación virtual, la jefe de la oficina de contratos de la SED es ANA MARIA BRICEÑO:

http://fut.redp.edu.co/FUT-web/#/fut/999/Contactenos

Formulario Único de Trámites FUT - SIGA - Secretaría de Educación Distrital
Formulario único de trámites - Secretaría de Educación de Distrital - Bogotá, Colombia
fut.redp.edu.co

Por otra parte, también debe ser cargada la respectiva póliza en Secop II y enviar a la entidad estatal, tener presente la fecha de firma del acta de inicio y las fechas o vigencias de las garantías contractuales.

Una vez se realice la radicación mencionada agradezco remitir por este medio el No de radicado para poder hacer el seguimiento correspondiente.

Cordialmente;

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: MARIA STELLA HERRERA MENDOZA <sherrera@educacionbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 26 de marzo de 2025 10:27
Para: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>; DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Cc: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RE: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Buenos dias

Para su información y tramite respectivo, envío carta de compromisos especiales allegada el día de hoy 26 de marzo por la EAAB

Queda pendiente que el CONSULTOR envie los planos aprobados por DITG de la EAAB

Cordialmente,

Arq. Maria Estela Herrera Mendoza
Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos
Av. El Dorado No. 66 - 63
Código postal: 111321
PBX: (+571) 324 1000 **Ext.:** 3147
Fax: 315 34 48
www.educacionbogota.edu.co
Información: Línea 195

De: MARIA STELLA HERRERA MENDOZA <sherrera@educacionbogota.gov.co>
Enviado el: viernes, 21 de marzo de 2025 9:03 a. m.
Para: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>; DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Asunto: RE: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Buenos dias

Efectivamente el Arq. Jorge Buitrago informo el miércoles 19 e marzo a las 5:30 pm. que desde la EAAB expidieron para firma digital, la carta de compromisos especiales para firma del Ing Andres Galeano -Director de Construcciones, sin embargo desde la DCCEE hemos tratado de contactar los profesionales de la EAAB que lo radicaron virtualmente ya que al correo del director no se registra esta solicitud.

Ayer quedaron de enviarla nuevamente desde la EAAB pero al parecer solo hasta el martes la enviarían nuevamente según el sistema que la EAAB maneja.

Por lo anterior NO es posible atender su solicitud de envío de la carta, tan pronto contemos con el documento sera enviado.

Arq. Ma. Estela Herrera
Direccion de Construcción y Conservacion de establecimientos educativos
Secretaria de Educacion

De: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Enviado: viernes, 21 de marzo de 2025 8:34
Para: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; LAUREN RAMÍREZ RAMOS <coordinadorestudios@cycciviles.com>; MARIA STELLA HERRERA MENDOZA <sherrera@educacionbogota.gov.co>
Cc: Ing. Lauren Ramirez <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Asunto: Re: DARP-CGS-339 SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Cordial saludo Arquitectos Stella, Jaime y Jorge,
Para considerar el reinicio y, en correspondencia, la solicitud de no reinicio, la interventoría requiere la CARTA DE COMPROMISOS que según informan en su comunicación fue recibida el 18 de marzo de 2025.
Quedamos atentos.

Cordialmente,

Consultoría y Construcciones Civiles Ltda.

EDUARD LEONARDO RODRÍGUEZ ROJAS
INGENIERO CIVIL UNAL
ESPECIALISTA EN ESTRUCTURAS UNAL
MIC - ESCUELA COLOMBIANA DE INGENIERÍA - GEOTÉCNIA
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES LTDA
Telefax: (57)(8) 664 7754
Celular: (57) 313 4185604

e-mail: elrodriguez@cycciviles.com

geotecnia@cycciviles.com - www.cycciviles.com

Calle 16 # 37i - 15 (Barrio Guatiquia)

Villavicencio - Meta

El 20/03/2025 a las 10:00 p. m., DARP General Santander escribió:

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá D.C.

Ref.: Contrato No. 3127-2021

OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: SOLICITUD DE NO REINICIO POR TRAMITE IDU Y NOTIFICACIÓN TRAMITE ACUEDUCTO DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-202.

Reciban un cordial saludo,

Adjunto el oficio referido en el asunto para su conocimiento y fines pertinentes

Saludos cordiales

--

DARP
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE
www.darp.com

Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921
Mall Interplaza
Medellín Colombia

Por favor evita imprimir, a menos que sea estrictamente necesario, al preferir el uso de documentos digitales se ahorra agua, energía y recursos forestales. _____ La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría de Educación del Distrito, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Secretaría de Educación del Distrito no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma.
www.educacionbogota.edu.co

--

CORDIAL

DARP

DE ARQUITECTURA Y PAISAJE

www.darp.com

Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921

Mall Interplaza

Medellín Colombia

--

CORDIAL

DARP

DE ARQUITECTURA Y PAISAJE

www.darp.com

Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921

Mall Interplaza

Medellín Colombia

Outlook

RE: CGS-REDES EXTERNAS

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Lun 07/04/2025 9:55
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; coordinadorestudios@cycciviles.com <coordinadorestudios@cycciviles.com>
CC SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>

Cordial saludo

De manera atenta se solicita la radicación ante las entidades competentes , para el tramite de cargas urbanísticas , como se establece en el contrato 3127-2021:

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

3127-2021

CONTRATO DE CONSULTORÍA CELEBRADO ENTRE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO Y ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.

	Las obligaciones relacionadas con el personal requerido para la ejecución del objeto contractual serán objeto de especial verificación por de la interventoría designada y su incumplimiento, incluida la ausencia injustificada de una o varias de las personas que hacen parte del equipo de trabajo, acareará la imposición de las sanciones contractuales correspondientes. **2.11.OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS** La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño: • Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.). • Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. • Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanística aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades. Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc. EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-A-DCCEE-080-2021

Por lo anterior, de manera respetuosa se solicita a la interventoría, adelantar las gestiones pertinentes con el contratista de consultoría para la atención los radicados para las actividades reportadas en el menor tiempo posible, la información solicitada se requiere en un término de tres (3) días hábiles, contados a partir del día siguiente al recibo del presente comunicado.

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>
Enviado: viernes, 4 de abril de 2025 15:23
Para: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Asunto: CGS-REDES EXTERNAS

Buenas tardes de acuerdo a los solicitado, adjunto la información

Saludos

--

CORDIAL

DARP

DE ARQUITECTURA Y PAISAJE

www.darp.com

Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921

Mall Interplaza

Medellín Colombia

Por favor evita imprimir, a menos que sea estrictamente necesario, al preferir el uso de documentos digitales se ahorra agua, energía y recursos forestales. _____ La información aquí contenida es para uso exclusivo de

la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría de Educación del Distrito, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Secretaría de Educación del Distrito no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma. www.educacionbogota.edu.co

Outlook

RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Jue 05/06/2025 10:02
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; Jorge Buitrago <jorge.buitrago@darp.com.co>
CC BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>

Cordial saludo

Reenvió en hilo del correo lo solicitado para la modificación de licencia de construcción

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: martes, 22 de abril de 2025 15:02
Para: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los

documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

Juego de planos arquitectónicos , firmados
Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
Certificado catastral (gestión del Suelo)
Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
Poder (gestión del suelo)
Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores

Cordialmente,

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 9 de abril de 2025 14:42
Para: darp.generalsantander@gmail.com <darp.generalsantander@gmail.com>; coordinadorestudios@cycciviles.com <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de

los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores

Cordialmente,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA
Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos - DCCEE
Av. El Dorado No. 66 - 63
Tel.: (+571) 324 1000 **Ext.**: 3149
bhernandez@educacionbogota.gov.co

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO
Enviado: martes, 1 de abril de 2025 11:12
Para: darp.generalsantander@gmail.com <darp.generalsantander@gmail.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

De manera atenta, solicito de su amable colaboración en la remisión de documentos y planimetría solicitados , para modificación de licencia:

por favor en los rótulos de los planos solicitados, el cargo sin nombre, y realizar (anexar) un cuadro en el rotulo para el constructor responsable

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

  Agradeciendo su atención y gestión

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Radicado Nº **S-2025-231924**
Fecha: 18-07-2025 - 08:54
Folios: 1 Anexos:
Radicador: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO - 4300
Destino: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITE
con el codigo de verificación: PJERR

Bogotá, julio de 2025.

Señores:

Señores
DARP - DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS
Arq. Jaime Cabal
Carrera 30 # 10C 228 Oficina 921-Medellín Colombia
Teléfono: 312 2860118 / (601) 4479 7110
Correo electrónico: admondarp@gmail.com; darp.generalsantander@gmail.com

CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Ant: EDUAR LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Representante legal de Interventoría
Calle 93B No. 17-42 Oficina 502-Bogotá
Teléfono: (601) 9261776 / 3202742660
Correo electrónico: cyclicita@gmail.com; coordinadorestudios@cycciviles.com
Ciudad

Referencia: Contrato de interventoría N° CO1.PCCNTR.3143827 del 2021 cuyo objeto es: *"INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.. Proyecto: General Santander Localidad – Usaquén."*

Contrato de consultoria N° 3127-2021 cuyo objeto es*: "Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén."*

Asunto: Requerimiento de realización y culminacion de trámite de modificación de licencia de construcción al Colegio General Santander localidad Usaquen, por parte de Contratista de Interventoría N°. CO1.PCCNTR.313827 de 2021 y contratista de consultoría 3127-2021, al cumplimiento de obligaciones contractuales al contrato de interventoría Colegio General Santander.

Respetados Señores,

De manera atenta y en el marco del Contrato de Consultoria N°. CO1.PCCNTR.3127 de 2021, se recuerda a DARP - DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS y a CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., que se ha evidenciado un presunto incumplimiento de obligaciones derivadas del citado vínculo contractual, de acuerdo a las situaciones fácticas que se informan a continuación:

Inicialmente resulta oportuno aclarar que el contrato se encuentra suspendido en la actualidad hasta el día 21/08/2025, o hasta que las circunstancias que se dieron para esta suspensión sean superadas; no obstante, lo anterior y en aras de avanzar a efectos de dar cumplimiento al objeto contractual, se requiere dar respuesta a radicado mencionado en asunto para atención.

Se requiere el trámite de la modificación de la licencia de construcción a cargo del contratista de consultoria con su pago respectivo, debido a que el anterior trámite fue desistido como se evidencia en soporte de la curaduría (anexo), este tramite se debe surtir ante la curaduría competente.

Conforme a lo anterior, la modificación de licencia de construcción, se dio por atencion a novedades manifestadas por el contratista de obra a la informacion presentada al componente estrucutural del diseño de consultoría , diseño avalado por la interventoria de la consultoria; la SED dio traslado a la Interventoría CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S del INFORME PRELIMINAR, mediante Radicado S-2024-99669 del 13 de marzo de 2024 asunto:

> *"(…) Traslado por competencia oficio contratista de interventoría LOGIA-SEDPCCNTR.5696030-2023-011;oficio contratista de Obra No I-NU 0138 INFORME PRELIMINAR asunto: "INFORME PRELIMINAR" referente a productos remitidos del contrato de consultoría 3127-2021(…)".*
>
> *"(…)El INFORME PRELIMINAR señala particularmente la siguiente inconsistencia en el producto estructural elaborado por el consultor y manifiesta: "(…) El componente estructural presenta falencias de concepción del diseño, encontrándose múltiples inconsistencias de fondo, por cuanto no se consideran algunas cargas, se omiten elementos estructurales, se sobrepasan algunas capacidades portantes puntuales, desconociendo inclusive algunos voladizos de la edificación, lo cual, es de entender modifica por completo el diseño actual".*
>
> *Estas observaciones fueron avaladas por la interventoría CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., y socializadas en diferentes mesas de trabajo conjuntas contratistas Obra e Interventoría, contratistas consultoría/interventoría, asesores y profesionales SED. El producto estructural, a pesar de cumplir con la normativa, los diseños presentaban asentamientos excesivos que,aunque dentro de los limites normativos, no contemplaban las contingencias relacionadas con el diseño arquitectónico, hidráulico, sanitario y demás redes que podrían verse afectadas en otras especialidades.*
> *Por lo tanto, los diseños aprobados por la Interventoría no eran técnicamente funcionales ni construibles,ya que no garantizaban la estabilidad necesaria que debe asegurar el Constructor. Además, las falencias estructurales detectadas comprometían gravemente la viabilidad del diseño y la apropiación exigida al constructor contractualmente para llevar a cabo el proyecto presentado y licitado para construcción.*
>
> *Conforme a los ajustes requeridos en los productos aprobados por la interventoría CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS, fue necesario adelantar la modificación de la licencia de construcción (vigente) ante curaduría urbana No 4, está radicada en debida forma COMPLETA fue efectuada el día 11/07/2024; la cual la interventoria y contratista de consultoria dejaron desistir el proceso por no pago de las expensas, esta modificacion se debe sutir debido a observaciones y cambio realizado a la calidad del componente estructural del diseño entregado.(…)"*

Por lo anterior, se requiere realizar por el consultor de diseño el trámite de la modificación de la licencia de construccion ante la curaduría N° 4, para culminar el proceso de modificación de licencia y su remisión a contratista de obra, ya que por este trámite se ha generado retrocesos de apropiación de diseño por parte del contratista de obra, por lo que a la fecha no se ha surtido el trámite en

completitud; en correos electrónicos remitidos los días 1, 7 , 9 y 22 de abril, el 6 de junio y 9 de julio de 2025, para dar cumplimiento a sus obligaciones contratuales, y los documentos que se deben actualizar para el tramite son:

> *"(…)Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección en el 2024 debido a los cambios que hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),*
>
> *GENERAL SANTANDER CPF 138 (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:*
>
> - *Juego de planos arquitectónicos , firmados*
> - *Copia del formulario firmado por los profesionales competentes*
> - *Certificado catastral (gestión del Suelo)*
> - *Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)*
> - *Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo*
> - *Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales*
> - *Poder (gestión del suelo)*
> - *Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)*
>
> *Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable*
>
> *Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores (…)"*

Conforme a lo anterior, en las obligaciones descritas en el documento PROCESO DE SELECCIÓN: SED-CM-A-DCCEE-080-2021 CONTRATO 3127-2021, numeral 2.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA, se establece:

> *"(...)* ***d) Realizar todos los trámites pertinentes a la aprobación de licencias, permisos y diseños de servicios públicos que se requieran como parte del desarrollo de los estudios y diseños técnicos del proyecto en mención.***
> *e) Responder por el pago de los tributos que se causen o llegaren a causarse por la celebración, ejecución y liquidación del contrato, cuando a esta hubiere lugar. (…) Negrilla Fuera de texto*

Así mismo, en las obligaciones descritas en el documento PROCESO DE SELECCIÓN: SED-CM-A-DCCEE-080-2021 CONTRATO 3127-2021 se establece:

> *"(...) El Contratista deberá realizar diseños arquitectónicos y técnicos definitivos de calidad, cumpliendo con los estándares colombianos de entrega profesional y de acuerdo con lo establecido en el "Libro de lineamientos de diseño de infraestructura educativa SED 2019" (Anexo 25 de las bases del concurso)*
> ***Solicitar y tramitar los permisos y licencias necesarias para la construcción del colegio y dar respuesta a las solicitudes de las entidades respecto al trámite, obtención de permisos y licencias dentro del desarrollo del proyecto para cumplir con las diferentes normas vigentes.***
> *Elaborar y entregar al menos los siguientes documentos dentro de los términos previstos por la SED:*
> ***• Ajustar el anteproyecto de conformidad con los requerimientos efectuados por la SED***
> ***• Elaboración y entrega de los planos Generales.***
> ***• Elaboración y entrega de todos los detalles constructivos y cortes de fachada a escalas adecuadas, atendiendo a las solicitudes de cambios de materiales que realice la SED***
> *Realizar la supervisión arquitectónica que incluirá al menos las siguientes funciones:*
> ***• Coordinar y avalar los planos de curaduría, planos y especificaciones técnicas durante los trámites correspondientes expedición de la licencia de construcción y sus modificaciones ampliación, así como gestionar la liquidación y pago de las expensas e impuesto de delineación urbana.***
> *• Entregar las cantidades de obra que serán realizadas según las especificaciones de acabados arquitectónicos.*
> *• Revisar y aprobar los planos record entregados por el constructor, una vez terminada la construcción del proyecto.*
> *• Visitar la obra cuando sea convocado.. (…) Negrilla Fuera de texto*

En el mismo sentido, en las obligaciones descritas en el documento PROCESO DE SELECCIÓN: SED-CM-A-DCCEE-080-2021 CONTRATO 3127-2021, numeral 2.4.6. Diseños Arquitectónicos, se establece:

> *"(...) El Contratista está obligado a elaborar y radicar todos los estudios, planos, memorias, ensayos, etc. necesarios para tramitar la solicitud de Licencia de Construcción y/o de urbanismo, ante la Curaduría Urbana y ante la entidad urbanística competente, previa radicación y aprobación del proyectos por parte del DADEP, del mismo modo está obligado a asistir a cualquier tipo de reunión que se citare con este fin y a responder, a sus costas, los requerimientos de la Curaduría Urbana y demás entidades competentes, hasta obtener y entregar a la Secretaría de Educación la correspondiente Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada, incluyendo la Licencia de Urbanismo si a ello hubiere lugar.*
> ***Los costos de las copias para la realización de este trámite serán a cargo del Contratista y los costos de las expensas corresponderán a la SED; si se desistiere la solicitud por responsabilidad del Contratista, los costos de la nueva radicación serán responsabilidad del Contratista**. (…) Negrilla Fuera de texto*

Adicionalmente, se require remitir a la oficina de contratos la actualización de pólizas a la suspension 5 y a la prórroga N° 1 de la suspension 5; resaltando que por correo electrónico se remitieron las observaciones realizadas por el área de contratos los días 4 y 7 de julio de 2025, las cuales debieron constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de la modificación; para su posterior aprobación por la Secretaría de Educación del Distrito, a fin de dar cabal cumplimeito a

sus obligaciones contractuales, descritas en el documento PROCESO DE SELECCIÓN: SED-CM-A-DCCEE-080-2021 CONTRATO 3127-2021, numeral 2.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA, que establece:

> *"(…) h)* ***Constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas y cumplir todos los requisitos para hacerlas efectivas****, si a ello hubiere lugar. En ese orden, el Contratista debe mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión de la suscripción del contrato, teniendo en consideración el plazo, el valor,* ***así como las eventuales prórrogas, adiciones, modificaciones, suspensiones, etc****., que puedan afectar precisamente su vigencia o monto.(...)"Negrilla fuera de texto*

Por lo anterior, y de acuerdo a lo expuerto, se require de carácter inmediato el cumplimiento de las obligaciones contractuales al trámite de la modificación de la licencia de construccion ante la entidad competente y por ende la remisión de la radicación de pólizas al area de contratos por el contratista de consultoría con la subsanación solicitada con seguimiento de la interventoria que funje como supervisor del contrato de consultoría al trámite enunciado.

En caso de que no se emita respuesta al presente requerimiento, o que, a pesar de que se emita respuesta, ésta no resulte satisfactoria a juicio de esta Supervisión, la SED se reserva la facultad de iniciar los procedimientos administrativos sancionatorios contractuales que resulten procedentes, en los términos que señala el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Cordialmente,

ANDRES IVANNO GALEANO TORO
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Elaboró: Ximena Mendieta- Contratista DCCEE

Revisó: David José Seijo Chacón – Contratista DCCEE
Robinson Ramirez Contratista DCCEE

Anexo: Correo electronico-Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL
Soporte de desestimiento : Res 11001-4-25-0262 del 11.02.2025_Desest_Mod
Correo Electronico - DEVOLUCION-GARANTIAS-CTO 3127 del 2021 ANEXO-32 y 33

Expediente No. 11001-4-24-0838

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-0262 DEL 11 DE FEBRERO DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción para el predio ubicado en la CL 159 8 56 (ACTUAL), pertenecientes a la Localidad de Usaquén.

EL CURADOR URBANO No. 4 DE BOGOTÁ, D.C.
MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003 y 1796 de 2016, los Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015, 1197 de 2016, 1203 de 2017, 1783 de 2021, el Decreto Distrital 344 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante referencia No. 11001-4-24-0838 del 28 de junio de 2024, se radicó ante este Despacho, solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción para el predio ubicado en la CL 159 8 56 (ACTUAL), pertenecientes a la Localidad de Usaquén, presentada por la DISTRITO CAPITAL/ SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO.

2. Que este Despacho encontró viable la expedición de la licencia urbanística y de conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2017, modificado por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021, profirió un acto de trámite de fecha 26 de diciembre de 2024 debidamente recibido en la misma fecha, en el que se le comunicó al interesado que debia aportar los documentos señalados en el artículo 2.2.6.6.8.2 ibidem.

3. Que el inciso segundo del artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 dispone:

   "Cuando los trámites ante los curadores urbanos causen impuestos, gravámenes, tasas, participaciones o contribuciones, los curadores sólo podrán expedir la licencia cuando el interesado demuestre la cancelación de las correspondientes obligaciones, para lo cual contará con un término de treinta (30) días hábiles, contados a partir del requerimiento de aportar los comprobantes de pago por tales conceptos. Dentro de este mismo término se deberán cancelar al curador urbano las expensas correspondientes al cargo variable".

4. Que el dia 10 de febrero de 2025 venció el plazo previsto en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto 1077 de 2015, sin que se hubieran acreditado la totalidad de los pagos exigidos, por lo cual debe entenderse que ha ocurrido el desistimiento contemplado en el inciso tercero del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021.

En virtud de lo expuesto anteriormente el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C. Arquitecto Mauro Arturo Baquero Castro,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Declarar desistida la solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción para el predio ubicado en la CL 159 8 56 (ACTUAL), pertenecientes a la Localidad de Usaquén, presentada por la DISTRITO CAPITAL/ SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO.

ARTÍCULO SEGUNDO. Archivar el expediente radicado bajo el consecutivo No. 11001-4-24-0838 del 28 de junio de 2024.

ARQ. MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO CURADOR URBANO 4 Bogotá, D.C.

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: (601)555 29 93 322 442 2540
servicioalcliente@curaduria4.com.co www.curaduria4.com.co

Expediente No. 11001-4-24-0838

RESOLUCIÓN No. 11001-4-25-0262 DEL 11 DE FEBRERO DE 2025

Por la cual se declara el desistimiento y se ordena el archivo de la solicitud de Modificación Licencia (vigente) de Construcción para el predio ubicado en la CL 159 8 56 (ACTUAL), pertenecientes a la Localidad de Usaquén.

ARTÍCULO TERCERO. Otorgar a los interesados un término de treinta (30) días calendario para retirar la documentación o para solicitar su traslado a otro expediente, en el evento que se radique una nueva solicitud ante este mismo Despacho.

ARTÍCULO CUARTO. La presente Resolución debe notificarse en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 modificado por el artículo 24 del Decreto 1783 de 2021 y contra ella procede el recurso de reposición ante el Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C., dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el artículo 2.2.6.1.2.3.4 del ya citado Decreto Nacional 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

MAURO ARTURO BAQUERO CASTRO
Curador Urbano No. 4 de Bogotá D.C.

Revisó: C.C.

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los 18 JUN 2025

Avenida Carrera 45 (Autopista Norte) No. 93 – 07, Barrio La Castellana PBX: (601)555 29 93 322 442 2540
servicioalcliente@curaduria4.com.co www.curaduria4.com.co

Outlook

RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Jue 05/06/2025 10:02
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; Jorge Buitrago <jorge.buitrago@darp.com.co>
CC BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>

Cordial saludo

Reenvió en hilo del correo lo solicitado para la modificación de licencia de construcción

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: martes, 22 de abril de 2025 15:02
Para: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los

documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

Juego de planos arquitectónicos , firmados
Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
Certificado catastral (gestión del Suelo)
Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
Poder (gestión del suelo)
Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores

Cordialmente,

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: miércoles, 9 de abril de 2025 14:42
Para: darp.generalsantander@gmail.com <darp.generalsantander@gmail.com>; coordinadorestudios@cycciviles.com <coordinadorestudios@cycciviles.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: RV: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

Para el traslado del expediente en mención se requiere que sea actualizada la información de los profesionales a cargo (DCCEE, Constructor Responsable) del proyecto, es de anotar que la directriz dada en la Dirección em el 2024 debido a los cambios hubo fue que se dejaran en el formato los cargos de

los profesionales, mas no el nombre; situación que no se evidencia en todos los planos radicados, por tal motivo es necesario cambiar el listado descrito en el correo que precede, así mismo se debe cambiar los documentos que cuentan con fecha de vencimiento (certificados de tradición y libertad los cuales son aportados por la SED, certificados de vigencias profesionales que deben aportar los consultores),

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

Si bien el consultor expone sus argumentos, es de anotar que la DCCEE actualmente no cuenta con caja menor, por lo que la impresión y copia de planos deberá ser asumido por los consultores

Cordialmente,

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA
Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos - DCCEE
Av. El Dorado No. 66 - 63
Tel.: (+571) 324 1000 **Ext.**: 3149
bhernandez@educacionbogota.gov.co

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO
Enviado: martes, 1 de abril de 2025 11:12
Para: darp.generalsantander@gmail.com <darp.generalsantander@gmail.com>
Cc: SANDRA MILENA AMAYA HERNANDEZ <samaya@educacionbogota.gov.co>; BIVIANA ASTRID HERNANDEZ MORA <bhernandez@educacionbogota.gov.co>
Asunto: Proceso para tramite de modificación de licencia de construcción- COLEGIO GENERAL SANTANDER

Cordial saludo

De manera atenta, solicito de su amable colaboración en la remisión de documentos y planimetría solicitados , para modificación de licencia:

por favor en los rótulos de los planos solicitados, el cargo sin nombre, y realizar (anexar) un cuadro en el rotulo para el constructor responsable

- **GENERAL SANTANDER CPF 138** (Modificación de licencia) se encuentra en notificación de terceros; De acuerdo a la solicitud realizada por la supervisión del contratos , se revisaron los documentos para el traslado de la radicación y se observo que se debe allegar lo siguiente:

  Juego de planos arquitectónicos , firmados
  Copia del formulario firmado por los profesionales competentes
  Certificado catastral (gestión del Suelo)
  Certificado de traición y libertad (gestión del suelo)
  Certificados de vigencia profesional de cada uno de los profesionales a cargo
  Planos estructurales del E100 al E-201, Del E-400 al E-410, juego de planos de elementos no estructurales
  Poder (gestión del suelo)
  Documentos DCCEE (Gestión del Suelo)

  Nota: los planos indicados anteriormente tienen el nombre del anterior Director, motivo por el cual se debe adjuntar un paquete nuevo , así mismo se debe incluir un cuadro para la firma del constructor responsable

  Agradeciendo su atención y gestión

Ximena Mendieta M.
Profesional Contratista
Arquitecta
Direccion de Construccion y Conservacion de Establecimentos Educativos
Secretaria de Educacion del Distrito

Outlook

RV: DEVOLUCION-GARANTIAS-CTO 3127 del 2021 ANEXO-32 y 33

Desde SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Fecha Lun 07/07/2025 18:03
Para DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - ELRR <coordinadorestudios@cycciviles.com>
CC ROBIN DANIEL RAMIREZ MORALES <rramirezm@educacionbogota.gov.co>; Jaime Cabal <jaimecabal@yahoo.com>; Jorge Buitrago <jorge.buitrago@darp.com.co>

4 archivos adjuntos (6 MB)
E-2025-103074.pdf; E-2025-103786.pdf; I-2025-80219_Acta_prorroga_01_Suspension_05.pdf; I-2025-63670_Acta_Reinicio_Prorroga_07_Suspension_04.pdf;

Cordial saludo

Remito devolución de pólizas de prórroga 1 a suspensión 5 , las observaciones se encuentran en el (hilo del correo) , se reenvía la indicación de tramite de radicación de las pólizas a la oficina de contratos , se debe indicar las pólizas a que suspensión se remiten , ya que se presta a ambigüedades el esta oficina

Cordial saludo, Robin.

Acuso recibo de las pólizas de CUMPLIMIENTO radicadas mediante Oficios No. **E-2025-103074 y E-2025-103786** del 1 y 2 de julio del 2025 respectivamente, mediante de los cuales fueron allegados los anexos 32 y 33 de la Póliza de Cumplimiento No. 65-44-101207759 del **Contrato No 3127 del 31 de diciembre del 2021.**

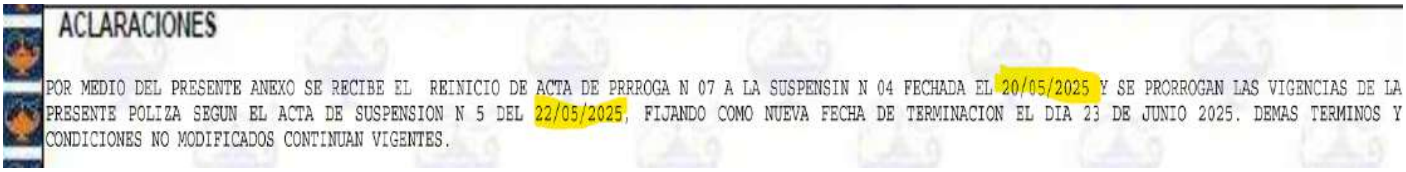
Al respecto me permito informar que **NO FUERON APROBADAS**, hasta que se realicen las siguientes correcciones:

POLIZA DE CUMPLIMIENTO

1. **Corregir los anexos 32 y 33 en el sentido de aclarar la información relacionada con las fechas y la información relacionada en las aclaraciones respecto con:**

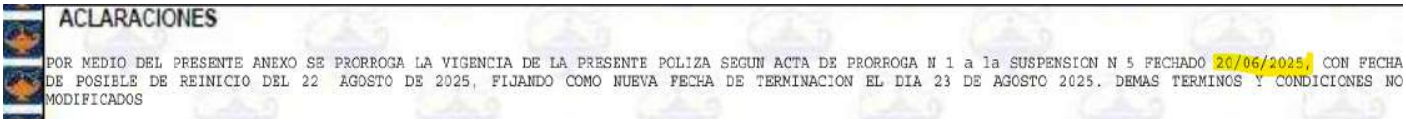
   - **Acta prórroga No 1 a la suspensión No 5 según de fecha 20 de junio de 2025.**
   - **Acta reinicio según acta de prorroga No 7 a la suspensión No 4 de fecha 20 de mayo de 2025.**

anexo 32


ACLARACIONES

POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO SE RECIBE EL REINICIO DE ACTA DE PRRROGA N 07 A LA SUSPENSIN N 04 FECHADA EL 20/05/2025 Y SE PRORROGAN LAS VIGENCIAS DE LA PRESENTE POLIZA SEGUN EL ACTA DE SUSPENSION N 5 DEL 22/05/2025, FIJANDO COMO NUEVA FECHA DE TERMINACION EL DIA 23 DE JUNIO 2025. DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS CONTINUAN VIGENTES.

anexo 33


ACLARACIONES

POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO SE PRORROGA LA VIGENCIA DE LA PRESENTE POLIZA SEGUN ACTA DE PRORROGA N 1 a la SUSPENSION N 5 FECHADO 20/06/2025, CON FECHA DE POSIBLE DE REINICIO DEL 22 AGOSTO DE 2025, FIJANDO COMO NUEVA FECHA DE TERMINACION EL DIA 23 DE AGOSTO 2025. DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS

Una vez se realice lo solicitado, **las pólizas deben ser radicadas** en la página de la Entidad, teniendo en cuenta lo establecido en la circular 13 del 8 de julio de 2021 numeral 2.3.7. Aprobación de garantías: Las solicitudes de trámites de aprobación de garantías, cuando a ello haya lugar, se realizarán a través del SIGA en horario hábil, donde deberá aparecer de forma obligatoria el PDF de la póliza a aprobar, lo suficientemente legible y completo.

Adicionalmente , En el pliego de condiciones del contrato en el numeral .1.OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA , establece:

"(...) ***7.2.1. GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO Para cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento, el Contratista deberá presentar la Garantía en original a la Entidad dentro de los tres [3] días hábiles siguientes contados a partir de la firma del Contrato y requerirá la aprobación de la Entidad(...)"***

-CUMPLIMIENTO
-PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES.
-CALIDAD DEL SERVICIO

Por lo anterior, en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.6.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA , establece:

"(...) a) Constituir en favor de BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL – SECRETARIA DE EDUCACIÓN, con NIT. 899.999.061-9, las garantías solicitadas para avalar la adecuada ejecución del contrato y las obligaciones contraídas, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 7° de la Ley 1150 de 2007 y en el Decreto 1082 de 2015. Esta garantía

deberá constituirse dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato y requerirá ser aprobada por la Secretaría.
h) Constituir y mantener vigentes las garantías estipuladas y cumplir todos los requisitos para hacerlas efectivas, si a ello hubiere lugar. En ese orden, el Contratista debe mantener actualizadas las vigencias y el monto de los amparos de las garantías expedidas con ocasión de la suscripción del contrato, teniendo en consideración el plazo, el valor, así como las eventuales prórrogas, adiciones, modificaciones, suspensiones, etc., que puedan afectar precisamente su vigencia o monto.(...)"

Se requiere de carácter prioritario la actualización de garantías del contrato de obra e interventoría, para la continuación de modificaciones que se realicen, es parte del cumplimiento de sus obligaciones contractuales .

Es importante recordar que el ajuste de las pólizas debe ser radicadas a la oficina de contratos de la secretaria de educación para su respectiva revisión y aprobación por medio de la ventanilla de radicación virtual, la jefe de la oficina de contratos de la SED es ANA MARIA BRICEÑO:

http://fut.redp.edu.co/FUT-web/#/fut/999/Contactenos

Formulario Único de Trámites FUT - SIGA - Secretaría de Educación Distrital
Formulario único de trámites - Secretaría de Educación de Distrital - Bogotá, Colombia
fut.redp.edu.co

Por otra parte, también debe ser cargada la respectiva póliza en Secop II y enviar a la entidad estatal, tener presente la fecha de firma del acta de inicio y las fechas o vigencias de las garantías contractuales.

Una vez se realice la radicación mencionada agradezco remitir por este medio el No de radicado para poder hacer el seguimiento correspondiente.

Arquitecta Ximena Mendieta
DCCEE

De: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Enviado: viernes, 4 de julio de 2025 16:34
Para: DARP General Santander <darp.generalsantander@gmail.com>; Jorge Buitrago <jorge.buitrago@darp.com.co>; Jaime Cabal <jaimecabal@yahoo.com>
Asunto: Fw: DEVOLUCION-GARANTIAS-CTO 3127 del 2021 ANEXO-32 y 33

Cordial saludo

Remito devolución de pólizas de prórroga 1 a suspensión 5 , las observaciones se encuentran en el hilo del correo

Agradeciendo su pronta gestión

Arquitecta Ximena Mendieta
DCCEE

Obtener Outlook para Android

From: ROBIN DANIEL RAMIREZ MORALES <rramirezm@educacionbogota.gov.co>
Sent: Friday, July 4, 2025 4:29:32 PM
To: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO <smendieta@educacionbogota.gov.co>
Cc: PAULA PANESSO SANCHEZ <ppanesso@educacionbogota.gov.co>
Subject: RV: DEVOLUCION-GARANTIAS-CTO 3127 del 2021 ANEXO-32 y 33

Buenas tardes Ximena,

Reenvió correo que antecede para tu información y trámites pertinentes, con relación a devolución de pólizas del contrato de consultoría No. 3127 de 2021.

Cordialmente,

Ing. Robín Daniel Ramírez Morales
Contratista
Dirección de Construcción y conservación de Establecimientos Educativos
Secretaría de Educación del Distrito
PBX 324100 Ext. 3140-3149
www.educacionbogota.edu.co
Información: Línea 195

De: JOSE VICENTE LOPEZ PINEROS <jlopez@educacionbogota.gov.co>
Enviado: viernes, 4 de julio de 2025 15:12
Para: ROBIN DANIEL RAMIREZ MORALES <rramirezm@educacionbogota.gov.co>; PAULA PANESSO SANCHEZ <ppanesso@educacionbogota.gov.co>
Cc: LINLA MILADY CHICO TIQUE <lchico@educacionbogota.gov.co>; DIANA JIMENA DORADO MUNOZ <ddorado@educacionbogota.gov.co>
Asunto: DEVOLUCION-GARANTIAS-CTO 3127 del 2021 ANEXO-32 y 33

Señores DCCEE – SED :
Robin Daniel Ramírez Morales.
Paula Paneso.

Cordial saludo, Robin.

Acuso recibo de las pólizas de CUMPLIMIENTO radicadas mediante Oficios No. **E-2025-103074 y E-2025-103786** del 1 y 2 de julio del 2025 respectivamente, mediante de los cuales fueron allegados los anexos 32 y 33 de la Póliza de Cumplimiento No. 65-44-101207759 del **Contrato No 3127 del 31 de diciembre del 2021.**

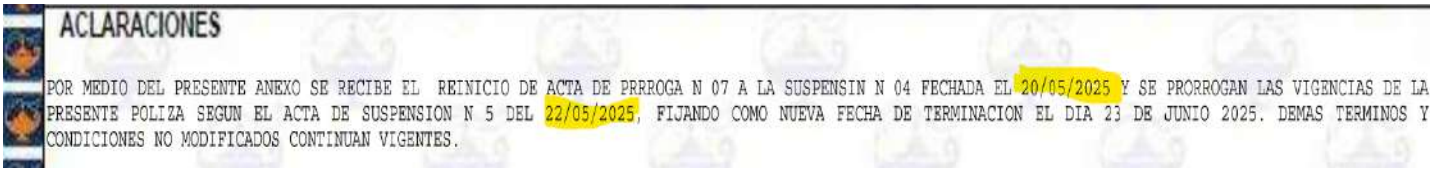
Al respecto me permito informar que **NO FUERON APROBADAS**, hasta que se realicen las siguientes correcciones:

POLIZA DE CUMPLIMIENTO

1. **Corregir los anexos 32 y 33 en el sentido de aclarar la información relacionada con las fechas y la información relacionada en las aclaraciones respecto con:**

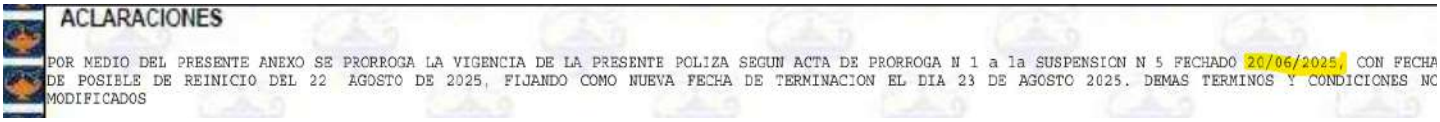
   - **Acta prórroga No 1 a la suspensión No 5 según de fecha 20 de junio de 2025.**
   - **Acta reinicio según acta de prorroga No 7 a la suspensión No 4 de fecha 20 de mayo de 2025.**

anexo 32


ACLARACIONES

POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO SE RECIBE EL REINICIO DE ACTA DE PRRROGA N 07 A LA SUSPENSIN N 04 FECHADA EL 20/05/2025 Y SE PRORROGAN LAS VIGENCIAS DE LA PRESENTE POLIZA SEGUN EL ACTA DE SUSPENSION N 5 DEL 22/05/2025, FIJANDO COMO NUEVA FECHA DE TERMINACION EL DIA 23 DE JUNIO 2025. DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS CONTINUAN VIGENTES.

anexo 33


ACLARACIONES

POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO SE PRORROGA LA VIGENCIA DE LA PRESENTE POLIZA SEGUN ACTA DE PRORROGA N 1 a la SUSPENSION N 5 FECHADO 20/06/2025, CON FECHA DE POSIBLE DE REINICIO DEL 22 AGOSTO DE 2025, FIJANDO COMO NUEVA FECHA DE TERMINACION EL DIA 23 DE AGOSTO 2025. DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES NO MODIFICADOS

Una vez se realice lo solicitado, **las pólizas deben ser radicadas** en la página de la Entidad, teniendo en cuenta lo establecido en la circular 13 del 8 de julio de 2021 numeral 2.3.7. Aprobación de garantías: Las solicitudes de trámites de aprobación de garantías, cuando a ello haya lugar, se realizarán a través del SIGA en horario hábil, donde deberá aparecer de forma obligatoria el PDF de la póliza a aprobar, lo suficientemente legible y completo.

Cordialmente,

José López
Oficina de Contratos.

Cordialmente,

José López
Oficina de Contratos.

Por favor evita imprimir, a menos que sea estrictamente necesario, al preferir el uso de documentos digitales se ahorra agua, energía y recursos forestales. _____ La información aquí contenida es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Está estrictamente prohibida su utilización, copia, descarga, distribución, modificación y/o reproducción total o parcial, sin el permiso expreso de la Secretaría de Educación del Distrito, pues su contenido puede ser de carácter confidencial y/o contener material privilegiado. Si usted recibió esta información por error, por favor contacte en forma inmediata a quien la envió y borre este material de su computador. La Secretaría de Educación del Distrito no es responsable por la información contenida en esta comunicación, el directo responsable es quien la firma o el autor de la misma. www.educacionbogota.edu.co

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN

Radicado Nº **S-2025-231069**
Fecha: 17-07-2025 - 14:01
Folios: 1 Anexos:
Radicador: SANDRA XIMENA MENDIETA MORENO - 4300
Destino: CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S

Consulte el estado de su trámite en www.educacionbogota.edu.co
opción CONSULTA TRÁMITE
con el codigo de verificación: XK9HL

Bogotá, julio de 2025.

Señores:
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.
Ant: EDUAR LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Representante legal de Interventoría
Calle 93B No. 17-42 Oficina 502
Teléfono: (601) 9261776 / 3202742660
Correo electrónico: cyclicita@gmail.com ; coordinadorestudios@cycciviles.com
Ciudad

Referencia: Contrato de interventoría No CO1.PCCNTR. 3143827 del 2021 el cual tiene por objeto: *""INTERVENTORIA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCION DE LICENCIAS DE CONSTRUCCION EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCION DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.. Proyecto: General Santander Localidad – Usaquén.."*

Asunto: Solicitud de Respuesta Contratista de consultoría al radicado E-2025-97271 con asunto Respuesta oficios PY884-386, PY884-388, PY884-398 y PY884-399. Imposibilidad material de cumplimiento, ruptura del equilibrio económico y exigencia de soluciones de fondo para la continuación del contrato

Respetado Señor Rodriguez,

La Dirección de Construcción de Establecimientos Educativos de la SED, en el marco del seguimiento al contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR. 3143827 del 21 de febrero de 2022 suscrito con la firma CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., se permite solicitar de manera atenta, dar respuesta al comunicado con radicado E-2025-97271, relacionado en el asunto, el cual fue remitido por la firma de consultoria DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S. Contrato No. 3127-2021 y en donde se enuncia:

1. LA CAUSA RAÍZ: GRAVE FALLA DE PLANEACIÓN Y HECHO SOBREVINIENTE
2. LA CONSECUENCIA DIRECTA: RUPTURA SISTEMÁTICA DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO
3. EL BLOQUEO ACTUAL: IMPOSIBILIDAD JURÍDICA Y TÉCNICA DE CUMPLIMIENTO
4. LA CONDUCTA DE LAS PARTES: BUENA FE DEL CONTRATISTA VS. OMISIÓN DE LA INTERVENTORÍA

Por consiguiente, se requiere que la respuesta a la solicitud realizada por el consultor, sea remitida en un término de tres (3) días calendario, contados a partir del día siguiente al recibo del presente requerimiento.

Agradecemos su atención y quedamos atentos.

Cordialmente,

ANDRÉS IVANNO CALEANO TORO
Director de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos – SED

Elaboró: Ximena Mendieta- Contratista DCCEE
Revisó: Robin Ramirez- Contratista DCCEE

Anexo: E-2025-97271 de 17-06-2025

De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Medellín, 15 de junio de 2025

DARP-CGS-360

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá D.C.

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Ref.: Contrato No. 3127-2021

OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: **Respuesta oficios PY884-386, PY884-388, PY884-398 y PY884-399. Imposibilidad material de cumplimiento, ruptura del equilibrio económico y exigencia de soluciones de fondo para la continuación del contrato.**

Respetados señores,

En respuesta a la serie de comunicaciones de la Interventoría, culminada con las advertencias de presunto incumplimiento referenciadas, y en ejercicio de nuestro derecho de defensa, DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S. procede a presentar una respuesta que consolida hechos, argumentos y solicitudes que hemos expuesto de manera sistemática.

Rechazamos de la manera más enfática y categórica cualquier imputación de incumplimiento. La parálisis que enfrenta la ejecución del contrato no obedece a una falta de diligencia de nuestra parte, sino a causas de fondo que la Entidad y la Interventoría han omitido resolver, a pesar de nuestras reiteradas alertas. La situación actual, que amenaza con la inviabilidad del proyecto, se resume en los siguientes cuatro ejes argumentales:

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

1. LA CAUSA RAÍZ: GRAVE FALLA DE PLANEACIÓN Y HECHO SOBREVINIENTE

El origen del conflicto actual es una **violación manifiesta del Principio de Planeación** (Art. 3, Ley 80 de 1993) en la estructuración del contrato. Como se demostró en nuestros oficios **DARP-CGS-336** y **DARP-CGS-346**, los términos de referencia contractuales **jamás incluyeron, dimensionaron ni presupuestaron** la complejidad del trámite de "Intervención de Urbanizadores y/o Terceros" ante el IDU.

Críticamente, se omitió el prerrequisito fundamental para dicho trámite: la elaboración y aprobación de un **Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU)**, una labor de alta especialización técnica que debe ser aprobada por la Secretaría de Movilidad (SDM).

La insistencia de la Interventoría en la aplicación formalista de la cláusula genérica 2.11 es inaceptable, pues ignora que la reglamentación específica del IDU y la exigencia del EDAU constituyen un **hecho sobreviniente** que alteró fundamentalmente las bases económicas y técnicas del negocio. Esto activa la **Teoría de la Imprevisión** (Art. 868 C.Co.), y el riesgo derivado de una planeación deficiente de la Entidad no puede ser trasladado ilegalmente a este contratista.

2. LA CONSECUENCIA DIRECTA: RUPTURA SISTEMÁTICA DEL EQUILIBRIO ECONÓMICO

La falla de planeación ha generado un desequilibrio económico grave y sistemático, que va más allá del trámite IDU. Como hemos documentado exhaustivamente (ver **DARP-CGS-359**), esta Consultoría ha debido asumir a sus propias costas sobrecostos millonarios por situaciones no imputables a su gestión, entre ellos:

- Rediseño completo por cambio normativo del POT: **$402.774.596**
- Diseños de redes externas EAAB no previstos: **$89.215.685**
- Nuevas Cargas Urbanísticas IDU (Fase 1 estimada): **$265.467.580**

La negativa de la Interventoría a tramitar las modificaciones y adiciones solicitadas, sumada a la **retención indebida del Pago N°5**, no solo viola el **Art. 27 de la Ley 80 de 1993** que ordena mantener el equilibrio económico, sino que demuestra una falta de colaboración que agrava el daño y pone en riesgo financiero a nuestra compañía.

3. EL BLOQUEO ACTUAL: IMPOSIBILIDAD JURÍDICA Y TÉCNICA DE CUMPLIMIENTO

El punto muerto actual es de una lógica irrefutable: como se explicó en los oficios **DARP-CGS-354** y **DARP-CGS-358**, es **material y jurídicamente imposible** radicar el trámite ante el IDU sin contar previamente con el EDAU debidamente aprobado por la Secretaría de Movilidad.

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

La exigencia de la Interventoría de entregar "paquetes completos de radicación" de manera "inmediata" (**PY884-388**) no solo evidencia un profundo desconocimiento técnico del proceso, sino que viola el principio general del derecho: ***ad impossibilia nemo tenetur*** ("nadie está obligado a lo imposible"). Exigir el cumplimiento de una obligación cuyo prerrequisito esencial no ha sido provisto por la propia Entidad es una amenaza carente de fundamento.

4. LA CONDUCTA DE LAS PARTES: BUENA FE DEL CONTRATISTA VS. OMISIÓN DE LA INTERVENTORÍA

A lo largo de esta difícil situación, nuestra conducta se ha enmarcado en la máxima diligencia y **buena fe contractual** (Art. 83 C.P., Art. 1603 C.C.):

- **Advertimos** tempranamente del problema (**DARP-CGS-336**).
- **Investigamos** a costa propia el alcance real del trámite.
- **Propusimos** soluciones concretas y viables: que la SED, como responsable de la planeación, gestionara y entregara el EDAU (**DARP-CGS-354**), o que se ajustara el contrato para permitirnos ejecutarlo (**DARP-CGS-346**).
- **Buscamos** insistentemente el diálogo a través de la solicitud de una mesa técnica resolutiva.

En contraste, la Interventoría ha incumplido su deber de garante y colaborador, limitándose a emitir oficios reiterativos y conminatorios, negándose a analizar el fondo del problema y a convocar las mesas de trabajo con poder de decisión. Esta conducta omisiva es contraria a la **buena fe objetiva** (Art. 871 C.Co.) y es la verdadera causa de la parálisis del proyecto.

CONCLUSIÓN Y EXIGENCIA FORMAL

En virtud de lo anterior, y habiendo agotado las vías de comunicación ordinarias sin obtener una solución de fondo, esta Consultoría se ve obligada a escalar esta situación y a cambiar el tono de solicitud por el de **exigencia formal**, como única vía para salvaguardar la ejecución del proyecto y el patrimonio de nuestra firma.

Por tanto, **EXIGIMOS** a la Secretaría de Educación del Distrito, como Entidad Contratante, que de manera **urgente e impostergable** proceda a:

1. **ENTREGAR EL INSUMO ESENCIAL (Ruta Principal):** Gestionar, contratar y entregar a esta Consultoría el **Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU)** debidamente aprobado por la Secretaría de Movilidad, como insumo de su exclusiva responsabilidad y prerrequisito indispensable para continuar con nuestra obligación contractual.
2. **FORMALIZAR EL AJUSTE CONTRACTUAL (Ruta Alterna):** De manera subsidiaria, si la Entidad no puede o no va a entregar el EDAU, **tramitar y aprobar de forma inmediata** la solicitud de **Modificación, Adición ($265.467.580 más IVA) y Prórroga**

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

(12 meses) contenida en nuestro oficio **DARP-CGS-346**, para dotar a la Consultoría de los recursos y el plazo necesarios para ejecutar esta labor extracontractual.

3. **TRAMITAR EL PAGO PENDIENTE:** Realizar el desembolso inmediato del **Pago N°5**, retenido injustificadamente, para mitigar el grave daño al flujo de caja de nuestra empresa.
4. **RETIRAR LAS ADVERTENCIAS:** Dejar sin efecto las advertencias de presunto incumplimiento, por ser manifiestamente infundadas y contrarias a la realidad fáctica y jurídica del contrato.

Notificamos formalmente que, hasta tanto no se cumpla con la entrega del EDAU (Ruta 1) o la formalización del ajuste contractual (Ruta 2), la obligación de tramitar las cargas urbanísticas ante el IDU se encuentra en una **suspensión de facto por una causa no imputable al contratista**. Cualquier requerimiento adicional en este sentido será considerado una forma de presión indebida.

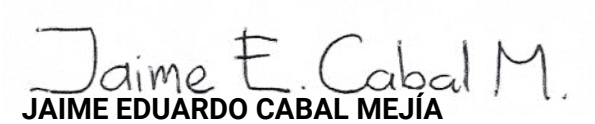
De no obtener una solución de fondo, integral y definitiva en los términos aquí exigidos, nos veremos forzados a estructurar la reclamación formal por la totalidad del desequilibrio económico y a acudir a las instancias de resolución de controversias contractuales pertinentes para proteger nuestros legítimos derechos.

Quedamos atentos a una actuación diligente y resolutiva, acorde a la ley.

Anexos:

- Oficios DARP-CGS: 328, 336, 346, 353, 354, 355, 356, 358, 360, 361
- Oficios Interventoría: PY884-386, PY884-388, PY884-398, PY884-399.
- Informe Semanal Trámite IDU Semana 1, 2 y 3.

Cordialmente,



JAIME EDUARDO CABAL MEJÍA
CC. 94.476.362 Buga – Valle.
Representante Legal
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.
NIT: 900.735.488-1.

Consultoría y Construcciones Civiles SAS

Bogotá D.C, 20 de mayo de 2025 **PY884 - 386**

Señores
DARP - DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS
Arq. Jaime Cabal
Email: admondarp@gmail.com
Bogotá

Referencia: GRUPO Nº5 INTERVENTORÍA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.

Asunto: Traslado solicitud secretaria de educación – radicación IDU – incumplimiento S-2025-168558

Cordial saludo,

Por medio de la presente se da traslado a DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS para que se pronuncie, en el término de dos días hábiles a partir del día siguiente a su recibido, respecto a la solicitud de la Secretaría de Educación recibida en el requerimiento por incumplimiento S-2025-168558 de 14 de mayo de 2025, en los siguientes términos:

4. Trámite de obligaciones en materia de cargas urbanísticas – Contrato de Consultoría No. 3127 de 2021 – Colegio General Santander

Mediante correos electrónicos enviados los días 7 y 23 de abril de 2025, esta Dirección solicitó información sobre el estado del trámite de cumplimiento de las obligaciones relacionadas con las cargas urbanísticas del proyecto, establecidas en el Contrato de Consultoría No. 3127 de 2021. Dicha solicitud, dirigida al contratista de consultoría, con seguimiento de la interventoría, no ha sido atendida a la fecha. (anexo)

Lo anterior de conformidad con el contenido del artículo 1602 del Código Civil Colombiano, el cual establece que *"todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales"*. Este principio implica que las partes están obligadas a cumplir con lo pactado en el contrato, incluyendo los costos y riesgos previsibles desde la etapa precontractual.

En concordancia, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido clara en señalar que el consultor, como profesional experto, tiene la carga de prever y asumir los riesgos técnicos y económicos propios de su actividad. Al respecto, se ha dicho:

"El contratista debe asumir los riesgos normales de la ejecución del contrato, entendiendo por tales aquellos que son previsibles y propios de la actividad a la que se dedica" (Consejo de Estado, Sección Tercera, Sentencia del 3 de diciembre de 2007, Exp. 16.176, M.P. Ruth Stella Correa).

Esta obligación se encuentra expresamente señalada en el contratro de consultoría 3127 de 2023 celebrado para la Construcción y Urbanismo del Colegio General Santander, y la misma no ha sido cumplida por parte del consultor:

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

"2.11.OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño:
• Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.).
• Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo.
• Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanistica aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades. Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc.
EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-ADCCEE-080-2021"

Considerando que dentro de las obligaciones contractuales, la ejecución de diseños implica el desarrollo y definición del espacio público, redes de servicios públicos y demás infraestructuras exigidas por la normativa urbanística vigente, se deja expresa constancia de que el contratista consultor asumió integralmente las cargas urbanísticas derivadas del proyecto, incluyendo las exigidas por la respectiva licencia urbanística. Lo anterior en concordancia con el principio de distribución de riesgos propios del contrato y en atención a que dichas actividades hacen parte de las obligaciones técnicas y materiales necesarias para cumplir a cabalidad con el objeto del contrato.

La omisión o incumplimiento de dichas obligaciones será atribuible al contratista, quien responderá conforme al régimen contractual y legal aplicable, así mismo se presenta un presuntro incumplimiento en la obligación contenida en el pliego de condiciones del contrato en el numeral 7.6.1 OBLIGACIONES GENERALES DE LA INTERVENTORÍA, que establece:

"(...)
24. Revisar, estudiar y solicitar al contratista de estudios y diseños, reporte sobre las consultas a las entidades competentes sobre la norma urbanística aplicable para cada uno de los predios, así como las posibles afectaciones involucradas.
25. Realizar el proceso de seguimiento, evaluación, control y aprobación de los productos entregables establecidos
29. Comunicar de manera oportuna al Supervisor de la SED, el incumplimiento parcial o total del contrato de estudios y diseños.
*47. El contratista Interventor deberá realizar el control de los **trámites de licencias y permisos requeridos**.*
*50. Ejecutar las demás actividades que sean necesarias para **lograr un total y fiel cumplimiento del objeto, el alcance y las obligaciones contractuales, aunque no estén especificamente señaladas en el presente documento, siempre y cuando las mismas correspondan a la naturaleza y objeto del Contrato**..(...)"Negrilla fuera de texto*

Dado lo anterior, se requiere de manera inmediata a la interventoría para adelantar con el contratista de consultori,a la gestión correspondiente ante las entidades competentes, y remitir la documentación soporte del trámite de cargas urbanísticas. El cumplimiento de esta obligación es esencial para garantizar la ejecución integral del proyecto.

Quedamos atentos a su respuesta dentro del término requerido,

Sin otro motivo para la presente,

Cordialmente,

EDUARD LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Consultoría y Construcciones Civiles SAS
Copia: Ing. Andres Ivanno Galeano Toro – supervisor / Arq. Ximena Mendieta – profesional contratista SED.

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Medellín, 06 de junio de 2025

DARP-CGS-354

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá D.C.

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Ref.: Contrato No. 3127-2021

OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: Solicitud de insumos técnicos para trámite ante Secretaría de Movilidad – Alcance extracontractual

Reciban un cordial saludo,

En el marco de la ejecución del Contrato de Consultoría de la referencia, y en estricto cumplimiento de los deberes de colaboración y buena fe que rigen la contratación estatal, esta Consultoría se ve en la imperiosa necesidad de escalar formalmente una situación que, de no ser resuelta de manera inmediata por la Entidad Contratante, conducirá a la imposibilidad de continuar con el cumplimiento del numeral 2.11. OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS, donde se indica:

- *Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo.*
- *Elaboración de los presupuestos detallados correspondiente a cada carga u obligación urbanística aprobada en la licencia de urbanismo en sus diferentes modalidades.*

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Conforme a lo establecido en el Manual de Intervención de Urbanizadores y/o Terceros del IDU (MG-CI-02), la gestión de las cargas urbanísticas exige, como prerrequisito insalvable, la elaboración y aprobación de un Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) por parte de la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM). Dicho estudio comprende actividades de alta especialización técnica que incluyen, entre otros, aforos, modelación de tránsito, análisis de seguridad vial y diseño de propuestas de mitigación, los cuales desbordan por completo una gestión administrativa menor.

La situación se expone de manera amplia en los informes semanales 1 y 2, presentados por la consultoría a la interventoría dentro de la SUSPENSIÓN N°5 del contrato, en estos informes se reitera lo expuesto en el oficio DARP-CGS 346, donde de antemano se informaba a la interventoría y la entidad que el trámite en cuestión requerirá de al menos 12 meses adicionales de contrato y una adición en recursos económicos al mismo.

Tras una revisión exhaustiva del Contrato No. 3127-2021, sus anexos y los documentos del proceso de selección (SED-CM-A-DCCEE-080-2021), se ratifica que dicho alcance NO SE ENCUENTRA CONTEMPLADO DENTRO DEL OBJETO, OBLIGACIONES NI PRESUPUESTO DEL CONTRATO. Esta omisión constituye una falla en el Principio de Planeación, pilar de la contratación pública consagrado en el artículo 3 de la Ley 80 de 1993. Este principio obliga a las entidades estatales a definir con precisión y de manera completa el alcance de las obligaciones contractuales, evitando trasladar al contratista los riesgos derivados de una estructuración precontractual deficiente.

La exigencia de ejecutar esta labor, no remunerada y no prevista, genera un grave desequilibrio económico en contra de esta Consultoría. Esta situación ha sido advertida sistemáticamente a la Interventoría mediante comunicaciones DARP-CGS-336, DARP-CGS-346, DARP-CGS-350 y DARP-CGS-354, entre otras. Pese a ello, la Interventoría, en contravía de su rol de garante de la correcta ejecución del contrato, ha omitido gestionar una solución de fondo, limitándose a requerir un cumplimiento materialmente imposible bajo las condiciones contractuales actuales.

El proyecto del Colegio General Santander, cuya obra de construcción ya se encuentra licitada y en ejecución desde hace casi un año, no puede permitirse mayores dilaciones. La ausencia de este insumo crítico (aprobación del EDAU) paraliza toda la gestión ante el IDU y, por ende, la obtención de la licencia definitiva, comprometiendo de manera irreversible el cronograma y la viabilidad financiera tanto del contrato de consultoría como del contrato de obra con serios riesgos al erario público de la ciudad y la imposibilidad de poner en funcionamiento la infraestructura en construcción.

En virtud de lo anterior, y en aplicación de los principios de buena fe y equilibrio contractual, y considerando que la responsabilidad de subsanar las fallas de planeación recae en la Entidad Contratante, nos permitimos presentar la siguiente PETICIÓN FORMAL a la Secretaría de Educación del Distrito (SED):

Gestionar y entregar a esta Consultoría, con carácter de urgencia, el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) debidamente aprobado por la Secretaría de Movilidad,

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

como insumo técnico indispensable y de su exclusiva responsabilidad, para poder continuar con el trámite de las cargas urbanísticas ante el IDU.

Esta es la única vía que, jurídica y técnicamente, corresponde para salvaguardar la legalidad, el equilibrio del contrato y la consecución del fin público al que sirve el proyecto.

En vista de la gravedad de la situación, debemos reiterar la solicitud de que la interventoría presente a su especialista en movilidad para que se pronuncie y refute o avale la información presentada por la consultoría desde una perspectiva técnica, en cumplimiento de su función de salvaguardar los términos del contrato suscrito entre la consultoría y la entidad, a la fecha no ha sido posible ni obtener una mesa técnica solicitada tanto con especialistas de la interventoría y la entidad, ni acceder a un solo pronunciamiento técnico de parte del equipo de especialistas por parte de la interventoría, lo cual en si mismo representa un incumplimiento de sus funciones elementales.

De acuerdo a lo anterior, adicional a la entrega del insumo mencionado, se reitera de manera formal la solicitud de citar a una reunión urgente para definir con precisión los alcances detallados, entregables, cronograma y responsabilidades específicas del trámite IDU, y formalizar los ajustes contractuales necesarios.

Quedamos atentos a su pronta y resolutiva gestión.

Sin otro particular quedamos atentos.

Anexos:

- Informe Semanal Trámite IDU Semana 1
- Informe Semanal Trámite IDU Semana 2
- DARP-CGS-336
- DARP-CGS-346
- DARP-CGS-350
- DARP-CGS-354

Cordialmente,



JAIME EDUARDO CABAL MEJÍA
CC. 94.476.362 Buga – Valle.
Representante Legal
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.
NIT: 900.735.488-1.

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Medellín, 06 de junio de 2025

DARP-CGS-353

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá D.C.

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Ref.: Contrato No. 3127-2021

OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: **Remisión Informe Semanal No. 2 – Avance gestión trámites IDU – Contrato de Consultoría No. 3127-2021. ENTREGA INFORME AVANCE TRÁMITE IDU SEMANA 2.**

Reciban un cordial saludo,

En cumplimiento de los compromisos adquiridos en el oficio DARP-CGS-350 del 22 de mayo de 2025, referente al "Reporte semanal a la interventoría" durante el periodo de suspensión No. 5 del contrato, nos permitimos remitir adjunto el Informe Semanal No. 2, correspondiente al avance en la gestión de los trámites ante el IDU, con fecha de corte al 11 de junio de 2025.

Tal como se manifestó en nuestra comunicación DARP-CGS-352 de la semana anterior, y ante la continua ausencia de una convocatoria para la mesa de trabajo solicitada, este segundo informe mantiene un enfoque detallado y exhaustivo sobre las gestiones adelantadas. El objetivo es asegurar una completa trazabilidad de nuestras actuaciones y evidenciar, una vez más, los puntos críticos que requieren una definición conjunta para garantizar la viabilidad del proyecto.

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Este reporte documenta los avances logrados y, al mismo tiempo, subraya las persistentes indefiniciones contractuales y procedimentales, especialmente en lo concerniente a los requerimientos de la Secretaría de Movilidad. Estas ambigüedades, que no fueron contempladas en el alcance original del contrato, continúan generando un desequilibrio económico y un riesgo significativo para el cronograma general.

Agradecemos la recepción de este segundo informe y reiteramos, con carácter de urgencia, la imperiosa necesidad de convocar la mesa de trabajo de carácter técnico y jurídico. Es fundamental concertar los alcances, responsabilidades y recursos necesarios para culminar exitosamente la gestión de los trámites pendientes durante la suspensión y asegurar una posterior reanudación efectiva del contrato.

Sin otro particular quedamos atentos.

Cordialmente,

Jaime E. Cabal M.

JAIME EDUARDO CABAL MEJÍA
CC. 94.476.362 Buga – Valle.
Representante Legal
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.
NIT: 900.735.488-1.

De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Medellín, 05 de junio de 2025

DARP-CGS-352

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá D.C.

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Ref.: Contrato No. 3127-2021

OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: **Respuesta a oficios PY884-394 del 30 de mayo de 2025 y PY884-396 del 4 de junio de 2025. Remisión Informe Semanal No. 1 – Avance gestión trámites IDU – Contrato de Consultoría No. 3127-2021. ENTREGA INFORME AVANCE TRÁMITE IDU SEMANA 1.**

Reciban un cordial saludo,

En atención a sus comunicaciones del asunto, recibidas el pasado viernes 30 de mayo y el día de ayer, 4 de junio de 2025, respectivamente, y en cumplimiento de los compromisos adquiridos por nuestra parte en el oficio DARP-CGS-350 del 22 de mayo de 2025, particularmente en lo referente al "Reporte semanal a la interventoría" durante el periodo de suspensión No. 5 del Contrato de Consultoría No. 3127-2021, nos permitimos remitir adjunto el Informe Semanal No. 1, correspondiente al avance en la gestión de los trámites ante el IDU, con fecha de corte al 29 de mayo de 2025.

No omitimos manifestar nuestras sinceras disculpas por la demora en la remisión de este primer informe. Si bien nuestro compromiso de reporte semanal, tal como se consignó en el mencionado oficio DARP-CGS-350, es inequívoco, reiteramos la imperiosa necesidad, ya

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

manifestada a ustedes y a la Entidad Contratante, de convocar y llevar a cabo una mesa de trabajo de carácter técnico y jurídico. Dicha instancia es fundamental para concertar no solo la estructura y contenido de estos reportes, sino, de manera primordial, para que el equipo completo de profesionales que ustedes han asignado para la supervisión y recibo de los productos correspondientes a esta fase del trámite, así como la propia Secretaría de Educación del Distrito, comprendan a cabalidad los alcances técnicos, las implicaciones operativas y los eventuales riesgos asociados a la gestión de las cargas urbanísticas en su actual configuración. Esto se alinea con el espíritu de colaboración y búsqueda de viabilidad del proyecto que motivó la solicitud de suspensión DARP-CGS-350.

Consideramos que una concertación previa sobre los contenidos y expectativas de estos informes habría redundado en una mayor eficiencia y claridad para todas las partes. No obstante, ante la ausencia de convocatoria a la mesa técnica solicitada, y en aras de cumplir con la obligación de reporte, el presente informe y los subsiguientes se enfocarán en detallar de manera clara y exhaustiva el proceso y las gestiones adelantadas en el marco del trámite ante el IDU, buscando asegurar la transparencia y la trazabilidad de nuestras actuaciones.

Agradecemos su comprensión y, reiterando nuestras disculpas por el retardo en la entrega de este primer documento, quedamos atentos a sus comentarios y a la pronta convocatoria de la mesa de trabajo propuesta, esencial para el adecuado desarrollo de las actividades pendientes durante la suspensión y la posterior reanudación exitosa del contrato.

Sin otro particular quedamos atentos.

Cordialmente,



JAIME EDUARDO CABAL MEJÍA
CC. 94.476.362 Buga – Valle.
Representante Legal
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.
NIT: 900.735.488-1.

DE ARQUITECTURA Y PAISAJE
PROYECTOS DE CAMPO Y CIUDAD

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Bogotá D.C., 06 de mayo de 2025 **DARP-CGS 346**

Señores:
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63Ciudad.

EDUARD LEONARDO RODRÍGUEZ
Representante Legal
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- INTERVENTORÍA.

Referencia: **Contrato de consultoría No. 3127-2021,** cuyo objeto es la "**ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL"** celebrado por la **Secretaría Distrital de Educación –SED-**, y **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**

Proyecto: **COLEGIO GENERAL SANTANDER DE LA LOCALIDAD 1 – USAQUÉN.**

Asunto: **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 2 Y No. 3, PRORROGA No. 2 Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 3127-2021**

Cordial saludo,

Mediante el presente documento, se formaliza la solicitud de modificación y adición al **Contrato de Consultoría No. 3127-2021**, celebrado entre la **Secretaría Distrital de Educación (SED)** y **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, con el fin de ajustar sus términos a las circunstancias sobrevinientes que han afectado su ejecución. Durante el desarrollo del proyecto **Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén**, se identificaron requerimientos adicionales impuestos por el **Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)**, los cuales no fueron previstos inicialmente en el objeto contractual, generando un desequilibrio económico y la necesidad de ampliar el alcance del contrato.

En primer lugar, se solicita la **Modificación 2**, destinada a incorporar expresamente en las obligaciones contractuales los componentes exigidos por el IDU, tales como los diseños de señalización, estudios de tránsito y planos fotométricos, entre otros. Estos requisitos, derivados de la Resolución No. 11001-4-23-05-49, implican cargas técnicas y económicas no contempladas originalmente, lo que justifica su inclusión formal en el contrato. En segundo lugar, se propone la **Modificación 3**, orientada a corregir la forma de pago establecida para la supervisión arquitectónica, la cual actualmente contradice lo dispuesto en el **Decreto 2090 de 1989**. Mientras el contrato estipula un valor equivalente al 10% del total del contrato, la norma exige que este porcentaje se calcule sobre el valor del proyecto arquitectónico, lo que ha generado un error en la distribución financiera y requiere ajuste inmediato.

Finalmente, se presenta la **Solicitud de Adición y Prorroga**, la cual busca reconocer económicamente las nuevas obligaciones impuestas por el IDU, valoradas en **($ 265.467.580,00)**, así como extender el plazo contractual en **12 meses,** para garantizar la ejecución de estos trabajos adicionales. Esta solicitud se

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

fundamenta en el principio de equilibrio económico previsto en el artículo 27 de la Ley 80 de 1993 y en la necesidad de preservar la viabilidad del proyecto sin detrimento patrimonial para el contratista.

A continuación, se detallan los fundamentos jurídicos, técnicos y económicos que sustentan cada una de estas solicitudes, con el objetivo de lograr su pronta aprobación y dar continuidad al proyecto en condiciones equitativas.

1. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

1.1. MODIFICACIÓN No. 1 - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU).

El **Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)**, en aplicación de la **Resolución No. 11001-4-23-05-49 del 16 de marzo de 2023 (Artículo 7°)**, estableció nuevos requisitos técnicos y administrativos para el trámite de *"Intervención de Urbanizadores y/o Terceros"*, los cuales no fueron contemplados inicialmente en las obligaciones del **Contrato de Consultoría No. 3127-2021**. Estos requerimientos, vinculados al proyecto del **Colegio General Santander (Localidad 1 – Usaquén)**, implican obligaciones adicionales que no están presentes en las obligaciones originales del contrato, causando un **desbalance en la ecuación financiera y técnico** que debe ser subsanado mediante una modificación formal.

El proyecto de construcción del "**COLEGIO GENERAL SANTANDER**" requiere cumplir con los trámites establecidos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), en particular el procedimiento de "Intervención de Urbanizadores y/o Terceros", derivado de la Resolución N°11001-4-23-05-49 del 16 de marzo de 2023. Este trámite exige la presentación de estudios técnicos especializados, diseños urbanísticos y aprobaciones ante entidades distritales como el IDU, la EAAB y la SDM, entre otras. Sin embargo, los términos de referencia originales de la consultoría no incluyeron estos alcances, lo que ha generado la necesidad de incorporar nuevas obligaciones técnicas y contractuales para garantizar el cumplimiento normativo y la viabilidad del proyecto.

Durante las mesas de trabajo con el IDU, se identificó que el trámite demanda la elaboración de componentes técnicos no previstos inicialmente, tales como estudios de movilidad (EDAU), diseños de alumbrado público (RETILAP), análisis geotécnicos específicos para espacio público, y coordinación interdisciplinaria con especialistas en vías, tránsito e iluminación. Adicionalmente, se requiere la gestión de permisos ante entidades como la UAESP, CODENSA y el Jardín Botánico, así como la actualización de documentos según los lineamientos del Manual MG-CI-02 del IDU. Estos requerimientos exceden el alcance inicial del contrato, tanto en recursos profesionales como en tiempo y costos asociados.

A continuación, se presenta un cuadro resumen de las nuevas actividades técnicas que deben agregarse al contrato, junto con los valores estimados y los tiempos requeridos:

Nuevas Actividades Técnicas Requeridas por el IDU

Anexo	Actividad	Descripción Técnica	Valor (sin IVA)	Tiempo Estimado
Anexo 1	Asesoría jurídica integral	Apoyo jurídico para trámites ante el IDU, elaboración de escritos, reuniones y seguimiento.	$19.000.000	6-12 meses

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

Anexo	Actividad	Descripción Técnica	Valor (sin IVA)	Tiempo Estimado
Anexo 2	Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU)	Diagnóstico de movilidad, aforos, modelación vial y propuestas de mitigación.	$62.900.000	6 meses
Anexo 3	Coordinación técnica	Revisión y seguimiento técnico de entregables ante el IDU.	$55.000.000	6-12 meses
Anexo 4	Diseño eléctrico urbano y alumbrado	Diseño completo de alumbrado público, cálculos RETIE/RETILAP, aprobación ante Codensa y UAESP.	$19.800.000	Por fases
Anexo 5	Estudio luminotécnico exterior	Cálculo y ubicación de luminarias para zonas de cesión, andenes y rampas.	$5.882.000	10 días hábiles
Anexo 6	Diseño de urbanismo y espacio público	Planos de espacio público, detalles arquitectónicos, cumplimiento normativo y acompañamiento a mesas técnicas.	$46.000.000	7 meses
Anexo 7	Estudios de suelos para redes	Toma de muestras, ensayos específicos y recomendaciones de pavimentos.	$9.000.000	3 meses
Anexo 8	Topografía complementaria	Levantamiento topográfico según lineamientos del IDU.	$5.500.000	1 mes
SUBTOTAL			**$223.082.000**	
IVA (19%)			**$42.385.580**	
TOTAL			**$265.467.580**	**12 meses**

(Cuadro 1.)

La determinación de los valores adicionales solicitados (total $265.467.580 COP + IVA) se basó en un análisis técnico, legal y económico detallado, en el cual se identificaron actividades no contempladas en el contrato original. En reuniones con el IDU, se evidenció que las obligaciones iniciales del contrato no incluían:

- Estudios técnicos especializados (geotecnia, tránsito, luminotécnica, señalización vial).
- Trámites ante entidades distritales (SDM, UAESP, EAAB, IDIGER, JBB).
- Diseños urbanísticos complementarios (rediseño de andenes, espacio público, redes de servicios).
- Acompañamiento jurídico y coordinación técnica para garantizar la aprobación del IDU.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

La metodología usada para la estimación de los costos se hizo mediante cotizaciones formales de empresas y consultores expertos en cada disciplina.

- Componente jurídico (Anexo 1)
- Componente de Gestión y Coordinación técnica; y Demanda de Atención de Usuarios - Movilidad- (Anexo 2)
- Componente de diseño fotométrico (alumbrado público) y Diseño Eléctrico (Anexo 3)
- Componente de iluminación de exteriores y urbanismo (Anexo 4)
- Componente de Estudios y Diseños de Urbanismo y Espacio Público Anexo 5)
- Componente Topografía
- Componente Geotecnia

De esta manera se ha llegado a un valor, por con siguiente la consultoría ve viable y solicita de manera imperativa y reiterativa se genere la modificación al contrato, agregando las actividades descritas en el cuadro 1.

Adicionalmente, el componente Técnico**: Licencia de Intervención de Espacio Público**

Durante la última reunión con el IDU, se indicó que la consultoría también debe gestionar el trámite de licencia de intervención de espacio público, el cual no estaba contemplado inicialmente. La consultoría, debe realizar el trámite de licencia de intervención de espacio público, un trámite que inicialmente se preveía que la consultoría no tendría que desarrollar, debido a que la SED, por ser una entidad del distrito, cuenta con la potestad de acogerse a las excepciones del decreto 1077 de 2015, por razones que la consultoría desconoce, a la fecha la SED no ha realizado ninguna consulta jurídica interna para viabilizar esta posibilidad, tal como lo sugirieron los funcionarios del IDU en mesas de trabajo anteriores, sin embargo en la reunión se impartió la directriz de que este trámite deberá ser realizado también por la consultoría. Este trámite requerirá:

- Elaboración de planos y diseños ajustados a la normativa vigente.
- Trámites ante la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) y otras entidades.
- Acompañamiento jurídico y técnico para su aprobación.

Valor estimado: $30.000.000 - $40.000.000 (sin IVA).
Tiempo estimado: 2 meses (adicionales a los 12 meses solicitados).

En conclusión, la incorporación de los nuevos requerimientos técnicos y administrativos establecidos por el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), conforme a la Resolución No. 11001-4-23-05-49 del 16 de marzo de 2023, representa una ampliación significativa del alcance del Contrato de Consultoría No. 3127-2021, originalmente diseñado para el proyecto de construcción del Colegio General Santander. Estas obligaciones adicionales, que incluyen estudios técnicos especializados, gestiones administrativas y diseños complementarios, han generado un desbalance en los términos financieros y contractuales del acuerdo inicial, que solo puede ser subsanado mediante una modificación formal del contrato. Esta modificación permitirá garantizar el cumplimiento normativo, la viabilidad técnica del proyecto y la aprobación ante las entidades distritales correspondientes, asegurando así el éxito de la iniciativa dentro de los parámetros establecidos por las autoridades locales.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

1.2. MODIFICACIÓN No. 2. FORMA DE PAGO

Que el contrato celebrado entre la **Secretaría Distrital de Educación –SED-**, y **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, **Contrato de Consultoría No. 3127-2021**. Estableció la retribución al contratista consultor por la ejecución del objeto, la suma de **MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($1.215.093.739)**, lo cual quedó expreso en la cláusula quinta de la siguiente manera:

> *"El valor del presente contrato es de **MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($1.215.093.739) M/CTE**, incluido IVA, así como los demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No, 3965 del 28 de octubre de 2021, expedido por el responsables del Grupo de Presupuesto de la SED, y se encuentra discriminado de la siguiente manera:*
>
> *"*

PREDIO / COLEGIO	VALOR ESTUDIOS Y DISEÑOS	VALOR SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA	VALOR ADJUDICADO
General Santander	$1.093.584.365,10	$121.509.373,90	$1.215.093.739

> ***"PARÁGRAFO 1:** El valor del contrato incluye cualquier clase de gravamen, impuesto, tasa, contribución o tributo en general que se cause o se llegare a causar. En tal evento **EL CONTRATISTA** se obliga a asumirlo, así como los costos directos e indirectos que se ocasionen para la ejecución de este.*
> ***PARÁGRAFO 2:** La SED efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley. "(…)"*

La forma de pago se estableció contractualmente de la siguiente forma:

> *"El valor del presente contrato será cancelado de la siguiente manera:*
> *"1. Un primer pago equivalente al **15%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, dentro de los 15 días calendario siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del contrato, los siguientes productos:*
>
> *1.2. Informe preliminar*
> *1.3. Entrega de las Hojas de Vida del Equipo de Trabajo.*
> *1.4. Cronograma detallado.*
> *1.5. Plan de Calidad*
>
> *2. Un segundo pago equivalente al **15%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos:*
>
> *2.1. Estudio de suelos (informe con recomendaciones del tipo de cimentación y anexos con los resultados de laboratorio).*
> *2.2. Anteproyecto Arquitectónico Ajustado*
> *2.3. Levantamiento Topográfico Definitivo*
> *2.4. Predimensionamiento Estructural*
> *2.5. Factibilidad y disponibilidad de servicios públicos y datos técnicos*
>
> *3. Un tercer pago equivalente al **20%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos:*

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

3.1 Proyecto Arquitectónico para radicación en DADEP y Curaduría Urbana.
3.2 Proyecto Estructural Definitivo, revisado y aprobado por la interventoría designada
3.3 Anteproyectos Técnicos (Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar).
3.4 Radicación en legal y debida forma en Curaduría Urbana. (boleta de radicación expedida por la curaduría urbana donde se conste la Radicación en Debida forma y la fecha de la misma).

*4. Un cuarto pago equivalente al **20%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos:*

4.1. Obtención de la licencia de construcción ejecutoriada.
4.2. Proyectos Técnicos definitivos (Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Mobiliario, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación, APU´s, propuesta de A.I.U y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar), en los formatos establecidos por la SED, Revisados y aprobados por la interventoría designada para tal fin.
4.3. Revisión y aprobación de estudios y diseños técnicos por parte de los especialistas SED.
4.4. Entrega de las segundas copias de licencia ejecutoriada, sellada y escaneada en CD o DVD según sea el caso, incluyendo el formato de ingreso a planoteca diligenciado y firmado tanto por consultoría, como por la interventoría designada, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles después de la fecha de ejecutoria.
4.5. Entrega de consultoría completa digital (planos memorias y formatos) firmada tanto por consultoría, como por la interventoría designada, radicada en medio magnético en la SED.
4.6. Radicación de documentación ante las empresas de servicios públicos (ENEL- CODENSA, Vanti y Acueducto).

*5. Un quinto pago equivalente al **20%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos, a más tardar a los 30 días calendario siguientes a la fecha de la ejecutoria de la licencia de construcción y/o urbanismo.*

5.1 Entrega de Proyecto final (planos, memorias y formatos) impresos, firmados tanto por consultoría e interventoría según lo indica el documento de lineamientos básicos de planoteca, estudios y proyectos definitivos (Detalles constructivos, Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar incluyendo planos y memorias de cálculo), incluidas las observaciones y aprobaciones emitidas por los especialistas SED, la SUPERVISIÓN y EL CONTRATANTE.
5.2 Aprobaciones, viabilidades y datos técnicos emitidos por las empresas Prestadoras de servicios públicos, con sus correspondientes planos, memorias y oficios debidamente firmados y sellados.
5.3 Suscripción del Acta de terminación de la Etapa de Diseño, la cual hará referencia a las obligaciones que en término y conforme con los porcentajes de ejecución correspondan en esta etapa.

*6. Un sexto y último pago equivalente al **10%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez suscrita el Acta de liquidación del contrato, para lo cual deberá allegar los siguientes documentos:*

6.1. Presentación de documentos de Paz y Salvo de cada uno de los especialistas técnicos y / o profesionales contratados para el desarrollo del objeto contractual.

***PARÁGRAFO 1:** Dicha información será verificada por parte de la interventoría designada por la SED y se procederá a dar visto bueno para el trámite de la cuenta. El CONTRATISTA deberá cumplir con los requisitos de pago.*

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

PARÁGRAFO 2: *Todo pago estará sujeto a la Programación Anualizada de Caja -PAC de la Dirección Distrital de Tesorería y a las fechas de pago establecidas por la SED, sin generar intereses moratorios.*
PARÁGRAFO 3: *En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, la SED no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo de la SED.*
PARÁGRAFO 4: *En el evento de que algún pago sea objeto del proceso de Pasivo Exigible, la duración de este trámite presupuestal no ocasionará ningún tipo de responsabilidad, ni interés por parte de la SED a favor del contratista. Dicho pago estará sujeto al cumplimiento del procedimiento establecido en la Resolución 1602 de diciembre de 2001 o la que se encuentre vigente.*
PARÁGRAFO 5: *Para cada pago se debe presentar como soporte el acta de entrega y de recibo a satisfacción de los bienes y/o servicios objeto del contrato de acuerdo al manual de contratación y/o manual de supervisión e interventoría de la SED, al concepto cobrado en forma independiente y anexando los demás requerimientos presupuestales y legales a que haya lugar.*
PARÁGRAFO 6: *En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, la SED no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo de la SED.*
PARÁGRAFO 7: *El CONTRATISTA deberá, al momento del pago, diligenciar el formato exigido por la Dirección Financiera de la SED con el fin de proporcionar la información necesaria para la realización de los pagos por parte de la Secretaría de Educación del Distrito Capital, los cuales se harán por medio del Sistema Automático de Pagos S.A.P.*
PARÁGRAFO 8: *Las variaciones que llegaren a suscitarse dentro del desarrollo del contrato, tendrán repercusión en las fechas previstas para los pagos programados con cargo al mismo.*
PARÁGRAFO 9. *Cumplir con todos y cada uno de los aspectos señalados en el procedimiento, implementado mediante la Resolución 001 del 20 de septiembre de 2001, expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda, o la que se encuentre vigente.*
PARÁGRAFO 10*:* ***De conformidad con la normativa vigente, una vez iniciado el proceso de construcción del proyecto para el predio denominado La Palestina – Sede A en la Localidad 10 Engativá; la entidad acometerá requerimiento al diseñador para la ejecución de la supervisión arquitectónica según lo estipulado en el Decreto 2090 de 1989 en su numeral 1.1.4. Supervisión arquitectónica. "El arquitecto tiene únicamente la función de supervisión de su proyecto y no la dirección técnica de la obra.***
La supervisión arquitectónica se considera parte integral e inseparable del proyecto y por lo tanto no podrá excluirse del contrato de anteproyecto y proyecto arquitectónico, ni podrá ser contratada con arquitecto diferente del autor del proyecto."
La supervisión será ejecutada por el mismo autor del proyecto (consultor de diseño), el pago está estimado de esta actividad es el 10% de la totalidad del contrato de diseños y estudios técnicos por lo tanto su contratación será directa por disposición normativa vigente. Según lo indicado en el Decreto 2090 de 1989 en su numeral 1.2.4.1. "Retención para supervisión arquitectónica. Del monto de honorarios para proyecto arquitectónico se retiene un 10% que será pagado al arquitecto durante la construcción de la obra y salvo convenio explícito entre el arquitecto y la entidad contratante, el arquitecto tiene derecho a que se le reliquide este 10% utilizando el costo base real de la obra para cobro de tarifas (CBT-real)." *(Destacado y Subrayado fuera de texto).*

Como se puede ver de la cláusula de valor del contrato y del segundo inciso del **parágrafo 10** de la cláusula contractual transcrita, se tiene que el pago estimado en el contrato para la actividad de supervisión es del 10% del valor total del contrato, no obstante, esto no se ajusta a lo indicado por el Decreto 2090 de 1989, aunado a que existe un yerro en la denominación del proyecto.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

La anterior consideración de la no correspondencia del valor de la supervisión técnica se tiene, toda vez que el numeral 1.2.4.1. del Decreto 2090 de 1989, estipula frente a esta actividad lo siguiente:

> *"(…)"*
> *"1.2.4.1.* ***Retención para supervisión arquitectónica****.* ***Del monto de honorarios para proyecto arquitectónico se retiene un 10%*** *que será pagado al arquitecto durante la construcción de la obra y salvo convenio explícito entre el arquitecto y la entidad contratante, el arquitecto tiene derecho a que se le reliquide este 10% utilizando el costo base real de la obra para cobro de tarifas (CBT-real)." "(…)" (Destacado y Subrayado).*

Así las cosas, es claro cómo se encuentra una contrariedad dentro del contrato 3127, toda vez que, el mismo indica que los honorarios de supervisión arquitectónica a pagar al contratista consultor se basan en lo señalado por el Decreto 2090 de 1989, pero, no obstante, se estableció que estos equivaldrán al 10% del valor del contrato, y no al 10% de los honorarios del proyecto arquitectónico como lo decreta la norma en mención, situación que se verifica con mayor protuberancia en la cláusula quinta anteriormente traída, la cual lo deja ver de la siguiente forma:

> *"(…)*

PREDIO / COLEGIO	VALOR ESTUDIOS Y DISEÑOS	VALOR SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA	VALOR ADJUDICADO
General Santander	$1.093.584.365,10	$121.509.373,90	$1.215.093.739

> *"(…)".*

En tal virtud, se muestra bajo el siguiente cuadro la diferencia que determina el 10% de supervisión frente el valor total del contrato, frente el valor del proyecto arquitectónico.

	Valor Total Contrato / Valor Proyecto Arquitectónico	**Valor Supervisión Arquitectónica**
Estado Actual Contrato	$1.215.093.739	$121.509.373,90
Solicitud Modificación	$1.130.891.830	$84.201.909

Se debe indicar que esta incongruencia no solo afecta la debida sujeción legal a la que se debe ajustar el contrato, sino, que también deriva sus efectos en la caja del proyecto, puesto que se cuenta con un menor valor para la ejecución del mismo en etapa de consultoría, resguardando sumas para etapa de obra, que no tienen justificación legal.

Es menester indicar que, la forma de pago contractual tampoco indica como se debe pagar las sumas correspondientes a la supervisión técnica, por lo que se debe establecer un procedimiento que permita tener claridad en que momento el contratista consultor adquiere el derecho y puede realizar la facturación de esta remuneración, en tal consideración nos permitimos indicar una forma que ha sido utilizada por la SED en otros contratos con similar objeto. Aunado a lo anterior, es también importante indicar que el actual contrato no solo retiene sumas para la supervisión contractual, sino, para la liquidación contractual, las cuales estableció igualmente en el 10% del valor total del contrato.

Frente esta última situación contractual, se considera por parte de esta consultoría que el valor asignado a la liquidación del contrato es excesivamente alto, teniendo en cuenta que entre el valor retenido para supervisión (luego del ajuste acá solicitado) y la liquidación contractual se tiene 16.93%.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

En tal sentido, se tiene que el porcentaje de pago en la etapa final del contrato, cuando ya no se requiere mayores fondos para su ejecución y la cual se soporta en actividades de gestión más no de ejecución del proyecto, determina que el contratista consultor financie muchas actividades en el presente para el desarrollo del mismo, a espera de obtener el pago de estas actividades una vez la contratante adjudique y ejecute la obra lo cual puede derivar en más de un año, llevando a la postré costos financieros para el consultor.

Por lo anteriormente indicado, se considera que se debe modificar el contrato en lo que respecta al pago contra liquidación, asignándole a este un valor del 5% del valor total del contrato, de modo que entre el valor de supervisión y liquidación contractual se tendría 11.92%

Se que la presente solicitud tiene plena cabida, pues ya ha sido de estudio de la SED, la cual a modificado otros contratos de consultoría, reduciendo el valor asignado a la etapa de liquidación. Así las cosas, las dos situaciones anteriormente narradas fundamentan y conllevan a que el contrato se modifique, ajustando éste a las normas a las cuales se sujeta la supervisión arquitectónica y a las condiciones económicas que permitan su mejor ejecución.

Corolario de lo anterior, se tiene la necesidad de modificar la cláusula cuarta, quinta y sexta, a fin de lograr en mejor medida el cumplimiento del objeto contractual y con ello la obtención del fin público a satisfacer, ajustando el contrato al señalado contexto y realidad contractual.

En conclusión, El contrato establece que el pago por supervisión arquitectónica equivale al **10% del valor total del contrato** ($121.509.373 COP), lo cual **contraviene el Decreto 2090 de 1989**, que en su **numeral 1.2.4.1** señala que dicho pago debe calcularse sobre **el valor de los honorarios del proyecto arquitectónico**, no sobre el monto global del contrato. Esta discrepancia genera:

- **Distorsión presupuestal**: Se está reservando un monto mayor al legalmente requerido para supervisión, reduciendo los recursos disponibles para la etapa de diseño.
- **Impacto financiero**: El consultor asume costos operativos sin garantía de liquidez inmediata, ya que el 10% retenido solo se paga durante la construcción (etapa posterior).
- **Falta de claridad contractual**: No se especifica cuándo ni cómo se liquidará este rubro, generando incertidumbre en la ejecución.

Además, El contrato retiene **10% del valor total ($121.509.373 COP)** para la etapa de liquidación, lo cual es **desproporcionado** porque:

- **No corresponde a actividades técnicas**: La liquidación implica gestiones administrativas (paz y salvo, documentación final), no ejecución de diseños.
- **Estrangula el flujo de caja del consultor**: El consultor debe financiar el 90% de los costos iniciales sin acceso a este 10% hasta el cierre contractual, lo que puede demorar más de un año (dependiendo del avance de la obra).
- **Antecedentes en la SED**: La entidad ha modificado contratos similares reduciendo este porcentaje al **5%**, alineándose con mejores prácticas de gestión contractual.

Por lo tanto, se recomienda ajustar las Cláusulas 4ª, 5ª y 6ª para:

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

Concepto	Estado Actual	Propuesta de Ajuste	Base Legal/Soporte
Supervisión arquitectónica	10% del valor total ($121.509.373,90)	10% del valor del **proyecto arquitectónico** ($84.201.909)	Decreto 2090/89, Art. 1.2.4.1
Retención para liquidación	10% del valor total ($109.358.436)	5% del valor total ($54.679.218,25)	Prácticas previas de la SED
Mecanismo de pago	No definido	Pago escalonado vinculado a avances de obra	Manuales de contratación SED

(Cuadro 2.)

* Nota: El valor exacto del proyecto arquitectónico debe calcularse con base en los honorarios reales del rubro.

La modificación propuesta al Contrato No. 3127-2021 no solo es **técnicamente viable**, sino **estrictamente necesaria** para garantizar la ejecución eficiente del proyecto, conforme a la normativa vigente y las mejores prácticas de gestión contractual. Los ajustes en los porcentajes de supervisión arquitectónica (alineados al Decreto 2090 de 1989) y liquidación (reducidos al 5%) optimizarán el flujo de recursos, evitarán distorsiones presupuestales y mitigarán riesgos de retrasos. Esta adecuación, respaldada por análisis comparativos y soportes jurídicos, asegura que el contrato cumpla su objeto sin sobrecostos, garantizando la sostenibilidad financiera del consultor y el interés público de la SED. **Su implementación es urgente para evitar afectaciones técnicas, legales y operativas en el proyecto.**

1.3. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA ADICIÓN Y PRORROGA

1.3.1. ADICIÓN

La presente justificación técnica para la adición al Contrato No. 3127-2021 se fundamenta en los requerimientos normativos impuestos por el IDU mediante la Resolución No. 11001-4-23-05-49, los cuales generaron obligaciones técnicas no previstas inicialmente, afectando la estructura económica y operativa del proyecto. Este análisis demuestra el **nexo causal directo** entre las nuevas exigencias –estudios especializados, diseños urbanísticos y trámites ante entidades distritales– y los costos asociados ($265.467.580 COP), validados mediante cotizaciones formales, metodologías de valoración técnica y estándares sectoriales. La adición solicitada no solo es indispensable para cumplir con los mandatos del IDU, sino que garantiza la viabilidad técnica y legal del proyecto, preservando el equilibrio contractual conforme al Artículo 27 de la Ley 80 de 1993.

Se evidencia un **nexo causal directo** entre las nuevas obligaciones impuestas por el IDU y el valor a adicionar ($265.467.580 COP), fundamentado en:

A. GÉNESIS DE LAS OBLIGACIONES

La Resolución IDU No. 11001-4-23-05-49 (Art. 7°) estableció exigencias técnicas no previstas en el contrato original, que demandan:

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

- **7 nuevos estudios especializados** (EDAU, RETILAP, geotecnia)
- **12 trámites administrativos** (SDM, UAESP, EAAB)
- **5 disciplinas técnicas adicionales** (diseñador vial, luminotécnico)

B. VINCULACIÓN TÉCNICA-ECONÓMICA

Cada obligación genera costos específicos debidamente cuantificados:

REQUERIMIENTO IDU	COSTO ASOCIADO	DETALLE TÉCNICO	COMPOSICIÓN DEL VALOR
Estudio EDAU	$62.9M	Modelación VISSIM + aforos vehiculares	Honorarios (85%) + Software (15%)
Diseño alumbrado público	$25.7M	Cálculos RETILAP + planos Codensa	Ingeniería (70%) + Trámites (30%)
Topografía complementaria	$5.5M	Levantamiento según estándares IDU	Equipos (40%) + Personal (60%)
Coordinación técnica IDU	$55.0M	Gestión interdisciplinaria y observaciones	Profesional senior (100%)
Estudios de suelos	$9.0M	Ensayos para espacio público	Laboratorio (60%) + Análisis (40%)
Diseño urbanístico	$46.0M	Planos de andenes y mobiliario urbano	Arquitectura (65%) + Ajustes normativos (35%)
Asesoría jurídica	$19.0M	Trámites y respuestas a requerimientos	Horas legales (100%)
Estudio luminotécnico	$5.9M	Cálculos Dialux para zonas seguras	Especialista (80%) + Certificaciones (20%)
IVA (19%)	$42.4M	Tributo sobre servicios profesionales	Calculado sobre $223.0M base gravable

TOTAL ADICIÓN: **265.467.580 COP∗∗∗ (*Sumatoriade*223.082.000 COP en costos directos + $42.385.580 COP de IVA)*

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

C. METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

Los $265.467.580 se calcularon mediante:

- **Cotizaciones técnicas**: propuestas por rubro (promedio ponderado)
- **Tiempos reales**: 1,140 horas profesionales adicionales
- **Costos indirectos**: 25% por gestión y ajustes

D. NEXO CAUSAL DEMOSTRADO

- **Sin las obligaciones IDU** → No existirían los costos asociados
- **Cada ítem técnico adicional** → Genera un rubro presupuestal específico
- **Equivalencia comprobada**: 100% de los valores corresponden a productos técnicos exigidos por el IDU

La adición solicitada es **estrictamente proporcional** a las cargas técnicas impuestas por el IDU, con una relación causa-efecto demostrable en cada componente del valor adicional. No incluye márgenes arbitrarios, solo costos técnicamente soportados para cumplir con las nuevas exigencias normativas.

1.3.2. PRORROGA

La solicitud de prórroga por **12 meses** para el Contrato No. 3127-2021 se fundamenta en los requerimientos técnicos adicionales impuestos por el IDU, los cuales demandan nuevas actividades no previstas en el alcance original. Estas exigencias, derivadas de la Resolución No. 11001-4-23-05-49 (Artículo 7°), incluyen:

- **Estudios especializados**: EDAU (6 meses), diseños luminotécnicos (2 meses), y actualización de planos urbanísticos (4 meses).
- **Trámites administrativos**: Aprobaciones ante la SDM, UAESP y Codensa (3–5 meses por entidad).
- **Coordinación interdisciplinaria**: Gestión de observaciones y ajustes con el IDU (2 meses).

Estos procesos técnicos y administrativos **no son concurrentes**, sino **secuenciales**, y su ejecución adecuada requiere un plazo adicional que garantice el cumplimiento normativo sin comprometer la calidad del proyecto.

Conclusión Técnica y Viabilidad:

La prórroga de **12 meses** es **técnicamente indispensable** debido a:

A. **Plazos reales de ejecución**:

- 7 meses para elaboración y revisión de estudios (EDAU, geotecnia, señalización).
- 3 meses para trámites ante entidades distritales (tiempos de respuesta oficiales).
- 2 meses para ajustes finales y licencia de espacio público.

B. **Recursos profesionales**:

- Movilización de 5 nuevos especialistas (tránsito, iluminación, urbanismo).
- 1,140 horas adicionales de trabajo certificadas en cronograma.

C. **Riesgo técnico mitigado**:

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

- Evitar reprocesos por revisiones apresuradas.
- Cumplir con los estándares del Manual MG-CI-02 del IDU.

Viabilidad comprobada: Los tiempos solicitados se alinean con las curvas de avance real del proyecto y los precedentes de trámites similares en el distrito. Sin esta prórroga, se comprometería la obtención de licencias y la calidad técnica de los entregables.

2. JUSTIFICACIÓN FINANCIERA

2.1. ADICIÓN IDU – JUSTIFICACIÓN FINANCIERA

La adición de **$265.467.580 COP** al Contrato No. 3127-2021 se sustenta en un análisis financiero riguroso que demuestra la necesidad de compensar las cargas económicas imprevistas generadas por los requerimientos del IDU. La solicitud de adición por $265.467.580 COP al Contrato No. 3127-2021 responde a un análisis financiero exhaustivo que contempla:

a) **Origen de los costos adicionales**:

- Exigencias técnicas impuestas por el IDU mediante Resolución No. 11001-4-23-05-49
- 12 nuevos productos técnicos no contemplados inicialmente
- 5 disciplinas profesionales adicionales requeridas

b) **Metodología de valoración**:

- Análisis comparativo de mercado (3 cotizaciones por rubro)
- Cálculo por unidad de medida técnica (hora profesional, unidad de estudio, etc.)
- Aplicación de estándares SICE para contratación pública

De acuerdo a lo expuesto en el análisis técnico de la presente solicitud, los valores solicitados para la adición a causa de la modificación, se sustentan en un estudio de mercado, en el cual, la consultoría ha venido realizando, verificando con detalle el costeo especifico de los alcances no previstos en el contrato, dando como resultado el siguiente cuadro que especifica cada uno de los componentes, los tiempos, valores y forma de pago, puesto que estos alcances especializados, han sido cotizados frente a empresas especialistas en cada uno de los temas requeridos, eso da como resultado un panorama amplio de los costos, tiempos e implicaciones del trámite requerido. Dando una base financiera para adicionar el contrato.

A continuación, se presenta la síntesis del ejercicio:

Anexo	Entidad / Profesional	Objeto	Valor (sin IVA)	Tiempo de Ejecución	Forma de Pago	Alcance Específico del Trabajo

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Anexo 1	Urbanístika Legal	Asesoría jurídica integral para trámites ante el IDU	$ 19.000.000,00	6 a 12 meses por etapa	5 SMMLV al inicio, 4 SMMLV en estudios, 2 SMMLV ejecución, 2 SMMLV recibo	Asesoría jurídica completa para radicación y seguimiento ante IDU, apoyo en etapas de estudios, ejecución y recibo de obras, elaboración de escritos, reuniones con IDU, seguimiento y respuesta jurídica.
Anexo 2	CONDETER S.A.S. – Gabriel Barón	Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU)	$ 62.900.000	Hasta 6 meses EDAU	30%-40%-20%-10%	EDAU: diagnóstico movilidad, aforos, modelación vial, propuestas de mitigación.
Anexo 3	Arq. Sandra Ortiz	Coordinación técnica	$ 55.000.000	6 a 12 meses coordinación	30%-40%-15%-15%	Revisión y seguimiento técnico de entregables por parte de especialistas ante IDU.
Anexo 4	Ing. Iván León	Diseño eléctrico urbano y alumbrado público (Codensa y UAESP)	$ 19.800.000	Por fases (plazo aprobación no controlado)	30% anticipo, 30% fase 1, 30% fase 2, 10% fase 3	Diseño eléctrico completo: alumbrado público, diagramas, cálculos RETIE y RETILAP, especificaciones técnicas, aprobación ante Codensa y UAESP.
Anexo 5	Arq. Patricia Vargas Velásquez	Estudio luminotécnico exterior (zonas específicas)	$ 5.882.000	10 días hábiles	30% anticipo, 70% saldo	Cálculo y ubicación de luminarias con planos y reporte Dialux para: zonas de cesión, zonas seguras, rampas vehiculares, andenes. No incluye montaje ni luminarias.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

Anexo 6	Arq. Julián Quiroz Díaz	Estudios y diseños de urbanismo y espacio público	$ 46.000.000	Aproximadamente 7 meses	15%-30%-30%-20%-10% según entregas	Diseño de espacio público: planos en planta, secciones, detalles arquitectónicos, mobiliario, cumplimiento normativo IDU, respuestas a observaciones, acompañamiento a mesas técnicas.
Anexo 7	Ing. Andrea Yunda	Estudios de suelos ñara redes y recomendaciones de pavimentos para espacio público	$ 9.000.000	Aproximadamente 3 meses	30% anticipo, 70% saldo	Toma de muestras y ensayos especificos de acuerdo a linemientos IDU, diseño de pavimentos y recomendaciones de cimentación y procesos constructivos para redes
Anexo 8	Ing. Sergio Pinto	Topografía complementaria de acuerdo a lineamientos IDU	$ 5.500.000	1 mes y trámite de aprobación no controlado	30% anticipo, 70% saldo	Topografia complementaria de acuerdo a lineamientos IDU

(Cuadro 3)

SUBTOTAL		$ 223.082.000,00
IVA	19%	$ 42.385.580,00
TOTAL		**$ 265.467.580,00**

La adición solicitada cumple con los siguientes requisitos financieros:

1. **Proporcionalidad**: Representa exactamente el costo de las nuevas obligaciones sin incluir márgenes operativos.
2. **Sostenibilidad**: Se ajusta a la capacidad presupuestal de la SED, utilizando rubros existentes.

La adicion presupuestal del 265.467.580 *COP demuestra plena viabilidad técnica y financiera al sustentarse en una estructura de costos detallada que integra componentes profesionales*, administrativos y tributarios, con riguroso respaldo en análisis comparativos de mercado que incluyen cotizaciones por rubro técnico, metodología de valoración por unidades de medida certificadas (horas profesionales, unidades de estudio) y

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

estricto cumplimiento de normativas vigentes (Ley 80/93, Decreto 1082/15 y Manual SED). Esta distribución garantiza la asignación íntegra de recursos a las nuevas obligaciones del IDU, eliminando márgenes arbitrarios mediante un modelo de costeo transparente que alinea cada peso invertido con productos técnicos específicos exigidos por la Resolución 11001-4-23-05-49.

El equilibrio contractual se preserva mediante un diseño financiero que, representando solo el 21.8% del valor inicial, se ajusta a índices sectoriales sin alterar la programación original. Esta adición no solo compensa las cargas técnicas imprevistas, sino que establece un precedente de gestión financiera responsable al vincular directamente cada componente del costo con hitos verificables en el cronograma técnico, asegurando así la ejecución eficiente dentro de los parámetros de calidad exigidos por el proyecto.

2.2. MODIFICACIÓN FORMA DE PAGO

La modificación propuesta a la forma de pago del Contrato No. 3127-2021 se fundamenta en un análisis técnico-financiero riguroso que demuestra el mantenimiento del equilibrio económico contractual. La corrección del cálculo para la supervisión arquitectónica, ajustándolo del 10% del valor total del contrato al 10% del valor específico del proyecto arquitectónico, está plenamente justificada bajo el marco del Decreto 2090 de 1989. Esta rectificación no solo alinea el contrato con la normativa vigente, sino que racionaliza la distribución de recursos al vincular directamente el rubro de supervisión con los honorarios profesionales realmente devengados por este concepto, eliminando distorsiones presupuestales.

La reducción de la retención para liquidación del 10% al 5% del valor total del contrato representa un ajuste proporcional a las actividades administrativas finales requeridas, manteniendo adecuadas garantías contractuales mientras se liberan recursos para la etapa de ejecución. Este cambio se sustenta en un análisis comparativo con contratos análogos de la SED, donde se evidencia que un 5% cubre satisfactoriamente los costos de gestión de cierre, sin comprometer los intereses de la entidad. La modificación generará un incremento del 10.5% en la liquidez inicial disponible, mejorando significativamente la capacidad operativa del contratista durante la fase de diseño.

La viabilidad financiera de esta modificación queda ampliamente demostrada al comprobarse que: 1) Todos los ajustes responden a requerimientos técnicos y normativos específicos; 2) Los nuevos valores se calcularon mediante metodologías certificadas y comparativos de mercado; y 3) La estructura propuesta mejora la capacidad operativa sin generar desequilibrios económicos. Esta modificación no solo corrige inconsistencias con el marco regulatorio, sino que optimiza la ejecución financiera del contrato, garantizando el cumplimiento de los objetivos del proyecto dentro de los parámetros de eficiencia y transparencia que exige la contratación pública.

3. JUSTIFICACIÓN JURÍDICA

El contrato que nos ocupa, identificado claramente por la naturaleza del objeto contractual como un contrato de consultoría, se encuentra definido en la legislación nacional en los artículos 2053 y siguientes del Código Civil y el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y sus normas relacionadas.

El régimen jurídico se determinar por la naturaleza y contratación del mismo, por lo tanto será por las normas de la contratación pública complementadas por aquellas normas relativas a las normas civiles que se encuentran:

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

> ***"ARTÍCULO 32. De los Contratos Estatales.*** *Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación*
>
> ***2. Contrato de consultoría***
> *Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.*
> *Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.*
> *Ninguna orden del interventor de una obra podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben enmarcarse dentro de los términos del respectivo contrato."*

En concordancia con el artículo 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio, y demás normas civiles y comerciales aplicables, se concluye que la naturaleza jurídica del contrato de consultoria, en estudio se enmarca en los denominados contratos conmutativos, definidos por el artículo 1498 del Código mencionado así:

> *"El contrato oneroso es* ***conmutativo****, cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como* ***equivalente a la que la otra parte debe dar o hacer a su vez.***
> *"(…)" (Destacado)*

Así, a voces del artículo 1498 del Código Civil encontramos que la onerosidad ligada a la conmutatividad se presenta *"cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como* ***equivalente a la que la otra parte debe dar o hacer a su vez***".

Derivado de estas características se concluye que suscrito el contrato se generan obligaciones para las partes contratantes, al tiempo que también reportan utilidad para ellas, y obviamente, con contenido y extensión que se toman como equivalentes.

Lo que nos permite concluir de forma preliminar que, dada la naturaleza jurídica del contrato bajo estudio, y de las obligaciones que de ellos se derivan, así como el marco de cumplimiento fijado por el principio constitucional de la buena fe, las prestaciones debidas deben ser recíprocas, equivalentes y congruentes con lo que legítimamente tiene derecho a esperar el contratista de la ejecución del objeto contratado, además de ser conocidas dichas prestaciones mutuas desde el momento mismo de su celebración; dicha ejecución y la interpretación de la cláusulas debe realizarse no solamente a la luz de lo expresamente dicho en el contrato, si no, también, conforme a la intención de las partes y a lo que quisieron expresar con su voluntad al momento de suscribir el mismo.

De igual forma, la conmutatividad consiste, entre otras cosas, en que las partes conocen desde el primer momento las prestaciones debidas por ellas y su respectiva contraprestación.

Esta equivalencia valorativa de las prestaciones en voces doctrinarias se ha definido como *justicia contractual* o *esquema económico de equivalencia* para apelar a la causa del negocio jurídico (la razón o motivo que lleva a las partes a contratar), bajo los siguientes términos:

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

"(…) Filosóficamente, esta idea se ha plasmado en la llamada 'justicia contractual' aun cuando nosotros prefiramos lo de 'esquema económico de equivalencia' porque señala la 'causa' y aquella es sólo su efecto o forma jurídica.

Lo concreto es que el contrato como intercambio económico de bienes y servicios debe guardar 'equidistancia valorativa', ya que, sin ella, el contrato como instrumento de intercambio pierde su 'teleología finalista' y su 'utilidad social'.
"(…)" (Destacado y subrayado)[1]

Sin embargo, más allá de lo previsto, durante la ejecución del contrato pueden presentarse vicisitudes, obstáculos o hechos, que no penden de la voluntad de los contratantes, y que alteran de forma grave las condiciones pactadas, afectando financieramente a una de las partes pues le hacen más gravosa la ejecución de sus obligaciones.

Frente a esta realidad contractual se erigen importantes figuras jurídicas que buscan restablecer las condiciones iniciales o previsibles de ejecución de los contratos con el objetivo de mantener la citada conmutatividad contractual o *esquema económico de equivalencia*.

En el sistema jurídico colombiano se reconoce dos causas generales de rompimiento de esa equivalencia, (i) por comportamiento, incumplimiento, negligencia, o causa de una de las partes; (ii) como resultado de una situación objetiva- externa sobreviniente a la formación de la obligación.

El artículo 1602 del Código Civil establece como regla general el efecto normativo de los contratos al reconocer que los mismos son ley para las partes y solo pueden ser inválidos por el consentimiento de las mismas, de allí nace la expresión constante los contratos se celebran para ser cumplidos, sin embargo puede ocurrir, como se ha presentado en el presente contrato, que varíen las circunstancias objetivas fácticas y económicas que se tuvieron en cuenta al momento de contratar, con lo cual, aferrarnos estrictamente a los postulados mencionados produciría situaciones injustas.

De igual forma, al suscribir un contrato y expresar su consentimiento las partes fijan condiciones equitativas para ambas cumplir las obligaciones que contraen; cuando ese conmutatividad prestacional se afecta en virtud de alteraciones en las bases contractuales que tuvieron en cuenta al contratar, apegarse irrestrictamente a lo pactado contraría el espíritu de las partes y nace entonces distintas instituciones jurídicas para permitir la revisión de las condiciones de ejecución del contrato y restablecer el conmutatividad distribuyendo la excesiva onerosidad sobreviniente en el cumplimiento de las obligaciones.

Así mismo, es claro que el contrato suscrito se debe ajustar a los principios generales del derecho de forma íntegra, especialmente en atención a su régimen de derecho privado, siendo de especial relevancia para esta situación los de buena fe y el principio de rebus sic stantibus.

Con fundamento en el principio de la buena fe contractual (artículos 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio) se exige un comportamiento ajustado a la lealtad y honestidad de parte de los cocontratantes, ajustándose no solo a lo que expresamente establece el clausulado contractual sino a lo que se deriva de la naturaleza de las actividades en este contenidas y la realidad de ejecución. Por otra parte, el principio rebus sic stantibus (estando así, conservar la situación de las cosas), fundada en la estrecha conexión lógica del contrato con la situación de hecho existente al celebrarse, **postula la implícita inclusión en su contenido de una condición necesaria, esencial, fundamental e imprescindible para el cumplimiento, atañedera a la permanencia constante del marco de circunstancias fácticas o jurídicas, o estado de cosas primario, a cuya invariabilidad sujeta su obligatoriedad.**

[1] GERSHI Carlos Alberto, Contratos civiles y comerciales. Parte General y Especial. Tomo I, 2da edición. Astrea. Buenos Aires, 1992.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Este último principio va siempre en su aplicación de la mano del renombrado pacta sunt servanda (artículo 1602 del Código Civil) obteniendo así como máxima contractual que los pactos deban cumplirse, mientras las cosas sigan así; lo que habla de la obligatoriedad de cumplir los pactos (contratos) mientras las circunstancias existentes al momento de la celebración no varíen de forma sustancial o dramática.

Se entiende la cláusula rebus sic stantibus como supuestos en que, como consecuencia de la extraordinaria alteración de las circunstancias atinentes al contrato, se producen efectos que atentan contra la equivalencia de las prestaciones establecidas originariamente en el momento de celebración del contrato – conmutatividad del contrato-, tal como se da en el presente caso.

Por lo tanto, la cláusula rebus sic stantibus "es el remedio al desequilibrio patrimonial que la alteración de las circunstancias contractuales comporta en caso de una extraordinaria modificación del entorno contractual". La confrontación entre el principio de seguridad contractual (pacta sunt servanda o "los contratos son para cumplirlos") y el mantenimiento de la equivalencia de las prestaciones (cláusula rebus sic stantibus) se ha pretendido superar, a favor de esta última, argumentando que dicha cláusula se encuentra implícita en todo contrato por voluntad presunta de las partes, y en el caso de nuestro ordenamiento jurídico se reconoce como efecto de la naturaleza conmutativa del contrato de obra existente entre las partes.

En consecuencia, se concluye con claridad que el contrato de obra que nos ocupa es un contrato de los que la teoría del derecho caracteriza por ser bilateral, sinalagmático, oneroso y conmutativo, es decir, que genera obligaciones para las partes contratantes, al tiempo que también reportan utilidad para ellas, y obviamente, con contenido y extensión que se toman como equivalentes, y se conoce por las partes involucradas desde el perfeccionamiento del mismo.

Principios constitucionales y legales aplicables a este caso.

Los artículos 3 y 121 de la Constitución Política de Colombia de 1991, establecen que los poderes públicos se ejercerán en los términos que la misma Constitución señala. Esta norma, tal como lo expresaba el Consejo de Estado en la muy conocida sentencia del 28 de octubre de 1976 (Banco Bananero del Magdalena, exp. 1482, Consejero Ponente, Doctor Jorge Valencia Arango), "consagra las tesis más importantes del derecho público moderno. El principio de la legalidad, el de la autolimitación del poder público y el del Estado de Derecho, cuya contrapartida necesaria es la responsabilidad. Si los poderes públicos están obligados a actuar dentro de los límites constitucionales, las actividades que desbordan estos linderos y que desbordan derechos particulares, ***han de producir necesariamente consecuencias jurídicas que se traduzcan en el restablecimiento del derecho violado. La infracción a los estatutos y el daño ocasionado, constituyen la fuente de la responsabilidad***". (Subrayado y Destacado)

El principio constitucional expresado se desarrolla en diversas partes de la Constitución y, por supuesto, en la legislación sobre el contrato celebrados por las entidades estatales. Pero, ante todo, es en el artículo 2º de la Constitución Política de 1991 en donde la jurisprudencia del Consejo de Estado ha encontrado el más propio fundamento jurídico de la responsabilidad estatal por conductas administrativas arbitrarias, erróneas, negligentes o imprudentes, por la "culpa administrativa", el "riesgo creado" o la "falla del servicio público". Dice así el inciso 2º de la norma constitucional:

> *"Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

Así las cosas, tenemos que de acuerdo con nuestro ordenamiento jurídico El CONTRATISTA de una entidad estatal tiene derecho a la protección estatal de sus bienes, y ello implica la correspondiente obligación de la

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

administración de obrar de tal modo que por su causa no se genere ninguna lesión en el patrimonio de su cocontratante, sino que, por el contrario, se garantice en todo momento su salvaguarda, y todo ello forma parte de la buena fe que es exigible a la entidad pública en la ejecución del Contrato (Código Civil, artículo 1603 y Código de Comercio artículos 863 y 871).

En diversas providencias, el Consejo de Estado ha delineado y ejemplificado el contenido de la buena fe administrativa en materia contractual, como lo hizo en sentencia de 23 de noviembre de 1977, (Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejero Ponente: Dr. Jorge Valencia Arango. Procesos Nos. 1427 y 1428; Actor: Sociedad Comercial Vías, Canales y Puertos Ltda. y "Sociedad Aseguradora Colseguros S.A.") en la que precisó:

> ***"(…) El contrato deben cumplirse de buena fe, no obligan a lo imposible y tratándose de contratos administrativos, la conducta de la Administración ha de ser de mayor prudencia que la del particular, mayor celo, mayor consagración, pues es su obligación constitucional la de garantizar vida, honra y bienes de los administrados y entre éstos se encuentran quienes contratan con ella****". (Destacado).*

Es precisamente por todo esto que el artículo 90 de la Constitución Política de Colombia consagra el principio de la responsabilidad del Estado frente a los administrados cuando éstos se ven afectados por las actuaciones o abstenciones antijurídicas de las autoridades. Este precepto es del siguiente tenor:

> ***"El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción u omisión de las autoridades públicas. (…)"*** (Destacado)

Así, pues, el derecho colombiano reconoce y consagra que, dentro del marco del Estado Social de Derecho y en razón de la imperatividad del principio de la buena fe contractual y responsabilidad en las actuaciones administrativas, la entidad contratante debe responder por sus actuaciones siempre que constituyan la causa de una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA.

Como es sabido, el contrato legalmente celebrado da origen a diversas obligaciones en cabeza de cada parte contratante y, sin lugar a dudas, ellas no se circunscriben a las expresamente estipuladas en el contrato, sino que sobrepasan la esfera de lo manifiesto para hacer tránsito al campo de lo necesario para hacer posible el objeto contractual y satisfacer adecuadamente los fines buscados con la contratación.

En el título 12 del libro cuarto del Código Civil, que trata del efecto de las obligaciones, se sienta el principio antes mencionado (Art. 1603), según el cual "El contrato deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanen precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella". El Código de Comercio, de más reciente factura, ha consagrado este mismo precepto indicando que "El contrato deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural" (Art. 871).

La formulación positiva de la ley con frecuencia es insuficiente para la regulación de la conducta social en todas aquellas situaciones que deben resolverse a la luz de los principios del derecho; igual sucede, como también advertimos, con el clausulado del contrato, que no regula sino lo más inmediato a la previsión de los contratantes. Pero ello no puede conducir a que tales situaciones -no reguladas expresamente- se resuelvan por fuera del ordenamiento jurídico. El Derecho es un sistema dentro del cual, por definición cabe la conducta social de las personas; y, por ello, a falta de reglamentación expresa, toda situación debe encontrar solución a la luz de los principios generales que forman el ordenamiento jurídico.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Lo dicho anteriormente explica el profundo sentido teleológico de lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley 153 de 1887:

> *"Cuando no haya ley exactamente aplicable al punto controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional, las reglas generales de derecho y la costumbre, siendo general y conforme con la moral cristiana".*

Dentro de la órbita del derecho contractual, la buena fe representa el clima o ambiente dentro del cual deben desarrollarse las relaciones de carácter patrimonial. LUIS DIEZPICAZO, en su obra "Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial" (Ed. Tecnos, Madrid, 1979, Págs. 4647) explica el contenido de este concepto así:

> *"¿En qué consiste, desde el punto de vista de su proyección en la relación patrimonial, esta buena fe que las partes deben observar? Buena fe, se ha afirmado, es aquella conducta que revela la posición moral de una persona respecto de una situación jurídica. La buena fe, ha dicho Cossio, ha llegado a ser en nuestro Derecho positivo una auténtica fuente de normas objetivas o, si se prefiere, un complejo de normas jurídicas, que carece de una formulación positiva concreta y que son reunidas bajo esta denominación impropia y ocasionada a equívocos. Lo que se aspira a conseguir, se añade, es que el desenvolvimiento de las relaciones jurídicas, el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones se produzca conforme a una serie de principios que la conciencia social considera como necesarios, aunque no hayan sido formulados por el legislador, ni establecidos por la costumbre o por el contrato; principios que están implícitos o deben de estarlo en el ordenamiento positivo; que tienen carácter general, pero que exigen una solución distinta en cada caso concreto. La buena fe es, en el sentido que aquí nos importa, un arquetipo de conducta social; la lealtad en los tratos, el proceder honesto, esmerado, diligente. Supone guardar fidelidad a la palabra dada, no defraudar la confianza de los demás, ni abusar de ella, conducirse conforme cabe esperar de cuantos con honrado proceder intervienen en el tráfico jurídico como contratantes o participan en él en virtud de otras relaciones jurídicas.*
>
> *¿Cómo se proyecta esta norma general que impone un proceder de buena fe en la relación obligatoria? La buena fe, dice BETTI, se presenta en primer lugar como un canon hermenéutico a la vista del cual debe ser interpretado el contrato y además como un criterio de conducta conforme al cual deben ser cumplidas las obligaciones. Detengámonos un momento en este segundo punto. La buena fe en cuanto al alcance y cumplimiento de la obligación rige tanto para el deudor como para el acreedor. Se dirige indudablemente al deudor, dice LARENZ, con el mandato de que cumpla su obligación ateniéndose no sólo a la letra, sino también al espíritu de la relación obligatoria correspondiente y en la forma en que el acreedor puede razonablemente esperar. Pero se dirige también al acreedor con el mandato de que ejercite su derecho de crédito sin contravenir las normas de la lealtad, la confianza y de la consideración que el deudor puede razonablemente pretender.*
>
> *PARA EL DEUDOR LA BUENA FE REPRESENTA UN CRITERIO DE DETERMINACIÓN DEL ALCANCE DE LA PRESTACIÓN Y DE LA FORMA Y DE LAS MODALIDADES DE SU CUMPLIMIENTO. PUEDE REPRESENTAR TAMBIÉN UNA FUENTE DE CREACIÓN DE ESPECIALES DEBERES DE CONDUCTA. PARA EL ACREEDOR, EN CAMBIO, LA BUENA FE REPRESENTA UN LIMITE DEL EJERCICIO DE SU DERECHO DE CRÉDITO. EL EJERCICIO DEL DERECHO QUE CONTRAVENGA LOS DICTADOS DE LA BUENA FE ES UN ACTO DE EXTRALIMITACIÓN, UN ACTO ABUSIVO. EL DEUDOR PUEDE REPELER Y ENERVAR LAS RECLAMACIONES DEL ACREEDOR, QUE SEAN CONTRARIAS A LA BUENA FE".*

El principio de la buena fe contractual atañe, pues, al efecto obligacional del contrato, en el sentido de que el acuerdo de voluntades, a más de crear las obligaciones expresamente estipuladas por los contratantes, pone en juego preceptos del ordenamiento civil y administrativo, y complementa así, de modo imperativo, el conjunto

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

de las obligaciones surgidas del contrato, ajustándolas según el caso, con lo que corresponde a la naturaleza del mismo, según la ley, la costumbre o la equidad. Su incumplimiento el de estas obligaciones de buena fe acarrea, por supuesto, las mismas consecuencias que la ley establece para el incumplimiento del contrato.

Debe señalarse finalmente que estos principios constitucionales resultan aplicables a las entidades del estado cuando celebran contratos regidos por el derecho público o por el derecho privado, ya que como lo hemos anotado, en el primer caso solo cambiaría la forma de selección y la presencia, expresa o tácita, de cláusulas exorbitantes.

Con lo anterior pretendemos decir que, si en este caso están dados los supuestos de la responsabilidad contractual de SED, a la luz de cualquiera de los dos regímenes legales, el público o el privado, que además como lo hemos anotado, no son independientes, sino que se intercomunican, la entidad deberá asumir las consecuencias patrimoniales que procedan. No es admisible pensar que la responsabilidad será una si aplicamos el régimen privado de contratación y otra si aplicamos el régimen público, por lo que, en nuestro concepto procede que SED valore su posición y su situación ante la consultoría, absteniéndose de evadir este deber amparada en la incidencia del régimen legal que considere aplicable.

La responsabilidad patrimonial resultante del incumplimiento de las obligaciones que tenía SED, está fundada en la inejecución de las prestaciones a su cargo, las faltas o trasgresiones a los deberes de corrección y lealtad que deben imperar en las relaciones negociales y/o la injusta y desproporcionada lesión de los derechos patrimoniales del contratista, como da evidencia de ello los hechos narrados de forma inicial en el presente documento. Por lo que, conforme el artículo 90 Constitucional y los artículos 1602 y siguientes del Código Civil, la SED es civil y contractualmente responsable.

Derecho de De Arquitectura Y Paisaje S.A.S., al restablecimiento de la equivalencia económica de las prestaciones contractuales del contrato.

Al formular su propuesta, **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, calculó los costos directos e indirectos y las utilidades que habría de obtener por la realización de los trabajos a su cargo con base en las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de formular el ofrecimiento.

La SED aceptó esta propuesta y celebró con **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, el contrato, que naturalmente, tiene como fundamento el respeto a los principios que gobiernan el desarrollo de las relaciones contractuales, siendo deber de la entidad contratante el resarcimiento de la equivalencia valorativa de las prestaciones verificadas por las partes al momento de contratar, cuando por causas no imputables al contratista estas se ven alteradas.

Conforme los citados antecedentes, está más que probado que en el presente caso los presupuestos de ejecución tenidos en cuenta a la hora de celebrar el contrato variaron de manera sustancial ante las determinaciones unilaterales adoptadas por la entidad contratante, así como las circunstancias venideras e imprevisibles.

Retomando con lo expuesto anteriormente en la naturaleza del contrato, tenemos que el contrato que nos ocupa conforme los artículos 2053 y siguientes del Código Civil, en concordancia con los artículos 1603 del mismo estatuto y 871 del Código de Comercio, y demás normas civiles y comerciales aplicables, enmarca su naturaleza jurídica en los denominados contratos conmutativos, definidos por el artículo 1498 del Código Civil, mencionado así:

> *"El contrato oneroso es **conmutativo**, cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como **equivalente a la que la otra parte debe dar o hacer a su vez** "(…)" (Destacado)*

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

En relación con el carácter conmutativo de los contratos[2] ha precisado la jurisprudencia constitucional:

> "(…)
> **El principio de reciprocidad de prestaciones encuentra su fuente de inspiración en los contratos que la doctrina suele definir como sinalagmáticos o bilaterales, caracterizados por prever el surgimiento de prestaciones mutuas o correlativas a cargo de los sujetos que integran la relación jurídico negocial**. Bajo este criterio, y por efecto directo del sinalagma, **las partes quedan obligadas recíprocamente a cumplir los compromisos surgidos del contrato, los cuales se estiman como equivalentes y que pueden llegar a concretarse en una contraprestación, en un valor recíproco, en un acontecimiento previsible o en una cooperación asociativa.**
> "(…)"
> Por otra parte, **en el marco de los contratos bilaterales, la reciprocidad o equivalencia de las prestaciones juega también un papel preponderante en cuanto permite detectar aquellas irregularidades surgidas a lo largo de la relación contractual, esto es, tanto las que se presentan al momento del surgimiento del contrato como las acaecidas durante el período de ejecución del mismo. Así, en el principio de proporcionalidad encuentran sustento válido instituciones tales como las nulidades derivadas del objeto ilícito, la teoría de los vicios ocultos, el incumplimiento de las obligaciones contractuales, la responsabilidad contractual o la onerosidad excesiva y sobreviniente.** "(…)". (Sentencia Corte Constitucional, C- 892 del 22 de agosto de 2001, Magistrado Ponente Rodrigo Escobar Gil) (Destacado y Subrayado)

En consecuencia, se concluye con claridad que el contrato el cual acá enfoca nuestra atención es un contrato de los que la teoría del derecho caracteriza por ser bilateral, sinalagmático, oneroso y conmutativo, es decir, que genera obligaciones para las partes contratantes, al tiempo que también reportan utilidad para ellas, y obviamente, con contenido y extensión que se toman como equivalentes, y se conoce por las partes involucradas desde el perfeccionamiento del mismo.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1498 del Código Civil encontramos que la onerosidad ligada a la conmutatividad se presenta *"*cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como **equivalente a la que la otra parte debe dar o hacer a su vez**".

Lo que nos permite concluir de forma preliminar que, dada la naturaleza jurídica del contrato bajo estudio, y de las obligaciones que de este se derivan, así como el marco de cumplimiento fijado por el principio constitucional de la buena fe, las prestaciones debidas deben ser recíprocas, equivalentes y congruentes con lo que legítimamente tiene derecho a esperar el contratista de la ejecución del objeto contratado, además de ser conocidas dichas prestaciones mutuas desde el momento mismo de su celebración; dicha ejecución y la interpretación de la cláusulas debe realizarse no solamente a la luz de lo expresamente dicho en el contrato, si no, también, conforme a la intención de las partes, a lo que quisieron expresar con su voluntad al momento de suscribir el mismo.

Esta equivalencia valorativa de las prestaciones en voces de la doctrina se ha definido como *justicia contractual* o *esquema económico de equivalencia* para apelar a la causa del negocio jurídico (la razón o motivo que lleva a las partes a contratar), bajo los siguientes términos:

---

[2] Es de suma importancia recordar tal como lo ha reiterado recientemente la jurisprudencia independientemente del régimen aplicable a los contratos sometidos a una normatividad especial estos no pierden por dicha razón su carácter de contratos estatales, no solo por que implican la ejecución de recursos públicos sino por los fines y objetivos que persiguen, a saber, satisfacer los fines estatales e interés general. Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, del 27 de marzo de 2014, expediente 29.214 con ponencia del doctor Mauricio Fajardo; Consejo de Estado Sección Tercera, Subsección A, fallo del 27 de noviembre de 2013, Expediente: 31431, Actor: Unión Temporal Auditoria Médica, Demandado: EPS Risaralda S.A., en liquidación.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

"(…) Filosóficamente, esta idea se ha plasmado en la llamada 'justicia contractual' aun cuando nosotros prefiramos lo de 'esquema económico de equivalencia' porque señala la 'causa' y aquella es sólo su efecto o forma jurídica.

***Lo concreto es que el contrato como intercambio económico de bienes y servicios debe guardar 'equidistancia valorativa', ya que sin ella, el contrato como instrumento de intercambio pierde su 'teleología finalista' y su 'utilidad social'.** "(…)" (Destacado y subrayado)*[3]

Así las cosas, el quebranto de *justicia contractual* o *esquema económico de equivalencia* vulnera el derecho como orden justo que es concebido. Varios son los pronunciamientos de las altas cortes y de la doctrina autorizada en la materia que vincula la idea de la justicia contractual como parte de ese derecho justo, el cual se edifica a partir de la equivalencia valorativa de las prestaciones, el cual, al alternarse debe ser restaurado o restablecido.

En el sistema jurídico colombiano se reconoce dos causas generales de rompimiento de esa equivalencia, (i) **por comportamiento, negligencia, o causa de una de las partes**; (ii) **como resultado de una situación objetiva- externa sobreviniente a la formación de la obligación**.

Al acercarnos con esta perspectiva a la institución se tiene que en el fundamento del *justicia contractual* o *esquema económico de equivalencia* de los contratos puede identificarse en la figura una doble dimensión: (i) la primera relacionada con la equivalencia objetiva que debería existir entre las correspondiente y correlativas prestaciones y (ii) la segunda relacionada al respeto y mantenimiento de las condiciones existentes que las partes tuvieron en cuanta al momento de su celebración.

Así las cosas, la equivalencia económica de las prestaciones contractuales tiene como finalidad garantizar que durante la ejecución del contrato se mantengan las mismas condiciones técnicas, económicas y/o financieras que las partes tuvieron en cuenta y pudieron conocer al momento de presentar oferta.

De forma concreta para el caso que nos ocupa la jurisprudencia ha precisado que equivalencia económica de las prestaciones contractuales, dado el interés jurídico que con sus efectos se pretende tutelar se encuentra presente en todo tipo de relación negocial que da origen a un vínculo contractual, independientemente del régimen normativo que lo informe.[4]

Así se concluyó en un importante fallo que precisó:

> "Ahora bien, sea que se trate de un contrato estatal sometido al imperio del Estatuto de Contratación Estatal o sea que se trate de aquellos que por corresponder a una regla de excepción a su aplicación, como ocurre en el caso que ahora se examina, se encuentre sometido a las normas del derecho privado o a disposiciones especiales, **lo cierto es que la equivalencia económica de las prestaciones contractuales constituye un principio medular que se encuentra inmerso en la legislación en materia de contratación estatal y que además lo recogen varias disposiciones del aludido derecho privado[5], razón por la cual debe estar presente en todas las relaciones**

[3] GERSHI Carlos Alberto, Contratos civiles y comerciales. Parte General y Especial. Tomo I, 2da edición. Astrea. Buenos Aires, 1992.
[4] Sobre este particular puede consultarse la sentencia del Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, del 27 de marzo de 2014, expediente 29.214 con ponencia del doctor Mauricio Fajardo.

[5] "ARTÍCULO 868. REVISIÓN DEL CONTRATO POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS. Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.
El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

negociales[6], máxime cuando uno de los extremos que la integran es una entidad de naturaleza estatal por cuya intervención se desprende que el negocio envuelve una finalidad pública, de manera que por vía de principio el equilibrio económico del contrato también está llamado a permear las relaciones contractuales sometidas al régimen de los particulares[7] en donde una de ellas sea una persona jurídica de derecho público". (Consejo de Estado Sección Tercera, Subsección A, fallo del 27 de noviembre de 2013, Expediente: 31431, Actor: Unión Temporal Auditoria Médica, Demandado: EPS Risaralda S.A., en liquidación) (Subrayado y Destacado)

Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea." (Código de Comercio).

[6] BENITEZ CAORSI, Juan J. "La Revisión del Contrato". Segunda Edición 2010. Editorial Temis Bogotá Pag. 71-72. "A través de una referencia panorámica se detecta que la tutela del débil aparece como una de las más significativas líneas evolutivas del derecho civil contemporáneo. Por consiguiente ha surgido una nueva moral contractual mediante la intervención del juez en el contrato para hacer reinar un mínimo de equidad en las relaciones negociales. En el nuevo concepto de contrato, la equidad y la justicia vienen a ocupar el centro de gravedad en sustitución del mero juego de fuerzas volitivas e individualistas que en la sociedad de consumo, comprobadamente son llevadas al predominio, de la voluntad del más fuerte sobre el más vulnerable, resultando inaceptable el desequilibrio irrazonable de la ingeniería contractual, valorizándose el equilibrio intrínseco de la relación en su totalidad, redefiniéndose por tanto lo que es razonable en materia de concesiones del contratante más débil permitiendo así la existencia de un equilibrio mínimo en la relación contractual".

[7] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 21 de febrero de 2012, Exp. 2006-00537, M.P. William Namén Vargas. *"A la revisión del contrato mercantil refiere el artículo 868 del Código de Comercio, sin definirla. El aspecto para caracterizarla atañe a sus condiciones, requisitos o presupuestos y consecuencias normativas.*

En torno a sus exigencias, delanteramente requiérase la existencia y validez del contrato. La inexistencia y la invalidez excluyen la teoría de la imprevisión y la revisión contractual por desequilibrio prestacional en tal virtud, sin perjuicio de los ajustes pertinentes en las prestaciones consecuenciales por nulidad.

(…).

El artículo 868 del Código de Comercio, dispone la regla para contratos de ejecución sucesiva, escalonada, periódica o diferida, cuyas prestaciones se proyectan en espacio temporal distante a su celebración, y pueden afectarse por circunstancias sobrevenidas, previas a su cumplimiento futuro y terminación. Exceptúa los contratos aleatorios y los de ejecución instantánea. De suyo, los eventos alteradores de la simetría prestacional, han de acontecer después de celebrado el contrato, durante su ejecución y previamente a su extinción. Por esto, el precepto excluye el de ejecución instantánea, al agotarse en un solo acto coetáneo, simultáneo, sincrónico e inmediato con su existencia, coincidiendo celebración y cumplimiento. Empero, el contrato puede crear prestaciones instantáneas, otras sucesivas, y los contratantes podrán diferir el cumplimiento mientras no contradigan el tipo contractual, ni la ley lo prohíba, ad exemplum, en el mutuo la obligación a cargo del mutuario de restituir el préstamo y pagar intereses, puede ejecutarse al celebrarse o en lapso posterior. La revisión del contrato, en rigor se justifica por una prestación de cumplimiento futuro, cuya ejecución se hace después, en lapso ulterior a su existencia, así la determinación del desequilibrio prestacional o la excesiva onerosidad derive no de esa prestación unitaria sino de todo el contrato. Compréndase, entonces, la imposibilidad práctica de una alteración sobrevenida cuando la prestación se cumple o ejecuta al instante de su existencia, extinguiéndose en el mismo acto, también revisar o terminar lo que no existe. En torno a los contratos aleatorios, la realidad muestra la probable alteración sobrevenida de la equivalencia prestacional, o su excesiva onerosidad en el cumplimiento. Contraría la lógica descartar su presencia ulterior, en especial, tratándose de aleas anormales, ajenas o extrañas al tipo concreto de contrato aleatorio o a su estructura, disciplina legal o a la negociación, previsión, dosificación, distribución y asunción de los riesgos. En estos eventos, procede corregir toda alteración ulterior, imprevista e imprevisible, por fuera o más allá del riesgo propio o alea normal de estos negocios, naturalmente no bajo la regla comentada sino a través de los otros mecanismos singulares (v. gr., la revisión ex art. 1060 del C. de Co, en el seguro), ya los inherentes a la definición o regulación del tipo contractual específico, ora los generales de la buena fe, la equidad y justicia contractual, por cuanto en ningún contrato puede imponerse a una parte soportar al infinito todos los riesgos, menos los anormales so pretexto de la incertidumbre prestacional, el azar, albur o contingencia.

Dentro de los requisitos, está la sobreviniencia de las circunstancias determinantes de la asimetría prestacional. Han de acontecer después de la celebración, durante la ejecución y antes de la terminación del contrato. La sobreviniencia de las circunstancias es inmanente al cambio o mutación del equilibrio prestacional en la imprevisión. Las causas preexistentes, aún ignoradas al celebrarse el contrato y conocidas después por la parte afectada, no obstante, otra percepción (p.ej., art. 6.2.2, "(a) dichos eventos acontecen o llegan a ser conocidos por la parte en desventaja después de la celebración del contrato;" Principios Unidroit, 2010), envuelven desequilibrio congénito, y escapan a la revisión ex artículo 868 del Código de Comercio, a cuyo tenor se autoriza cuando son "posteriores a la celebración de un contrato".

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Adicionalmente, para el caso de las empresas de servicios públicos encontramos dos importantes referentes jurisprudenciales por parte de la sección tercera del Consejo de Estado, a saber: (i) Sentencia del 1º de julio de 2015, expediente 37197, con ponencia del Doctor Jaime Orlando Santofimio y (ii) Sentencia del 12 de marzo de 2014, expediente 32.796, con ponencia del doctor Mauricio Fajardo.

La primera de ellas desarrolla ampliamente el reconocimiento a la importancia de la conmutatividad dentro de la ejecución de los contratos celebrados por las Empresas de Servicios Públicos, y la posibilidad de su restablecimiento económico ante el quebranto de la equivalencia económica de las prestaciones contractuales. Se señala en dicho fallo:

> *"(…) En el mismo sentido el artículo 365 de la Carta Magna señala que los 'servicios públicos son inherentes a la finalidad social del estado' que es deber de éste 'asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional', que 'podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente por comunidades organizadas o por particulares' y que 'en todo caso el Estado mantendrá, el control y la vigilancia de dichos servicios'.*
>
> *Al respecto esta Sala de Subsección ha dejado dicho que, de este conjunto normativo se desprende como la actividad del Estado debe estar al servicio de los asociados y ha de estar encaminada a la prestación de los servicios públicos, si la Administración considera que para su prestación debe servirse del concurso de otras personas, en especial de los particulares, puede emplear para ello un instrumento idóneo como lo es el contrato, empero, al hacerlo las partes contratantes no deben perder de vista que mediante la utilización del esquema contractual las entidades estatales persiguen el cumplimiento de sus fines.*
> *(…)*
> *Luego en últimas, el contrato del Estado persigue la satisfacción de un interés general puesto que está encaminado a la prestación de los servicios públicos, particularidad ésta de la contratación que determina que la ejecución del objeto contractual sea un asunto nuclear.*
>
> *Ahora bien, por ser la ejecución de su objeto una cuestión vertebral,* ***la conmutatividad del contrato se edifica sobre la base del equilibrio, de la igualdad o equivalencia proporcional y objetiva de las prestaciones económicas y por consiguiente las condiciones existentes al momento de la presentación de la propuesta y de la celebración del contrato deben permanecer durante su ejecución, e incluso su liquidación, manteniéndose en estas etapas las obligaciones y derechos originales así como las contingencias y riesgos previsibles que asumieron las partes, de tal suerte que de llegar a surgir fenómenos que rompan el equilibrio que garantiza el legislador, debe de inmediato restablecerse.***
>
> ***Por esta razón es que la ley ha previsto diversos mecanismos que permiten conjurar aquellos factores o contingencias que puedan conducir a la paralización o inejecución del contrato, destacándose dentro de ellos aquellos que permite el restablecimiento del equilibrio financiero pues mediante él se asegura que el contratista podrá cumplir y cumplirá con sus obligaciones y por ende se llevará a feliz término la ejecución del contrato****.*
>
> ***De ésta forma, por medio de la institución a la que se alude no sólo se busca proteger el interés individual de las partes contratantes manteniendo las condiciones pactadas al momento de proponer o contratar sino también busca proteger el interés general estableciendo diversos mecanismos mediante los cuales se mantenga una estabilidad financiera del contrato que permita el debido cumplimiento del objeto contractual, dentro de los cuales se encuentran las fórmulas de reajuste y el reajuste de los precios inicialmente convenidos.***

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

(…) Así que el restablecimiento del equilibrio económico más que proteger el interés individual del contratista lo que ampara fundamentalmente es el interés púbico que se persigue satisfacer con la ejecución del contrato. "(…)". (Destacado y subrayado)

Respecto de la segunda sentencia mencionada (Sentencia del 12 de marzo de 2014, expediente 32.796, con ponencia del doctor Mauricio Fajardo) es de especial importancia por la relevancia que da a la categoría de contratos estatales que tienen aquellos celebrados por las empresas de servicios públicos, independientemente del régimen que les es aplicable, y se reitera la necesidad y aplicabilidad de la figura del restablecimiento de la equivalencia valorativa de las prestaciones ante su alteración:

"(…)
Por su parte, la letra a) del numeral primero del artículo segundo de la Ley 80 de 1993, se ocupó de definir las entidades estatales, así:

"a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, ***las empresas industriales y comerciales del Estado,*** *las sociedades de economía mixta en las que el estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adoptan en todos los órdenes y niveles." (Se deja destacado).*

Sobre la competencia de la jurisdicción de lo contencioso administrativo para conocer de las controversias originadas en contratos celebrados por entidades estatales, independientemente del régimen legal al que se encuentren sometidas o que deba aplicárseles, se ha pronunciado la Sala en los siguientes términos (3):

*"**Al respecto, la jurisprudencia de esta corporación ha señalado que la naturaleza del contrato no depende de su régimen jurídico, puesto, que, según las normas legales vigentes, por cuya virtud se acogió un criterio eminentemente subjetivo u orgánico, hay lugar a concluir que deben considerarse contratos estatales aquellos que celebren las entidades que participan de esa misma naturaleza**. En este sentido se ha pronunciado esta Sala:*

*'**De este modo, son contratos estatales 'todos los contratos que celebren las entidades públicas del Estado, ya sea que se regulen por el estatuto general de contratación administrativa o que estén sujetos a regímenes especiales', y estos últimos, donde encajan los que celebran las empresas oficiales que prestan servicios públicos domiciliarios** (…)*

*"**De conformidad con lo anterior, se tiene entonces que en el marco del ordenamiento vigente la determinación de la naturaleza jurídica de los contratos radica en el análisis particular de cada entidad, pues la naturaleza de esta definirá, directamente, la del contrato que ha celebrado**".*

***Así pues, adquiere relevancia en este punto la naturaleza de cada entidad, por lo cual, si se considera que determinado ente es estatal, por contera habrá de concluirse que los contratos que la misma celebre deberán tenerse como estatales, sin importar el régimen legal que les deba ser aplicable**" (5).*

Así las cosas, en atención a que la controversia que se somete a consideración de la Sala radica en torno a la ***procedencia de aplicar la institución del equilibrio económico a un contrato celebrado por una empresa industrial y comercial del Estado, prestadora de servicios públicos***

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

domiciliarios, sujeta al régimen de la Ley 142 de 1994, al margen del régimen legal de contratación que lo gobierne*. (…)*

Para la doctrina nacional autorizada, la equivalencia económica del contrato debe entenderse como "la garantía que el derecho le otorga a la órbita patrimonial del contratista, como un justo límite a la supremacía que ostenta la Administración Pública en sus relaciones jurídicas, como titular del poder de imperium del Estado y gestora del interés público*."*[8]

En el campo de la contratación estatal se ha considerado que "es cierto que el pacto de las partes recibe todo el poder que la ley le trasladó en cuanto a vehículo de regulación de las relaciones sociales. Sin embargo, ese acuerdo se estructura en unas determinadas y concretas situaciones, que justifican explican y condicionan los términos económicos que se convienen. ***En tanto esas situaciones se mantengan inalterables durante sus ejecuciones económicas se conservarán. Pero la modificación de ellas incluso por hechos no imputables a ninguna de las partes, comporta la alteración de la economía del contrato y el deber, generalmente a cargo del Estado, de recuperar esas condiciones a un nivel semejante al existente al momento del negocio.****"*[9]

Del contenido conceptual puesto de presente, debe entenderse que el equilibrio o equivalencia de la ecuación económica del contrato tiene como finalidad garantizar que durante la ejecución del contrato se mantengan las mismas condiciones técnicas, económicas y/o financieras que las partes tuvieron en cuenta y pudieron conocer al momento de presentar oferta, en el caso de que se haya adelantado el procedimiento de licitación o concurso, o de contratar cuando se hubiere acudido a la modalidad de contratación directa*;*
(…)
"Ahora bien, sea que se trate de un contrato estatal sometido al imperio del Estatuto de Contratación Estatal o sea que se trate de aquellos que por corresponder a una regla de excepción a su aplicación, como ocurre en el caso que ahora se examina, se encuentre sometido a las normas del derecho privado o a disposiciones especiales, ***lo cierto es que la equivalencia económica de las prestaciones contractuales constituye un principio medular que se encuentra inmerso en la legislación en materia de contratación estatal y que además lo recogen varias disposiciones del aludido derecho privado***[10]***, razón por la cual debe estar presente en todas las relaciones negociales***[11]***, máxime cuando uno de los extremos que la integran es una entidad de naturaleza***

---

[8] ESCOBAR GIL, Rodrigo, Teoría General de los Contratos de la Administración Pública; editorial Legis Editores, Bogotá. 20000, Pág. 401.

[9] DAVILA VINUEZA, Luis Guillermo. "Régimen Jurídico de la Contratación Estatal". Segunda Edición. 2010. Legis Editores. Pag. 489

[10] "ARTÍCULO 868. REVISIÓN DEL CONTRATO POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS. Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.

El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.

Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea." (Código de Comercio).

[11] BENITEZ CAORSI, Juan J. "La Revisión del Contrato". Segunda Edición 2010. Editorial Temis Bogotá Pag. 71-72. "A través de una referencia panorámica se detecta que la tutela del débil aparece como una de las más significativas líneas evolutivas del derecho civil contemporáneo. Por consiguiente, ha surgido una nueva moral contractual mediante la intervención del juez en el contrato para hacer reinar un mínimo de equidad en las relaciones negociales. En el nuevo concepto de contrato, la equidad y la justicia vienen a ocupar el centro de gravedad en sustitución del mero juego de fuerzas volitivas e individualistas que en la sociedad de consumo, comprobadamente son llevadas al predominio, de la voluntad del más fuerte sobre el más vulnerable, resultando inaceptable el desequilibrio irrazonable de la ingeniería contractual, valorizándose el equilibrio intrínseco de la relación en su totalidad, redefiniéndose

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

estatal por cuya intervención se desprende que el negocio envuelve una finalidad pública, de manera que por vía de principio el equilibrio económico del contrato también está llamado a permear las relaciones contractuales sometidas al régimen de los particulares[12] en donde una de ellas sea una persona jurídica de derecho público*."[13] (…)."*

Adicionalmente como marco general aplicable a la ejecución de cualquier instrumento negocial, el **principio de buena fe contractual determinará el comportamiento de los contratantes, especialmente entendida como buena fe objetiva**.

Así las cosas y como ya se anotó anteriormente, con fundamento en el principio de la buena fe contractual (artículos 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio) se exige un comportamiento ajustado a la lealtad y honestidad de parte de los cocontratantes, ajustándose no solo a lo que expresamente establece el clausulado contractual sino a lo que se deriva de la naturaleza de las actividades en este contenidas y la realidad de ejecución. Por otra parte, el principio rebus sic stantibus (estando así, conservar la situación de las cosas), fundada en la estrecha conexión lógica del contrato con la situación de hecho existente al celebrarse, **postula la implícita inclusión en su contenido de una condición necesaria, esencial, fundamental e imprescindible para el cumplimiento, atañedera a la permanencia constante del marco de circunstancias fácticas o jurídicas, o estado de cosas primario, a cuya invariabilidad sujeta su obligatoriedad.**

Principio fundamental es el de la buena fe que irradia junto con el referido pacta sunt servanda la ejecución del contrato, que determina un actuar concreto por las partes y la exigibilidad del cumplimiento del mismo bajo condiciones objetivas de lealtad contractual.

Respecto de la buena fe, en este contexto, la jurisprudencia ha indicado:

"(…) El artículo 871 del Código de Comercio, con redacción similar al artículo 1603 del Código Civil, ordena que los contratos deberán ejecutarse de buena fe y que por consiguiente obligan a lo que en ellos se pacte y a todo lo que corresponda a su naturaleza.

Estos preceptos, a no dudarlo, consagran la buena fe objetiva que consiste fundamentalmente en respetar en su esencia lo pactado, en cumplir las obligaciones derivadas del acuerdo, en perseverar en la ejecución de lo convenido, en observar cabalmente el deber de informar a la otra parte, y, en fin, en desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia*.*

Por lo tanto, ***en sede contractual no interesa la convicción o creencia de las partes de estar actuando conforme a derecho, esto es la buena fe subjetiva, sino, se repite, el comportamiento que propende por la pronta y plena ejecución del acuerdo contractual****.*

En consecuencia, ***si una parte, por ejemplo, pretende privilegiar su interés en detrimento de los intereses de la otra y alejándose de lo que en esencia se ha convenido, este***

por tanto lo que es razonable en materia de concesiones del contratante más débil permitiendo así la existencia de un equilibrio mínimo en la relación contractual".

[12] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 21 de febrero de 2012, Exp. 2006-00537, M.P. William Namén Vargas.

[13] Subsección A, Sección Tercera del Consejo de Estado, 27 de noviembre de 2013, Expediente: 31431, Actor: Unión Temporal Auditoria Médica, Demandado: EPS Risaralda S.A., en liquidación.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

***comportamiento contradice ese deber de buena fe objetiva que debe imperar en las relaciones negociales**. (…)". (Destacado y subrayado)[14].*

Aunado al principio de exigibilidad general del cumplimiento contrato existe en nuestro ordenamiento la acción resolutoria o de cumplimiento a la luz de lo dispuesto en el artículo 1546 del Código Civil y el artículo 870 del Código de Comercio.

Sabido es que, para el caso de los contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil dispone que, cuando una de las partes no ha cumplido lo pactado, la otra podrá demandar, a su arbitrio, la resolución o la ejecución del contrato, y en ambos casos, además, solicitar la indemnización de perjuicios.

Así, aplicando este principio junto con el de buena fe contractual y en el marco de las características esenciales del contrato que hemos estudiado es mandatorio proceder a revisar los hechos que alteraron la equivalencia valorativa de las prestaciones dada las decisiones adoptadas de manera unilateral por la entidad, así como su consecuente reconocimiento económico para restablecer el daño causado y su inejecución por razones que no le son imputables al contratista.

Ello, porque tal y como se señaló, se debe, en virtud de la buena fe, la conmutatividad contractual, la justicia contractual o equivalencia valorativa de las prestaciones, perseguir que la correlación existente al tiempo de su celebración entre las prestaciones que están a cargo de cada una de las partes del contrato, permanezca durante toda su vigencia, de tal manera que a la terminación de éste, cada una de ellas alcance la finalidad esperada con el contrato, teniendo que las cosas vuelvan a su estado inicial cuando las bases económicas del contrato se afecten por hechos posteriores que revistan las características anotadas y sean de tal magnitud que ocasionen una ruptura de la simetría o igualdad de los derechos y obligaciones existentes al tiempo de su celebración, y aunque no impidan su cumplimiento, hacen más onerosa su ejecución para una de las partes y, correlativamente, generan una ventaja indebida o en exceso para la otra.

Incumplimiento de la Confianza Legitima por parte de la SED.

Como es ampliamente conocido por las partes, dado el actuar de la entidad contratante durante el tiempo de ejecución del Contrato se generó la legítima expectativa de ejecución total del Proyecto.

Dicho comportamiento dio indefectiblemente lugar a que el contratista, de buena fe, compartiera su afán por terminar el objeto contractual, obviamente bajo un interés que no solo se convertía en la colaboración por el cumplimiento de los fines contractuales como siempre han acompañado su actuar en el marco del presente proyecto.

En el marco jurídico este contexto de la relación negocial se conoce como confianza legítima.

Así se debe tener que la confianza legítima de conformidad con el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, el vocablo "Confianza" representa en sí mismo la "Esperanza firme que se tiene de alguien o algo". Este concepto viene del verbo "confiar", que en sus diferentes acepciones significa "Encargar o poner al cuidado de alguien algún negocio u otra cosa; depositar en alguien, sin más seguridad que la buena fe y la opinión que de él se tiene, la hacienda, el secreto o cualquier otra cosa", y significa igualmente "esperar con firmeza y seguridad" por fuera de toda referencia teológica. Esta noción permanece estrechamente ligada a la idea de creer en la palabra de otro y de esperar que los poderes superiores no sean ejercidos en detrimento de quien se encargó o entrego en depósito la confianza.

[14] CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN C, consejero ponente: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA, Bogotá D.C. veintidós (22) de junio de dos mil once (2011). Radicación número: 85001-23-31-003-1998-00070-01(18836).

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

La palabra "confianza", desde el punto de vista etimológico, viene del latín *confidere,* que a la vez deriva de *fiducia*, vocablo que traducido al español significa "tener fe" en alguien o en algo. Este concepto simboliza la idea de "creer" y "esperar" con firmeza el advenimiento de un acontecimiento previamente imaginado.

Mediante la aplicación del principio de la confianza legítima se quiere brindar protección jurídica a las expectativas razonables ciertas y fundadas que pueden albergar los administrados con respecto a la estabilidad o proyección futura de determinadas situaciones jurídicas de carácter particular y concreto, **cuando ellas han sido promovidas, permitidas, propiciadas o toleradas por el propio Estado**.

Precisamente la Corte Constitucional Colombiana en reiterados pronunciamientos (C-478 de 1998, T-398 de 1997, T-576 de 1998 y SU 260 de 1998) ha señalado que este principio pretende proteger al administrado frente a cambios bruscos e intempestivos efectuados por las autoridades. Se trata entonces de situaciones en las cuales el administrado no tiene realmente un derecho adquirido, pues su posición jurídica es modificable por las autoridades. Sin embargo, si la persona tiene razones objetivas para confiar en la durabilidad de la posición asumida por la administración, y el cambio súbito de la misma altera de manera sensible su situación, **entonces el principio de la confianza legítima la protege**.

Sujetándonos a lo esgrimido y aunado a ello, encontramos que sustento de la confianza legítima es el principio de la buena fe (CP art. 83), que dentro del caso en exposición, no solo encuentra su fundamento en la regulación realizada por la Constitución Política, sino que al ser el presente, un contrato bilateral-oneroso, encuentra plena validez lo estipulado en el artículo 871 del Código de Comercio, el cual nos habla de la obligación de las partes de celebrar y ejecutar el contrato de buena fe, y no solo de las obligaciones emanadas del mismo, sino a todas a las que corresponde a su naturaleza.

Del corte normativo tenemos que el criterio de la buena fe sirve no solo para apreciar el comportamiento de las partes, sino también, y con igual grado de importancia, para desentrañar la genuina voluntad o intención de las partes y para precisar específicamente el alcance de las prestaciones y derechos que del contrato emanan, pues la buena fe es entendida como expectativa de satisfacción de la otra parte, como respeto de la confianza recíproca depositada.

Así la buena fe aparece como la exigencia a cada una de las partes de actuar de forma que se preserven los intereses de la otra, es decir, como la obligación de cada parte de salvaguardar la utilidad del otro sujeto negocial en los límites en los cuales esto no constituya un sacrificio considerable. Los contratantes deben actuar en consideración del otro, mejor dicho, la buena fe es una norma de conducta que impone a la parte la consideración de la utilidad del otro, salvaguardar razonablemente la expectativa legítima de la contraparte. La buena fe, en fin, es deber de colaboración.

Sobre el particular la doctrina, a voces del maestro Fernando Hinestrosa ha indicado:

> *"Para el derecho colombiano, como corresponde a la tradición romano-germánica, el concepto de buena (fe), no es sinónimo de 'razonabilidad'. Esto quiere decir que la buena fe es una regla 'relacional', cuyo contenido es objetivo y cuyo entendimiento va siempre en función de la tutela de la otra parte, o sea en garantía de la confianza legítima que en ella despertó quien debía proceder lealmente."*

Así que se señala que, si la contratante tiene la obligación de actuar en buena fe y lealtad, la misma, con lo actuado no la cumplió, pues en ninguna circunstancia intento preservar o resguardar los intereses con que el contratista se allanó a suscribir el contrato, y por el contrario permitió que el mismo sufriera detrimento para poder dar su cumplimiento al adoptar de manera unilateral y sin la debida motivación la decisión de no ejecutar el 100% del proyecto.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

La Responsabilidad Administrativa

El estatuto contractual vigente y el Manual de Contratación de SED, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política, según el cual la función administrativa debe desarrollarse con fundamentos en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, se estructura sobre principios generales a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y los contratistas en su actuar contractual; y es precisamente bajo este orden de ideas se trae a colación el principio de la RESPONSABILIDAD.

De otro lado, la facultad legal de la que gozan las entidades estatales de introducir unilateralmente modificaciones al contrato debe tener su contrapeso en la posibilidad, por parte de los contratistas, de solicitar que los efectos económicos nocivos que dichas alteraciones generen en la ejecución del contrato sean soslayados por la misma Administración; en caso contrario ningún particular colaboraría en la realización de los fines del Estado, dado que pesaría sobre el mismo la posibilidad, no lejana, de prestar un servicio a pérdida.

El particular, como miembro de la colectividad, está llamado a vincularse a la labor del Estado en procura de la realización de los objetivos sociales, pero no consultaría a la equidad y al derecho que su colaboración como contratista estuviese enmarcada por una condición implícita de sacrificio de sus propios intereses a los beneficios de la colectividad.

Queda claro entonces que la facultad de la entidad estatal para modificar unilateralmente las situaciones legales o reglamentarias no significa que el contrato esté a merced de la administración y el interés privado no encuentre amparo legal suficiente.

Por el contrario, si el régimen jurídico del contrato administrativo impone la prevalencia del interés público sobre el privado, lo hace sin menoscabo de la protección que éste requiere. Es así como el interés privado no puede paralizar la acción administrativa que busca satisfacer el interés general, pero como en este proceso resultaron lesionados legítimos intereses patrimoniales de particulares, la SED está obligada a reparar el daño causado, dentro del marco de disposiciones legales y principios jurídicos que establecen en el derecho colombiano la oportunidad, razón y cuantía de estas reparaciones.

Al respecto se tiene que indicar que el derecho de la responsabilidad civil está orientado, como objetivo prioritario, en la equivalencia de todos los daños causados y la reparación que se debe otorgar, principio acogido como dogma en gran parte de los sistemas jurídicos de orientación francesa, como el nuestro, el cual implica que el incumplimiento contractual conlleva el restablecimiento de las condiciones alteradas por la irrupción del daño sin que exista un fundamento jurídico para ello, es decir, imponiendo devolver al afectado a la misma situación en que se encontraba previo al suceso, tratando de borrar la sombra de lo acontecido (reparación *in natura*) o de compensar a la víctima mediante el equivalente pecuniario tomando en cuenta todos los daños sufridos.

En tal sentido, ha señalado la Corte Constitucional:

> *"**Cabe resaltar que en materia contractual, la reparación del daño debe estar orientada también por el principio general según el cual la víctima tiene derecho a la reparación total de los daños que sean ciertos, directos, personales y que hayan causado la supresión de un beneficio obtenido lícitamente por el afectado.** Sin embargo, en materia convencional, este principio general puede estar limitado ya sea por cláusulas legislativas razonables, o por estipulaciones de los contratantes, quienes autónomamente pueden decidir que el responsable se libere total o parcialmente de su obligación frente a la víctima, habida cuenta del interés privado que está inmerso en los derechos*

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

de crédito asociados a un contrato. En este sentido, el inciso final del artículo 1616 parcialmente acusado establece que "Las estipulaciones de los contratos podrán modificar estas reglas".[15]

Así las cosas, queda claro que de manera preliminar la indemnización del cocontratante por parte de la parte incumplida debe ser integral, encontrando el límite de lo dispuesto en el artículo 1616 del Código Civil, ello, porque en nuestro sistema normativo, el incumplimiento de las obligaciones contractuales se funda en la culpabilidad, el deudor incumplido es responsable por no ejecutar a favor del acreedor la prestación debida. El deudor será entonces responsable de su culpa, la cual se presume, y deberá indemnizar al acreedor los perjuicios directos que se previeron o debieron preverse al momento de celebrar el acto jurídico.

A su vez, la previsibilidad de un perjuicio se encuentra en la posibilidad que tiene un deudor diligente de haberlo contemplado anticipadamente el efecto del incumplimiento de lo pactado en el contrato; contrario sensu, si falta dicha característica se estará en presencia de un daño imprevisible. Al respecto la jurisprudencia ha indicado:

> *"**El incumplimiento de un contrato hace o puede hacer responsable al contratante incumplido, en todo o en parte, de los perjuicios directos que aquel incumplimiento ocasione al otro contratante incumplido**, y por estos deben entenderse los que constituyen una consecuencia natural o inmediata del incumplimiento, hasta el punto de mirárseles como un efecto necesario y lógico. **Estos perjuicios directos se clasifican (…) en previstos e imprevistos, constituyendo los primeros aquellos que se previeron o que pudieron ser previstos al tiempo de celebrarse el contrato, y los segundos, aquellos que las partes no han previsto o no han podido prever en ese mismo momento. De los primeros solo es responsable el deudor cuando no se le puede imputar dolo en el incumplimiento de sus obligaciones y de (…) tanto los previstos como de los imprevistos, es responsable el deudor cuando hay dolo de su parte**"*[16]

En este punto es menester recordar, el conocimiento que la SED tenia sobre, la calidad de los estudios, diseños y planos suministrados por el contratista consultor, y con base en ellos ejecutar la obra, razón por la cual se considera que la contratante, por un lado, tiene la vocación de responder por la indemnización de los perjuicios causados al contratista en razón y consideración al incumplimiento contractual de parte de la SED y que dicha reparación debe ser integral, por tanto y cuanto, el conocimiento de la calidad de los productos suministrados, hecho que no era sumario, sino por el contrario era suficiente para tomar las acciones correspondientes a modificar las condiciones del contrato a suscribir, informar al contratista para que este previera las situaciones y así disponer su capacidad para ejecutar la obra o abstenerse de presentar propuesta.

Corolario de lo anterior, la SED, bajo las actuaciones desplegadas tanto en etapa precontractual como contractual, comprometió su responsabilidad, razón por la cual debe en consideración al fundamento legal que gobierna el contrato, realizar reparación integral de los perjuicios sufridos por el contratista.

Abuso del derecho

Este es un principio general del derecho incorporado al ordenamiento colombiano por la jurisprudencia en desarrollo del artículo 8 de la ley 153 de 1887. Tiene por fundamento la consideración de que el derecho es una función que debe ejercerse para el cumplimiento del fin social y sobre bases de estricta justicia, dando a cada cual lo suyo.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de octubre 11 de 1973, el abuso del derecho se configura además de las actuaciones dolosas, en, las actuaciones culposas, esto es que el autor del daño no

---

[15] Corte Constitucional, Sentencia C 1008 de 2010, M.P. LUÍS ERNESTO VARGAS SILVA, Expediente: D-8146, 9 de diciembre de 2010.
[16] Ibidem.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

haya tenido intención de causarlo, sino, simplemente "que haya ejercitado un derecho de manera descuidada o imprudente".

En el ordenamiento colombiano, no se encuentra una definición legal del "abuso", lo cual no es óbice para aplicar este principio a diferentes comportamientos de la misma administración que agravian un interés ajeno o cuando de igual modo **causan una lesión** producto de excesos o anormalidades en las facultades de esta. (C.S.J., Cas. Civil, Sent. Oct. l9 de 1994, M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss).

El maestro Josserand nos indica que *"cada derecho tiene su espíritu, su objeto, y su finalidad; y quien quiera apartarlo de su misión social, comete un abuso del derecho, susceptible de comprometer su responsabilidad".* (Citado por Pedro Alejo Cañón Ramírez, Derecho Civil Parte General y Personas V. I, T I, Bogotá, 1994).

Con base en las anteriores citas doctrinarias y jurisprudenciales, es procedente concluir que EAAB – ESP, por dar apertura a un proceso de selección y contratar una obra, bajo el suministro de unos estudios, diseños y planos carentes de validez, veracidad correspondencia al terreno donde se debe implantar el proyecto, con base en los cuales se debe ejecutar la obra, y la inclusión de cláusulas en donde erróneamente cree que se traslada el riesgo de la mala calidad de dichos productos, debe indemnizar los perjuicios causados a Diego Jaramillo Gómez, derivados de las diversas circunstancias a las que se refiere el presente escrito, reparando los perjuicios sufridos, so pena de incurrir en abuso del derecho.

Error propio

Es de recibo en la teoría general del derecho que: *"Nemo auditur suam turpitudiem allegans*", nadie puede alegar su propia negligencia a favor suyo o de un tercero.

El error propio se entiende íntimamente relacionado al principio general de buena fe, que de manera coligada imponen a los contratantes el obrar con el ánimo de no causar daño al otro; para lo cual se precisa ser claros, concretos, eficientes, prontos y diligentes.

Es claro que nadie podrá alegar a su favor sus propias faltas, lo cual se pone de relieve en el caso que nos detiene, pues es a todas luces inequitativo que la SED, haya señalado unas condiciones precisas para iniciar la elaboración de estudios y diseños y, después se encuentre que los supuestos negociales cambian abruptamente sin que recaiga responsabilidad alguna en dicha entidad.

Sumado a lo anterior y bajo tales postulados normativos es que en nuestro ordenamiento se sanciona aquella pretensión de los contratantes de venir sobre sus propios actos, tal como pretende en el presente caso hacerlo la entidad contratante.

Sobre el particular la jurisprudencia ha indicado:

> *"(…) Finalmente, la Sala anota que el demandante, con base en la reclamación judicial que ahora adelanta, está yendo en contra de sus propios actos, en clarísima vulneración de la regla "venire contra factum proprium non valet", derivada del principio de la buena fe, el cual encuentra consagración positiva expresa tanto constitucional como legalmente en el ordenamiento jurídico colombiano. En términos de la Sección Tercera del Consejo de Estado:*
>
> *"… vale la pena subrayar que nadie puede venir válidamente contra sus propios actos, regla cimentada en el aforismo "adversus factum suum quis venire non potest", que se concreta sencillamente en que no es lícito hacer valer un derecho en contradicción con una conducta anterior, o sea, "venire contra factum proprium non valet". Es decir, va contra los propios actos quien ejercita un derecho en forma objetivamente incompatible con su conducta precedente, lo que significa que la pretensión que se*

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

funda en tal proceder contradictorio es inadmisible y no puede en juicio prosperar. La jurisprudencia nacional no ha sido ajena a la aplicación de esta regla. En suma, la regla "venire contra factum proprium non valet" tiene una clara aplicación jurisprudencial, pero además goza de un particular valor normativo en la medida en que está fundada en la buena fe, la cual el ordenamiento erige como principio de derecho que irradia todas las relaciones jurídicas, como ética media de comportamiento exigible entre los particulares y entre éstos y el Estado" (Subrayado)[17]

Así las cosas, se configura el error propio y la imposibilidad de ir en contra de sus propios actos, en cabeza de SED, principalmente por la vulneración del principio de planeación, la buena fe en su premisa de derecho de información.

Jurisprudencia relevante sobre modificaciones contractuales

1. Sentencia C-300 de 2012 – Corte Constitucional

Esta sentencia establece que las modificaciones al objeto de un contrato estatal deben realizarse mediante un nuevo contrato, ya que el objeto es un elemento esencial del contrato. Sin embargo, se permite la adición de actividades necesarias para la adecuada realización del objeto contractual, siempre que estén directamente relacionadas con el objeto inicial.

> *"La reforma del objeto del contrato, en tanto elemento de su esencia, debe tener lugar en un nuevo contrato; permitir lo contrario conllevaría autorizar su sustitución sin el cumplimiento de las formalidades propias del contrato estatal y en perjuicio de los principios que persiguen tales reglas."*

2. Sentencia SU214 de 2022 – Corte Suprema de Justicia

Esta sentencia distingue entre adiciones.

> *"Las modificaciones del objeto del contrato se deben efectuar mediante un contrato nuevo. [...] La adición contractual admite incluir elementos no previstos en el pliego de condiciones y excluidos del objeto contrato, pero que guardan una estrecha relación con el mismo y se requiere para su debida ejecución."*

3. Concepto 2149 de 2013 – Consejo de Estado

Este concepto aclara que las adiciones a un contrato estatal en curso, dependiendo de la magnitud de la modificación, pueden considerarse como nuevos contratos ("contratos adicionales"). Sin embargo, estos contratos adicionales deben regirse por las normas legales vigentes al momento de la celebración del contrato original.

> *"Frente a los contratos adicionales, sin perjuicio de su independencia frente al contrato principal, se rigen por el estatuto contractual vigente al momento de la celebración del contrato principal del cual derivan su existencia."*

4. C-563 de 2024 – Agencia Nacional de Contratación Pública (Colombia Compra Eficiente)

Este documento aborda la ejecución de contratos estatales y las situaciones que pueden surgir durante su ejecución, como la necesidad de mayores cantidades de bienes o actividades, y la ampliación de las

[17] Consejo De Estado, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, consejero Ponente (E): MAURICIO FAJARDO GÓMEZ, Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil diez (2010), Radicación Número: 85001-23-31-000-1997-00403-01(15596)

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

prestaciones contractuales mediante la ejecución de nuevos ítems o actividades no incluidos en el contrato inicial. Se destaca la importancia de la planeación y las limitaciones legales para las adiciones, como el límite del 50% del valor inicial del contrato establecido en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

> *"Situaciones en las que se ejecuta de manera desproporcionada el valor inicial de un contrato estatal, pueden ser sintomáticas de falencias en la planeación del contrato."*

Manual de contratación SED:

> *"9. AJUSTE Y REVISIÓN DE PRECIOS*
>
> *Según el numeral 8º del artículo 4º de la Ley 80 de 1993, las Entidades estatales deberán adoptar las medidas necesarias para mantener durante el desarrollo y ejecución de la relación contractual, las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento inicial del negocio jurídico. Para ello, podrá utilizarse el ajuste y la revisión de precios como mecanismos tendientes a mantener la ecuación financiera del contrato, el cual podrá ser modificado, revisado y corregido durante el plazo de ejecución de este para lograr el cumplimiento de los fines propuestos. La Entidad podrá mediante documento modificatorio, acordar con el contratista ajustes o reajustes, si los mismos no fueron pactados en la relación contractual con el fin de mantener el equilibrio económico del mismo. Luego de revisadas las razones que justifican la aplicación de la fórmula de ajuste de precios se deberán contar con la disponibilidad presupuestal para realizar el pago. Todo debe constar en la modificación al contrato, precedido de la solicitud del contratista, interventor y/o supervisor de la relación contractual, según corresponda. Para la viabilidad de este ajuste deberá analizarse lo prescrito en materia de riesgo y las circunstancias particulares de cada contrato."*
>
> *"5. MODIFICACIONES CONTRACTUALES*
> *Todas las modificaciones deberán surtir la revisión y trámite por parte de la Dirección de Contratación –*
> *Oficina de Contratos. Para ello deberá seguirse el procedimiento dispuesto para tal fin.*
> *Son modificaciones las siguientes:*
> *a. Prórroga al plazo de ejecución: Es la extensión del plazo de ejecución originalmente acordado en el contrato.*
> *b. Adición en valor: Se celebra cuando se requiere incrementar el valor del contrato, ítems, productos o actividades adicionales. Toda solicitud de adición deberá estar acompañada del respectivo Certificado de Disponibilidad Presupuestal.*
> *c. Reducción: Es la disminución del valor y/o plazo del contrato.*
> *d. Cesión: Es el acto por el cual un contratista transfiere a otra persona su posición contractual. Como los contratos estatales son intuito personae, no podrán cederse sin previa autorización de la SED.*
> *e. Modificación a otras cláusulas o condiciones: Son modificaciones a las cláusulas o condiciones pactadas en el contrato.*
> *f. Terminación anticipada: Es la modificación contractual que da por finalizado el contrato antes del vencimiento del plazo o condición inicialmente pactado".*

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

4. SOLICITUD

1. **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 2.** Modificar las obligaciones contractuales añadiendo las siguientes obligaciones:

Nuevas Actividades Técnicas Requeridas por el IDU

Actividad	Descripción Técnica
Asesoría jurídica integral	Apoyo jurídico para trámites ante el IDU, elaboración de escritos, reuniones y seguimiento.
Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU)	Diagnóstico de movilidad, aforos, modelación vial y propuestas de mitigación.
Coordinación técnica	Revisión y seguimiento técnico de entregables ante el IDU.
Diseño eléctrico urbano y alumbrado	Diseño completo de alumbrado público, cálculos RETIE/RETILAP, aprobación ante Codensa y UAESP.
Estudio luminotécnico exterior	Cálculo y ubicación de luminarias para zonas de cesión, andenes y rampas.
Diseño de urbanismo y espacio público	Planos de espacio público, detalles arquitectónicos, cumplimiento normativo y acompañamiento a mesas técnicas.
Estudios de suelos para redes	Toma de muestras, ensayos específicos y recomendaciones de pavimentos.
Topografía complementaria	Levantamiento topográfico según lineamientos del IDU.

2. **SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 3.** Modificar la forma de pago del contrato.

El valor del presente contrato será cancelado de la siguiente manera:

5. Un quinto pago por VEINTISEIS MILLONES CIENTO QUINCE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO PESOS CON CUARENTA Y TRES CENTAVOS ($ 26’115.225,43) a la firma de la modificación contractual No. 2 y correspondiente al 70% de la variación en el valor total de los estudios y diseños derivados de la aplicación del decreto 2090 de 1989.
6. Un sexto pago equivalente al 25% del valor actualizado a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos, a más tardar a los 30 días calendario siguientes a la fecha de la ejecutoria de la licencia de construcción y/o urbanismo.

Cr 30# 10 C 229 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

6.1 Entrega de Proyecto final (planos, memorias y formatos) impresos, firmados tanto por consultoría e interventoría según lo indica el documento de lineamientos básicos de planoteca, estudios y proyectos definitivos (Detalles constructivos, Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar incluyendo planos y memorias de cálculo), incluidas las observaciones y aprobaciones emitidas por los especialistas SED, la SUPERVISIÓN y EL CONTRATANTE.
6.2 Aprobaciones, viabilidades y datos técnicos emitidos por las empresas Prestadoras de servicios públicos, con sus correspondientes planos, memorias y oficios debidamente firmados y sellados.
6.3 Suscripción del Acta de terminación de la Etapa de Diseño, la cual hará referencia a las obligaciones que en término y conforme con los porcentajes de ejecución correspondan en esta etapa.

7. Un séptimo y último pago equivalente al 5% del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez suscrita el Acta de liquidación del contrato, para lo cual deberá allegar los siguientes documentos:
7.1. Presentación de documentos de Paz y Salvo de cada uno de los especialistas técnicos y / o profesionales contratados para el desarrollo del objeto contractual.

SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA

Durante esta fase, se desarrollarán 4 pagos de acuerdo con el avance de la ejecución de obra de la siguiente manera:

- Primer pago del 30% del valor total de la supervisión arquitectónica al momento que la ejecución de la obra alcance el 30%. Previa entrega de informe de actividades realizadas durante el periodo, y avalado por la interventoría de obra.
- Segundo pago del 30% del valor total de la supervisión arquitectónica al momento que la ejecución de la obra alcance el 60%. Previa entrega de informe de actividades realizadas durante el periodo, y avalado por la interventoría de obra.
- Tercer pago del 30% del valor total de la supervisión arquitectónica al momento que la ejecución de la obra alcance el 90%. Previa entrega de informe de actividades realizadas durante el periodo, y avalado por la interventoría de obra.
- Cuarto pago el 10% del valor total de la supervisión arquitectónica al momento que la ejecución de la obra alcance el 100%. Previa entrega de informe de actividades realizadas durante el periodo, y avalado por la interventoría de obra. Así mismo la presentación de documentos de Paz y Salvo de cada uno de los especialistas técnicos y / o profesionales contratados para el desarrollo del objeto contractual.

3. **SOLICITUD DE ADICIÓN.** Adicionar al contrato el valor de $**265.467.580**

FORMA DE PAGO ADICIÓN N°1

50% A la aprobación de la adición
40% Con radicación del trámite ante el IDU
10% Al momento de aprobación

4. **SOLICITUD DE PRORROGA No. 5** Prorrogar el contrato por un término de 12 meses.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
AdministraciónDdarp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.ddarp.com.co

6. COMUNICACIONES

Recibiremos comunicaciones relacionadas con este escrito en la siguiente dirección electrónica (admondarp@gmail.com) o a la siguiente dirección física: Cra. 30 # 10C - 228 oficina 921 en la ciudad de Medellín.

Jaime E. Cabal M.

JAIME EDUARDO CABAL MEJIA
CC. 94.476.362 Buga – Valle.
Representante Legal
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.
NIT: 900.735.488-1.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Bogotá D.C., 20 de febrero de 2025 **DARP-CGS-336**

Señores:
EDUARD LEONARDO RODRÍGUEZ
Representante Legal
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- INTERVENTORÍA.

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63Ciudad.

Referencia: **Contrato de consultoría No. 3127-2021,** cuyo objeto es la "**ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL"** celebrado por la **Secretaría Distrital de Educación –SED-**, y **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**

Proyecto: **COLEGIO GENERAL SANTANDER DE LA LOCALIDAD 1 – USAQUÉN.**

Asunto: **SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO POR DESEQUILIBRIO ECONÓMICO – RESTABLECIMIENTO ECUACIÓN ECONOMICA CONTRACTUAL.**

Cordial saludo,

En mi calidad de representante legal de la sociedad **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, la cual funge como consultor dentro del Contrato de la referencia, y en atención a lo manifestado en el asunto, me permito presentar el presente escrito para solicitar respetuosamente el reconocimiento económico correspondiente por los derechos generados debido al desequilibrio económico presentado durante lo que lleva la ejecución del Contrato mencionado.

A su vez, y dada la presente oportunidad, se aprovecha para anunciar circunstancias que si bien, no se han materializado, son un hecho futuro cierto, de las cuales se tiene que acrecentará el rompimiento del equilibrio económico contractual, las cuales se anuncian, para que se tomen las medidas correspondientes para que, junto con las anteriores, se adopten las medidas necesarias para restablecer el equilibrio económico contractual, permitiendo ejecutar el contrato hasta su culminación.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Así, a través del presente documento, se busca informar tanto a la **CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS - INTERVENTORÍA** como a la **SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO** (en adelante SED), acerca de las circunstancias que han dado lugar a la afectación en el desarrollo del proyecto relacionado con el **Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén**, así como las implicaciones económicas y financieras que estas han ocasionado a nuestra sociedad, y las que, con igual categoría y magnitud acrecentarán el rompimiento del equilibrio contractual afectando gravemente la ejecución y finiquito del objeto contractual.

Actualmente, el Contrato se encuentra en etapa de ejecución, lo que hace oportuno presentar este escrito con el objetivo de que las afectaciones señaladas sean analizadas, discutidas y se proceda con los reconocimientos económicos pertinentes, esto, con fundamento el artículo 5 y 27 de la Ley 80 de 1993.

En este documento, se expondrán de manera detallada los hechos que llevaron al desequilibrio económico, señalando las consecuencias directas sobre la gestión del proyecto y el impacto en el patrimonio de **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, así mismo, se sumará las circunstancias que, si bien no se han cristalizado, si se puede monetizar la magnitud de afectación, pues su venidera materialización derivará, obviamente, en amplificación del desequilibrio, incluyendo un resumen cuantitativo de las afectaciones económicas generadas, que se encuentra plasmado en el cuadro que se anexa a continuación.

AFECTACIONES ECONÓMICAS	VALOR
A. HECHOS DE DESEQUILIBRIO ECONÓMICO CAUSADOS.	
1. CAMBIO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	$ 479,242,271.59
2. MODIFICACIÓN LICENCIA – CURADURÍA	$ 139.398.699
3. ACUEDUCTO	$ 89.215.685
B. HECHOS DE DESEQUILIBRIO ECONÓMICO A CAUSARSE	
4. IDU	$ 173.000.000
TOTAL	**$ 880.856.655**

De manera especial manifestamos a la **SED** que nos encontramos a su plena disposición para adelantar las mesas de trabajo que resulten necesarias a fin de revisar, juntamente con ustedes, la presente solicitud y lograr acuerdos sobre los reconocimientos económicos correspondientes.

Conforme lo anterior, la presente solicitud, se soporta, bajo la siguiente:

1. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y SU EQUILIBRIO INICIAL

Que el contrato **3127-2021,** celebrado entre la **Secretaría Distrital de Educación –SED-**, y **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, cuyo objeto es la "**ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS**

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL" se suscribió, el día 31 de diciembre de 2021, con un plazo inicial de **SEIS (06) MESES,** se estableció la retribución al contratista consultor por la ejecución del objeto, por la suma de **MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($1.215.093.739)**, lo cual quedó expreso en la cláusula quinta de la siguiente manera:

*"El valor del presente contrato es de **MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($1.215.093.739) M/CTE**, incluido IVA, así como los demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No, 3965 del 28 de octubre de 2021, expedido por el responsables del Grupo de Presupuesto de la SED, y se encuentra discriminado de la siguiente manera:*

PREDIO / COLEGIO	VALOR ESTUDIOS Y DISEÑOS	VALOR SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA	VALOR ADJUDICADO
General Santander	$ 1.093.584.365.10	$ 121.509.373.90	$ 1.215.093.739

***"PARÁGRAFO 1:** El valor del contrato incluye cualquier clase de gravamen, impuesto, tasa, contribución o tributo en general que se cause o se llegare a causar. En tal evento **EL CONTRATISTA** se obliga a asumirlo, así como los costos directos e indirectos que se ocasionen para la ejecución de este.*

***PARÁGRAFO 2:** La SED efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley. "(…)"*

La forma de pago se estableció contractualmente de la siguiente forma:

"*El valor del presente contrato será cancelado de la siguiente manera:*

1. *Un primer pago equivalente al **15%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, dentro de los 15 días calendario siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del contrato, los siguientes productos:*

   1.2. Informe preliminar
   1.3. Entrega de las Hojas de Vida del Equipo de Trabajo.
   1.4. Cronograma detallado.
   1.5. Plan de Calidad

2. *Un segundo pago equivalente al **15%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos:*

   2.1. Estudio de suelos (informe con recomendaciones del tipo de cimentación y anexos con los resultados de laboratorio).
   2.2. Anteproyecto Arquitectónico Ajustado

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

2.3. Levantamiento Topográfico Definitivo
2.4. Predimensionamiento Estructural
2.5. Factibilidad y disponibilidad de servicios públicos y datos técnicos

3. *Un tercer pago equivalente al **20%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos:*

3.1 Proyecto Arquitectónico para radicación en DADEP y Curaduría Urbana.
3.2 Proyecto Estructural Definitivo, revisado y aprobado por la interventoría designada
3.3 Anteproyectos Técnicos (Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar).
3.4 Radicación en legal y debida forma en Curaduría Urbana. (boleta de radicación expedida por la curaduría urbana donde se conste la Radicación en Debida forma y la fecha de la misma).

4. *Un cuarto pago equivalente al **20%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos:*

4.1. Obtención de la licencia de construcción ejecutoriada.
4.2. Proyectos Técnicos definitivos (Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Mobiliario, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación, APU´s, propuesta de A.I.U y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar), en los formatos establecidos por la SED, Revisados y aprobados por la interventoría designada para tal fin.
4.3. Revisión y aprobación de estudios y diseños técnicos por parte de los especialistas SED.
4.4. Entrega de las segundas copias de licencia ejecutoriada, sellada y escaneada en CD o DVD según sea el caso, incluyendo el formato de ingreso a planoteca diligenciado y firmado tanto por consultoría, como por la interventoría designada, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles después de la fecha de ejecutoria.
4.5. Entrega de consultoría completa digital (planos memorias y formatos) firmada tanto por consultoría, como por la interventoría designada, radicada en medio magnético en la SED.
4.6. Radicación de documentación ante las empresas de servicios públicos (ENEL- CODENSA, Vanti y Acueducto).

5. *Un quinto pago equivalente al **20%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos, a más tardar a los 30 días calendario siguientes a la fecha de la ejecutoria de la licencia de construcción y/o urbanismo.*

5.1. Entrega de Proyecto final (planos, memorias y formatos) impresos, firmados tanto por consultoría e interventoría según lo indica el documento de lineamientos básicos de planoteca, estudios y proyectos definitivos (Detalles constructivos, Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar incluyendo planos y memorias de cálculo), incluidas las observaciones y aprobaciones emitidas por los especialistas SED, la SUPERVISIÓN y EL CONTRATANTE.
5.2. Aprobaciones, viabilidades y datos técnicos emitidos por las empresas Prestadoras de servicios públicos, con sus correspondientes planos, memorias y oficios debidamente firmados y sellados.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

5.3. Suscripción del Acta de terminación de la Etapa de Diseño, la cual hará referencia a las obligaciones que en término y conforme con los porcentajes de ejecución correspondan en esta etapa.

6. *Un sexto y último pago equivalente al **10%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez suscrita el Acta de liquidación del contrato, para lo cual deberá allegar los siguientes documentos:*

6.1. Presentación de documentos de Paz y Salvo de cada uno de los especialistas técnicos y / o profesionales contratados para el desarrollo del objeto contractual.

PARÁGRAFO 1: *Dicha información será verificada por parte de la interventoría designada por la SED y se procederá a dar visto bueno para el trámite de la cuenta. El CONTRATISTA deberá cumplir con los requisitos de pago.*
PARÁGRAFO 2: *Todo pago estará sujeto a la Programación Anualizada de Caja -PAC de la Dirección Distrital de Tesorería y a las fechas de pago establecidas por la SED, sin generar intereses moratorios.*
PARÁGRAFO 3: *En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, la SED no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo de la SED.*
PARÁGRAFO 4: *En el evento de que algún pago sea objeto del proceso de Pasivo Exigible, la duración de este trámite presupuestal no ocasionará ningún tipo de responsabilidad, ni interés por parte de la SED a favor del contratista. Dicho pago estará sujeto al cumplimiento del procedimiento establecido en la Resolución 1602 de diciembre de 2001 o la que se encuentre vigente.*
PARÁGRAFO 5: *Para cada pago se debe presentar como soporte el acta de entrega y de recibo a satisfacción de los bienes y/o servicios objeto del contrato de acuerdo al manual de contratación y/o manual de supervisión e interventoría de la SED, al concepto cobrado en forma independiente y anexando los demás requerimientos presupuestales y legales a que haya lugar.*
PARÁGRAFO 6: *En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, la SED no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo de la SED.*
PARÁGRAFO 7: *El CONTRATISTA deberá, al momento del pago, diligenciar el formato exigido por la Dirección Financiera de la SED con el fin de proporcionar la información necesaria para la realización de los pagos por parte de la Secretaría de Educación del Distrito Capital, los cuales se harán por medio del Sistema Automático de Pagos S.A.P.*
PARÁGRAFO 8: *Las variaciones que llegaren a suscitarse dentro del desarrollo del contrato, tendrán repercusión en las fechas previstas para los pagos programados con cargo al mismo.*
PARÁGRAFO 9. *Cumplir con todos y cada uno de los aspectos señalados en el procedimiento, implementado mediante la Resolución 001 del 20 de septiembre de 2001, expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda, o la que se encuentre vigente.*
PARÁGRAFO 10*: De conformidad con la normativa vigente, una vez iniciado el proceso de construcción del proyecto para el predio denominado [La Palestina – Sede A en la Localidad 10 Engativá] (***COLEGIO GENERAL SANTANDER DE LA LOCALIDAD 1 – USAQUÉN.****); la entidad acometerá requerimiento al diseñador para la ejecución de la supervisión arquitectónica según lo*

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

estipulado en el Decreto 2090 de 1989 en su numeral 1.1.4. Supervisión arquitectónica. "El arquitecto tiene únicamente la función de supervisión de su proyecto y no la dirección técnica de la obra.
La supervisión arquitectónica se considera parte integral e inseparable del proyecto y por lo tanto no podrá excluirse del contrato de anteproyecto y proyecto arquitectónico, ni podrá ser contratada con arquitecto diferente del autor del proyecto."
La supervisión será ejecutada por el mismo autor del proyecto (consultor de diseño), el pago está estimado de esta actividad es el 10% de la totalidad del contrato de diseños y estudios técnicos por lo tanto su contratación será directa por disposición normativa vigente. Según lo indicado en el Decreto 2090 de 1989 en su numeral 1.2.4.1. "Retención para supervisión arquitectónica. Del monto de honorarios para proyecto arquitectónico se retiene un 10% que será pagado al arquitecto durante la construcción de la obra y salvo convenio explícito entre el arquitecto y la entidad contratante, el arquitecto tiene derecho a que se le reliquide este 10% utilizando el costo base real de la obra para cobro de tarifas (CBT-real)."

El Contrato de Consultoría No. 3127-2021, se formalizó bajo condiciones contractuales que garantizaban un equilibrio económico y financiero inicial, en concordancia con el objeto, las obligaciones y el plazo establecido. Este equilibrio se sustentó en los términos detallados en la cláusula quinta del contrato, la cual definió un valor global de **MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($1.215.093.739)**, incluido IVA y demás tributos aplicables, cubriendo así todos los costos inherentes a su ejecución.

El diseño del esquema de pagos se alineó cuidadosamente con la naturaleza secuencial de las entregas contractuales. A través de un cronograma de desembolsos distribuido en seis etapas, cada una condicionada a la entrega satisfactoria de productos específicos y debidamente aprobados por la interventoría y supervisión designada, se aseguraba una adecuada correspondencia entre las actividades realizadas por el contratista y la retribución económica pactada. Este modelo garantizaba la cobertura de los costos directos e indirectos del contrato, así como el cumplimiento de las obligaciones legales y fiscales.

Desde el inicio, el contrato estableció claramente un marco de obligaciones y derechos que promovía el equilibrio financiero. Este marco consideró:

1. **Valoración ajustada al alcance del objeto contractual**: La suma establecida cubría integralmente las actividades requeridas para la ejecución del contrato, incluidas las etapas de estudios, diseños, supervisión arquitectónica y la obtención de licencias necesarias.
2. **Plazo razonable para la ejecución del contrato**: El periodo inicial de seis meses resultaba proporcional al alcance y complejidad del objeto, permitiendo una ejecución ajustada a las necesidades del proyecto y las capacidades del contratista.

Con base en estos elementos, puede afirmarse que, al momento de la firma, las condiciones contractuales ofrecieron un equilibrio financiero inicial consistente con los principios de equidad, proporcionalidad y estabilidad. Sin embargo, cualquier situación sobrevenida que altere dicho equilibrio requerirá análisis detallado

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

y la adopción de medidas correctivas para garantizar la preservación de los principios que inspiraron el acuerdo inicial entre las partes.

Teniendo claro el régimen normativo contractual Ley 80 de 1993, le será aplicable el articulo 5 y 27 del mismo:

> ***"Articulo 5.- De los Derechos y Deberes de los Contratistas.*** *Para la realización de los fines de que trata el artículo 3o. de esta Ley, los contratistas:*
>
> *1o. Tendrán derecho a recibir oportunamente la remuneración pactada y a que el valor intrínseco de la misma no se altere o modifique durante la vigencia del contrato.*
>
> ***En consecuencia tendrán derecho, previa solicitud, a que la administración les restablezca el equilibrio de la ecuación económica del contrato a un punto de no pérdida por la ocurrencia de situaciones imprevistas que no sean imputables a los contratistas. Si dicho equilibrio se rompe por incumplimiento de la entidad estatal contratante, tendrá que restablecerse la ecuación surgida al momento del nacimiento del contrato*.*** (Destacado y Subrayado).
>
> ***"Artículo 27.- De la Ecuación Contractual.*** *En los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso.* ***Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento****.*
>
> ***Para tales efectos, las partes suscribirán los acuerdos y pactos necesarios sobre cuantías, condiciones y forma de pago de gastos adicionales, reconocimiento de costos financieros e intereses****, si a ello hubiere lugar, ajustando la cancelación a las disponibilidades de la apropiación de que trata el numeral 14 del artículo 25. En todo caso, las entidades deberán adoptar las medidas necesarias que aseguren la efectividad de estos pagos y reconocimientos al contratista en la misma o en la siguiente vigencia de que se trate****."***

Así las cosas, y bajo las anteriores consideraciones contractuales y normativas, se presentan a continuación los hechos que han generado el rompimiento del equilibrio contractual a la fecha, y el anuncio de las circunstancias que acrecentarán el desequilibrio contractual, de los cuales, en virtud y cumplimiento del artículo 5 y 27 de la Ley 80 de 1993, las partes deberán adoptar las medidas para el restablecimiento de la ecuación contractual.

2. HECHOS OCURRIDOS DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO QUE HAN AFECTADO LA ECUACIÓN ECONÓMICA DEL CONTRATO 3127-2021, EN CONTRA DEL CONTRATISTA ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

A. HECHOS DE DESEQUILIBRIO ECONÓMICO CAUSADOS

Posterior a la firma del Acta de inicio, y que el **CONTRATISTA** iniciara el desarrollo de las actividades objeto de este Contrato, se presentaron una serie de hechos ajenos a la responsabilidad de la sociedad **ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.**, que afectaron la ejecución de las actividades contractuales y alteraron el equilibrio económico y financiero de este Contrato, generando así, en el patrimonio de este Contratista**,** una serie de sobrecostos y perjuicios que deberán ser compensados y/o indemnizados por la **SED**.

Estos hechos llevaron a que se presentara un desequilibrio económico. La sociedad **ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.** tuvo que hacer frente a todos estos hechos que afectaron la normal ejecución del proyecto. Sin embargo, el **CONTRATISTA** dispuso durante toda la ejecución del contrato, de los recursos de mano de obra, equipos, personal, instalaciones y organización administrativa, generándose un desequilibrio económico y financiero del Contrato.

A continuación, nos referiremos en detalle a cada uno de los hechos que llevaron a que la ejecución del contrato y la economía del Contrato se vieran afectados:

2.1. CAMBIO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Acá es menester indicar que los estudios y diseños del objeto del contrato, se debían ejecutar conforme el decreto 555 de 2021, no obstante, los efectos jurídicos del Decreto 555 de 2021, se suspendieron, conforme decisión judicial del Juzgado Quinto Municipal Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá del día 14 de junio del 2022, lo que determinó en el contrato un cambio normativo para la realización del objeto.

En consideración de lo anterior, es de anotar que la decisión judicial revivió la vigencia del Decreto 190 de 2004 (una norma anterior) y con ello, los efectos jurídicos de la norma mencionada, no obstante, este cambio normativo es un hecho que enmarca la presente solicitud debido al requerimiento del ajuste desde la arquitectura propuesta hasta las especialidades técnicas avanzadas en el desarrollo de los estudios y diseños.

Debido a lo anterior, esta consultoría realizó modificaciones a la arquitectura y estudios técnicos que se venían trabajando bajo el Decreto 555 de 2021 toda vez que debía ser ajustada al Decreto 190 de 2004, que entró en vigencia con la decisión judicial; el anteproyecto arquitectónico de esta versión fue aprobada por la interventoría con documento No. INGI-50232-079-22 del 17 de agosto de 2022. Sin embargo, es de anotar, que con decisión del 22 de agosto de 2022 el Tribunal Administrativo de Cundinamarca Sección Primera – Subsección “A” revocó el auto catorce (14) de junio de dos mil veintidós (2022) que ordenó suspender los efectos del Decreto Distrital 555 de 2021 y denegó la medida cautelar de suspensión provisional del acto administrativo, volviendo a los efectos jurídicos del Decreto 555 de 2021.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Sin embargo, para la fecha ya se habían modificado y aprobado los estudios y diseños del **Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.** Por lo tanto, se evidencia que hubo un hecho imprevisible que afectó la normal ejecución del proyecto, causando una alteración en el equilibrio económico del contrato, toda vez, que al momento de suspenderse el Decreto Distrital 555 de 2021 el Contratista consultor, tuvo que llevar a cabo un reproceso de los estudios y diseños por este, adelantados a esa fecha para ajustarlos a la anterior normatividad que entraba en vigencia por la orden judicial.

Debido a la suspensión del Decreto Distrital 555 de 2021 –y su reemplazo por el Decreto Distrital 190 de 2004– se hace necesario un reproceso integral del proyecto. Los ajustes técnicos se centraron en:

1. Reconfiguración urbanística y arquitectónica:

    a) Rediseño completo de la volumetría del edificio para cumplir con nuevos requisitos, como a la inclusión de retiros posteriores y laterales de 4 m y la implementación de antejardines de 5m, que modifican la distribución y el programa del primer piso.
    b) Se debió ajustar el ancho de todo el edificio principal para dar cumplimiento a la norma, esto requirió sumar un nuevo piso y modificar la totalidad del programa interior para que se ajustara a las nuevas dimensiones.
    c) La modificación de retiros implicó reducir el área del patio escolar y por ende el área recreativa exterior general del colegio y así mismo todas las áreas ocasionando replantear todo el emplazamiento del programa arquitectónico del proyecto.
    d) Reubicación del acceso principal, pasando de un ingreso en esquina a uno en la Calle 159, lo que favorece una relación directa con el espacio público (Parque Alta Blanca) y altera la conexión entre bloques y áreas internas (como el comedor, administración y preescolar).
    e) Ajuste en la ubicación del sótano lo que implicó modificaciones en comedor y cocinas por temas de abastecimiento y servicios, así como parqueaderos y acceso vehicular, todas estas derivadas del cambio en la ubicación y configuración del edificio por la exigencia del decreto 197.

2. Modificaciones en los estudios técnicos complementarios:

    a) Hidrosanitario: Replanteamiento del anteproyecto para redimensionar cuartos técnicos, tanques y redes, a consecuencia de la nueva ubicación del sótano y la redistribución espacial.
    b) Eléctrico: Rediseño de la red eléctrica, incluyendo la reubicación de elementos como packs, traks y buitrones, en concordancia con la nueva distribución de espacios.
    c) Estructural: Ajuste total del proyecto estructural, considerando que se incluyó un piso adicional, el cual modifica las cargas, se incorporaron cambios en niveles, alturas libres y dimensiones de luces, lo que requiere una nueva coordinación integral con el rediseño arquitectónico.

El proyecto a la fecha de las modificaciones contaba con aprobación de las etapas de Esquema Básico y Anteproyecto, Los ajustes solicitados por la SED fue reconfigurar de manera integral el proyecto para poder con las exigencias del marco normativo transitorio establecido por el decreto 190 de 2004 y asegurar la viabilidad de la obtención de licencias de construcción y urbanismo en el menor tiempo posible.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Por lo anterior, el cambio normativo imprevisto constituye una condición ajena a la consultoría, que afectó de manera sustancial el desarrollo y avance del proyecto, lo que justifica una solicitud de modificación tanto en el valor como en el plazo del contrato. Para la valoración económica de la afectación, se implementó una metodología que compara el porcentaje de avance aprobado antes de la suspensión con el trabajo a recuperar, determinando el porcentaje de pérdida en cada componente del proyecto. Esta valoración técnica y económica sustentó el reajuste en los honorarios, compensando el esfuerzo adicional necesario para adaptar el proyecto al decreto 190 de 2004, desestimando los productos realizados y aprobados a la fecha por la consultoría basados en el Decreto Distrital 555 de 2021, el cual era el decreto vigente al momento del inicio de las actividades del Contrato de consultoría No. 3127-2021.

Estas situaciones fueron advertidas oportunamente por la consultoría, sin embargo se encontró que la única solución aceptable por la supervisión del contrato por parte de la SED, era la modificación a los diseños, replanteándolos para dar cumplimiento a la normativa anterior del decreto 190 de 2004, dado que la situación obedecía a un hecho coyuntural y no era posible para la consultoría establecer si quiera si el decreto 555 de 2021 volvería a entrar en vigor, por lo que, la consultoría se vio en la obligación de responder a la solicitud de la entidad, modificando en tiempo record los diseños completos y logrando una radicación en debida forma en la curaduría urbana N°4 el día 30 de agosto de 2022.

Es importante señalar en este punto, que el Decreto Distrital 555 de 2021 estuvo vigente a partir del 30 de diciembre de 2021; sin embargo, sus efectos se suspendieron entre el 16 de junio de 2022 hasta el 31 de agosto siguiente, periodo en el que nuevamente rigió el Decreto Distrital 190 de 2004. Es decir, el Colegio General Santander, se diseño bajo el decreto 555 de 2021, de acuerdo a la normatividad vigente al momento de la firma del contrato, obtuvo las aprobaciones de esquema básico y anteproyecto por parte de la interventoría, requisito para poder realizar la radicación para la obtención de licencia en curaduría urbana, pero una vez se iba a realizar esta radicación, se suspende temporalmente el decreto y entra en vigencia el decreto anterior 190 de 2004, por un periodo de setenta y siete días, periodo en el cual, los diseños de la consultoría tuvieron que ser ejecutados nuevamente para poder cumplir con el objetivo trazado por la SED para el proyecto. Gracias a este esfuerzo e inversión de recursos de la consultoría, el proyecto General Santander cuenta con la Licencia de Urbanización y Construcción No. 11001-4-23-0549 expedida bajo el decreto 190 de 2004.

La cronología de los sucesos que empujaron a la consultoría a realizar los rediseños por el cambio normativo, se resumen en el cuadro a continuación, donde se relacionan una línea del tiempo, los hitos del contrato como es el caso de los Pagos, Suspensiones o Prórrogas, los cuales evidencian un cumplimiento de los entregables contractuales, las actas de comité y reuniones donde quedan evidenciadas las directrices de ajuste al proyecto, las fechas de suspensión y restitución del Decreto 555, que determina el periodo en el que tenía que ser desarrollado y radicado el proyecto ajustado al Decreto 190, los oficios de la consultoría (color verde) donde se alerta de la situación a la entidad y se solicitan las modificaciones correspondientes, la respuesta de la interventoría (color rojo) y la respuesta de la entidad (color azul).

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Table 1. Línea de tiempo proceso de Rediseños por cambio de norma

LINEA DE TIEMPO PROCESO DE REDISEÑOS POR CAMBIO DE NORMA		
Fecha	**Documento**	**Contenido**
13/04/2022	Pago 1	Un primer pago equivalente al 15% del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, dentro de los 15 días calendario siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del contrato, los siguientes productos: 1.1. Informe preliminar 1.2. Lineamientos de las Hojas de Vida del Equipo de Trabajo 1.3. Cronograma detallado 1.4. Plan de Calidad
19/05/2022	ACTA COMITÉ 13	Se evidencia que la supervisión confirma cita presencial en curaduría para el día 03 de junio de 2022 para ultimar detalles para la radicación del proyecto aprobado a la fecha y desarrollado bajo el decreto 555 de 2021
3/06/2022	ACTA COMITÉ 15	Se evidencia que se continua en el proceso para realizar la radicación en curaduría del proyecto aprobado a la fecha y desarrollado bajo el decreto 555 de 2021
14/06/2022	Suspensión Decreto 555 de 2021	Se suspende el Decreto 555 de 2021 y para efectos de licenciamiento de proyectos vuelve a entrar en vigencia el Decreto 190 de 2004
16/06/2022	DARP-CGS-107	Se solicita la suspensión del contrato por parte de la consultoría, se justifica en la magnitud de los cambios que requiere el proyecto frente al cambio normativo y se advierte lo siguiente: ***las situaciones los tiempos que se presentan superan inicialmente los previstos en el cronograma aprobado para el proyecto y mayores costos adicionales para el contrato en curso que deben ser calculados***
23/06/2022	Acta de suspension No. 1	Por fuerza mayor, teniendo en cuenta la decisión adoptada por el Juzgado Quinto Administrativo Oral del Circuito Judicial de Bogotá, el cual decretó la suspensión temporal del Decreto Distrital 555 de 2021 y la circular emitida por la oficina de Planeación para la suspensión de términos, esta última Entidad, en la cual se estaba desarrollando el proyecto de consultoría para el colegio General Santander, situación que constituye un hecho que sucede de forma inesperada, imprevisible, irresistible y ajeno a las partes, que trae como consecuencia la necesaria suspensión del plazo contractual, hasta tanto se levante la suspensión del Decreto
12/07/2022	DARP-CGS-111	Solicitud de ampliación del contrato, en los siguientes términos: Se solicita extender el plazo contractual en tres (3) meses calendario e incrementar el valor del contrato en $492.112.964 COP (equivalente al 45% del total), proporcional al avance alcanzado.
13/07/2022	DARP-CGS-113	Se solicita el reinicio del contrato con el fin de que la interventoría y la entidad establezcan las modificaciones de los términos del contrato solicitadas en el oficio CGS-111 y se pueda proseguir con el mismo.
14/07/2022	ACTA COMITÉ 17	Se evidencian las modificaciones al proyecto arquitectónico y se indica que "la consultoría presenta los avances y reajustes que fueron necesarios para estar dentro de la normativa vigente" (decreto 190)
21/07/2022	ACTA COMITÉ 18	Se evidencia la premura de la interventoría y la entidad por radicar el proyecto ajustado al POT 190

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

21/07/2022	PY884 –96	Respuesta interventoría al oficio DARP-CGS-111 de solicitud de ampliación del contrato No. 3127 de 2021, señalando que para sustentar la propuesta de extensión—que incluye la ampliación del plazo, el incremento del valor en $492.112.964 y la modificación de la cláusula de pago del segundo desembolso—es necesario detallar de forma precisa los porcentajes de avance de cada actividad (que en conjunto suman un 45% de ejecución), justificar el tiempo adicional solicitado mediante una programación del proyecto que evidencie el desarrollo de las actividades pendientes y proponer una redacción final clara para los ítems de pago afectados. Se solicita, por tanto, al consultor ajustar la solicitud incorporando estas observaciones para contar con soportes válidos y objetivos que respalden la ampliación del contrato
22/07/2022	ACTA REUNION 7	En esta acta, llevada a cabo con interventoría y la entidad, se pone de manifiesto la necesidad y alcance de las modificaciones al proyecto y se solicita a la supervisión de la SED que ordene hacer las modificaciones o no de acuerdo a lo que el cambio de la norma requiere.
28/07/2022	DARP-CGS-115	La consultoría solicita de manera específica la ampliación del plazo contractual por tres meses calendario más ocho días hábiles para la terminación y liquidación del contrato, el incremento del valor contractual en $445.590.043 más IVA,
8/08/2022	DARP-CGS-115B	Se informa que se ga obligado a rediseñar integralmente el proyecto, afectando aspectos como la volumetría, emplazamiento, y reubicación de áreas clave, así como los estudios técnicos (hidrosanitario, eléctrico y estructural); en este contexto, la consultoría, que había alcanzado un 46% de avance y solo ha podido radicar el primer pago (15%), solicita de manera específica una ampliación del plazo contractual por tres meses más doce días calendario para la terminación y liquidación del contrato, el incremento del valor contractual en $445.590.043 más IVA
17/08/2022	DARP-CGS-130	Se solicita la ampliación en tiempo y valor del contrato con el fin de poder realizar los ajustes al proyecto producto del cambio de norma.
23/08/2022	Pago 2	Un segundo pago equivalente al 15% del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos: 2.1. Estudio de suelo preliminar (informe con recomendaciones del tipo de cimentación y sobrecargas de diseño) 2.2. Levantamiento Topográfico Definitivo 2.3. Anteproyecto Arquitectónico Ajustado 2.4. Anteproyecto Estructural 2.5. Anteproyecto Hidrosanitario, Eléctrico, Voz y Datos y demás técnicos 2.6. Revisión y aprobación por parte del supervisor del contrato
23/08/2022	E-2022-156969 (DARP-CGS-131)	Ante la falta de respuesta de la interventoría, se solicita a la Secretaría de Educación del Distrito que se pronuncie de manera inmediata sobre la solicitud de ampliación del contrato de consultoría No. 3127 de 2021. La petición se fundamenta en la suspensión del contrato el 23 de junio de 2022 por fuerza mayor—debida a la suspensión del Decreto Distrital 555 de 2021 y la consiguiente necesidad de adaptar integralmente el proyecto al Decreto Distrital 190 de 2004—lo que ha provocado sobrecostos y afectado el avance contractual, situación agravada por la falta de respuesta a los oficios previos (DARP-CGS-111, 115, 115B y 130), especialmente considerando que el contrato vence el 09 de septiembre de 2022 y quedan menos de quince días hábiles para su término

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

23/08/2022	DARP-CGS-135	Se solicita de manera urgente la prórroga del contrato de consultoría, en el marco de la solicitud de ampliación que ha venido gestionándose sin respuesta oficial, a pesar de los múltiples oficios radicados desde el 12 de julio de 2022. Específicamente, se requiere extender el plazo contractual por tres (3) meses calendario más doce días adicionales para las labores de terminación y liquidación, basándose en la reprogramación presentada en el CRONOGRAMA V.07, que modifica el cronograma originalmente aprobado (V.05). Esta solicitud se fundamenta en la necesidad de ajustar el proyecto —afectado por la suspensión y la consiguiente reelaboración de los diseños técnicos y arquitectónicos debido al cambio normativo— para cumplir con los nuevos requerimientos y evitar la expiración inminente del contrato el 09 de septiembre de 2022
25/08/2022	Radicación en Curaduría N°4	Radicación en debida forma para obtención de la licencia de Urbanización y Construcción No. 11001-4-23-0549
25/08/2022	S-2022-271612	La SED solicita a la interventoría que emita un concepto técnico y jurídico sobre los argumentos presentados en el oficio DARP-CGS-131, en el cual se reclama la adición y prórroga del contrato debido a un supuesto desequilibrio económico, conforme al derecho de petición (Artículo 23 de la Constitución y Ley 1755 de 2015); se indica que el análisis debe considerar además lo establecido en la Sentencia N.25000-23-26-000-1998-03066-01 del Consejo de Estado, y se adjuntan documentos de soporte para sustentar la revisión correspondiente
26/08/2022	DARP-CGS-138	Se solicita Prorroga del contrato y se reitera la necesidad de una ruta para restablecer el desequilibrio del contrato producto de la necesidad de ajuste del proyecto por el cambio de norma.
27/08/2022	DARP-CGS-139	Se solicita formalmente la prórroga del contrato de consultoría No. 3127 de 2021 y la modificación de la Cláusula 6 (forma de pago), en respuesta a la suspensión del contrato el 23 de junio de 2022 por fuerza mayor—debido a la suspensión del Decreto Distrital 555 de 2021 y el subsiguiente cambio normativo al Decreto Distrital 190 de 2004—lo que ha obligado a rediseñar integralmente el proyecto, generando sobrecostos y retrasos; por ello, se requiere extender el plazo contractual por los términos solicitados y ajustar la forma de pago
30/08/2022	DARP-CGS-140	Solicitud formal a la Secretaría de Educación del Distrito en la que DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS requiere la prórroga No. 1 del contrato de consultoría No. 3127 de 2021 y la aclaración de la Cláusula 6, específicamente en el alcance del segundo pago, solicitando su modificación para que se limite a la "factibilidad de servicios públicos" (suprimiendo la palabra "disponibilidad", que corresponde a etapas posteriores del proceso de obtención de licencia). Esta petición se fundamenta en la suspensión del contrato el 23 de junio de 2022, ocasionada por fuerza mayor debido a la suspensión del Decreto Distrital 555 de 2021 y el cambio normativo al Decreto Distrital 190 de 2004, lo que ha obligado al rediseño integral del proyecto y a la reprogramación de actividades
31/08/2022	Restitución del Decreto 555 de 2021	
5/09/2022	PY884_132	Respuesta de la interventoría al oficio DARP-CGS-131 presentado como derecho de petición, en el cual la consultoría solicitaba la ampliación del contrato No. 3127 de 2021 en tiempo y valor, así como la modificación de la cláusula de pago, debido a los reprocesos derivados de la suspensión del contrato. En esta comunicación se aclara que, tras múltiples versiones y reuniones (vía oficios DARP-CGS-111, 130, 131, 134, 138, 139 y 140), la solicitud de prórroga en tiempo fue aprobada por la interventoría y radicada ante la entidad el 31 de agosto de 2022 (oficios DARP-CGS-140 y PY884-122), por lo que la petición original presentada por la consultoría no tendrá cabida en este momento.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

9/09/2022	S-2022-285904	El documento es una respuesta formal por parte de la SED a la solicitud de ampliación del contrato No. 3127 de 2021 presentada mediante el oficio DARP-CGS-131, en el que se expone que, tras múltiples comunicaciones y revisiones (incluyendo oficios previos como PY884-132 y S-2022-271612), la interventoría ha aprobado la prórroga solicitada por tres meses para la continuación de los estudios y diseños, mientras que la eventual reclamación por desequilibrio económico (adición) no es viable, dado que el objeto del contrato y las dimensiones del predio se mantienen sin modificaciones de fondo; además, se establece que cualquier ajuste adicional deberá sustentarse con informes técnicos y certificaciones de avance, en concordancia con la normativa y jurisprudencia aplicable.
19/09/2022	Pago 3	Un tercer pago equivalente al 20% del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos: 3.1. Proyecto Arquitectónico para radicación en DADEP y Curaduría 3.2. Proyecto Estructural Definitivo 3.3. Proyecto Hidrosanitario, Eléctrico, Voz y Datos, Mobiliario, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación, canchas y áreas exteriores y demás técnicos 3.4. Boleta de radicación en Curaduría 3.5. Revisión y aprobación por parte del supervisor del contrato 3.6. Aprobación por parte de los especialistas de la SED 3.7. Revisiones y aprobaciones ante las empresas de servicios públicos
23/09/2022	Acta de suspension No. 2	El 25 de agosto de 2022, mediante radicado 11001-4-22-2042. se realizó la radicación enlegal y en debida forma ante la curaduría No 4 de la ciudad de Bogotá. Lo anterior dando cumplimiento a los alcances establecidos en el contrato No. 3127-2021. Así las cosas y en los términos de la cláusula 4.1 SUSPENSIÓN DEL PLAZO CONTRACTUAL del contrato de consultoría 3127 de 2021 que establece: "… se suspenderá una vez sea radicada la solicitud de licencia de construcción".
26/10/2022	Prorroga No 1 suspension 2	El acta de la Prórroga Nº 1 de la suspensión Nº2 estipulaba: "… en caso de que la Curaduría Urbana remita las observaciones antes de la fecha estimada, el contrato se reanudará".

Del cuadro anterior se puede concluir que:

1. La consultoría dio aviso oportuno a la interventoría y a la entidad sobre las repercusiones y costos adicionales que implicaban una adaptación del proyecto desarrollado a la fecha a una normativa distinta como era la del caso del Decreto 190.
2. Se radicaron mas de once (11) oficios entre el 16 de junio y el 30 de agosto donde se puso de manifiesto la situación y se reiteró la necesidad de una ampliación en tiempo y recursos al contrato de consultoría.
3. Se evidencian en actas de reuniones e informes de interventoría, la directriz de modificar el proyecto para adaptarlo al decreto 190 por parte de la entidad.
4. La entidad solo emite una respuesta a la solicitud de la consultoría, hasta después de que el proyecto se radicó en debida forma en la curaduría, bajo el decreto 190.
5. La consultoría atendió de manera oportuna las solicitudes de ajuste del proyecto y gracias a ello el proyecto pudo ser licenciado bajo el decreto 190.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Se adjuntan los documentos de soporte aquí citados, organizados en tres volúmenes: 1-OFICIOS CONSULTORIA, 2- RESPUESTA ENTIDAD y 3- ACTAS Y REUNIONES.

2.2. MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – CURADURÍA

Inicialmente, el objeto contractual se desarrolló bajo la premisa de cumplir con los diseños y estudios técnicos pactados en el contrato, basados en parámetros técnicos y económicos que permitían el equilibrio financiero pactado inicialmente. Sin embargo, a raíz de requerimientos expresos por parte de la SED y del contratista constructor, se procedió a la modificación de dichos diseños, con el fin de optimizar el sistema de cimentación del proyecto.

Este cambio implicó la necesidad de realizar una nueva campaña de exploración geotécnica, rediseñar y reestructurar los diseños originales, ajustándolos a un sistema de cimentación a mayor profundidad que conllevó modificaciones en otras especialidades técnicas involucradas. Dicho ajuste, aunque benefició la calidad y seguridad del proyecto, además, de bajos costos para el contratista constructor, generó costos adicionales no previstos en la oferta inicial del contrato, comprometiendo la estabilidad financiera del contrato de consultoría.

Los costos extraordinarios generados por esta modificación superan ampliamente lo estipulado en el presupuesto original, habiéndose incurrido en inversiones adicionales superiores a ciento treinta y nueve millones de pesos M/CTE ($ 139.398.699), sin que se haya establecido un mecanismo de compensación económica en favor de la consultoría. Asimismo, se ha presentado la obligación de asumir el pago de expensas adicionales exigidas por la Curaduría Urbana para la aprobación de la modificación, lo cual implica un desembolso inmediato que agrava la situación de liquidez del contratista consultor. Esta asunción de costos, ha alterado de forma sustancial el equilibrio económico-financiero originalmente pactado.

El rediseño de los estudios y la necesidad de adaptar la documentación técnica a los nuevos requerimientos normativos han generado un impacto negativo en el flujo de caja y en la planificación financiera del proyecto.

Es de recordar que **Origen de la modificación de los estudios y diseños,** fue a solicitud del contratista de obra designado por la SED, esto, a pesar de haber aprobado los estudios y diseños iniciales, y de que la consultoría demostrara argumentativamente que los estudios y diseños iniciales cumplían con las normas establecidas y con la calidad necesaria para llevar a cabo el proyecto de obra del **Colegio General Santander De La Localidad 1 – Usaquén.**

La solicitud de modificación de los estudios y diseños corresponde a la optimización del sistema de cimentación, que fue un requerimiento de la SED y del contratista constructor, **no una deficiencia del diseño original**. En este sentido, la consultoría cumplió cabalmente con sus obligaciones contractuales, pero pese ello, ha incurrido en gastos adicionales en pro del proyecto.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

La solicitud de la SED se dio a partir del 13 de marzo de 2024, fecha en que se dio traslado por parte del supervisor del contrato de interventoría, el señor ARTURO ROJAS TORRES designado por la SED, del oficio emitido por el contratista de obra, **CONSORCIO URBANOVA SED,** el cual suscribió el contrato para la construcción del colegio General Santander 29 de diciembre de 2023, el documento con referencia **LOGIA-SED-PCCNTR.5696030-2023-011,** con el asunto "TRASLADO DE INFORME PRELIMINAR ENVIADO POR EL CONTRATISTA DE OBRA".

En dicha comunicación se hizo entrega a nuestra firma del **documento I-NU-0138 "Informe preliminar"** donde el contratista de obra, da a conocer "las observaciones encontradas en la consultoría entregada por la Secretaría de Educación (SED)".

Estas observaciones fueron atendidas por la consultoría, desde el día 05 de abril de 2024, fecha en que se entregó el oficio de respuesta por parte de la consultoría, con el radicado **DARP-CGS-265**. Así mismo, desde esta fecha se han venido atendiendo la totalidad de solicitudes realizadas por el contratista constructor y adicionalmente las requeridas por la interventoría producto del mismo proceso, frente a las cuales valga señalar, que conforme el contrato de consultoría no se ha iniciado la etapa de supervisión arquitectónica que sería la etapa para estas actuaciones desarrolladas por la consultoría en virtud del principio de en buena fe contractual y colaboración del cumplimiento de los fines públicos de la administración.

Estas respuestas se evidencian en los siguientes oficios:

OFICIO REMITIDO POR CONSULTORÍA	FECHA
DARP-CGS-265	05 de abril de 2024
DARP-CGS-268	22 de abril de 2024
DARP-CGS-268V2	29 de abril de 2024
DARP-CGS-269	8 de mayo de 2024
DARP-CGS-270	9 de mayo de 2024
DARP-CGS-272	17 de mayo de 2024
DARP-CGS-275	22 de mayo de 2024
DARP-CGS-276	28 de mayo de 2024
DARP-CGS 277	29 de mayo de 2024
DARP-CGS-278	29 de mayo de 2024
DARP-CGS 280	04 de junio de 2024
DARP-CGS 281	04 de junio de 2024
DARP-CGS 282	07 de junio de 2024
DARP-CGS 284	12 de junio de 2024
DARP-CGS 285	14 de junio de 2024
DARP-CGS 286	17 de junio de 2024
DARP-CGS 287	19 de junio de 2024
DARP-CGS 289	24 de junio de 2024
DARP-CGS-291	25 de junio de 2024
DARP-CGS 292	26 de junio de 2024
DARP-CGS 293	26 de junio de 2024

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

DARP-CGS 294	05 de julio de 2024
DARP-CGS 295	10 de julio de 2024
DARP-CGS 296	11 de julio de 2024
DARP-CGS 297	11 de julio de 2024
DARP-CGS 299	11 de julio de 2024
DARP-CGS 302	16 de julio de 2024
DARP-CGS 306	25 de julio de 2024
DARP-CGS-330	5 de diciembre de 2024

Las aclaraciones sobre los distintos componentes del proyecto, permitieron el avance de las obras, sin embargo, en distintas reuniones llevadas a cabo con la entidad y la interventoría, se exigió a la consultoría la ejecución de nuevas exploraciones y la modificación del sistema de cimentación de acuerdo a las propuestas especificadas en el informe **documento I-NU-0138 "Informe preliminar".**

El contratista constructor, en su informe preliminar, remitió observaciones como la siguiente:

> ***11.*** *Conforme la revisión adelantada por el Ingeniero Alfonso Uribe, se evidencia que el estudio de suelos no cumplió con los ensayos mínimos requeridos,* ***es necesario adelantar perforaciones adicionales y mejorar la eficiencia de la cimentación*** *a fin de reducir los asentamientos a valores aceptables por la NSR-10, como quiera que actualmente no cumple con los valores máximos permitidos por norma, que representa problemas de estabilidad ante los asentamientos previstos de alrededor de 20 centímetros.*

A esta solicitud, se responde en varios oficios aclarando que el proyecto, no solo contaba con aprobación por parte de la interventoría y de la SED, sino que también tenía una licencia de construcción, con lo que se garantiza su cumplimiento normativo. Así mismo, con el fin de despejar dudas, se presentaron respuestas exhaustivas donde se demostraba lo indicado, a saber:

> *"La observación se revisó en conjunto con la interventoría, se llegó a la conclusión que el proyecto presentado por la consultoría, aprobado por la interventoría y licenciado por la curaduría, cumple a novel de normativo, se presenta la siguiente justificación revisada en conjunto con la interventoría:*
>
> *"Para justificar el cumplimiento de la norma NSR – 10 del estudio geotécnico del Colegio General Santander, este se debe considerar como un conjunto de edificaciones que hacen parte del mismo proyecto y, que, en ese sentido, el cumplimiento de la norma se da como un proyecto integral.*
>
> *"El proyecto, está conformado por tres edificaciones, una edificación de dos pisos (ludoteca), una edificación de 6 pisos (aulas) y, una edificación de 4 niveles y sótano (auditorio). Las cargas en pedestal son 105 ton, 792 ton y 306 ton, respectivamente. Así las cosas, al aplicar los dos criterios de la tabla H.3.1-1 de NSR – 10, los edificios son de categorías MEDIA, ALTA y MEDIA, respectivamente. La carga de 792 ton en pedestal para el edificio de aulas, se obtuvo de los resultados reportados en las memorias de diseño de la cimentación de la aplicación de las combinaciones de carga de servicio contenidas.*
>
> *"En ese orden de ideas, se presenta la siguiente tabla de verificación del cumplimiento de los requisitos de NSR – 10 de la exploración geotécnica realizada para cada uno de los edificios (…)*

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

> *"(…)*
> *"De acuerdo a lo anterior, se aclara que el proyecto geotécnico y el sistema de cimentación propuesto por la consultoría, aprobado por la interventoría y licenciado por la curaduría urbana,* ***CUMPLE con los requerimientos normativos y puede ser ejecutado tal y como se ha presentado por parte de la consultoría****"* (Destacado y Subrayado)

Sin embargo, en vista de la exigencia de la SED y a pesar de estar en tiempo de suspensión del contrato, se instó a la consultoría a atender la sugerencia particular del contratista constructor que solicitaba:

> "***Se propone la ejecución de al menos 4 nuevas perforaciones a 55 m con la obtención de gran número de muestras inalteradas para realizar ensayos de consolidación rápida y lenta, de tal forma que se puedan calcular con mayor exactitud los asentamientos totales y diferenciales****. Además, con estas perforaciones se investigará la posible presencia de arenas detectadas en terrenos cercanos que aumenten aún más la capacidad de soporte de los elementos."*

Dada la presión ejercida por funcionarios de la SED que acompañaron el proyecto, quienes indicaban que el contratista constructor se negaría a ejecutar las obras para las cuales se le contrató, si no se modificaban los diseños de acuerdo a su solicitud. Se instó a la consultoría primero a realizar una campaña de exploraciones geotécnicas adicionales y segundo ajustar el diseño de la cimentación del edificio a estos resultados.

Si bien es cierto que realizar exploraciones adicionales a mayor profundidad daría como resultado un sistema de cimentación más eficiente en términos de costos de construcción, es necesario señalar que el contrato de consultoría establecía como parte del segundo entregable del contrato en su numeral 2.1. *El estudio de suelo preliminar (informe con recomendaciones del tipo de cimentación y sobrecargas de diseño).*

Este informe de suelos, contaba con aprobación en el mes de agosto de 2022, fue realizado con base al esquema básico del proyecto, con lo cual no se tenía información definitiva acerca de los pesos totales de la estructura, por lo tanto, las exploraciones que se hicieron en su momento respondían de manera específica a unos valores teóricos, realizar nuevas exploraciones a mayor profundidad cuando el proyecto estaba completamente terminado, permite obtener información adicional que no era posible obtener en la fase inicial del proyecto. Así mismo, el esquema del contrato de consultoría, solicitaba presentar varias alternativas de cimentación del proyecto, las cuales fueron presentadas a la interventoría, quien dio aval a la que desarrolló de forma definitiva.

Los resultados de este proceso de ajuste a los diseños solicitados por el contratista constructor y avalados por la SED se resumen a continuación:

- Realización de tres nuevas exploraciones de campo a mayor profundidad, para corroborar si existían suelos arenosos dentro de la zona de estudio y conocer las condiciones a mayores profundidades.
- Regularización de todos los pilotes del proyecto a un diámetro de 60 cm, de acuerdo a la recomendación del Ingeniero Alfonso Uribe, quien hace parte del equipo de construcción designado por la SED para el proyecto. Cabe aclarar, que anteriormente los pilotes del proyecto eran de 50 cm y 80 cm.
- Aumento en la profundidad de todos los pilotes; que ahora se encuentran en un rango de entre 45 m y 53 m. Anteriormente oscilaban entre 27 m y 30 m.
- Cambio en la geometría de la mayoría de los dados de cimentación, y por consiguiente en la distribución y cantidad (disminución), de pilotes anteriormente presentados.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

- Ajuste en los niveles de desplante de la mayoría de los dados de cimentación del nivel de acceso.
- Redistribución espacial de los tanques de almacenamiento de agua (RCI, Potable, ALL, Desarenador), en el nivel del sótano.

En el oficio **DARP-CGS-326**, se presentan en detalle estos ajustes y se grafican mediante planos, las modificaciones incorporadas.

Así mismo, producto de este ajuste, se requirió la modificación de la licencia de construcción **N°11001-4-23-0549** del 16 de marzo de 2023 la cual tiene fecha de ejecutoria 06 de 2023, para ello fue radicada la solicitud de modificación de la licencia bajo el radicado **N° 11001–4-24-0838.** El pasado 28 junio de 2024 y recibido en debida forma el 11 de julio de 2024, el 06 de febrero de 2024, se dirigió a la SED el oficio **DARP-CGS-333,** donde se indicaba que la curaduría había informado de la aprobación del trámite de modificación de licencia y que solo quedaba pendiente el pago de las expensas correspondientes para poder proceder a emitir la resolución.

Los costos directos de esta modificación fueron aproximadamente 139 millones de pesos, de los cuales se tiene soporte de los gastos, de acuerdo a la siguiente tabla:

SANTANDER COSTOS MODIFICACIÓN CIMENTACIÓN		
EXPLORACIONES ADICIONALES	SANTANDER	$ 38.850.430
DISEÑO ESTRUCTURAL	SANTANDER	$ 17.017.000
IIE INGENIERIA	SANTANDER	$ 26.370.400
PAGO CURADURIA	SANTANDER	$ 2.032.731
COORDINADOR GENERAL	COSTO AL 50% - 4 MESES	$ 14.000.000
COSTOS OPERATIVOS	COSTOS ADMON 4 MESES	$ 41.128.138
TOTAL COSTOS MODIFICACIÓN DISEÑOS DE CIMENTACION		**$ 139.398.699**

En conclusión, es demostrable que el diseño inicial de la cimentación del Colegio General Santander fue aprobado y licenciado en estricto cumplimiento de la normativa colombiana y de los parámetros establecidos en el pliego de condiciones, lo que garantiza su ejecutabilidad.

La optimización de la cimentación –que incluyó la realización de nuevas perforaciones, la regularización del diámetro y aumento en la profundidad de los pilotes, así como el ajuste en la geometría y distribución de los elementos– permitió reducir significativamente los asentamientos y mejorar la eficiencia estructural, generando ahorros notables en los costos de construcción. Sin embargo, estos ahorros se lograron en detrimento del patrimonio de la consultoría, dado que el proyecto fue desarrollado de acuerdo con el esquema inicialmente aprobado y las exigencias técnicas estipuladas, y las modificaciones adicionales implicaron costos extras (aproximadamente 139 millones de pesos) que no estaban contemplados en el contrato original.

Esto evidencia que, si bien la optimización de la cimentación aportó beneficios económicos al proyecto, dichos beneficios se obtuvieron a costa de un sobrecosto para la consultoría, que cumplió fielmente con las obligaciones contractuales y la normativa vigente, por lo cual, se solicita el reconocimiento económico de estos gastos.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

2.3. ACUEDUCTO

Debido a que el proyecto obtuvo licencia bajo las modalidades de urbanismo y construcción, se requirió el diseño de redes externas de alcantarillado sanitario, pluvias y acueducto, con el fin de garantizar los puntos de conexión, este requerimiento se especifica en la licencia ejecutoriada No. 11001-4-23-0549 del 16 de marzo de 2023, en el **Artículo 7º. ACTUACIONES PREVIAS,** donde indica:

> *"Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios, parques y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos, por el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO (IDU) para el diseño de las vías a construir y por el IDRD."*

Lo anterior exige que el urbanizador obtenga las especificaciones técnicas para los proyectos de redes de servicios (agua, alcantarillado, etc.), lo que implica coordinarse con la EAAB para este fin.

De acuerdo a esto, el 30 de marzo de 2023, se obtiene la CERTIFICACIÓN DE VIABILIDAD Y DISPONIBILIDAD INMEDIATA DE SERVICIOS PÚBLICOS por parte de la EAAB, en este documento por primera vez se identifican de manera específica, las redes que debían ser consideradas para el desarrollo del trámite, este documento identificado con el radicado 3131003-S-2023-018792, evidencia que deben realizarse levantamientos topográficos de áreas ajenas al predio del proyecto, inspecciones CCTV en tramos específicos de las redes y diseños de redes en áreas por fuera del límite predial del proyecto contratado.

A partir de este punto, la consultoría indica a la entidad en diferentes espacios, que el contrato no previó estos alcances, toda vez que sin esta certificación emitida por la EAAB, no era posible estimar ni tiempos ni costos de los trabajos a desarrollar, con lo cual simplemente no había forma que se consideraran dentro de los valores del contrato de consultoría y que debían ser adicionados, sin embargo, por lo especifico de los estudios y diseños a desarrollar, el valor de los mismos solo podría ser determinado en la medida que se avance el trámite de revisión frente a la EAAB.

En relación a lo anterior, el contrato de consultoría menciona de manera general las siguientes obligaciones:

1. **Cumplimiento de normas EAAB en los diseños hidráulicos:**
   El contratista debe ejecutar o ajustar el proyecto de instalaciones hidráulicas, sanitarias, de gas y red contra incendios conforme a las normas exigidas por la EAAB (Resolución No. 0651 de 2019), de modo que todos los puntos de conexión y desagües se alineen con los "Lineamientos Técnicos Emitidos por la EAAB".

Es decir, *se requiere que los diseños cumplan los requisitos técnicos y normativos de la EAAB.*

2. **Obtención de aprobaciones y factibilidades:**
   El contratista debe adelantar las consultas previas y gestionar, ante la EAAB y otras empresas de servicios públicos, la obtención de la factibilidad de servicio para la conexión domiciliaria, entregando a la SED con copia a la interventoría la carta de disponibilidad de servicio, junto con memorias de cálculo y documentación profesional.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Es decir, coordinar y radicar los diseños que requieran aprobación de la EAAB.

3. **Trámites complementarios en modificaciones de redes:**
   En el caso de modificaciones en las acometidas o en los puntos de conexión (por ejemplo, ampliación de diámetros o normalización de cuentas), el contratista deberá tramitar, en coordinación con la EAAB, los permisos correspondientes (como la licencia de excavación ante el IDU, cuando sea aplicable).

Se refiere a la gestión de trámites necesarios para ajustar las redes existentes conforme a los parámetros de la EAAB.

Como parte de estas obligaciones, se realizó la solicitud de factibilidad frente a la EAAB, como parte de las consultas iniciales a entidades realizadas por la consultoría, se recibió respuesta por parte de la EAAB el 09 de febrero de 2022 a través del radicado 3131003-S-2022-032343, en dicha respuesta se indicaba que en el caso de licencias de urbanismo (Trámite Urbanizadores y Constructores), era necesario presentar la Licencia de Urbanización y Construcción ejecutoriada, para proceder a solicitar los lineamientos técnicos específicos por parte de la EAAB, documento que es el que determinaría los alcances para el diseño de estas redes externas a la infraestructura educativa. Lo que llevó a que no fuera si no hasta el segundo trimestre del año 2023, que se pudiera tener un panorama frente a las actividades a desarrollar para la obtención de la aprobación de conexión y construcción de redes de acueducto y alcantarillado.

Se exigió a la consultoría el desarrollo de diseños por fuera del área de intervención del colegio, requiriendo especialidades no contempladas en el cuadro de técnicos del proyecto a saber: Inspecciones CCTV, topografía adicional, Diseños Hidráulicos Especializados, el proceso ha requerido 15 meses, se inició en octubre de 2023 y aún no se ha culminado.

Se tiene soportes por gastos equivalentes a $89.215.685. Los gastos se resumen a continuación.

DISEÑO DE REDES EXTERNAS EAAB GENERAL SANTANDER		
DISEÑO HIDRAULICO	SANTANDER	$ 23.800.000
INSPECCIONES CCTV	SANTANDER	$ 3.371.662
INSPECCIONES CCTV	SANTANDER	$ 4.026.932
INSPECCIONES CCTV	SANTANDER	$ 6.709.488
TOPOGRAFÍA	SANTANDER	$ 6.045.000
COSTOS OPERATIVOS	COSTOS ADMON 15 MESES	$ 45.262.603
TOTAL COSTOS REDES EXTERNAS		**$ 89.215.685**

Nota: De requerirse, se presentarán los soportes contables correspondientes a cada uno de los gastos citados.

Se le ha dado aviso a la entidad en los diferentes reportes de trámites ante entidades, así como en las solicitudes de suspensión y prorroga a las sucesivas suspensiones, que este alcance ha generado gastos no previstos a la consultoría los cuales se solicita sean reconocidos.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

B. HECHOS DE DESEQUILIBRIO ECONÓMICO A CAUSARSE

Ha diferencia de los dos hechos anteriores, los cuales ya se han materializado en la ejecución del contrato, se tienen las siguientes circunstancias a cristalizarse y que derivarán en un mayor rompimiento de la ecuación contractual, alterando la ecuación económica y el patrimonio del contratista consultor, por lo que, teniendo esto y la consideración que son un hecho futuro cierto e indiscutible, se presentan para que, dada la oportunidad de discusión, se adopten las medidas frente al contrato.

2.4. IDU

El 28 de enero de 2025 se celebró una reunión con funcionarios del Instituto de Desarrollo Urbano (en adelante IDU) para precisar el alcance del trámite de "Intervención de Urbanizadores y/o Terceros", trámite que surge de la Resolución N°11001-4-23-05-49 del 16 de marzo de 2023, específicamente en su Artículo 7º. Dicho artículo establece dos puntos fundamentales: el primero es la obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de proyectos de redes de servicios, parques y obras de urbanismo, y el segundo, la presentación y aprobación de estos proyectos ante las entidades competentes, entre ellas el IDU, la EAAB y el IDRD.

En la licencia de urbanización para el "COLEGIO GENERAL SANTANDER" se designa a la Secretaría Distrital de Educación (SED) como urbanizadora, encargada de gestionar estos trámites y de garantizar que se cumplan todas las condiciones establecidas antes del inicio de las obras, representada para estos efectos por el señor Luis Antonio Pinzón Parra (NIT 899.999.061-9, C.C. No. 11.339.805).

No obstante, en los términos de referencia de la consultoría contratada a DE ARQUITECTURA Y PAISAJE no se definieron plazos ni se asignaron recursos económicos específicos para cubrir este alcance adicional. Esto generó incertidumbre sobre la responsabilidad y el nivel de trabajo requerido para gestionar dichos trámites ante el IDU.

Ante esta situación, se solicitó a la SED una reunión con el IDU para aclarar los alcances del trámite. Durante la reunión se evidenció que, además de la documentación y los productos que ya estaban contemplados en la consultoría, era necesario desarrollar nuevos productos y asumir actividades adicionales. En concreto, se precisó que el trámite implica la compilación de información ya prevista y la elaboración de nuevos componentes técnicos, que requieren la intervención de profesionales especializados —como un especialista en vías y tránsito y un diseñador de iluminación—, además de una mayor dedicación de aquellos profesionales que inicialmente fueron asignados para el desarrollo de los diseños del edificio y no para diseños urbanísticos.

El resultado de esta revisión, detallado en el cuadro Anexo 2, establece punto por punto la documentación a presentar, evalúa los perfiles profesionales requeridos y estima los tiempos necesarios para cada actividad.

Con base en este análisis, se concluye que para cumplir cabalmente con los requerimientos del trámite es necesario ampliar el contrato en 12 meses adicionales y ajustar el valor contractual en $173.000.000, con el fin de cubrir la carga de trabajo y los recursos técnicos adicionales que exige estas obligaciones, de las cuales, tal y como se anunció no tienen soporte presupuestal.

Esta solicitud de extensión en tiempo y ajuste económico es fundamental para asegurar que se cumplan todas las obligaciones contractuales y se obtenga la aprobación necesaria por parte del IDU, garantizando de este modo el correcto desarrollo del proyecto urbanístico.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

REQUISITOS MÍNIMOS EXIGIDOS LISTA DE CHEQUEO RADICACION INICIAL INTERVENCION DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS						
A. DOCUMENTOS BÁSICOS NORMATIVOS Y LEGALES						
ÍTEM	**Documento**	**OBSERVACIONES**	**Profesional requerido**	**Plazo estimado**	**Valor Estimado**	
A.1.	Instrumento que define la obligación urbanística y/o acción de movilidad y/o Licencia de urbanismo. (Incluir el histórico de los ajustes, modificaciones, prórrogas, saneamiento, entre otros).	Se presentará la licencia de construcción y urbanismo, se cuenta con el documento, la documentación se debe organizar. De acuerdo a los lineamientos del IDU	Arq. coordinador	1 semana	$ 24.000.000,00	coordinación general todos los componentes
A.2.	Planos que soportan los instrumentos de planeación y/o licencia de urbanismo vigente.	Se presentará la licencia de construcción y urbanismo, se cuenta con el documento, la documentación se debe organizar. De acuerdo a los lineamientos del IDU	Arq. coordinador	1 semana	$ -	Valor incluido en item A1
A.3.	Poder o autorización escrita, de la persona natural o jurídica que será responsable de adelantar el trámite ante el IDU, debidamente otorgado por el representante legal o revisor fiscal del Titular de la obligación urbanística o de movilidad (Según decreto, acta de compromiso o resolución)	El documento debe ser emitido por la SED, debe estar firmado por el ordenador del gasto o quien se defina desde juridica (dirección). De acuerdo al IDU, el consultor lleva a cabo trámite y se acompaña de constructor en las mesas de trabajo	Arq. coordinador	Depende de la SED	$ -	Valor incluido en item A1
B. DOCUMENTOS DE CONSULTAS Y APROBACIONES DE OTRAS ENTIDADES						
B.3.	Autorización del Ministerio de Cultura o del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, para intervención de un bien de interés cultural, según su ámbito. (En los casos que aplique). Se recomienda realizar consulta previa en: https://experience.arcgis.com/experience/dab2be393bfd4ee58e397b5b1f42d712	Se presentará captura de pantalla del portal correspondiente, en caso que el predio presente alguna condición de restricción, se debe elevar consulta al IDPC.	Arq. coordinador	1 semana	$ -	Valor incluido en item A1
B.4.	Certificación de Transmilenio S.A., en donde se indique la existencia o no de rutas alimentadoras o del sistema integrado del transporte público SITP, al igual que su frecuencia dentro del proyecto. (En caso que aplique). Se recomienda realizar consulta previa en: https://datosabiertos-transmilenio.hub.arcgis.com/search?groupIds=69785fbaa2524cd88a47fe75c58ef48c	Se presentará captura de pantalla del portal correspondiente, en caso que el predio presente alguna condición de restricción, se debe elevar consulta a TRANSMILENIO. De manera especifica el IDU recomendó consultar que se tiene previsto para el paradero de SITP,en cuanto si se va a conservar o a eliminar, Así como si se proyectan nuevos paraderos sobre la calle octava o novena.	Arq. coordinador	1 semana consulta, rta depende de tercero	$ -	Valor incluido en item A1
B.5.	Planos de Diseño de señalización horizontal y vertical de la Vía y el Espacio Público peatonal, aprobados por la Secretaría Distrital de Movilidad.	Es necesario presentar el proyecto a la SDM para su evaluación y aprobación. Este trámite no está contemplado en los términos de referencia y la consultoría no cuenta ni con el profesional ni con el plazo necesario para realizarlo.	Esp. Vías y transito / Arq. coordinador	Aproximadamente de 10 a 12 meses	$ 30.000.000,00	Valor de especialistas y coordinación del trámite
B.6.	Planos de diseño de las redes de alcantarillado pluvial y sanitario asociados a la construcción de la vía y el espacio público peatonal, debidamente aprobados por la EAAB. En caso de existir estructuras especiales (cuerpos de agua, cárcamos en vía, entre otros), se deberán	Se presentará el proyecto de redes externas aprobado por la EAAB, este alcance no estaba contemplado dentro de los alcances iniciales y fue desarrollado por la consultoría a petición de la SED, a la fecha no se cuenta con carta de compromisos, que de acuerdo	Esp. Hidrosanitario / Arq. Coordinador	Documentación técnica culminada / Depend	$ -	VALORES INCLUIDOS EN RECLAMACIÓ

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

	incluir los diseños correspondientes aprobados por la EAAB. (En caso que aplique). Se recomienda realizar consulta previa en: https://www.acueducto.com.co/wps/portal/EAB2/Home/atencion-al-usuario/otros-servicios/mapas/geoportal	a lo informado por la EAAB, representa la finalización del trámite para la etapa de consultoría. IDU indica que se debe realizar consulta con el arq. Ricardo Mosquera, dado que el IDU tiene varios tipos de licencias, anden contiguo al colegio, se hace con el trámite de urbanizadores. La afectación a la calzada no está prevista en el trámite de urbanizadores. Se debe consultar con el arq. que va a haber cambio de redes y que se afectará calzada		e de respuesta de terceros		N POR DISEÑO DE REDES EXTERNAS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLO Y PLUVIALES
B.7.	Planos de diseño fotométrico (alumbrado público) asociados a la construcción de la vía y el espacio público peatonal, debidamente aprobados por la UAESP y CODENSA. En caso de requerir expansión de redes eléctricas, plano aprobado por CODENSA. (En caso que aplique).	Se debe realizar trámite ante la UAESP, actualmente el diseño no contempla la afectación de postes existentes, sin embargo, es posible que se requiera el soterramiento de redes y se requerirán nuevos cálculos fotométricos para verificar cumplimiento de iluminación de urbanismo. Este trámite no está contemplado en los términos de referencia y la consultoría no cuenta ni con el profesional ni con el plazo necesario para realizarlo.	Esp. Electrico /Esp.Iluminación / Arq. Coordinador	Aproximadamente de 6 a 8 meses	$ 25.000.000,00	Valor de especialistas y coordinación del trámite
B.8.	Copia del oficio, concepto técnico y de los estudios detallados de amenaza y riesgo, debidamente aprobados por el IDIGER, para proyectos que se encuentren en zonas de medio y alto riesgo por remoción en masa y por inundación. (En caso que aplique). Se recomienda realizar consulta previa en: https://experience.arcgis.com/experience/e98ec14cafbc440fac30664aff6d1ac3	Se presentará captura de pantalla del portal correspondiente, en caso que el predio presente alguna condición de restricción, se presentará la consulta previamente elevada al IDIGER.	Arq. coordinador	1 semana	$ -	Valor incluido en item A1
B.9.	Copia del Permiso de Tratamientos a la Vegetación emitido por la SDA y/o Concepto de no objeción por parte del JBB. (En caso que el diseño urbano incluya siembra o tala de individuos arbóreos). Copia del Acta suscrita por el JBB definiendo especies y tipos de contenedores para el espacio público, en caso que aplique. Se recomienda realizar consulta previa en: https://sigau.jbb.gov.co/SigauJBB/VisorPublico/VisorPublico	Se cuenta con aprobación del acta WR, expedida en el año 2023. El IDU solicita actualizarla de acuerdo a los ajustes a los diseños de espacio público. Esto requiere volver a contratar al especialista para ajustes.	Arq. Paisajista / Arq. coordinador	Aproximadamente de uno a dos meses	$ 5.000.000,00	Valor de especialistas y coordinación del trámite
B.10.	Permiso de Ocupación de Cauce debidamente aprobado por la Secretaría Distrital de Ambiente (Aplica solo para estructuras de paso sobre cuerpos de agua). Se recomienda realizar consulta previa en: https://experience.arcgis.com/experience/7736cbb62d744017bdc6c98229a3113e	Se presentará captura de pantalla del portal correspondiente, en caso que el predio presente alguna condición de restricción, se debe elevar consulta a la SDA.	Arq. coordinador	1 semana	$ -	Valor incluido en item A1
B.15.	Copia del oficio, concepto técnico y Estudio de Tránsito aprobado por la SDM, en caso que aplique.	Es necesario presentar el proyecto a la SDM para su evaluación y aprobación. Este trámite no está contemplado en los términos de referencia y la consultoría no cuenta ni con el profesional ni con el plazo necesario para realizarlo.	Esp. Vías y transito / Arq. coordinador	Aproximadamente de 10 a 12 meses	$ 45.000.000,00	Valor de especialistas y coordinación

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

						del trámite
C. DOCUMENTOS TÉCNICOS - ESTUDIOS Y DISEÑOS						
Esta documentación es objeto de revisión y concepto técnico especializado por parte del IDU, con base en los lineamientos definidos en el Manual MG-CI-02 "INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y/O TERCEROS". El alcance y contenido de los estudios y diseños, se encuentra descrito en el Anexo de Requisitos Técnicos del Manual antes indicado y depende de la modalidad del trámite que se adelanta: Normal, Validación o Mínima Complejidad.						
C1.1.	Componente de Topográfia. Se recomienda realizar consulta previa para referenciación planimétrica y altimétrica: https://eab-sigue.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=9ae36dabae1a45d4bc82ea94a51962c5 https://www.colombiaenmapas.gov.co/#	Se cuenta con el componente, se debe editar y presentar de acuerdo a los lineamientos del IDU.	Arq. coordinador	1 semana		Valor incluido en item A1
C1.2.	Componente Geométrico (en caso que aplique)	Depende del trámite frente a SDM, inicialmente no aplicaría, sin embargo de llegar a requerirse tendría que ser desarrollado pues no está contemplado en los términos de referencia y la consultoría no cuenta ni con el profesional ni con el plazo necesario para realizarlo.	Esp. Vías y transito / Arq. coordinador	Depende de trámite ante SDM	$ -	Valor incluido en item B5 y B15
C1.3	Componente de Tránsito (en caso que aplique)	Depende del trámite frente a SDM, debe ser desarrollado como un adicional, pues no está contemplado en los términos de referencia y la consultoría no cuenta ni con el profesional ni con el plazo necesario para realizarlo.	Esp. Vías y transito / Arq. coordinador	Depende de trámite ante SDM	$ -	Valor incluido en item B5 y B15
C1.4.	Componente de estructuras de pavimento y espacio público asociado	No se cuenta con ensayos especificos para el espacio público del proyecto, el IDU solicita que sean especificos de las áreas de urbanismo a presentar, con lo cual deben ser desarrolladas de manera especifica, este alcance fuera de los límites del predio, no está ontemplado en los términos de referencia y la consultoría no cuenta ni con el profesional ni con el plazo necesario para realizarlo.	Esp. Suelos / Arq. coordinador	Aproximadamente de uno a dos meses	$ 6.000.000,00	Valor ensayos, especialista y coordinación
C1.5.	Componente de espacio público y urbanismo (en caso que aplique)	Se requiere el rediseño de los andenes y espacio público perimetral al predio de intervención del colegio, este debe ser ajustado de acuerdo a la cartilla de espacio público vigente, deben llevarse a cabo mesas de trabajo con los funcionarios del IDU encargados de su aprobación.	Arq. coordinador / Arq. Esp en Urbanismo / Dibujante	Aproximadamente de uno a dos meses	$ 38.000.000,00	Valor de especialistas y coordinación del trámite
C1.6.	Componente Geotécnico (en caso que aplique)	Se cuenta con el componente, se debe editar y presentar de acuerdo a los lineamientos del IDU.	Arq. coordinador	1 semana		Valor incluido en item A1
C1.7.	Componente estructural (en caso que aplique)	De acuerdo a lo indicado en reunión, este alcance no se requiere, las estructuras menores si aplicara, se deben presentar dentro del item estructuras de pavimento y espacio público asociado.	No se requiere	-	$ -	

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

C1.12	Implementación de metodología BIM (En caso que aplique)	Se presentará carta indicando que no se aplicará este item, el proyecto de espacio público se presentará en acad	Arq. coordinador	1 semana		Valor incluido en item A1
NOTAS ACLARATORIAS: **1.** Para los ítems relacionados con los Diseños de Señalización horizontal y vertical, Planos de redes de acueducto y alcantarillado, alumbrado público, redes eléctricas, se presenten los oficios de radicación ante las ESP's y Entidades Distritales competentes, de la solicitud de revisión de los diseños, junto con el diseño planteado correspondiente. Se aclara que el Urbanizador y/o Tercero, es el único responsable de la armonización de los estudios y diseños en cada uno de sus componentes, con relación a los planos aprobados por la ESP o Entidad Distrital Competente. **2**. Para la expedición del acto administrativo que autoriza la intervención de la infraestructura vial y espacio público existente, en el caso de obligaciones derivadas de instrumentos de planeación y movilidad, será requisito indispensable presentar al IDU todos los documentos aprobados indicados en el literal B de la presente lista de chequeo. **3**. El Titular de la obligación urbanística y de movilidad, será el único responsable de la elaboración de los estudios y diseños, así como la gestión para la aprobación, la armonización, la construcción y el recibo de la infraestructura correspondiente a las redes húmedas (acueducto, alcantarillado y gas natural) y secas (eléctricas y telemáticas) por parte de las Empresas de Servicios Públicos respectivas. **4.** Los documentos y planos que resulten del presente trámite, se deben elaborar de acuerdo con las normas y especificaciones vigentes. Los planos y documentos deberán entregarse al IDU debidamente firmados en original por el Urbanizador y avalados con las matrículas profesionales tanto del Director del Proyecto, como de los especialistas responsables. **5.** El Urbanizador y/o Tercero al momento de realizar la radicación inicial del proyecto, debe manifestar su interés en implementar esta metodología para el seguimiento y acompañamiento técnico por parte del IDU al cumplimiento de sus obligaciones urbanísticas y/o de movilidad, a fin de coordinar las estrategias y procedimientos que se encuentran descritos en el Anexo de requisitos Técnicos del Manual MG-CI-02, y lograr el recibo del proyecto. Su implementación se realizará de manera gradual e inicialmente será voluntario, en función de la reglamentación y plazos definidos por el Gobierno Nacional.					**$ 173.000.000,00**	**COSTO DIRECTO TOTAL**

Como se infiere del cuadro anterior, se presentan una serie de actividades no contempladas en el contrato inicial, en el costeo del contrato y conforme al plazo celebrado por las partes, lo que determina la obligación de las partes de adecuar el contrato a estas nuevas prestaciones y que permiten el finiquito del contracto, prueba de esta es que los costos descritos no se encuentran incluidos en el anexo “ESTIMACIÓN DE COSTOS PARA LOS ESTUDIOS TÉCNICOS - COLEGIO GENERAL SANTANDER” en el cual la SED puso de presente el costeo del actual contrato.

3. ARGUMENTOS JURIDICOS QUE SOPORTAN LA PRESENTE SOLICITUD.

3.1. NATURALEZA CONTRACTUAL

El contrato que nos ocupa, identificado claramente por la naturaleza del objeto contractual como un contrato de consultoría, se encuentra definido en la legislación nacional en los artículos 2053 y siguientes del Código Civil y el numeral 2 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y sus normas relacionadas.

El régimen jurídico se determinar por la naturaleza y contratación del mismo, por lo tanto será por las normas de la contratación pública complementadas por aquellas normas relativas a las normas civiles que se encuentran:

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

> ***"ARTÍCULO 32. De los Contratos Estatales.*** *Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación*
>
> ***2. Contrato de consultoría***
> *Son contratos de consultoría los que celebren las entidades estatales referidos a los estudios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión, estudios de diagnóstico, prefactibilidad o factibilidad para programas o proyectos específicos, así como a las asesorías técnicas de coordinación, control y supervisión.*
> *Son también contratos de consultoría los que tienen por objeto la interventoría, asesoría, gerencia de obra o de proyectos, dirección, programación y la ejecución de diseños, planos, anteproyectos y proyectos.*
> *Ninguna orden del interventor de una obra podrá darse verbalmente. Es obligatorio para el interventor entregar por escrito sus órdenes o sugerencias y ellas deben enmarcarse dentro de los términos del respectivo contrato."*

En concordancia con el artículo 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio, y demás normas civiles y comerciales aplicables, se concluye que la naturaleza jurídica del contrato de consultoria, en estudio se enmarca en los denominados contratos conmutativos, definidos por el artículo 1498 del Código mencionado así:

> *"El contrato oneroso es **conmutativo**, cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como **equivalente a la que la otra parte debe dar o hacer a su vez.***
> *"(…)" (Destacado)*

Así, a voces del artículo 1498 del Código Civil encontramos que la onerosidad ligada a la conmutatividad se presenta *"cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como **equivalente a la que la otra parte debe dar o hacer a su vez***".

Derivado de estas características se concluye que suscrito el contrato se generan obligaciones para las partes contratantes, al tiempo que también reportan utilidad para ellas, y obviamente, con contenido y extensión que se toman como equivalentes.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Lo que nos permite concluir de forma preliminar que, dada la naturaleza jurídica del contrato bajo estudio, y de las obligaciones que de ellos se derivan, así como el marco de cumplimiento fijado por el principio constitucional de la buena fe, las prestaciones debidas deben ser recíprocas, equivalentes y congruentes con lo que legítimamente tiene derecho a esperar el contratista de la ejecución del objeto contratado, además de ser conocidas dichas prestaciones mutuas desde el momento mismo de su celebración; dicha ejecución y la interpretación de la cláusulas debe realizarse no solamente a la luz de lo expresamente dicho en el contrato, si no, también, conforme a la intención de las partes y a lo que quisieron expresar con su voluntad al momento de suscribir el mismo.

De igual forma, la conmutatividad consiste, entre otras cosas, en que las partes conocen desde el primer momento las prestaciones debidas por ellas y su respectiva contraprestación.

Esta equivalencia valorativa de las prestaciones en voces doctrinarias se ha definido como *justicia contractual* o *esquema económico de equivalencia* para apelar a la causa del negocio jurídico (la razón o motivo que lleva a las partes a contratar), bajo los siguientes términos:

> *"(…) Filosóficamente, esta idea se ha plasmado en la llamada 'justicia contractual' aun cuando nosotros prefiramos lo de 'esquema económico de equivalencia' porque señala la 'causa' y aquella es sólo su efecto o forma jurídica.*
>
> ***Lo concreto es que el contrato como intercambio económico de bienes y servicios debe guardar 'equidistancia valorativa', ya que, sin ella, el contrato como instrumento de intercambio pierde su 'teleología finalista' y su 'utilidad social'.***
> *"(…)" (Destacado y subrayado)*[1]

Sin embargo, más allá de lo previsto, durante la ejecución del contrato pueden presentarse vicisitudes, obstáculos o hechos, que no penden de la voluntad de los contratantes, y que alteran de forma grave las condiciones pactadas, afectando financieramente a una de las partes pues le hacen más gravosa la ejecución de sus obligaciones.

[1] GERSHI Carlos Alberto, Contratos civiles y comerciales. Parte General y Especial. Tomo I, 2da edición. Astrea. Buenos Aires, 1992.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Frente a esta realidad contractual se erigen importantes figuras jurídicas que buscan restablecer las condiciones iniciales o previsibles de ejecución de los contratos con el objetivo de mantener la citada conmutatividad contractual o *esquema económico de equivalencia*.

En el sistema jurídico colombiano se reconoce dos causas generales de rompimiento de esa equivalencia, (i) por comportamiento, incumplimiento, negligencia, o causa de una de las partes; (ii) como resultado de una situación objetiva- externa sobreviniente a la formación de la obligación.

El artículo 1602 del Código Civil establece como regla general el efecto normativo de los contratos al reconocer que los mismos son ley para las partes y solo pueden ser inválidos por el consentimiento de las mismas, de allí nace la expresión constante los contratos se celebran para ser cumplidos, sin embargo puede ocurrir, como se ha presentado en el presente contrato, que varíen las circunstancias objetivas fácticas y económicas que se tuvieron en cuenta al momento de contratar, con lo cual, aferrarnos estrictamente a los postulados mencionados produciría situaciones injustas.

De igual forma, al suscribir un contrato y expresar su consentimiento las partes fijan condiciones equitativas para ambas cumplir las obligaciones que contraen; cuando ese conmutatividad prestacional se afecta en virtud de alteraciones en las bases contractuales que tuvieron en cuenta al contratar, apegarse irrestrictamente a lo pactado contraría el espíritu de las partes y nace entonces distintas instituciones jurídicas para permitir la revisión de las condiciones de ejecución del contrato y restablecer el conmutatividad distribuyendo la excesiva onerosidad sobreviniente en el cumplimiento de las obligaciones.

Así mismo, es claro que el contrato suscrito se debe ajustar a los principios generales del derecho de forma íntegra, especialmente en atención a su régimen de derecho privado, siendo de especial relevancia para esta situación los de buena fe y el principio de rebus sic stantibus.

Con fundamento en el principio de la buena fe contractual (artículos 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio) se exige un comportamiento ajustado a la lealtad y honestidad de parte de los cocontratantes, ajustándose no solo a lo que expresamente establece el clausulado contractual sino a lo que se deriva de la naturaleza de las actividades en este contenidas y la realidad de ejecución. Por otra parte, el principio rebus sic stantibus (estando así, conservar la situación de las cosas), fundada en la estrecha conexión lógica del contrato con la situación de hecho existente al celebrarse, **postula la implícita inclusión en su contenido de una**

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

condición necesaria, esencial, fundamental e imprescindible para el cumplimiento, atañedera a la permanencia constante del marco de circunstancias fácticas o jurídicas, o estado de cosas primario, a cuya invariabilidad sujeta su obligatoriedad.

Este último principio va siempre en su aplicación de la mano del renombrado pacta sunt servanda (artículo 1602 del Código Civil) obteniendo así como máxima contractual que los pactos deban cumplirse, mientras las cosas sigan así; lo que habla de la obligatoriedad de cumplir los pactos (contratos) mientras las circunstancias existentes al momento de la celebración no varíen de forma sustancial o dramática.

Se entiende la cláusula rebus sic stantibus como supuestos en que, como consecuencia de la extraordinaria alteración de las circunstancias atinentes al contrato, se producen efectos que atentan contra la equivalencia de las prestaciones establecidas originariamente en el momento de celebración del contrato – conmutatividad del contrato-, tal como se da en el presente caso.

Por lo tanto, la cláusula rebus sic stantibus "es el remedio al desequilibrio patrimonial que la alteración de las circunstancias contractuales comporta en caso de una extraordinaria modificación del entorno contractual". La confrontación entre el principio de seguridad contractual (pacta sunt servanda o "los contratos son para cumplirlos") y el mantenimiento de la equivalencia de las prestaciones (cláusula rebus sic stantibus) se ha pretendido superar, a favor de esta última, argumentando que dicha cláusula se encuentra implícita en todo contrato por voluntad presunta de las partes, y en el caso de nuestro ordenamiento jurídico se reconoce como efecto de la naturaleza conmutativa del contrato de obra existente entre las partes.

En consecuencia, se concluye con claridad que el contrato de obra que nos ocupa es un contrato de los que la teoría del derecho caracteriza por ser bilateral, sinalagmático, oneroso y conmutativo, es decir, que genera obligaciones para las partes contratantes, al tiempo que también reportan utilidad para ellas, y obviamente, con contenido y extensión que se toman como equivalentes, y se conoce por las partes involucradas desde el perfeccionamiento del mismo.

3.2. PRINCIPIOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES APLICABLES A ESTE CASO.

Los artículos 3 y 121 de la Constitución Política de Colombia de 1991, establecen que los poderes públicos se ejercerán en los términos que la misma Constitución señala. Esta norma, tal como lo expresaba el Consejo de

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Estado en la muy conocida sentencia del 28 de octubre de 1976 (Banco Bananero del Magdalena, exp. 1482, Consejero Ponente, Doctor Jorge Valencia Arango), "consagra las tesis más importantes del derecho público moderno. El principio de la legalidad, el de la autolimitación del poder público y el del Estado de Derecho, cuya contrapartida necesaria es la responsabilidad. Si los poderes públicos están obligados a actuar dentro de los límites constitucionales, las actividades que desbordan estos linderos y que desbordan derechos particulares, ***han de producir necesariamente consecuencias jurídicas que se traduzcan en el restablecimiento del derecho violado. La infracción a los estatutos y el daño ocasionado, constituyen la fuente de la responsabilidad***". (Subrayado y Destacado)

El principio constitucional expresado se desarrolla en diversas partes de la Constitución y, por supuesto, en la legislación sobre el contrato celebrados por las entidades estatales. Pero, ante todo, es en el artículo 2º de la Constitución Política de 1991 en donde la jurisprudencia del Consejo de Estado ha encontrado el más propio fundamento jurídico de la responsabilidad estatal por conductas administrativas arbitrarias, erróneas, negligentes o imprudentes, por la "culpa administrativa", el "riesgo creado" o la "falla del servicio público". Dice así el inciso 2º de la norma constitucional:

> *"Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*

Así las cosas, tenemos que de acuerdo con nuestro ordenamiento jurídico El CONTRATISTA de una entidad estatal tiene derecho a la protección estatal de sus bienes, y ello implica la correspondiente obligación de la administración de obrar de tal modo que por su causa no se genere ninguna lesión en el patrimonio de su cocontratante, sino que, por el contrario, se garantice en todo momento su salvaguarda, y todo ello forma parte de la buena fe que es exigible a la entidad pública en la ejecución del Contrato (Código Civil, artículo 1603 y Código de Comercio artículos 863 y 871).

En diversas providencias, el Consejo de Estado ha delineado y ejemplificado el contenido de la buena fe administrativa en materia contractual, como lo hizo en sentencia de 23 de noviembre de 1977, (Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Consejero Ponente: Dr. Jorge Valencia Arango. Procesos Nos. 1427 y 1428; Actor: Sociedad Comercial Vías, Canales y Puertos Ltda. y "Sociedad Aseguradora Colseguros S.A.") en la que precisó:

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

> ***"(…) El contrato deben cumplirse de buena fe, no obligan a lo imposible y tratándose de contratos administrativos, la conducta de la Administración ha de ser de mayor prudencia que la del particular, mayor celo, mayor consagración, pues es su obligación constitucional la de garantizar vida, honra y bienes de los administrados y entre éstos se encuentran quienes contratan con ella****". (Destacado).*

Es precisamente por todo esto que el artículo 90 de la Constitución Política de Colombia consagra el principio de la responsabilidad del Estado frente a los administrados cuando éstos se ven afectados por las actuaciones o abstenciones antijurídicas de las autoridades. Este precepto es del siguiente tenor:

> ***"El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción u omisión de las autoridades públicas. (…)"*** (Destacado)

Así, pues, el derecho colombiano reconoce y consagra que, dentro del marco del Estado Social de Derecho y en razón de la imperatividad del principio de la buena fe contractual y responsabilidad en las actuaciones administrativas, la entidad contratante debe responder por sus actuaciones siempre que constituyan la causa de una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATISTA.

Como es sabido, el contrato legalmente celebrado da origen a diversas obligaciones en cabeza de cada parte contratante y, sin lugar a dudas, ellas no se circunscriben a las expresamente estipuladas en el contrato, sino que sobrepasan la esfera de lo manifiesto para hacer tránsito al campo de lo necesario para hacer posible el objeto contractual y satisfacer adecuadamente los fines buscados con la contratación.

En el título 12 del libro cuarto del Código Civil, que trata del efecto de las obligaciones, se sienta el principio antes mencionado (Art. 1603), según el cual "El contrato deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanen precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley pertenecen a ella". El Código de Comercio, de más reciente factura, ha consagrado este mismo precepto indicando que "El contrato deberán celebrarse y ejecutarse de buena fe y, en consecuencia, obligarán no sólo a lo pactado expresamente en ellos, sino a todo lo que corresponda a la naturaleza de los mismos, según la ley, la costumbre o la equidad natural" (Art. 871).

La formulación positiva de la ley con frecuencia es insuficiente para la regulación de la conducta social en todas aquellas situaciones que deben resolverse a la luz de los principios del derecho; igual sucede, como también advertimos, con el clausulado del contrato, que no regula sino lo más inmediato a la previsión de los

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

contratantes. Pero ello no puede conducir a que tales situaciones -no reguladas expresamente- se resuelvan por fuera del ordenamiento jurídico. El Derecho es un sistema dentro del cual, por definición cabe la conducta social de las personas; y, por ello, a falta de reglamentación expresa, toda situación debe encontrar solución a la luz de los principios generales que forman el ordenamiento jurídico.

Lo dicho anteriormente explica el profundo sentido teleológico de lo dispuesto en el Artículo 8 de la Ley 153 de 1887:

> *"Cuando no haya ley exactamente aplicable al punto controvertido, se aplicarán las leyes que regulen casos o materias semejantes, y en su defecto, la doctrina constitucional, las reglas generales de derecho y la costumbre, siendo general y conforme con la moral cristiana".*

Dentro de la órbita del derecho contractual, la buena fe representa el clima o ambiente dentro del cual deben desarrollarse las relaciones de carácter patrimonial. LUIS DIEZPICAZO, en su obra "Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial" (Ed. Tecnos, Madrid, 1979, Págs. 4647) explica el contenido de este concepto así:

> *"¿En qué consiste, desde el punto de vista de su proyección en la relación patrimonial, esta buena fe que las partes deben observar? Buena fe, se ha afirmado, es aquella conducta que revela la posición moral de una persona respecto de una situación jurídica. La buena fe, ha dicho Cossio, ha llegado a ser en nuestro Derecho positivo una auténtica fuente de normas objetivas o, si se prefiere, un complejo de normas jurídicas, que carece de una formulación positiva concreta y que son reunidas bajo esta denominación impropia y ocasionada a equívocos. Lo que se aspira a conseguir, se añade, es que el desenvolvimiento de las relaciones jurídicas, el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones se produzca conforme a una serie de principios que la conciencia social considera como necesarios, aunque no hayan sido formulados por el legislador, ni establecidos por la costumbre o por el contrato; principios que están implícitos o deben de estarlo en el ordenamiento positivo; que tienen carácter general, pero que exigen una solución distinta en cada caso concreto. La buena fe es, en el sentido que aquí nos importa, un arquetipo de conducta social; la lealtad en los tratos, el proceder honesto, esmerado, diligente. Supone guardar fidelidad a la palabra dada, no defraudar la confianza de los demás, ni abusar de ella, conducirse conforme cabe esperar de cuantos con honrado proceder intervienen en el tráfico jurídico como contratantes o participan en él en virtud de otras relaciones jurídicas.*
>
> *¿Cómo se proyecta esta norma general que impone un proceder de buena fe en la relación obligatoria? La buena fe, dice BETTI, se presenta en primer lugar como un canon hermenéutico a la vista del cual debe ser interpretado el contrato y además como un criterio de conducta conforme al cual deben ser cumplidas las obligaciones. Detengámonos un momento en este segundo punto. La buena fe en cuanto al alcance y cumplimiento de la obligación rige tanto para el deudor como para el acreedor. Se dirige indudablemente al deudor, dice LARENZ, con el mandato de que cumpla su obligación ateniéndose no sólo a la letra, sino también al espíritu de la relación obligatoria correspondiente y en la forma en que el acreedor puede razonablemente esperar. Pero se dirige también al acreedor con el mandato de que*

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

ejercite su derecho de crédito sin contravenir las normas de la lealtad, la confianza y de la consideración que el deudor puede razonablemente pretender.

PARA EL DEUDOR LA BUENA FE REPRESENTA UN CRITERIO DE DETERMINACIÓN DEL ALCANCE DE LA PRESTACIÓN Y DE LA FORMA Y DE LAS MODALIDADES DE SU CUMPLIMIENTO. PUEDE REPRESENTAR TAMBIÉN UNA FUENTE DE CREACIÓN DE ESPECIALES DEBERES DE CONDUCTA. PARA EL ACREEDOR, EN CAMBIO, LA BUENA FE REPRESENTA UN LIMITE DEL EJERCICIO DE SU DERECHO DE CRÉDITO. EL EJERCICIO DEL DERECHO QUE CONTRAVENGA LOS DICTADOS DE LA BUENA FE ES UN ACTO DE EXTRALIMITACIÓN, UN ACTO ABUSIVO. EL DEUDOR PUEDE REPELER Y ENERVAR LAS RECLAMACIONES DEL ACREEDOR, QUE SEAN CONTRARIAS A LA BUENA FE".

El principio de la buena fe contractual atañe, pues, al efecto obligacional del contrato, en el sentido de que el acuerdo de voluntades, a más de crear las obligaciones expresamente estipuladas por los contratantes, pone en juego preceptos del ordenamiento civil y administrativo, y complementa así, de modo imperativo, el conjunto de las obligaciones surgidas del contrato, ajustándolas según el caso, con lo que corresponde a la naturaleza del mismo, según la ley, la costumbre o la equidad. Su incumplimiento el de estas obligaciones de buena fe acarrea, por supuesto, las mismas consecuencias que la ley establece para el incumplimiento del contrato.

Debe señalarse finalmente que estos principios constitucionales resultan aplicables a las entidades del estado cuando celebran contratos regidos por el derecho público o por el derecho privado, ya que como lo hemos anotado, en el primer caso solo cambiaría la forma de selección y la presencia, expresa o tácita, de cláusulas exorbitantes.

Con lo anterior pretendemos decir que, si en este caso están dados los supuestos de la responsabilidad contractual de SED, a la luz de cualquiera de los dos regímenes legales, el público o el privado, que además como lo hemos anotado, no son independientes, sino que se intercomunican, la entidad deberá asumir las consecuencias patrimoniales que procedan. No es admisible pensar que la responsabilidad será una si aplicamos el régimen privado de contratación y otra si aplicamos el régimen público, por lo que, en nuestro concepto procede que SED valore su posición y su situación ante la consultoría, absteniéndose de evadir este deber amparada en la incidencia del régimen legal que considere aplicable.

La responsabilidad patrimonial resultante del incumplimiento de las obligaciones que tenía SED, está fundada en la inejecución de las prestaciones a su cargo, las faltas o trasgresiones a los deberes de corrección y lealtad que deben imperar en las relaciones negociales y/o la injusta y desproporcionada lesión de los derechos patrimoniales del contratista, como da evidencia de ello los hechos narrados de forma inicial en el presente

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

documento. Por lo que, conforme el artículo 90 Constitucional y los artículos 1602 y siguientes del Código Civil, la SED es civil y contractualmente responsable.

3.3. DERECHO DE DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S., AL RESTABLECIMIENTO DE LA EQUIVALENCIA ECONÓMICA DE LAS PRESTACIONES CONTRACTUALES DEL CONTRATO.

Al formular su propuesta, **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, calculó los costos directos e indirectos y las utilidades que habría de obtener por la realización de los trabajos a su cargo con base en las condiciones técnicas, económicas y financieras existentes al momento de formular el ofrecimiento.

La SED aceptó esta propuesta y celebró con **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, el contrato, que naturalmente, tiene como fundamento el respeto a los principios que gobiernan el desarrollo de las relaciones contractuales, siendo deber de la entidad contratante el resarcimiento de la equivalencia valorativa de las prestaciones verificadas por las partes al momento de contratar, cuando por causas no imputables al contratista estas se ven alteradas.

Conforme los citados antecedentes, está más que probado que en el presente caso los presupuestos de ejecución tenidos en cuenta a la hora de celebrar el contrato variaron de manera sustancial ante las determinaciones unilaterales adoptadas por la entidad contratante, así como las circunstancias venideras e imprevisibles.

Retomando con lo expuesto anteriormente en la naturaleza del contrato, tenemos que el contrato que nos ocupa conforme los artículos 2053 y siguientes del Código Civil, en concordancia con los artículos 1603 del mismo estatuto y 871 del Código de Comercio, y demás normas civiles y comerciales aplicables, enmarca su naturaleza jurídica en los denominados contratos conmutativos, definidos por el artículo 1498 del Código Civil, mencionado así:

> *"El contrato oneroso es **conmutativo**, cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como **equivalente a la que la otra parte debe dar o hacer a su vez** "(…)" (Destacado)*

En relación con el carácter conmutativo de los contratos[2] ha precisado la jurisprudencia constitucional:

[2] Es de suma importancia recordar tal como lo ha reiterado recientemente la jurisprudencia independientemente del régimen aplicable a los contratos sometidos a una normatividad especial estos no pierden por dicha razón su carácter de contratos estatales, no solo por que implican la ejecución de recursos públicos sino por los fines y objetivos que persiguen, a saber, satisfacer los fines estatales e

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

"(…)
El principio de reciprocidad de prestaciones encuentra su fuente de inspiración en los contratos que la doctrina suele definir como sinalagmáticos o bilaterales, caracterizados por prever el surgimiento de prestaciones mutuas o correlativas a cargo de los sujetos que integran la relación jurídico negocial. Bajo este criterio, y por efecto directo del sinalagma, **las partes quedan obligadas recíprocamente a cumplir los compromisos surgidos del contrato, los cuales se estiman como equivalentes y que pueden llegar a concretarse en una contraprestación, en un valor recíproco, en un acontecimiento previsible o en una cooperación asociativa.**
"(…)"
Por otra parte, **en el marco de los contratos bilaterales, la reciprocidad o equivalencia de las prestaciones juega también un papel preponderante en cuanto permite detectar aquellas irregularidades surgidas a lo largo de la relación contractual, esto es, tanto las que se presentan al momento del surgimiento del contrato como las acaecidas durante el período de ejecución del mismo. Así, en el principio de proporcionalidad encuentran sustento válido instituciones tales como las nulidades derivadas del objeto ilícito, la teoría de los vicios ocultos, el incumplimiento de las obligaciones contractuales, la responsabilidad contractual o la onerosidad excesiva y sobreviniente.** "(…)". (Sentencia Corte Constitucional, C- 892 del 22 de agosto de 2001, Magistrado Ponente Rodrigo Escobar Gil) (Destacado y Subrayado)

En consecuencia, se concluye con claridad que el contrato el cual acá enfoca nuestra atención es un contrato de los que la teoría del derecho caracteriza por ser bilateral, sinalagmático, oneroso y conmutativo, es decir, que genera obligaciones para las partes contratantes, al tiempo que también reportan utilidad para ellas, y obviamente, con contenido y extensión que se toman como equivalentes, y se conoce por las partes involucradas desde el perfeccionamiento del mismo.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1498 del Código Civil encontramos que la onerosidad ligada a la conmutatividad se presenta "cuando cada una de las partes se obliga a dar o hacer una cosa que se mira como **equivalente a la que la otra parte debe dar o hacer a su vez**".

Lo que nos permite concluir de forma preliminar que, dada la naturaleza jurídica del contrato bajo estudio, y de las obligaciones que de este se derivan, así como el marco de cumplimiento fijado por el principio constitucional de la buena fe, las prestaciones debidas deben ser recíprocas, equivalentes y congruentes con lo que legítimamente tiene derecho a esperar el contratista de la ejecución del objeto contratado, además de ser conocidas dichas prestaciones mutuas desde el momento mismo de su celebración; dicha ejecución y la

interés general. Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, del 27 de marzo de 2014, expediente 29.214 con ponencia del doctor Mauricio Fajardo; Consejo de Estado Sección Tercera, Subsección A, fallo del 27 de noviembre de 2013, Expediente: 31431, Actor: Unión Temporal Auditoria Médica, Demandado: EPS Risaralda S.A., en liquidación.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

interpretación de la cláusulas debe realizarse no solamente a la luz de lo expresamente dicho en el contrato, si no, también, conforme a la intención de las partes, a lo que quisieron expresar con su voluntad al momento de suscribir el mismo.

Esta equivalencia valorativa de las prestaciones en voces de la doctrina se ha definido como *justicia contractual* o *esquema económico de equivalencia* para apelar a la causa del negocio jurídico (la razón o motivo que lleva a las partes a contratar), bajo los siguientes términos:

> *"(…) Filosóficamente, esta idea se ha plasmado en la llamada 'justicia contractual' aun cuando nosotros prefiramos lo de 'esquema económico de equivalencia' porque señala la 'causa' y aquella es sólo su efecto o forma jurídica.*
>
> ***Lo concreto es que el contrato como intercambio económico de bienes y servicios debe guardar 'equidistancia valorativa', ya que sin ella, el contrato como instrumento de intercambio pierde su 'teleología finalista' y su 'utilidad social'.*** *"(…)" (Destacado y subrayado)*[3]

Así las cosas, el quebranto de *justicia contractual* o *esquema económico de equivalencia* vulnera el derecho como orden justo que es concebido. Varios son los pronunciamientos de las altas cortes y de la doctrina autorizada en la materia que vincula la idea de la justicia contractual como parte de ese derecho justo, el cual se edifica a partir de la equivalencia valorativa de las prestaciones, el cual, al alternarse debe ser restaurado o restablecido.

En el sistema jurídico colombiano se reconoce dos causas generales de rompimiento de esa equivalencia, (i) **por comportamiento, negligencia, o causa de una de las partes**; (ii) **como resultado de una situación objetiva- externa sobreviniente a la formación de la obligación**.

Al acercarnos con esta perspectiva a la institución se tiene que en el fundamento del *justicia contractual* o *esquema económico de equivalencia* de los contratos puede identificarse en la figura una doble dimensión: (i) la primera relacionada con la equivalencia objetiva que debería existir entre las correspondiente y correlativas prestaciones y (ii) la segunda relacionada al respeto y mantenimiento de las condiciones existentes que las partes tuvieron en cuanta al momento de su celebración.

[3] GERSHI Carlos Alberto, Contratos civiles y comerciales. Parte General y Especial. Tomo I, 2da edición. Astrea. Buenos Aires, 1992.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Así las cosas, la equivalencia económica de las prestaciones contractuales tiene como finalidad garantizar que durante la ejecución del contrato se mantengan las mismas condiciones técnicas, económicas y/o financieras que las partes tuvieron en cuenta y pudieron conocer al momento de presentar oferta.

De forma concreta para el caso que nos ocupa la jurisprudencia ha precisado que equivalencia económica de las prestaciones contractuales, dado el interés jurídico que con sus efectos se pretende tutelar se encuentra presente en todo tipo de relación negocial que da origen a un vínculo contractual, independientemente del régimen normativo que lo informe.[4]

Así se concluyó en un importante fallo que precisó:

> "Ahora bien, sea que se trate de un contrato estatal sometido al imperio del Estatuto de Contratación Estatal o sea que se trate de aquellos que por corresponder a una regla de excepción a su aplicación, como ocurre en el caso que ahora se examina, se encuentre sometido a las normas del derecho privado o a disposiciones especiales, **lo cierto es que la equivalencia económica de las prestaciones contractuales constituye un principio medular que se encuentra inmerso en la legislación en materia de contratación estatal y que además lo recogen varias disposiciones del aludido derecho privado[5], razón por la cual debe estar presente en todas las relaciones negociales[6], máxime cuando uno de los extremos que la integran es una entidad de naturaleza estatal por cuya intervención se desprende que el negocio envuelve una finalidad pública, de manera que por vía de principio el equilibrio económico del contrato también está llamado a permear las relaciones contractuales sometidas al régimen de los particulares[7] en donde una**

[4] Sobre este particular puede consultarse la sentencia del Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, del 27 de marzo de 2014, expediente 29.214 con ponencia del doctor Mauricio Fajardo.

[5] "ARTÍCULO 868. REVISIÓN DEL CONTRATO POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS. Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.
El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.
Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea." (Código de Comercio).

[6] BENITEZ CAORSI, Juan J. "La Revisión del Contrato". Segunda Edición 2010. Editorial Temis Bogotá Pag. 71-72. "A través de una referencia panorámica se detecta que la tutela del débil aparece como una de las más significativas líneas evolutivas del derecho civil contemporáneo. Por consiguiente ha surgido una nueva moral contractual mediante la intervención del juez en el contrato para hacer reinar un mínimo de equidad en las relaciones negociales. En el nuevo concepto de contrato, la equidad y la justicia vienen a ocupar el centro de gravedad en sustitución del mero juego de fuerzas volitivas e individualistas que en la sociedad de consumo, comprobadamente son llevadas al predominio, de la voluntad del más fuerte sobre el más vulnerable, resultando inaceptable el desequilibrio irrazonable de la ingeniería contractual, valorizándose el equilibrio intrínseco de la relación en su totalidad, redefiniéndose por tanto lo que es razonable en materia de concesiones del contratante más débil permitiendo así la existencia de un equilibrio mínimo en la relación contractual".

[7] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 21 de febrero de 2012, Exp. 2006-00537, M.P. William Namén Vargas. *"A la revisión del contrato mercantil refiere el artículo 868 del Código de Comercio, sin definirla. El aspecto para caracterizarla atañe a sus condiciones, requisitos o presupuestos y consecuencias normativas.*

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

> **de ellas sea una persona jurídica de derecho público**". (Consejo de Estado Sección Tercera, Subsección A, fallo del 27 de noviembre de 2013, Expediente: 31431, Actor: Unión Temporal Auditoria Médica, Demandado: EPS Risaralda S.A., en liquidación) (Subrayado y Destacado)

Adicionalmente, para el caso de las empresas de servicios públicos encontramos dos importantes referentes jurisprudenciales por parte de la sección tercera del Consejo de Estado, a saber: (i) Sentencia del 1º de julio de 2015, expediente 37197, con ponencia del Doctor Jaime Orlando Santofimio y (ii) Sentencia del 12 de marzo de 2014, expediente 32.796, con ponencia del doctor Mauricio Fajardo.

La primera de ellas desarrolla ampliamente el reconocimiento a la importancia de la conmutatividad dentro de la ejecución de los contratos celebrados por las Empresas de Servicios Públicos, y la posibilidad de su restablecimiento económico ante el quebranto de la equivalencia económica de las prestaciones contractuales. Se señala en dicho fallo:

En torno a sus exigencias, delanteramente requiérase la existencia y validez del contrato. La inexistencia y la invalidez excluyen la teoría de la imprevisión y la revisión contractual por desequilibrio prestacional en tal virtud, sin perjuicio de los ajustes pertinentes en las prestaciones consecuenciales por nulidad.

(…).

El artículo 868 del Código de Comercio, dispone la regla para contratos de ejecución sucesiva, escalonada, periódica o diferida, cuyas prestaciones se proyectan en espacio temporal distante a su celebración, y pueden afectarse por circunstancias sobrevenidas, previas a su cumplimiento futuro y terminación. Exceptúa los contratos aleatorios y los de ejecución instantánea. De suyo, los eventos alteradores de la simetría prestacional, han de acontecer después de celebrado el contrato, durante su ejecución y previamente a su extinción. Por esto, el precepto excluye el de ejecución instantánea, al agotarse en un solo acto coetáneo, simultáneo, sincrónico e inmediato con su existencia, coincidiendo celebración y cumplimiento. Empero, el contrato puede crear prestaciones instantáneas, otras sucesivas, y los contratantes podrán diferir el cumplimiento mientras no contradigan el tipo contractual, ni la ley lo prohíba, ad exemplum, en el mutuo la obligación a cargo del mutuario de restituir el préstamo y pagar intereses, puede ejecutarse al celebrarse o en lapso posterior. La revisión del contrato, en rigor se justifica por una prestación de cumplimiento futuro, cuya ejecución se hace después, en lapso ulterior a su existencia, así la determinación del desequilibrio prestacional o la excesiva onerosidad derive no de esa prestación unitaria sino de todo el contrato. Compréndase, entonces, la imposibilidad práctica de una alteración sobrevenida cuando la prestación se cumple o ejecuta al instante de su existencia, extinguiéndose en el mismo acto, también revisar o terminar lo que no existe. En torno a los contratos aleatorios, la realidad muestra la probable alteración sobrevenida de la equivalencia prestacional, o su excesiva onerosidad en el cumplimiento. Contraría la lógica descartar su presencia ulterior, en especial, tratándose de aleas anormales, ajenas o extrañas al tipo concreto de contrato aleatorio o a su estructura, disciplina legal o a la negociación, previsión, dosificación, distribución y asunción de los riesgos. En estos eventos, procede corregir toda alteración ulterior, imprevista e imprevisible, por fuera o más allá del riesgo propio o alea normal de estos negocios, naturalmente no bajo la regla comentada sino a través de los otros mecanismos singulares (v. gr., la revisión ex art. 1060 del C. de Co, en el seguro), ya los inherentes a la definición o regulación del tipo contractual específico, ora los generales de la buena fe, la equidad y justicia contractual, por cuanto en ningún contrato puede imponerse a una parte soportar al infinito todos los riesgos, menos los anormales so pretexto de la incertidumbre prestacional, el azar, albur o contingencia.

Dentro de los requisitos, está la sobreviniencia de las circunstancias determinantes de la asimetría prestacional. Han de acontecer después de la celebración, durante la ejecución y antes de la terminación del contrato. La sobreviniencia de las circunstancias es inmanente al cambio o mutación del equilibrio prestacional en la imprevisión. Las causas preexistentes, aún ignoradas al celebrarse el contrato y conocidas después por la parte afectada, no obstante, otra percepción (p.ej., art. 6.2.2, "(a) dichos eventos acontecen o llegan a ser conocidos por la parte en desventaja después de la celebración del contrato;" Principios Unidroit, 2010), envuelven desequilibrio congénito, y escapan a la revisión ex artículo 868 del Código de Comercio, a cuyo tenor se autoriza cuando son "posteriores a la celebración de un contrato".

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

"(…) En el mismo sentido el artículo 365 de la Carta Magna señala que los 'servicios públicos son inherentes a la finalidad social del estado' que es deber de éste 'asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional', que 'podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente por comunidades organizadas o por particulares' y que 'en todo caso el Estado mantendrá, el control y la vigilancia de dichos servicios'.

Al respecto esta Sala de Subsección ha dejado dicho que, de este conjunto normativo se desprende como la actividad del Estado debe estar al servicio de los asociados y ha de estar encaminada a la prestación de los servicios públicos, si la Administración considera que para su prestación debe servirse del concurso de otras personas, en especial de los particulares, puede emplear para ello un instrumento idóneo como lo es el contrato, empero, al hacerlo las partes contratantes no deben perder de vista que mediante la utilización del esquema contractual las entidades estatales persiguen el cumplimiento de sus fines.
(…)
Luego en últimas, el contrato del Estado persigue la satisfacción de un interés general puesto que está encaminado a la prestación de los servicios públicos, particularidad ésta de la contratación que determina que la ejecución del objeto contractual sea un asunto nuclear.

Ahora bien, por ser la ejecución de su objeto una cuestión vertebral, ***la conmutatividad del contrato se edifica sobre la base del equilibrio, de la igualdad o equivalencia proporcional y objetiva de las prestaciones económicas y por consiguiente las condiciones existentes al momento de la presentación de la propuesta y de la celebración del contrato deben permanecer durante su ejecución, e incluso su liquidación, manteniéndose en estas etapas las obligaciones y derechos originales así como las contingencias y riesgos previsibles que asumieron las partes, de tal suerte que de llegar a surgir fenómenos que rompan el equilibrio que garantiza el legislador, debe de inmediato restablecerse.***

Por esta razón es que la ley ha previsto diversos mecanismos que permiten conjurar aquellos factores o contingencias que puedan conducir a la paralización o inejecución del contrato, destacándose dentro de ellos aquellos que permite el restablecimiento del equilibrio financiero pues mediante él se asegura que el contratista podrá cumplir y cumplirá con sus obligaciones y por ende se llevará a feliz término la ejecución del contrato*.*

De ésta forma, por medio de la institución a la que se alude no sólo se busca proteger el interés individual de las partes contratantes manteniendo las condiciones pactadas al momento de proponer o contratar sino también busca proteger el interés general estableciendo diversos mecanismos mediante los cuales se mantenga una estabilidad financiera del contrato que permita el debido cumplimiento del objeto contractual, dentro de los cuales se encuentran las fórmulas de reajuste y el reajuste de los precios inicialmente convenidos.

(…) Así que el restablecimiento del equilibrio económico más que proteger el interés individual del contratista lo que ampara fundamentalmente es el interés púbico que se persigue satisfacer con la ejecución del contrato. "(…)". (Destacado y subrayado)

Respecto de la segunda sentencia mencionada (Sentencia del 12 de marzo de 2014, expediente 32.796, con ponencia del doctor Mauricio Fajardo) es de especial importancia por la relevancia que da a la categoría de

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

contratos estatales que tienen aquellos celebrados por las empresas de servicios públicos, independientemente del régimen que les es aplicable, y se reitera la necesidad y aplicabilidad de la figura del restablecimiento de la equivalencia valorativa de las prestaciones ante su alteración:

> *"(…)*
> *Por su parte, la letra a) del numeral primero del artículo segundo de la Ley 80 de 1993, se ocupó de definir las entidades estatales, así:*
>
> *"a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el Distrito Capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos,* ***las empresas industriales y comerciales del Estado,*** *las sociedades de economía mixta en las que el estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adoptan en todos los órdenes y niveles." (Se deja destacado).*
>
> *Sobre la competencia de la jurisdicción de lo contencioso administrativo para conocer de las controversias originadas en contratos celebrados por entidades estatales, independientemente del régimen legal al que se encuentren sometidas o que deba aplicárseles, se ha pronunciado la Sala en los siguientes términos (3):*
>
> *"**Al respecto, la jurisprudencia de esta corporación ha señalado que la naturaleza del contrato no depende de su régimen jurídico, puesto, que, según las normas legales vigentes, por cuya virtud se acogió un criterio eminentemente subjetivo u orgánico, hay lugar a concluir que deben considerarse contratos estatales aquellos que celebren las entidades que participan de esa misma naturaleza**. En este sentido se ha pronunciado esta Sala:*
>
> *'**De este modo, son contratos estatales 'todos los contratos que celebren las entidades públicas del Estado, ya sea que se regulen por el estatuto general de contratación administrativa o que estén sujetos a regímenes especiales', y estos últimos, donde encajan los que celebran las empresas oficiales que prestan servicios públicos domiciliarios** (…)*
>
> *"**De conformidad con lo anterior, se tiene entonces que en el marco del ordenamiento vigente la determinación de la naturaleza jurídica de los contratos radica en el análisis particular de cada entidad, pues la naturaleza de esta definirá, directamente, la del contrato que ha celebrado**".*
>
> ***Así pues, adquiere relevancia en este punto la naturaleza de cada entidad, por lo cual, si se considera que determinado ente es estatal, por contera habrá de concluirse que los contratos que la misma celebre deberán tenerse como estatales, sin importar el régimen legal que les deba ser aplicable**" (5).*
>
> *Así las cosas, en atención a que la controversia que se somete a consideración de la Sala radica en torno a la* ***procedencia de aplicar la institución del equilibrio económico a un contrato celebrado por una empresa industrial y comercial del Estado, prestadora de servicios públicos***

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

domiciliarios, sujeta al régimen de la Ley 142 de 1994, al margen del régimen legal de contratación que lo gobierne*. (…)*

Para la doctrina nacional autorizada, la equivalencia económica del contrato debe entenderse como "la garantía que el derecho le otorga a la órbita patrimonial del contratista, como un justo límite a la supremacía que ostenta la Administración Pública en sus relaciones jurídicas, como titular del poder de imperium del Estado y gestora del interés público*."*[8]

En el campo de la contratación estatal se ha considerado que "es cierto que el pacto de las partes recibe todo el poder que la ley le trasladó en cuanto a vehículo de regulación de las relaciones sociales. Sin embargo, ese acuerdo se estructura en unas determinadas y concretas situaciones, que justifican explican y condicionan los términos económicos que se convienen. ***En tanto esas situaciones se mantengan inalterables durante sus ejecuciones económicas se conservarán. Pero la modificación de ellas incluso por hechos no imputables a ninguna de las partes, comporta la alteración de la economía del contrato y el deber, generalmente a cargo del Estado, de recuperar esas condiciones a un nivel semejante al existente al momento del negocio.****"*[9]

Del contenido conceptual puesto de presente, debe entenderse que el equilibrio o equivalencia de la ecuación económica del contrato tiene como finalidad garantizar que durante la ejecución del contrato se mantengan las mismas condiciones técnicas, económicas y/o financieras que las partes tuvieron en cuenta y pudieron conocer al momento de presentar oferta, en el caso de que se haya adelantado el procedimiento de licitación o concurso, o de contratar cuando se hubiere acudido a la modalidad de contratación directa*;*
(…)
"Ahora bien, sea que se trate de un contrato estatal sometido al imperio del Estatuto de Contratación Estatal o sea que se trate de aquellos que por corresponder a una regla de excepción a su aplicación, como ocurre en el caso que ahora se examina, se encuentre sometido a las normas del derecho privado o a disposiciones especiales, ***lo cierto es que la equivalencia económica de las prestaciones contractuales constituye un principio medular que se encuentra inmerso en la legislación en materia de contratación estatal y que además lo recogen varias disposiciones del aludido derecho privado***[10]***, razón por la cual debe estar presente en todas las relaciones negociales***[11]***, máxime cuando uno de los extremos que la integran es una entidad de naturaleza***

[8] ESCOBAR GIL, Rodrigo, Teoría General de los Contratos de la Administración Pública; editorial Legis Editores, Bogotá. 20000, Pág. 401.

[9] DAVILA VINUEZA, Luis Guillermo. "Régimen Jurídico de la Contratación Estatal". Segunda Edición. 2010. Legis Editores. Pag. 489

[10] "ARTÍCULO 868. REVISIÓN DEL CONTRATO POR CIRCUNSTANCIAS EXTRAORDINARIAS. Cuando circunstancias extraordinarias, imprevistas o imprevisibles, posteriores a la celebración de un contrato de ejecución sucesiva, periódica o diferida, alteren o agraven la prestación de futuro cumplimiento a cargo de una de las partes, en grado tal que le resulte excesivamente onerosa, podrá ésta pedir su revisión.

El juez procederá a examinar las circunstancias que hayan alterado las bases del contrato y ordenará, si ello es posible, los reajustes que la equidad indique; en caso contrario, el juez decretará la terminación del contrato.

Esta regla no se aplicará a los contratos aleatorios ni a los de ejecución instantánea." (Código de Comercio).

[11] BENITEZ CAORSI, Juan J. "La Revisión del Contrato". Segunda Edición 2010. Editorial Temis Bogotá Pag. 71-72. "A través de una referencia panorámica se detecta que la tutela del débil aparece como una de las más significativas líneas evolutivas del derecho civil contemporáneo. Por consiguiente, ha surgido una nueva moral contractual mediante la intervención del juez en el contrato para hacer reinar un mínimo de equidad en las relaciones negociales. En el nuevo concepto de contrato, la equidad y la justicia vienen a ocupar el

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

estatal por cuya intervención se desprende que el negocio envuelve una finalidad pública, de manera que por vía de principio el equilibrio económico del contrato también está llamado a permear las relaciones contractuales sometidas al régimen de los particulares[12] en donde una de ellas sea una persona jurídica de derecho público*."[13] (…)."*

En virtud de lo señalado anteriormente, así como lo acontecido en el contrato, se puede señalar con grado de certeza que la equivalencia económica de las prestaciones contractuales sufrió una alteración, por hechos, ya de la potestad unilateral de la contratante, como de hechos extraordinarios, imprevisibles y ajenos a la voluntad de las partes, pero que en uno y otro, alteraron las condiciones contractuales inicialmente puestas al momento de celebrar el contrato, razón por la cual, esas condiciones bajo las cuales las partes celebraron el contrato deben ser restauradas.

Al lado de lo anterior y con el ánimo de nutrir la posición y justificación del derecho de **Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, al restablecimiento de la equivalencia económica de las prestaciones contractuales, es forzoso recordar que el artículo 1602 del Código Civil establece como regla general el efecto normativo de los contratos al reconocer que los mismos son ley para las partes y solo pueden ser inválidos por el consentimiento de las mismas, de allí nace la expresión constante los contratos se celebran para ser cumplidos, sin embargo puede ocurrir, como se ha presentado en el contrato que nos ocupa, que varíen las circunstancias objetivas que se tuvieron en cuenta al momento de contratar, con lo cual, aferrarnos estrictamente a los postulados mencionados produciría situaciones injustas.

De igual forma, al suscribir un contrato y expresar su consentimiento las partes fijan condiciones equitativas para ambas cumplir las obligaciones que contraen; cuando esa equivalencia se rompe en virtud de alteraciones en las bases contractuales que tuvieron en cuenta al contratar, apegarse irrestrictamente a lo pactado contraría el espíritu de las partes y nace entonces distintas instituciones jurídicas para permitir la revisión de las condiciones de ejecución del contrato y restablecer el sinalagma inicial distribuyendo la excesiva onerosidad sobreviniente en el cumplimiento de las obligaciones, o reconociendo los perjuicios causados a la parte

centro de gravedad en sustitución del mero juego de fuerzas volitivas e individualistas que en la sociedad de consumo, comprobadamente son llevadas al predominio, de la voluntad del más fuerte sobre el más vulnerable, resultando inaceptable el desequilibrio irrazonable de la ingeniería contractual, valorizándose el equilibrio intrínseco de la relación en su totalidad, redefiniéndose por tanto lo que es razonable en materia de concesiones del contratante más débil permitiendo así la existencia de un equilibrio mínimo en la relación contractual".

[12] Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 21 de febrero de 2012, Exp. 2006-00537, M.P. William Namén Vargas.

[13] Subsección A, Sección Tercera del Consejo de Estado, 27 de noviembre de 2013, Expediente: 31431, Actor: Unión Temporal Auditoria Médica, Demandado: EPS Risaralda S.A., en liquidación.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

afectada, más aún cuando las causas pueden imputarse a una de las partes, uno y otro presentado en el presente caso que nos embarga.

Adicionalmente como marco general aplicable a la ejecución de cualquier instrumento negocial, el **principio de buena fe contractual determinará el comportamiento de los contratantes, especialmente entendida como buena fe objetiva**.

Así las cosas y como ya se anotó anteriormente, con fundamento en el principio de la buena fe contractual (artículos 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio) se exige un comportamiento ajustado a la lealtad y honestidad de parte de los cocontratantes, ajustándose no solo a lo que expresamente establece el clausulado contractual sino a lo que se deriva de la naturaleza de las actividades en este contenidas y la realidad de ejecución. Por otra parte, el principio rebus sic stantibus (estando así, conservar la situación de las cosas), fundada en la estrecha conexión lógica del contrato con la situación de hecho existente al celebrarse, **postula la implícita inclusión en su contenido de una condición necesaria, esencial, fundamental e imprescindible para el cumplimiento, atañedera a la permanencia constante del marco de circunstancias fácticas o jurídicas, o estado de cosas primario, a cuya invariabilidad sujeta su obligatoriedad.**

Principio fundamental es el de la buena fe que irradia junto con el referido pacta sunt servanda la ejecución del contrato, que determina un actuar concreto por las partes y la exigibilidad del cumplimiento del mismo bajo condiciones objetivas de lealtad contractual.

Respecto de la buena fe, en este contexto, la jurisprudencia ha indicado:

> *"(…) El artículo 871 del Código de Comercio, con redacción similar al artículo 1603 del Código Civil, ordena que los contratos deberán ejecutarse de buena fe y que por consiguiente obligan a lo que en ellos se pacte y a todo lo que corresponda a su naturaleza.*
>
> ***Estos preceptos, a no dudarlo, consagran la buena fe objetiva que consiste fundamentalmente en respetar en su esencia lo pactado, en cumplir las obligaciones derivadas del acuerdo, en perseverar en la ejecución de lo convenido, en observar cabalmente el deber de informar a la otra parte, y, en fin, en desplegar un comportamiento que convenga a la realización y ejecución del contrato sin olvidar que el interés del otro contratante también debe cumplirse y cuya satisfacción depende en buena medida de la lealtad y corrección de la conducta propia***.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

> *Por lo tanto, **en sede contractual no interesa la convicción o creencia de las partes de estar actuando conforme a derecho, esto es la buena fe subjetiva, sino, se repite, el comportamiento que propende por la pronta y plena ejecución del acuerdo contractual**.*
>
> *En consecuencia, **si una parte, por ejemplo, pretende privilegiar su interés en detrimento de los intereses de la otra y alejándose de lo que en esencia se ha convenido, este comportamiento contradice ese deber de buena fe objetiva que debe imperar en las relaciones negociales**. (…)". (Destacado y subrayado)[14].*

Aunado al principio de exigibilidad general del cumplimiento contrato existe en nuestro ordenamiento la acción resolutoria o de cumplimiento a la luz de lo dispuesto en el artículo 1546 del Código Civil y el artículo 870 del Código de Comercio.

Sabido es que, para el caso de los contratos bilaterales, el artículo 1546 del Código Civil dispone que, cuando una de las partes no ha cumplido lo pactado, la otra podrá demandar, a su arbitrio, la resolución o la ejecución del contrato, y en ambos casos, además, solicitar la indemnización de perjuicios.

Así, aplicando este principio junto con el de buena fe contractual y en el marco de las características esenciales del contrato que hemos estudiado es mandatorio proceder a revisar los hechos que alteraron la equivalencia valorativa de las prestaciones dada las decisiones adoptadas de manera unilateral por la entidad, así como su consecuente reconocimiento económico para restablecer el daño causado y su inejecución por razones que no le son imputables al contratista.

Ello, porque tal y como se señaló, se debe, en virtud de la buena fe, la conmutatividad contractual, la justicia contractual o equivalencia valorativa de las prestaciones, perseguir que la correlación existente al tiempo de su celebración entre las prestaciones que están a cargo de cada una de las partes del contrato, permanezca durante toda su vigencia, de tal manera que a la terminación de éste, cada una de ellas alcance la finalidad esperada con el contrato, teniendo que las cosas vuelvan a su estado inicial cuando las bases económicas del contrato se afecten por hechos posteriores que revistan las características anotadas y sean de tal magnitud que ocasionen una ruptura de la simetría o igualdad de los derechos y obligaciones existentes al tiempo de su celebración, y aunque no impidan su cumplimiento, hacen más onerosa su ejecución para una de las partes y, correlativamente, generan una ventaja indebida o en exceso para la otra.

[14] CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN C, consejero ponente: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA, Bogotá D.C. veintidós (22) de junio de dos mil once (2011). Radicación número: 85001-23-31-003-1998-00070-01(18836).

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

3.4. INCUMPLIMIENTO DE LA CONFIANZA LEGITIMA POR PARTE DE LA SED.

Como es ampliamente conocido por las partes, dado el actuar de la entidad contratante durante el tiempo de ejecución del Contrato se generó la legítima expectativa de ejecución total del Proyecto.

Dicho comportamiento dio indefectiblemente lugar a que el contratista, de buena fe, compartiera su afán por terminar el objeto contractual, obviamente bajo un interés que no solo se convertía en la colaboración por el cumplimiento de los fines contractuales como siempre han acompañado su actuar en el marco del presente proyecto.

En el marco jurídico este contexto de la relación negocial se conoce como confianza legítima.

Así se debe tener que la confianza legítima de conformidad con el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, el vocablo "Confianza" representa en sí mismo la "Esperanza firme que se tiene de alguien o algo". Este concepto viene del verbo "confiar", que en sus diferentes acepciones significa "Encargar o poner al cuidado de alguien algún negocio u otra cosa; depositar en alguien, sin más seguridad que la buena fe y la opinión que de él se tiene, la hacienda, el secreto o cualquier otra cosa", y significa igualmente "esperar con firmeza y seguridad" por fuera de toda referencia teológica. Esta noción permanece estrechamente ligada a la idea de creer en la palabra de otro y de esperar que los poderes superiores no sean ejercidos en detrimento de quien se encargó o entrego en depósito la confianza.

La palabra "confianza", desde el punto de vista etimológico, viene del latín *confidere,* que a la vez deriva de *fiducia*, vocablo que traducido al español significa "tener fe" en alguien o en algo. Este concepto simboliza la idea de "creer" y "esperar" con firmeza el advenimiento de un acontecimiento previamente imaginado.

Mediante la aplicación del principio de la confianza legítima se quiere brindar protección jurídica a las expectativas razonables ciertas y fundadas que pueden albergar los administrados con respecto a la estabilidad o proyección futura de determinadas situaciones jurídicas de carácter particular y concreto, **cuando ellas han sido promovidas, permitidas, propiciadas o toleradas por el propio Estado**.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza . Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Precisamente la Corte Constitucional Colombiana en reiterados pronunciamientos (C-478 de 1998, T-398 de 1997, T-576 de 1998 y SU 260 de 1998) ha señalado que este principio pretende proteger al administrado frente a cambios bruscos e intempestivos efectuados por las autoridades. Se trata entonces de situaciones en las cuales el administrado no tiene realmente un derecho adquirido, pues su posición jurídica es modificable por las autoridades. Sin embargo, si la persona tiene razones objetivas para confiar en la durabilidad de la posición asumida por la administración, y el cambio súbito de la misma altera de manera sensible su situación, **entonces el principio de la confianza legítima la protege**.

Sujetándonos a lo esgrimido y aunado a ello, encontramos que sustento de la confianza legítima es el principio de la buena fe (CP art. 83), que dentro del caso en exposición, no solo encuentra su fundamento en la regulación realizada por la Constitución Política, sino que al ser el presente, un contrato bilateral-oneroso, encuentra plena validez lo estipulado en el artículo 871 del Código de Comercio, el cual nos habla de la obligación de las partes de celebrar y ejecutar el contrato de buena fe, y no solo de las obligaciones emanadas del mismo, sino a todas a las que corresponde a su naturaleza.

Del corte normativo tenemos que el criterio de la buena fe sirve no solo para apreciar el comportamiento de las partes, sino también, y con igual grado de importancia, para desentrañar la genuina voluntad o intención de las partes y para precisar específicamente el alcance de las prestaciones y derechos que del contrato emanan, pues la buena fe es entendida como expectativa de satisfacción de la otra parte, como respeto de la confianza recíproca depositada.

Así la buena fe aparece como la exigencia a cada una de las partes de actuar de forma que se preserven los intereses de la otra, es decir, como la obligación de cada parte de salvaguardar la utilidad del otro sujeto negocial en los límites en los cuales esto no constituya un sacrificio considerable. Los contratantes deben actuar en consideración del otro, mejor dicho, la buena fe es una norma de conducta que impone a la parte la consideración de la utilidad del otro, salvaguardar razonablemente la expectativa legítima de la contraparte. La buena fe, en fin, es deber de colaboración.

Sobre el particular la doctrina, a voces del maestro Fernando Hinestrosa ha indicado:

> *"Para el derecho colombiano, como corresponde a la tradición romano-germánica, el concepto de buena (fe), no es sinónimo de 'razonabilidad'. Esto quiere decir que la buena fe es una regla 'relacional', cuyo contenido es objetivo y cuyo entendimiento va siempre en función de la tutela de*

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

la otra parte, o sea en garantía de la confianza legítima que en ella despertó quien debía proceder lealmente."

Así que se señala que, si la contratante tiene la obligación de actuar en buena fe y lealtad, la misma, con lo actuado no la cumplió, pues en ninguna circunstancia intento preservar o resguardar los intereses con que el contratista se allanó a suscribir el contrato, y por el contrario permitió que el mismo sufriera detrimento para poder dar su cumplimiento al adoptar de manera unilateral y sin la debida motivación la decisión de no ejecutar el 100% del proyecto.

3.5. LA RESPONSABILIDAD ADMINISTRATIVA

El estatuto contractual vigente y el Manual de Contratación de SED, en consonancia con lo dispuesto en el artículo 209 de la Constitución Política, según el cual la función administrativa debe desarrollarse con fundamentos en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, se estructura sobre principios generales a los cuales deben sujetarse las entidades públicas y los contratistas en su actuar contractual; y es precisamente bajo este orden de ideas se trae a colación el principio de la RESPONSABILIDAD.

De otro lado, la facultad legal de la que gozan las entidades estatales de introducir unilateralmente modificaciones al contrato debe tener su contrapeso en la posibilidad, por parte de los contratistas, de solicitar que los efectos económicos nocivos que dichas alteraciones generen en la ejecución del contrato sean soslayados por la misma Administración; en caso contrario ningún particular colaboraría en la realización de los fines del Estado, dado que pesaría sobre el mismo la posibilidad, no lejana, de prestar un servicio a pérdida.

El particular, como miembro de la colectividad, está llamado a vincularse a la labor del Estado en procura de la realización de los objetivos sociales, pero no consultaría a la equidad y al derecho que su colaboración como contratista estuviese enmarcada por una condición implícita de sacrificio de sus propios intereses a los beneficios de la colectividad.

Queda claro entonces que la facultad de la entidad estatal para modificar unilateralmente las situaciones legales o reglamentarias no significa que el contrato esté a merced de la administración y el interés privado no encuentre amparo legal suficiente.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Por el contrario, si el régimen jurídico del contrato administrativo impone la prevalencia del interés público sobre el privado, lo hace sin menoscabo de la protección que éste requiere. Es así como el interés privado no puede paralizar la acción administrativa que busca satisfacer el interés general, pero como en este proceso resultaron lesionados legítimos intereses patrimoniales de particulares, la SED está obligada a reparar el daño causado, dentro del marco de disposiciones legales y principios jurídicos que establecen en el derecho colombiano la oportunidad, razón y cuantía de estas reparaciones.

Al respecto se tiene que indicar que el derecho de la responsabilidad civil está orientado, como objetivo prioritario, en la equivalencia de todos los daños causados y la reparación que se debe otorgar, principio acogido como dogma en gran parte de los sistemas jurídicos de orientación francesa, como el nuestro, el cual implica que el incumplimiento contractual conlleva el restablecimiento de las condiciones alteradas por la irrupción del daño sin que exista un fundamento jurídico para ello, es decir, imponiendo devolver al afectado a la misma situación en que se encontraba previo al suceso, tratando de borrar la sombra de lo acontecido (reparación *in natura*) o de compensar a la víctima mediante el equivalente pecuniario tomando en cuenta todos los daños sufridos.

En tal sentido, ha señalado la Corte Constitucional:

> *"**Cabe resaltar que en materia contractual, la reparación del daño debe estar orientada también por el principio general según el cual la víctima tiene derecho a la reparación total de los daños que sean ciertos, directos, personales y que hayan causado la supresión de un beneficio obtenido lícitamente por el afectado.** Sin embargo, en materia convencional, este principio general puede estar limitado ya sea por cláusulas legislativas razonables, o por estipulaciones de los contratantes, quienes autónomamente pueden decidir que el responsable se libere total o parcialmente de su obligación frente a la víctima, habida cuenta del interés privado que está inmerso en los derechos de crédito asociados a un contrato. En este sentido, el inciso final del artículo 1616 parcialmente acusado establece que "Las estipulaciones de los contratos podrán modificar estas reglas".*[15]

Así las cosas, queda claro que de manera preliminar la indemnización del cocontratante por parte de la parte incumplida debe ser integral, encontrando el límite de lo dispuesto en el artículo 1616 del Código Civil, ello, porque en nuestro sistema normativo, el incumplimiento de las obligaciones contractuales se funda en la culpabilidad, el deudor incumplido es responsable por no ejecutar a favor del acreedor la prestación debida. El

[15] Corte Constitucional, Sentencia C 1008 de 2010, M.P. LUÍS ERNESTO VARGAS SILVA, Expediente: D-8146, 9 de diciembre de 2010.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

deudor será entonces responsable de su culpa, la cual se presume, y deberá indemnizar al acreedor los perjuicios directos que se previeron o debieron preverse al momento de celebrar el acto jurídico.

A su vez, la previsibilidad de un perjuicio se encuentra en la posibilidad que tiene un deudor diligente de haberlo contemplado anticipadamente el efecto del incumplimiento de lo pactado en el contrato; contrario sensu, si falta dicha característica se estará en presencia de un daño imprevisible. Al respecto la jurisprudencia ha indicado:

> *"**El incumplimiento de un contrato hace o puede hacer responsable al contratante incumplido, en todo o en parte, de los perjuicios directos que aquel incumplimiento ocasione al otro contratante incumplido**, y por estos deben entenderse los que constituyen una consecuencia natural o inmediata del incumplimiento, hasta el punto de mirárseles como un efecto necesario y lógico. **Estos perjuicios directos se clasifican (…) en previstos e imprevistos, constituyendo los primeros aquellos que se previeron o que pudieron ser previstos al tiempo de celebrarse el contrato, y los segundos, aquellos que las partes no han previsto o no han podido prever en ese mismo momento. De los primeros solo es responsable el deudor cuando no se le puede imputar dolo en el incumplimiento de sus obligaciones y de (…) tanto los previstos como de los imprevistos, es responsable el deudor cuando hay dolo de su parte**"*[16]

En este punto es menester recordar, el conocimiento que la SED tenia sobre, la calidad de los estudios, diseños y planos suministrados por el contratista consultor, y con base en ellos ejecutar la obra, razón por la cual se considera que la contratante, por un lado, tiene la vocación de responder por la indemnización de los perjuicios causados al contratista en razón y consideración al incumplimiento contractual de parte de la SED y que dicha reparación debe ser integral, por tanto y cuanto, el conocimiento de la calidad de los productos suministrados, hecho que no era sumario, sino por el contrario era suficiente para tomar las acciones correspondientes a modificar las condiciones del contrato a suscribir, informar al contratista para que este previera las situaciones y así disponer su capacidad para ejecutar la obra o abstenerse de presentar propuesta.

Corolario de lo anterior, la SED, bajo las actuaciones desplegadas tanto en etapa precontractual como contractual, comprometió su responsabilidad, razón por la cual debe en consideración al fundamento legal que gobierna el contrato, realizar reparación integral de los perjuicios sufridos por el contratista.

3.6. ABUSO DEL DERECHO

[16] Ibidem.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Este es un principio general del derecho incorporado al ordenamiento colombiano por la jurisprudencia en desarrollo del artículo 8 de la ley 153 de 1887. Tiene por fundamento la consideración de que el derecho es una función que debe ejercerse para el cumplimiento del fin social y sobre bases de estricta justicia, dando a cada cual lo suyo.

En palabras de la Corte Suprema de Justicia en sentencia de octubre 11 de 1973, el abuso del derecho se configura además de las actuaciones dolosas, en, las actuaciones culposas, esto es que el autor del daño no haya tenido intención de causarlo, sino, simplemente "que haya ejercitado un derecho de manera descuidada o imprudente".

En el ordenamiento colombiano, no se encuentra una definición legal del "abuso", lo cual no es óbice para aplicar este principio a diferentes comportamientos de la misma administración que agravian un interés ajeno o cuando de igual modo **causan una lesión** producto de excesos o anormalidades en las facultades de esta. (C.S.J., Cas. Civil, Sent. Oct. l9 de 1994, M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss).

El maestro Josserand nos indica que *"cada derecho tiene su espíritu, su objeto, y su finalidad; y quien quiera apartarlo de su misión social, comete un abuso del derecho, susceptible de comprometer su responsabilidad".* (Citado por Pedro Alejo Cañón Ramírez, Derecho Civil Parte General y Personas V. I, T I, Bogotá, 1994).

Con base en las anteriores citas doctrinarias y jurisprudenciales, es procedente concluir que EAAB – ESP, por dar apertura a un proceso de selección y contratar una obra, bajo el suministro de unos estudios, diseños y planos carentes de validez, veracidad correspondencia al terreno donde se debe implantar el proyecto, con base en los cuales se debe ejecutar la obra, y la inclusión de cláusulas en donde erróneamente cree que se traslada el riesgo de la mala calidad de dichos productos, debe indemnizar los perjuicios causados a Diego Jaramillo Gómez, derivados de las diversas circunstancias a las que se refiere el presente escrito, reparando los perjuicios sufridos, so pena de incurrir en abuso del derecho.

3.7. ERROR PROPIO

Es de recibo en la teoría general del derecho que: *"Nemo auditur suam turpitudiem allegans*", nadie puede alegar su propia negligencia a favor suyo o de un tercero.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

El error propio se entiende íntimamente relacionado al principio general de buena fe, que de manera coligada imponen a los contratantes el obrar con el ánimo de no causar daño al otro; para lo cual se precisa ser claros, concretos, eficientes, prontos y diligentes.

Es claro que nadie podrá alegar a su favor sus propias faltas, lo cual se pone de relieve en el caso que nos detiene, pues es a todas luces inequitativo que la SED, haya señalado unas condiciones precisas para iniciar la elaboración de estudios y diseños y, después se encuentre que los supuestos negociales cambian abruptamente sin que recaiga responsabilidad alguna en dicha entidad.

Sumado a lo anterior y bajo tales postulados normativos es que en nuestro ordenamiento se sanciona aquella pretensión de los contratantes de venir sobre sus propios actos, tal como pretende en el presente caso hacerlo la entidad contratante.

Sobre el particular la jurisprudencia ha indicado:

> *"(…) Finalmente, la Sala anota que el demandante, con base en la reclamación judicial que ahora adelanta, está yendo en contra de sus propios actos, en clarísima vulneración de la regla "venire contra factum proprium non valet", derivada del principio de la buena fe, el cual encuentra consagración positiva expresa tanto constitucional como legalmente en el ordenamiento jurídico colombiano. En términos de la Sección Tercera del Consejo de Estado:*
>
> *"… vale la pena subrayar que nadie puede venir válidamente contra sus propios actos, regla cimentada en el aforismo "adversus factum suum quis venire non potest", que se concreta sencillamente en que no es lícito hacer valer un derecho en contradicción con una conducta anterior, o sea, "venire contra factum proprium non valet". Es decir, va contra los propios actos quien ejercita un derecho en forma objetivamente incompatible con su conducta precedente, lo que significa que la pretensión que se funda en tal proceder contradictorio es inadmisible y no puede en juicio prosperar. La jurisprudencia nacional no ha sido ajena a la aplicación de esta regla. En suma, la regla "venire contra factum proprium non valet" tiene una clara aplicación jurisprudencial, pero además goza de un particular valor normativo en la medida en que está fundada en la buena fe, la cual el ordenamiento erige como principio de derecho que irradia todas las relaciones jurídicas, como ética media de comportamiento exigible entre los particulares y entre éstos y el Estado" (Subrayado)*[17]

[17] Consejo De Estado, Sala De Lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, consejero Ponente (E): MAURICIO FAJARDO GÓMEZ, Bogotá D.C., dieciocho (18) de febrero de dos mil diez (2010), Radicación Número: 85001-23-31-000-1997-00403-01(15596)

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Así las cosas, se configura el error propio y la imposibilidad de ir en contra de sus propios actos, en cabeza de SED, principalmente por la vulneración del principio de planeación, la buena fe en su premisa de derecho de información.

4. PRUEBAS DOCUMENTALES

Anexos

2.1. CAMBIO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Anexo 1.pdf
OFICIOS CONSULTORÍA
DARP-CGS 111 SOLICITUD AMPLIACION.pdf
DARP-CGS 113 SOLICITUD REINICIO.pdf
DARP-CGS 115 ALCANCE SOLICITUD AMPLIACION.pdf
DARP-CGS 115B ALCANCE SOLICITUD AMPLIACION.pdf
DARP-CGS 131 DERECHO DE PETICION.pdf
DARP-CGS 134 SOLICITUD PRORROGA.pdf
DARP-CGS 138 SOLICITUD PRORROGA V2.pdf
DARP-CGS 139 SOLICITUD PRORROGA V3.pdf
DARP-CGS 139 SOLICITUD PRORROGA V4.pdf
DARP-CGS 139 SOLICITUD PRORROGA V6.pdf
DARP-CGS 140 SOLICITUD PRORROGA V7.pdf

RESPUESTA ENTIDAD
20220907 Respuesta Oficio- DARP-CGS-131 a Consultoria RADICADO (4)...
Adjunto) Comunicación PY884_132-Respuesta pronunciamiento Oficio ...
Adjunto) Comunicación Rad. N° S-2022-271612 del 25-08-2022.pdf
PY884-96-RESPUESTA OFICIO SOLICITUD AMPLIACION CONTRATO.pdf

ACTAS Y REUNIONES
ACTA-COMITE 13.pdf
ACTA-COMITE 14.pdf
ACTA-COMITE 16.pdf
ACTA-COMITE 18.pdf

2.2 MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN – CURADURÍA

DARP-CGS 265 - RTA OBSERVACIONES LOGIA-SED-PCCNTR.5696030-2023-011.pdf
DARP-CGS 268 - V2 RTA OBSERVACIONES LOGIA-SED-PCCNTR.5696030-2023-011.pdf
DARP-CGS 269 - RTA OBSERVACIONES LOGIA-SED-PCCNTR.5696030-2023-011 V2.pdf
DARP-CGS 272 - RTA OBSERVACIONES PRESUPUESTO LOGIA-SED-PCCNTR.5696030-2023-011.pdf
DARP-CGS 275 - RTA OBSERVACIONES PRESUPUESTO LOGIA-SED-PCCNTR.5696030-2023-011.pdf
DARP-CGS 276 - RTA OBSERVACIONES LOGIA-SED-PCCNTR.5696030-2023-011 V2.pdf
DARP-CGS 277 - RTA OBSERVACIONES PRESUPUESTO SED-PCCNTR.5696030-2023-011.pdf
DARP-CGS 280 - AJUSTE CIMENTACION PRELIM.pdf
DARP-CGS 281 - AJUSTE CIMENTACION V2.pdf
DARP-CGS 282 - ANEXO CIMENTACION FINAL V2.pdf
DARP-CGS 284 - ANEXO CIMENTACION FINAL V2.pdf
DARP-CGS 285 - RESPUESTA PY884 23.pdf
DARP-CGS 286 - RESPUESTA PY884 24.pdf
DARP-CGS 287 - ANEXO PY884 24 EJE GEO.pdf
DARP-CGS 289 RESPUESTA PRESUPUESTO.pdf
DARP-CGS 291 RESPUESTA PRESUPUESTO 2.pdf
DARP-CGS 292 RESPUESTA HIDRO - V2.pdf
DARP-CGS 293 RESPUESTA LOGIA.pdf
DARP-CGS 294 RELACION MODIFICACIONES.pdf
DARP-CGS 295 RELACION MODIFICACIONES 2.pdf
DARP-CGS 296 ENTREGA INFORME CIMENTACION V2.pdf
DARP-CGS 297 ENTREGA ESTUDIO DE SUELOS VERSION V4.pdf
DARP-CGS 299 ENTREGA ANEXO OFICIO 131.pdf-

2.3. ACUEDUCTO

CONSULTA INICIAL EAAB.pdf
DARP-CGS 334 ALCANCE SOLICITUD PRORROGA 7 A LA SUSPENSIÓN DE...
DISPONIBILIDAD DE SERVICIO GENERAL.pdf

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921-Medellín
Administración@darp.com.co Tel.: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

2.4. IDU

ANEXO 2.pdf

5. SOLICITUD

Teniendo en cuenta todo lo que se ha dicho en este escrito, de manera respetuosa, nos permitimos solicitarle que se realice a favor del **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, los reconocimientos económicos solicitados de manera que se restablezca el equilibrio económico y financiero del Contrato y se generen las modificaciones correspondientes para evitar el venidero rompimiento de la ecuación del contrato, esto en consideración y virtud del artículo 5 y 27 de la Ley 80 de 1993, así como, sustentado en el principio de Buena Fe contractual.

Así se tienen los siguientes valores a reconocer:

AFECTACIONES ECONÓMICAS	VALOR
A. HECHOS DE DESEQUILIBRIO ECONÓMICO CAUSADOS.	
1. CAMBIO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	$ 479,242,271.59
2. MODIFICACIÓN LICENCIA – CURADURÍA	$ 139.398.699
3. ACUEDUCTO	$ 89.215.685
B. HECHOS DE DESEQUILIBRIO ECONÓMICO A CAUSARSE	
4. IDU	$ 173.000.000
TOTAL	**$ 880.856.655**

De manera subsidiaria solicitamos que se estudie la posibilidad de acudir a cualquiera de los mecanismos de solución de conflictos, en consideración a lo estipulado en el contrato y Manual de Contratación de la SED, a fin de resolver, de manera definitiva, las solicitudes de reconocimiento económico que hacemos en este escrito.

6. COMUNICACIONES

Recibiremos comunicaciones relacionadas con este escrito en la siguiente dirección electrónica (admondarp@gmail.com) o a la siguiente dirección física: Cra. 30 # 10C - 228 oficina 921 en la ciudad de Medellín.

Jaime E. Cabal M.

JAIME EDUARDO CABAL MEJIA
CC. 94.476.362 Buga – Valle.
Representante Legal
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.
NIT: 900.735.488-1.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Medellín, 03 de febrero de 2025

DARP-CGS-328

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORIA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá DC.

Ref.: Contrato No. 3127-2021
OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: **Solicitud de Modificación de Contrato (Clausula Cuarta – Plazo, Cláusula Quinta – Valor, Cláusula Sexta – Forma de Pago).**

Cordial saludo,

En mi calidad de representante legal de la sociedad De Arquitectura Y Paisaje S.A.S., la cual funge como consultor dentro del contrato de la referencia, y en consideración a lo manifestado en las mesas técnicas de trabajo desarrollados con ocasión al contrato en mención en días pasados, por medio del presente y de forma respetuosa, solicito amablemente se lleve a cabo modificación de algunos apartes del contrato No. 3127 de 2021, en especial lo referente al plazo en la cláusula cuarta, valor del contrato en la Cláusula

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

quinta, la forma de pago establecida en la cláusula sexta y los apartes contractuales que se relacionan con la misma, dado que las mismas no se ajusta a las condiciones de ejecución actual que tiene el contrato, así como, la normatividad que regula lo referente a la actividad de supervisión, la cual debe llevar el contratista en etapa de obra del proyecto diseñado conforme el objeto del contrato.

Conforme lo anterior, la presente solicitud, se soporta, bajo la siguiente:

Justificación:

1. Que el contrato celebrado entre la **Secretaría Distrital de Educación –SED-**, y **De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.**, a través de la plataforma SECOP II, el día 31 de diciembre de 2021, estableció la retribución al contratista consultor por la ejecución del objeto, la suma de **MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($1.215.093.739)**, lo cual quedó expreso en la clausula quinta de la siguiente manera:

   "El valor del presente contrato es de **MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($1.215.093.739) M/CTE**, incluido IVA, así como los demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No, 3965 del 28 de octubre de 2021, expedido por el responsables del Grupo de Presupuesto de la SED, y se encuentra discriminado de la siguiente manera:

   "

PREDIO / COLEGIO	VALOR ESTUDIOS Y DISEÑOS	VALOR SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA	VALOR ADJUDICADO
General Santander	$1.093.584.365,10	$121.509.373,90	$1.215.093.739

   "PARÁGRAFO 1: El valor del contrato incluye cualquier clase de gravamen, impuesto, tasa, contribución o tributo en general que se cause o se llegare a causar. En tal evento **EL CONTRATISTA** se obliga a asumirlo, así como los costos directos e indirectos que se ocasionen para la ejecución de este.
   PARÁGRAFO 2: La SED efectuará las retenciones que en materia de impuestos, gravámenes, tasas o contribuciones establezca la Ley. "(…)"

2. La forma de pago se estableció contractualmente de la siguiente forma:

   "El valor del presente contrato será cancelado de la siguiente manera:
   "1. Un primer pago equivalente al **15%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, dentro de los 15 días calendario siguientes a la suscripción del Acta de Inicio del contrato, los siguientes productos:

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

1.2. Informe preliminar
1.3. Entrega de las Hojas de Vida del Equipo de Trabajo.
1.4. Cronograma detallado.
1.5. Plan de Calidad

2. Un segundo pago equivalente al **15%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos:

2.1. Estudio de suelos (informe con recomendaciones del tipo de cimentación y anexos con los resultados de laboratorio).
2.2. Anteproyecto Arquitectónico Ajustado
2.3. Levantamiento Topográfico Definitivo
2.4. Predimensionamiento Estructural
2.5. Factibilidad y disponibilidad de servicios públicos y datos técnicos

3. Un tercer pago equivalente al **20%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos:

3.1 Proyecto Arquitectónico para radicación en DADEP y Curaduría Urbana.
3.2 Proyecto Estructural Definitivo, revisado y aprobado por la interventoría designada
3.3 Anteproyectos Técnicos (Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar).
3.4 Radicación en legal y debida forma en Curaduría Urbana. (boleta de radicación expedida por la curaduría urbana donde se conste la Radicación en Debida forma y la fecha de la misma).

4. Un cuarto pago equivalente al **20%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos:

4.1. Obtención de la licencia de construcción ejecutoriada.
4.2. Proyectos Técnicos definitivos (Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Mobiliario, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación, APU´s, propuesta de A.I.U y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar), en los formatos establecidos por la SED, Revisados y aprobados por la interventoría designada para tal fin.
4.3. Revisión y aprobación de estudios y diseños técnicos por parte de los especialistas SED.
4.4. Entrega de las segundas copias de licencia ejecutoriada, sellada y escaneada en CD o DVD según sea el caso, incluyendo el formato de ingreso a planoteca diligenciado y firmado tanto por consultoría, como por la interventoría designada, en un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles después de la fecha de ejecutoria.
4.5. Entrega de consultoría completa digital (planos memorias y formatos) firmada tanto por consultoría, como por la interventoría designada, radicada en medio magnético en la SED.
4.6. Radicación de documentación ante las empresas de servicios públicos (ENEL- CODENSA, Vanti y Acueducto).

5. Un quinto pago equivalente al **20%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

siguientes productos, a más tardar a los 30 días calendario siguientes a la fecha de la ejecutoria de la licencia de construcción y/o urbanismo.

5.1 Entrega de Proyecto final (planos, memorias y formatos) impresos, firmados tanto por consultoría e interventoría según lo indica el documento de lineamientos básicos de planoteca, estudios y proyectos definitivos (Detalles constructivos, Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar incluyendo planos y memorias de cálculo), incluidas las observaciones y aprobaciones emitidas por los especialistas SED, la SUPERVISIÓN y EL CONTRATANTE.
5.2 Aprobaciones, viabilidades y datos técnicos emitidos por las empresas Prestadoras de servicios públicos, con sus correspondientes planos, memorias y oficios debidamente firmados y sellados.
5.3 Suscripción del Acta de terminación de la Etapa de Diseño, la cual hará referencia a las obligaciones que en término y conforme con los porcentajes de ejecución correspondan en esta etapa.

6. Un sexto y último pago equivalente al **10%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez suscrita el Acta de liquidación del contrato, para lo cual deberá allegar los siguientes documentos:

6.1. Presentación de documentos de Paz y Salvo de cada uno de los especialistas técnicos y / o profesionales contratados para el desarrollo del objeto contractual.

PARÁGRAFO 1: Dicha información será verificada por parte de la interventoría designada por la SED y se procederá a dar visto bueno para el trámite de la cuenta. El CONTRATISTA deberá cumplir con los requisitos de pago.
PARÁGRAFO 2: Todo pago estará sujeto a la Programación Anualizada de Caja -PAC de la Dirección Distrital de Tesorería y a las fechas de pago establecidas por la SED, sin generar intereses moratorios.
PARÁGRAFO 3: En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, la SED no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo de la SED.
PARÁGRAFO 4: En el evento de que algún pago sea objeto del proceso de Pasivo Exigible, la duración de este trámite presupuestal no ocasionará ningún tipo de responsabilidad, ni interés por parte de la SED a favor del contratista. Dicho pago estará sujeto al cumplimiento del procedimiento establecido en la Resolución 1602 de diciembre de 2001 o la que se encuentre vigente.
PARÁGRAFO 5: Para cada pago se debe presentar como soporte el acta de entrega y de recibo a satisfacción de los bienes y/o servicios objeto del contrato de acuerdo al manual de contratación y/o manual de supervisión e interventoría de la SED, al concepto cobrado en forma independiente y anexando los demás requerimientos presupuestales y legales a que haya lugar.
PARÁGRAFO 6: En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, la SED no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo de la SED.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

PARÁGRAFO 7: El CONTRATISTA deberá, al momento del pago, diligenciar el formato exigido por la Dirección Financiera de la SED con el fin de proporcionar la información necesaria para la realización de los pagos por parte de la Secretaría de Educación del Distrito Capital, los cuales se harán por medio del Sistema Automático de Pagos S.A.P.
PARÁGRAFO 8: Las variaciones que llegaren a suscitarse dentro del desarrollo del contrato, tendrán repercusión en las fechas previstas para los pagos programados con cargo al mismo.
PARÁGRAFO 9. Cumplir con todos y cada uno de los aspectos señalados en el procedimiento, implementado mediante la Resolución 001 del 20 de septiembre de 2001, expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda, o la que se encuentre vigente.
PARÁGRAFO 10: **De conformidad con la normativa vigente, una vez iniciado el proceso de construcción del proyecto para el predio denominado La Palestina – Sede A en la Localidad 10 Engativá; la entidad acometerá requerimiento al diseñador para la ejecución de la supervisión arquitectónica según lo estipulado en el Decreto 2090 de 1989 en su numeral 1.1.4. Supervisión arquitectónica.** ***"El arquitecto tiene únicamente la función de supervisión de su proyecto y no la dirección técnica de la obra.***
La supervisión arquitectónica se considera parte integral e inseparable del proyecto y por lo tanto no podrá excluirse del contrato de anteproyecto y proyecto arquitectónico, ni podrá ser contratada con arquitecto diferente del autor del proyecto."
La supervisión será ejecutada por el mismo autor del proyecto (consultor de diseño), el pago está estimado de esta actividad ***es el 10% de la totalidad del contrato de diseños y estudios técnicos*** **por lo tanto su contratación será directa por disposición normativa vigente. Según lo indicado en el Decreto 2090 de 1989 en su numeral 1.2.4.1.** ***"Retención para supervisión arquitectónica. Del monto de honorarios para proyecto arquitectónico se retiene un 10% que será pagado al arquitecto durante la construcción de la obra y salvo convenio explícito entre el arquitecto y la entidad contratante, el arquitecto tiene derecho a que se le reliquide este 10% utilizando el costo base real de la obra para cobro de tarifas (CBT-real)."*** (Destacado y Subrayado).

3. Como se puede ver de la cláusula de valor del contrato y del segundo inciso del parágrafo 10 de la cláusula contractual transcrita, se tiene que el pago estimado en el contrato para la actividad de supervisión es del 10% del valor total del contrato, no obstante, esto no se ajusta a lo indicado por el Decreto 2090 de 1989, aunado a que existe un yerro en la denominación del proyecto.

4. La anterior consideración de la no correspondencia del valor de la supervisión técnica se tiene, toda vez que el numeral 1.2.4.1. del Decreto 2090 de 1989, estipula frente a esta actividad lo siguiente:

"(…)"
"1.2.4.1. **Retención para supervisión arquitectónica**. **Del monto de honorarios para proyecto arquitectónico se retiene un 10%** que será pagado al arquitecto durante la construcción de la obra y salvo convenio explícito entre el arquitecto y la entidad contratante, el arquitecto tiene derecho a que se le reliquide este 10% utilizando el costo base real de la obra para cobro de tarifas (CBT-real)." "(…)" (Destacado y Subrayado).

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

5. Así las cosas, es claro cómo se encuentra una contrariedad dentro del contrato 3127, toda vez que, el mismo indica que los honorarios de supervisión arquitectónica a pagar al contratista consultor se basan en lo señalado por el Decreto 2090 de 1989, pero, no obstante, se estableció que estos equivaldrán al 10% del valor del contrato, y no al 10% de los honorarios del proyecto arquitectónico como lo decreta la norma en mención, situación que se verifica con mayor protuberancia en la cláusula quinta anteriormente traída, la cual lo deja ver de la siguiente forma:

"(…)

PREDIO / COLEGIO	VALOR ESTUDIOS Y DISEÑOS	VALOR SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA	VALOR ADJUDICADO
General Santander	$1.093.584.365,10	$121.509.373,90	$1.215.093.739

"(…)".

6. En tal virtud, se muestra bajo el siguiente cuadro la diferencia que determina el 10% de supervisión frente el valor total del contrato, frente el valor del proyecto arquitectónico.

	Valor Total Contrato / Valor Proyecto Arquitectónico	**Valor Supervisión Arquitectónica**
Estado Actual Contrato	$1.215.093.739	$121.509.373,90
Solicitud Modificación	$1.130.891.830	$84.201.909

7. Se debe indicar que esta incongruencia no solo afecta la debida sujeción legal a la que se debe ajustar el contrato, sino que también deriva sus efectos en la caja del proyecto, puesto que se cuenta con un menor valor para la ejecución del mismo en etapa de consultoría, resguardando sumas para etapa de obra, que no tienen justificación legal.

8. Es menester indicar que, la forma de pago contractual tampoco indica como se debe pagar las sumas correspondientes a la supervisión técnica, por lo que se debe establecer un procedimiento que permita tener claridad en que momento el contratista consultor adquiere el derecho y puede realizar la facturación de esta remuneración, en tal consideración nos permitimos indicar una forma que ha sido utilizada por la SED en otros contratos con similar objeto.

9. Aunado a lo anterior, es también importante indicar que el actual contrato no solo retiene sumas para la supervisión contractual, sino, para la liquidación contractual, las cuales estableció igualmente en el 10% del valor total del contrato.

10. Frente esta última situación contractual, se considera por parte de esta consultoría que el valor asignado a la liquidación del contrato es excesivamente alto, teniendo en

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

cuenta que entre el valor retenido para supervisión (luego del ajuste acá solicitado) y la liquidación contractual se tiene 16.93%.

11. En tal sentido, se tiene que el porcentaje de pago en la etapa final del contrato, cuando ya no se requiere mayores fondos para su ejecución y la cual se soporta en actividades de gestión más no de ejecución del proyecto, determina que el contratista consultor financie muchas actividades en el presente para el desarrollo del mismo, a espera de obtener el pago de estas actividades una vez la contratante adjudique y ejecute la obra lo cual puede derivar en más de un año, llevando a la postré costos financieros para el consultor.

12. Por lo anteriormente indicado, se considera que se debe modificar el contrato en lo que respecta al pago contra liquidación, asignándole a este un valor del 5% del valor total del contrato, de modo que entre el valor de supervisión y liquidación contractual se tendría 11.92%

13. Consideramos que la presente solicitud tiene plena cabida, pues ya ha sido de estudio de la SED, la cual a modificado otros contratos de consultoría, reduciendo el valor asignado a la etapa de liquidación.

14. Así las cosas, las dos situaciones anteriormente narradas fundamentan y conllevan a que el contrato se modifique, ajustando éste a las normas a las cuales se sujeta la supervisión arquitectónica y a las condiciones económicas que permitan su mejor ejecución.

15. Sumado a lo anterior, se tiene que, en la actualidad, el contrato debe compensar la pérdida de plazo que se presenta a causa de la gestión de la Carta de Compromisos por parte de la EAAB, la cual se ha gestionado de acuerdo a la solicitud por parte de la SED. Para ello se han venido desarrollando actividades tendientes a la aprobación de las redes externas de acueducto y alcantarillado por parte de la EAAB, el pasado 02 de agosto de 2024 se recibió la aprobación por parte de la SED a los diseños de redes externas de acueducto, alcantarillado pluvial y alcantarillado sanitario mediante el oficio 3050001- S-2024-245969, desde ese momento se comenzó la gestión de aprobación de planos record frente al DITG, el cual luego de varias etapas de revisión tuvo cita final, el 02 de diciembre de 2024, teniendo al día de hoy la aprobación del mismo, culminando así el proceso técnico, restando el trámite administrativo para la obtención de la carta de compromisos. Para ello se remitió solicitud al supervisor del contrato el pasado 18 de noviembre, de documentación que debe ser aportada por parte de la entidad.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

16. Corolario de lo anterior, se tiene la necesidad de modificar la cláusula cuarta, quinta y sexta, a fin de lograr en mejor medida el cumplimiento del objeto contractual y con ello la obtención del fin público a satisfacer, ajustando el contrato al señalado contexto y realidad contractual.

17. Por último, es importante aclarar que la presente solicitud de modificación contractual se realiza sin perjuicio de las reclamaciones por desequilibrio económico y reconocimientos en consideración a las mayores cantidades de estudios y diseños realizadas por el contratista consultor, derivados del cambio normativo POT y requerimientos de entidades públicas que deben dar aval al presente proyecto, como lo son el IDU y de servicios públicos, las cuales se tramitan en la actualidad ante la interventoría y SED, por tanto, la presente solicitud no tiene alcance que determine renuncia a derecho alguno del contratista en virtud de lo indicado.

Así las cosas, se propone la siguiente:

Modificación:

- Se prorrogue el plazo del contrato en treinta (30) días, modificándose la cláusula cuarta en el siguiente sentido:

  "El plazo de ejecución del contrato será de **SIETE (7) MESES**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio; previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento, legalización y ejecución del contrato, de conformidad con la programación suministrada por el consultor discriminado de la siguiente manera:

INSTITUCIÓN / PREDIO	ACTIVIDAD	PLAZO
COLEGIO EN EL PREDIO DENOMINADO GENERAL SANTANDER	Proyecto arquitectónico para radicación en DADEP	7 meses
	Diseño para radicación en curaduría	
	Trámite de expedición de licencia de construcción y/o urbanismo y desarrollo de estudios técnicos y presupuesto	
	Trámite de radicación y aprobación de servicios públicos (ENEL-CODENSA- y VANTI)	
PLAZO TOTAL		7 MESES

  "(…)"

- El cuadro de valores de la cláusula quinta, conforme la presente solicitud, quedaría del siguiente modo:

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

"El valor del presente contrato es de **MIL DOSCIENTOS QUINCE MILLONES NOVENTA Y TRES MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($1.215.093.739) M/CTE**, incluido IVA, así como los demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como todos los impuestos, tasas y contribuciones a que haya lugar, amparados con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No, 3965 del 28 de octubre de 2021, expedido por el responsables del Grupo de Presupuesto de la SED, y se encuentra discriminado de la siguiente manera:

PREDIO/COLEGIO	VALOR ESTUDIOS Y DISEÑO	VALOR SUPERVISION ARQUITECTONICA	VALOR ADJUDICADO
GENERAL SANTANDER	$1.130.891.830	$84.201.909	$1.215.093.739

"(…)" (Se subraya apartes a modificar)

- Los apartes de la cláusula sexta conforme la presente solicitud de modificación quedaría del siguiente modo:

"El valor del presente contrato será cancelado de la siguiente manera:
"(…)
" 5. Un quinto pago equivalente al **38.07%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez sean entregados y recibidos a satisfacción por parte del supervisor del contrato, los siguientes productos, a más tardar a los 30 días calendario siguientes a la fecha de la ejecutoria de la licencia de construcción y/o urbanismo.

5.1 Entrega de Proyecto final (planos, memorias y formatos) impresos, firmados tanto por consultoría e interventoría según lo indica el documento de lineamientos básicos de planoteca, estudios y proyectos definitivos (Detalles constructivos, Eléctrico, Hidráulico, Sanitario, Gas, Voz y Datos, Sostenibilidad, Presupuesto, Programación y Especificaciones de Obra y cualquier otro que se llegase a necesitar incluyendo planos y memorias de cálculo), incluidas las observaciones y aprobaciones emitidas por los especialistas SED, la SUPERVISIÓN y EL CONTRATANTE.

5.2 Aprobaciones, viabilidades y datos técnicos emitidos por las empresas Prestadoras de servicios públicos, con sus correspondientes planos, memorias y oficios debidamente firmados y sellados.

5.3 Suscripción del Acta de terminación de la Etapa de Diseño, la cual hará referencia a las obligaciones que en término y conforme con los porcentajes de ejecución correspondan en esta etapa.

6. Un sexto y último pago equivalente al **5%** del valor correspondiente a los estudios y diseños, una vez suscrita el Acta de liquidación del contrato, para lo cual deberá allegar los siguientes documentos:

6.1. Presentación de documentos de Paz y Salvo de cada uno de los especialistas técnicos y / o profesionales contratados para el desarrollo del objeto contractual.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

SUPERVISIÓN ARQUITECTÓNICA

Durante esta fase, se desarrollarán 4 pagos de acuerdo con el avance de la ejecución de obra de la siguiente manera:

• Primer pago del 30% del valor total de la supervisión arquitectónica al momento que la ejecución de la obra alcance el 30%. Previa entrega de informe de actividades realizadas durante el periodo, y avalado por la interventoría de obra.
• Segundo pago del 30% del valor total de la supervisión arquitectónica al momento que la ejecución de la obra alcance el 60%. Previa entrega de informe de actividades realizadas durante el periodo, y avalado por la interventoría de obra.
• Tercer pago del 30% del valor total de la supervisión arquitectónica al momento que la ejecución de la obra alcance el 90%. Previa entrega de informe de actividades realizadas durante el periodo, y avalado por la interventoría de obra.
• Cuarto pago el 10% del valor total de la supervisión arquitectónica al momento que la ejecución de la obra alcance el 100%. Previa entrega de informe de actividades realizadas durante el periodo, y avalado por la interventoría de obra. Así mismo la presentación de documentos de Paz y Salvo de cada uno de los especialistas técnicos y / o profesionales contratados para el desarrollo del objeto contractual.

PARÁGRAFO 1: Dicha información será verificada por parte de la interventoría designada por la SED y se procederá a dar visto bueno para el trámite de la cuenta. El CONTRATISTA deberá cumplir con los requisitos de pago.
PARÁGRAFO 2: Todo pago estará sujeto a la Programación Anualizada de Caja -PAC de la Dirección Distrital de Tesorería y a las fechas de pago establecidas por la SED, sin generar intereses moratorios.
PARÁGRAFO 3: En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, la SED no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo de la SED.
PARÁGRAFO 4: En el evento de que algún pago sea objeto del proceso de Pasivo Exigible, la duración de este trámite presupuestal no ocasionará ningún tipo de responsabilidad, ni interés por parte de la SED a favor del contratista. Dicho pago estará sujeto al cumplimiento del procedimiento establecido en la Resolución 1602 de diciembre de 2001 o la que se encuentre vigente.
PARÁGRAFO 5: Para cada pago se debe presentar como soporte el acta de entrega y de recibo a satisfacción de los bienes y/o servicios objeto del contrato de acuerdo al manual de contratación y/o manual de supervisión e interventoría de la SED, al concepto cobrado en forma independiente y anexando los demás requerimientos presupuestales y legales a que haya lugar.
PARÁGRAFO 6: En el evento que el CONTRATISTA no presente la factura o su documento equivalente para el pago, estando obligado a ello de conformidad con el régimen tributario aplicable, la SED no lo tramitará mientras no se cumpla la obligación por parte del CONTRATISTA y en consecuencia el retraso en el pago que se produzca por esta circunstancia no generará interés moratorio alguno a cargo de la SED.
PARÁGRAFO 7: El CONTRATISTA deberá, al momento del pago, diligenciar el formato exigido por la Dirección Financiera de la SED con el fin de proporcionar la información necesaria para la realización de los pagos por parte de la Secretaría de Educación del Distrito Capital, los cuales se harán por medio del Sistema Automático de Pagos S.A.P.

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

PARÁGRAFO 8: Las variaciones que llegaren a suscitarse dentro del desarrollo del contrato, tendrán repercusión en las fechas previstas para los pagos programados con cargo al mismo.
PARÁGRAFO 9. Cumplir con todos y cada uno de los aspectos señalados en el procedimiento, implementado mediante la Resolución 001 del 20 de septiembre de 2001, expedida por la Secretaría Distrital de Hacienda, o la que se encuentre vigente.
PARÁGRAFO 10: De conformidad con la normativa vigente, una vez iniciado el proceso de construcción del proyecto para el predio denominado General Santander – en la Localidad 1 Usaquén; la entidad acometerá requerimiento al diseñador para la ejecución de la supervisión arquitectónica según lo estipulado en el Decreto 2090 de 1989 en su numeral 1.1.4. Supervisión arquitectónica. "El arquitecto tiene únicamente la función de supervisión de su proyecto y no la dirección técnica de la obra.
La supervisión arquitectónica se considera parte integral e inseparable del proyecto y por lo tanto no podrá excluirse del contrato de anteproyecto y proyecto arquitectónico, ni podrá ser contratada con arquitecto diferente del autor del proyecto."
La supervisión será ejecutada por el mismo autor del proyecto (consultor de diseño), el pago está estimado de esta actividad es el 10% de la totalidad del costo del proyecto arquitectónico por lo tanto su contratación será directa por disposición normativa vigente. Según lo indicado en el Decreto 2090 de 1989 en su numeral 1.2.4.1. "Retención para supervisión arquitectónica. Del monto de honorarios para proyecto arquitectónico se retiene un 10% que será pagado al arquitecto durante la construcción de la obra y salvo convenio explícito entre el arquitecto y la entidad contratante, el arquitecto tiene derecho a que se le reliquide este 10% utilizando el costo base real de la obra para cobro de tarifas (CBT-real)." (Destacado y Subrayado).
(Se subraya apartes a modificar)

De los anteriores textos se aclara, que se subraya los apartes susceptibles a la modificación planteada y que los apartes de la cláusula quinta y sexta no traídos se conservan igual.

Así las cosas, se tiene la siguiente:

Cr 30# 10 C 228 - Mall Interplaza , Of. 921- Medellín - Cll 45 # 48 - 74 Bogotá
AdministraciónBdarp.com.co Tel: (57) 4 479 71 10
www.darp.com.co

Solicitud:

1. Modificar la cláusula cuarta, quinta y sexta del **Contrato de consultoría No. 3127-2021**, conforme los argumentos y forma expresada en el presente documento.

Agradecemos la atención prestada, quedando atentos a su pronta respuesta.

Atentamente,

_____

JAIME EDUARDO CABAL MEJÍA
CC.94.476.362
De Arquitectura Y Paisaje S.A.S.
Nit. 900.735.488-1

Consultoría y Construcciones Civiles SAS

Bogotá D.C, 10 de junio de 2025 **PY884 - 398**

Señores
DARP - DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS
Arq. Jaime Cabal
Email: admondarp@gmail.com
Bogotá

Referencia: GRUPO Nº5 INTERVENTORÍA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.

Asunto: Segundo requerimiento por presunto incumplimiento del contrato 3127 de 2021 obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS. Respuesta a oficios DARP CGS 352 de 5 de junio de 2025, DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025 y DARP CGS – 354 de 6 de junio de 2025.

Cordial saludo,

Por medio de la presente, la interventoría del contrato de consultoría 3127 de 2021, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales y considerando que, a la fecha, se encuentra en vigencia la suspensión #5 pactada según acta de 22 de mayo de 2025, requiere por segunda vez al contratista de consultoría el cumplimiento de su compromiso de reportar semanalmente los avances de su gestión para la radicación ante el IDU de los tramites de INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y TERCEROS y LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DE ESPACIO PUBLICO, según compromiso del oficio del consultor DARP CGS – 350 de 22 de mayo de 2025 con asunto: "SOLICITUD DE SUSPENSIÓN No. 5 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-2021." y que, además, consta en acta de suspensión #5 citada previamente.

En cumplimiento de dicho compromiso, el contratista de consultoría se obligó a: "• *Presentar semanalmente los reportes de avance a la interventoría y los soportes de las radicaciones previas necesarias para lograr la radicación en el IDU, que serán: secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio." "Durante la suspensión, entregaremos informes semanales que detallarán el avance en la gestión de los trámites, asegurando transparencia y alineación con los objetivos contractuales." "Acciones durante la Suspensión:(…) Presentar semanalmente los reportes de avance a la interventoría."*, sin embargo, el contratista de consultoría remitió con una semana de retraso el primer reporte de avance semanal el 5 de junio de 2025, y el segundo reporte de avance semanal el 6 de junio de 2025, sin que estos documentos evidencien "*el avance en la gestión de los trámites, asegurando transparencia y alineación con los objetivos contractuales"* debidamente soportados en "*radicaciones previas necesarias (…)*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

que serán: secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio.". Por el contrario, los dos reportes de avance constituyen una justificación, desde el punto de vista del contratista de consultoría, de las razones por las cuales no hay avance y no se recibirá avance dentro de los tiempos establecidos por el consultor mediante compromisos en el oficio DARP CGS – 350 del 22 de mayo de 2025.

En consideración a lo anterior, la interventoría exige al contratista de consultoría dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales, a lo comprometido en su oficio DARP CGS 350 y en el acta de suspensión #5 ya que una vez reiniciado el contrato 3127 de 2021 el 22 de junio de 2025 y agotado el procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, podría derivarse una declaratoria de incumplimiento y consecuente efectividad de la sanción penal pecuniaria pactada en la cláusula 13 del contrato de consultoría 3127 de 2021 y/o aplicación de la cláusula 12. MULTAS del mismo. Lo anterior en consideración a lo siguiente:

I. HECHOS

a. OFICIO DARP CGS – 350 DE 22 DE MAYO DE 2025

Este oficio del contratista de consultoría, de fecha 22 de mayo de 2025, mediante el cual se solicita suspensión #5 contractual establece, sin lugar a dudas, y sin condicionamientos, el compromiso del contratista de consultoría DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS, a realizar los tramites correspondientes a su obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS durante la vigencia de la suspensión contractual solicitada. Se transcribe a continuación apartes de dicha comunicación para evidenciar lo manifestado por la interventoría:

> *"**1. Compromiso de cumplimiento del numeral 2.11 del contrato:***
> *Nos comprometemos **a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU),** asegurando que estos sean presentados a la interventoría, para su revisión, en 20 días, y lograr la radicación en el IDU dentro de un mes (30 días).*
>
> *2. Reporte semanal a la interventoría:*
> *Durante la suspensión, entregaremos informes semanales que **detallarán el avance en la gestión de los trámites**, asegurando transparencia y alineación con los objetivos contractuales.*
>
> *3. Gestión activa ante el IDU:*
> *• Reconocemos la **necesidad de demostrar resultados tangibles en la gestión ante el IDU, no solo para cumplir con nuestras obligaciones contractuales, sino también para respaldar la confianza de la Secretaría de Educación del Distrito (SED) en nuestro desempeño.***
> *• Se hará la radicación en las entidades correspondientes previos al trámite de radicación en el IDU, que serán: secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio.*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

• El primer trámite a radicar en el IDU será: "Intervención de Urbanizadores y/o Terceros", una vez el trámite se encuentre revisado por el IDU se podrá dar inicio al trámite de licencia. *"*(SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

Como se evidencia en la anterior transcripción de la interventoría del oficio del consultor DARP CGS 350, mediante dicha comunicación el consultor se comprometió a lo siguiente:

1) Dar cumplimiento al numeral 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS del contrato de consultoría 3127 de 2021.
2) Radicar dentro de un mes la totalidad de tramites relacionados con las cargas urbanísticas ante el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
3) Informes semanales que reporten avance en la gestión del trámite.
4) Demostrar resultados que validen el cumplimiento de las obligaciones contractuales y respalden la confianza de la SED en el desempeño del consultor.
5) El primer tramite a radicar será el de intervención de urbanizadores y terceros, posteriormente la licencia de intervención y ocupación de espacio público.

Bajo este entendimiento del oficio DARP CGS 350 del consultor, claro y diáfano, sin ningún tipo de condicionamientos, es que la interventoría en revisión de los reportes semanales 1 y 2 contenidos en los oficios DARP CGS 352 de 5 de junio de 2025 y DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025, respectivamente, reporta que el consultor no está dando cumplimiento a las obligaciones contractuales 2.11 del contrato 3127 de 2021 ni a los compromisos del oficio DARP CGS 350 tendientes a adelantar el tramite de aprobación de los productos del contrato de consultoría ante el IDU ya que los dos reportes semanales así lo reportan, como se detalla en el siguiente literal.

b. REPORTES DE AVANCE SEMANAL 1 y 2 QUE NO EVIDENCIA AVANCE EN LA GESTIÓN DE LOS TRAMITES

El informe de avance semanal No. 1 remitido por el consultor mediante el oficio DARP CGS 352 de 5 de junio de 2025 corresponde a una solicitud de desequilibrio económico por el desarrollo de la obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS del contrato 3127 de 2021, como se verifica en las siguientes citas del informe semanal No. 1:

PAGINA 6 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"A pesar de que* ***la obligación sobre cargas urbanísticas está incluida en el contrato, los términos de referencia originales no definieron plazos ni asignaron recursos económicos específicos para el alcance adicional que implica el trámite ante el IDU****, tal como se identificó posteriormente." (…) "Para sustentar el alcance de estas actividades adicionales y la necesidad de ajustar el contrato a las circunstancias sobrevinientes, la consultoría presentó el oficio DARP-CGS-336 del 20 de febrero de 2025, solicitando el restablecimiento del equilibrio económico contractual, y formalizó una solicitud de Modificación (No. 2 y 3), Prórroga (No. 2), y Adición (No. 1) al Contrato de Consultoría No. 3127-2021 mediante el oficio DARP-CGS-346."* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

PÁGINA 7 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"La interventoría, mediante comunicado PY884 – 367 del 8 de marzo de 2025, no dio viabilidad a la solicitud de desequilibrio económico presentada, enfocándose en argumentos de forma más que de fondo, lo cual, según la consultoría, dificulta el avance del trámite y carece de relevancia técnica y jurídica para la resolución de la solicitud. Esta respuesta es percibida como dilatoria y no aclara el alcance, recursos o plazo para la consultoría. Adicionalmente, la interventoría ha señalado la necesidad de gestionar la Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público como un segundo trámite ante el IDU. Sin embargo, en reunión con el IDU y con presencia de la interventoría el 29 de julio de 2024, se aclaró que esta licencia no se requiere para obras por parte de entidades del distrito como la SED que se encuentren dentro del plan de desarrollo.* ***Esta ambigüedad refuerza la necesidad de de establecer de manera claro los alcances de los trámites exigibles y su impacto dentro de las condiciones del contrato de la consultoría."*** (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PÁGINA 8 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"Por lo tanto,* ***la solicitud de realizar el trámite completo ante el IDU de manera unilateral por parte de la consultoría es de imposible cumplimiento, ya que involucra fases y responsabilidades que corresponden a la SED como Urbanizador y al contratista de obra.*** *El cumplimiento integral del trámite requiere la participación y acción coordinada de la SED y el constructor, más allá de las actividades de diseño y gestión de aprobación que competen a la consultoría*
De acuerdo a lo anterior, es evidente que la solicitud de la Interventoría de que la Consultoría realice el trámite de manera unilateral es de imposible cumplimiento, ya que ***solo podemos acometer la primera fase, y aun esta requiere una adición contractual."*** (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

(…) "1.4. Avances en la Preparación de Diseños (Fase 1): Con el fin de anticipar las necesidades del proyecto y en un esfuerzo por viabilizar el contrato, ***la Consultoría ha gestionado y obtenido propuestas de diversos profesionales expertos para los nuevos diseños no incluidos originalmente.*** *Estos avances demuestran nuestra diligencia y compromiso, a pesar de las indefiniciones:" (…) "Esta gestión demuestra que la Consultoría ha avanzado en la estructuración de la Fase 1,* ***a la espera de una definición contraCtual y económica por parte de la SED****."* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PÁGINA 9 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"La consultoría ha reiterado que* ***las actividades para estos trámites no fueron contempladas en el alcance, plazo ni presupuesto original del contrato.*** *A pesar de múltiples comunicaciones, no se ha logrado vislumbrar con claridad suficiente el alcance real de estas actividades, ni sobre los recursos o el tiempo con que deben ser ejecutadas, y se le ha exigido a la consultoría determinar estos aspectos."* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 10 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"La consultoría se comprometió durante la suspensión a presentar reportes semanales de avance con soportes de*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

*radicaciones previas**. Sin embargo, de igual manera como consultoría se ha respondido que se necesita una mesa técnica con profesionales de la interventoría y la entidad para presentar los alcances del trámite y definir sus términos, indicando que sin esta reunión no es posible entregar el informe solicitado**. La interventoría considera que esta respuesta evidencia el incumplimiento del consultor y la pretensión de trasladar su gestión a la SED y la interventoría, lo cual no hace más si no poner de manifiesto, el desinteres de la interventoría por el cumplimiento del objetivo trazado el cual es evidentemente la viabilización del producto que la SED requiere."* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 11 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"LA OBLIGACIÓN DEL TRÁMITE ANTE EL IDU: INDEFINICIÓN CONTRACTUAL Y DESEQUILIBRIO ECONÓMICO*
Esta obligación, por tanto, surgió contractualmente de forma vaga, impidiendo a la Consultoría su correcta valoración al momento de la suscripción del contrato." (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 12 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"La Interventoría, **al ignorar el desequilibrio y exigir el cumplimiento de obligaciones no compensadas, está desconociendo estos preceptos legales y constitucionales.**"* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 12 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"3. DESATENCIÓN DE LA INTERVENTORÍA Y OBSTACULIZACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL*
***La actitud de la Interventoría** no solo ha generado un perjuicio económico a la Consultoría, sino que también **está poniendo en riesgo el cumplimiento efectivo del objeto contractual**. La falta de **una solución al desequilibrio impide que la Consultoría pueda asignar los recursos humanos y técnicos necesarios** para avanzar con la diligencia requerida en el trámite IDU."* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 13 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"En resumen, el cumplimiento de la obligación 2.11 relativa a las cargas urbanísticas ante el IDU, específicamente los trámites de Intervención de Urbanizadores y/o Terceros y potencialmente la Licencia de Intervención de Espacio Público, ha generado un conflicto entre el consultor y la interventoría/SED debido a **la percepción del consultor de que estas actividades implican un alcance adicional no previsto en el contrato original, lo que motiva solicitudes de suspensión y ajuste económico, mientras la interventoría reitera la obligación contractual y la necesidad de cumplir con los compromisos adquiridos**"* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 14 DEL INFORME SEMANAL No. 1: "*A pesar de la urgencia manifestada, las respuestas y la gestión por parte de la interventoría y la SED han sido notablemente lentas. (…) E**sta dilación obligó a la consultoría a aceptar condiciones contractuales injustas y reinicios automáticos para evitar la terminación del plazo***

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

contractual, a pesar de las inconsistencias y la falta de solución a los problemas de fondo*"* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

"3.3. Necesidad Imperante de Mesa de Trabajo Trilateral:
Reiteramos la solicitud, realizada en ***tres ocasiones previas (dos telefónicas, una vía correo electrónico),*** *para convocar una mesa de trabajo con la participación de la Consultoría, la Interventoría (incluyendo sus especialistas técnicos para cada componente del trámite IDU) y la SED.* ***La complejidad del trámite IDU, que la Interventoría y la SED parecen desconocer en su totalidad, exige este espacio de diálogo técnico y contractual para definir alcances, responsabilidades, cronogramas y recursos.***
La ausencia de esta mesa de trabajo obliga a la Consultoría a continuar documentando estas inconsistencias y arbitrariedades en los informes semanales*."* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

El informe de avance semanal No. 2 remitido por el consultor mediante el oficio DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025 corresponde a una solicitud de desequilibrio económico por el desarrollo de la obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS del contrato 3127 de 2021, como se verifica en las siguientes citas del informe semanal No. 2:

PAGINA 17 DEL INFORME SEMANAL No. 2: *"De acuerdo a lo anterior, es evidente que* ***la solicitud de la Interventoría de que la Consultoría realice el trámite de manera unilateral es de imposible cumplimiento,*** *ya que solo podemos acometer la primera fase, y* ***aun esta requiere una adición contractual****."*

*"**1.4. Avances en la Preparación de Etapa de Estudios y Diseños (Fase 1):***
Con el fin de anticipar las necesidades del proyecto y en un esfuerzo por viabilizar el contrato, ***la Consultoría ha gestionado y obtenido propuestas de diversos profesionales expertos para los nuevos diseños no incluidos originalmente.***
Estos avances se han definido producto de reuniones previas con profesionales en las siguientes áreas:
Área Técnica del IDU: *Consulta realizada el 9 de mayo con Ingeniera Carol Colmenares de la oficina de Cesiones del IDU para aclaración de inquietudes de los requisitos en Topografía, suelos y alcance de diseño urbanístico y alcance de la solicitud del proyecto.*
Comentando la ingeniera que para el ítem del suelista: recomienda tener 5 apiques en el andén perimetral y 2 apiques sobre la zona del sobreancho del andén.
Ítem para obra: recomendaciones de que obra se ciñe a los diseños aprobados y cumplir con las certificaciones de los materiales.
Ítem de diseño urbanístico: Alcance de sobreancho de andén y rediseño de andenes perimetrales, recomendando que la tableta sea con pegado en mortero.
Estudio de tránsito: Vital para la etapa de diseño y estimar los ajustes que pueda requerirse de cumplimiento de las Mitigaciones urbanísticas.
POSIBILIDAD DE TENER EL TRÁMITE EN MODALIDAD DE PROYECTO DE BAJA COMPLEJIDAD, *por medio de oficio emitido por el Titular del predio y*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

dirigido a la Dra. Johana Santacruz, Dirección técnica de Administración de Infraestructura, exponiendo y soportando el grado de afectación, área del segmento vial o pocas interferencias con redes el soporte para poder acogerse a esa modalidad.
***Con profesional de Topografía:** Entrega de requisitos de trámite normal para comparación por parte del profesional del insumo existente del proyecto y en espera de validación que información técnica es tomada en las zonas de sobreancho de andén que puedan servir de insumo para la solicitud.*
***Con profesional de geotecnia:** reunión el 4 de junio con la revisión de informes y estudios de suelos existentes para optimizar lo que pueda aplicar de insumo ante el IDU.*
***Con profesional urbanista de diseño urbanístico y espacio público:** reuniones el 30 de mayo y 6 de junio en a que se hizo una revisión del insumo de urbanismo actual del proyecto comparar con los requisitos de la solicitud.*
***Con profesional de Estudio de Tránsito:** consulta 5 de junio y reunión programada 9 de junio: con el avance de la obra al tiempo que se active el inicio del estudio para radicar en SDM nos socializa el ingeniero que los tiempos de ejecución no serán menores a 8 meses para aprobación. Activar este insumo como ruta crítica.*
***Entrega vía correo electrónico el 5 de junio** al mail de la ingeniera Carol de plano urbanístico digital y sellado al igual que Resolución Urbanística para ver en sistema y poder incluir la separación de área de intervención del proyecto."*

PAGINA 20 DEL INFORME SEMANAL No. 2: "Tras una revisión exhaustiva del Contrato de Consultoría No. 3127-2021 y sus anexos esta Consultoría **ratifica que dichos alcances no se encuentran contemplados dentro del objeto, las obligaciones, ni el presupuesto del contrato suscrito.** El objeto contractual se circunscribe a la "Elaboración de estudios y diseños [...] para la obtención de licencias de construcción", enfocándose en los componentes técnicos del edificio, pero no en estudios de impacto urbanístico regional de esta magnitud y especialidad.
Se ha configurado, por tanto, una obligación sobreviniente no prevista por las partes al momento de la celebración del contrato."

PAGINA 22 DEL INFORME SEMANAL No. 2:
"3.4. Propuesta de Desarrollo
En virtud de lo expuesto, y con el fin de destrabar el proceso y garantizar la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto, DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S. propone la siguiente ruta de desarrollo:
***1. Reconocimiento del Alcance Adicional:** Se requiere que la Secretaría de Educación del Distrito (SED), en conjunto con la Interventoría, reconozca formalmente que el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) y su aprobación ante la Secretaría de Movilidad, constituyen un alcance no previsto en el Contrato de Consultoría No. 31272021.*
***2. Acción Inmediata por parte de la Entidad (Ruta Principal):** Acorde con el principio de planeación, la responsabilidad de subsanar la omisión recae en la Entidad Contratante.*
*Por tanto, se solicita que la **SED gestione y contrate de manera directa e inmediata el Estudio de Movilidad requerido**, y una vez obtenga la aprobación de la SDM, lo*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

entregue a esta Consultoría como un insumo técnico definitivo para poder continuar con las gestiones de nuestra competencia ante el IDU. Esta es la vía que jurídica y técnicamente corresponde.

3. Acción Subsidiaria (Ruta Alterna): *En aras de la colaboración armónica y la celeridad del proyecto, esta Consultoría está en disposición de asumir la gestión y coordinación del mencionado estudio, siempre y cuando se materialice, de manera previa a cualquier gestión, una Modificación (Adición) al Contrato No. 3127-2021. Dicha adición deberá contemplar:*

o Adición en Valor: Por el monto requerido para contratar los especialistas y desarrollar los estudios, conforme a la propuesta económica presentada en el oficio DARP-CGS 346.

o Adición en Plazo (Prórroga): Por el tiempo que demanden tanto la elaboración del estudio como su trámite de aprobación ante la SDM, estimado en no menos de 12 meses, suspendiendo las demás obligaciones mientras se surte esta etapa crítica.

4. Convocatoria a Mesa de Trabajo Resolutiva: *Independientemente de la ruta elegida, se reitera con carácter de urgencia la necesidad de convocar una mesa de trabajo trilateral (SED, Interventoría, Consultoría) con poder de decisión, para formalizar el camino a seguir, suscribir los documentos contractuales pertinentes y evitar mayores dilaciones que comprometan de manera irreversible la ejecución del proyecto educativo.*

Continuar exigiendo el cumplimiento de esta obligación sin una solución contractual clara y definitiva, constituye un riesgo que esta Consultoría no puede asumir y que, previsiblemente, paralizará el proyecto."

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA RESPECTO A LOS INFORMES SEMANALES No. 1 y 2. QUE NO REPORTAN AVANCES EN LOS TRAMITES.

Como lo verifican las citas anteriores de los reportes semanales 1 y 2, remitidos mediante los oficios DARP CGS 352 de 5 de junio de 2025 y DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025, respectivamente, la interventoría verifica que el consultor no está dando cumplimiento a sus obligaciones contractuales 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS del contrato 3127 de 2021 ni a los compromisos del oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025.

En dichos informes semanales, el contratista de consultoría informa que la interventoría ha evitado pronunciarse de fondo respecto a la obligación contractual 2.11, sin embargo, omite el consultor que la interventoría mediante oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024, reiterado en el oficio PY 884 – 367 de 8 de marzo de 2025 (página 23), fue clara en indicarle al consultor sus obligaciones contractuales, ACEPTADAS POR EL CONTRATISTA DE CONSULTORÍA CON LA FIRMA DEL CONTRATO, las cuales entre otras son las siguientes:

"1. OBJETO: *ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO,* ***JUNTO CON LOS PERMISOS Y***

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén."*(Subraya y negrita fuera de texto)

"2.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA (…) *d)* ***Realizar todos los trámites pertinentes a la aprobación de licencias, permisos y diseños de servicios públicos que se requieran*** *como parte del desarrollo de los estudios y diseños técnicos del proyecto en mención*." (Subraya y negrita fuera de texto)

"2.4.9. Diseños de instalaciones hidráulicas, sanitarias, gas y red de protección contra incendio (…)Se debe contemplar ampliación de diámetro de la acometida, se deberá revisar la existencia del tanque de reserva de Agua Potable y Aguas Lluvias, ***realizar el levantamiento de las redes existentes de aguas lluvias y aguas negras y evaluar si se mantiene las acometidas existentes, si se modifican o aumentan en cuyo caso se deberá modelar hidráulicamente la nueva descarga y especificar si se requiere modificar las acometidas.*** *(Si esto procede,* ***se debe contemplar y tramitar la licencia de excavación ante el IDU y el acompañamiento de la EAAB****)" (Subraya y negrita fuera de texto)*

"2.4.20. Otros Estudios a que hubiere lugar y que correspondan a la naturaleza del contrato de consultoría."

"2.10 "OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL (…) *32. Además del personal mínimo exigido, el Contratista deberá contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, tanto en plazo como en calidad."*

"2.11. OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS
La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y ***solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño:***
• Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.).
• ***Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. (…)***

Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc. *EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-ADCCEE-080-2021"* (subraya y negrita fuera de texto)

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

Demuestran las anteriores citas de los oficios PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 y del oficio PY 884 – 367 de 8 de marzo de 2025 que el pronunciamiento de la interventoría es claro respecto a que el contratista de consultoría está obligado por el contrato 3127 de 2021 a:

1) Realizar el trámite de aprobación ante el IDU, para dar cumplimiento al objeto contractual y por constituirse este en una carga urbanística correspondiente a la aprobación de las obras de urbanismo ante esta entidad.
2) Esta obligado a contar con el personal requerido para cumplir cabalmente con el contrato, tanto en plazo como en calidad.
3) Esta obligado a desarrollar los estudios a que hubiere lugar y que correspondan a la naturaleza del contrato de consultoría.

Además, el consultor en sus reportes semanales No. 1 y 2, informa que hay ambigüedad en la solicitud de la SED y la interventoría respecto al trámite ante el IDU de Licencia de Intervención y Ocupación de espacio Público, sin embargo, nuevamente el consultor omite que un día después a la reunión del 29 de julio de 2024, la interventoría remitió el oficio PY 884 – 311 mediante el cual se informó lo siguiente:

> *"De otro lado, **considerando la posibilidad de hacer uso de la excepción que tiene la secretaría de educación de no tramitar licencia de intervención y ocupación de espacio publico** por ser esta una obra de plan de desarrollo, posibilidad socializada por el IDU en la reunión del día de ayer, **posterior a la reunión se recibió comunicación de la secretaría de educaciòn en la que se solicita a la consultoría y la interventoría "iniciar el trámite de licencia DE INTERVENCION Y OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO ante el IDU**, una vez se obtenga la aprobación de la conexión de red de aguas lluvias por parte de la EAAB."*

Lo anterior fue reiterado por la interventoría mediante oficios PY 884 – 367 de 8 de marzo de 2025 y PY 884 – 388 de 22 de mayo de 2025 con lo que se demuestra que no hay lugar a duda ni ambigüedad respecto al tramite de licencia de intervención y ocupación de espacio publico ante el IDU, el contratista de consultoría está obligado a hacerlo y así fue informado desde el 30 de julio de 2024.

Continuando con los argumentos del contratista de consultoría, este indica que solo es posible acometer, lo que denomina como primera fase y que para el consultor es imposible desarrollar el tramite completo porque tiene alcances de obra. Sin embargo, el consultor en su reporte semanal informa que el trámite ante el IDU tiene tres fases, la primera "fase de diseños/elaboración", la segunda "fase de gestión/presentación/aprobación", la tercera "fase de construcción y entrega". Así las cosas, y en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el consultor está obligado a completar lo que denomina como primera fase "diseños/elaboración" ya que su obligación es tener disponibilidad de los profesionales requeridos para cumplir cabalmente el contrato y, además, esta obligado a desarrollar los estudios a que hubiere lugar y que correspondan a la naturaleza del contrato de consultoría en cumplimiento del objeto contractual. Así mismo, también en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el consultor está obligado a completar lo que denomina segunda fase "gestión/presentación/aprobación" ya que su obligación es solicitar y gestionar hasta la

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

aprobación de las obras de urbanismo ante el IDU en cumplimiento de la obligación contractual 2.11 y el objeto contractual.

Respecto a lo que el contratista de consultoría denomina tercera fase del trámite ante el IDU, es falso que la interventoría ha solicitado al contratista de consultoría desarrollar la fase de construcción y entrega ya que el contrato de consultoría 3127 de 2021 es un contrato de consultoría y no tiene dentro de su alcance la ejecución de actividades de obra ni mucho menos de entrega de estas. El desarrollo de la tercera fase corresponde a la secretaría de educación en coordinación con el contratista de obra.

Respecto al avance informado en los reportes semanales 1 y 2 del contratista de consultoría, se resume que el informe semanal 1, según oficio DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025, reporta como avance la obtención de cotizaciones por parte del equipo de trabajo del contratista de consultoría, lo que, evidentemente, no representa ningún avance respecto al tramite ante el IDU, no se entregan productos para revisión de la interventoría ni se entregan soportes de radicaciones previas ante las entidades comprometidas (secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio) o el IDU. Esto se evidencia en la pagina 8, numeral "1.4 Avances en la preparación de diseños (fase I)" del reporte de la semana No. 1.

Continuando con el reporte semanal No. 2, remitido según oficio DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025, el contratista de consultoría reporta como avance del trámite reuniones con su equipo de trabajo de topografía, geotecnia, urbanismo e ingeniería de transito y, además, un email remitido a la Ing. Carol Colmenares del IDU con la resolución y plano aprobados por curaduría de la licencia de urbanismo. En consideración al alcance de los tramites, reportado por la interventoría según listas de chequeo de los dos tramites ante el IDU debidamente socializados a la consultoría, la interventoría y la secretaría de educación por el IDU en reuniones de julio de 2024 y remitidos según oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024, el avance se considera insuficiente ya que no se entregan productos para revisión de la interventoría ni se entregan soportes de radicaciones previas ante las entidades comprometidas (secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio) o el IDU. Además, como se informó previamente y la interventoría se pronunciará a continuación al respecto, el consultor informa que requiere una adición contractual en tiempo y dinero para desarrollar los tramites que le corresponden ante el IDU. Por lo tanto, el contratista de consultoría manifestó expresamente que no va a dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

Respecto a lo afirmado por el contratista de consultoría en relación a que las actividades para estos tramites no fueron contempladas en el alcance, plazo ni presupuesto original del contrato, la interventoría se pronunció según oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 indicándole al contratista sus obligaciones contractuales y solicitándole dar cumplimiento al contrato realizando los dos tramites ante el IDU. Además, en dicho oficio se le solicitó al consultor realizar "las consideraciones contractuales que tenga a bien para lograr EN TIEMPO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL la radicación de los tramites requeridos, con el visto bueno previo de la interventoría, y considerando que debe realizar consultas a terceros (TRANSMILENIO, UAESP, etc) para lograr la radicación completa de los dos trámites ante el IDU."

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

Además, la interventoría ha solicitado reiteradamente al consultor desde el 30 de julio de 2024 que, si así lo considera, realice formalmente la solicitud correspondiente, como se verifica en los oficios PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024, PY 884 – 353 de 19 de diciembre de 2024, PY 884 – 357 de 29 de enero de 2025, PY 884 – 362 de 12 de febrero de 2025, además, a las reuniones de seguimiento del 12 de agosto de 2024 y 29 de agosto de 2024, según oficios PY 884 – 320 de 9 de agosto de 2024 y PY 884 – 328 de 29 de agosto de 2024, sin embargo, solamente hasta el 20 de febrero de 2025, 7 MESES DESPUES, el contratista de consultoría radicó el oficio DARP CGS 336 el cual fue atendido por la interventoría según oficio PY 884 – 367 de 8 de marzo de 2025 en los siguientes términos:

> *"Respecto a la solicitud de reconocimiento económico por el tramite venidero ante el IDU, la interventoría en línea con el numeral 4 del presente oficio solicita elevar, si así lo considera, solicitud de adición presupuestal en tiempo y dinero, justificando técnica y jurídicamente la procedencia de la adición presupuestal, esto es, se debe justificar que los diseños por realizar presuntamente exceden el alcance de las obligaciones contractuales del contrato de consultoría, contrastando las obligaciones contractuales en relación a su solicitud y en consideración a la totalidad de documentos contractuales y precontractuales que hacen parte del contrato. En segundo lugar, y una vez demostrado lo anterior, procede la justificación de los valores que se proponen, así mismo, esta justificación se debe presentar contrastando las obligaciones contractuales en relación a su solicitud y en consideración a la totalidad de documentos contractuales y precontractuales que hacen parte del contrato."*

Posteriormente, el contratista de consultoría radicó el oficio DARP CGS 346 de fecha 6 de mayo de 2025 con asunto " SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 2 Y No. 3, PRORROGA No. 2 Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 3127-2021" mediante el cual se presentó una solicitud de adición y prorroga por el tramite ante el IDU. Sin embargo, mientras la interventoría analizaba y revisaba el oficio DARP CGS 346, el contratista de consultoría mediante oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 se comprometió a dar cumplimiento a su contrato en los siguientes términos:

> *"**1. Compromiso de cumplimiento del numeral 2.11 del contrato:***
> *Nos comprometemos **a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU),** asegurando que estos sean presentados a la interventoría, para su revisión, en 20 días, y lograr la radicación en el IDU dentro de un mes (30 días).*
>
> *2. Reporte semanal a la interventoría:*
> *Durante la suspensión, entregaremos informes semanales que **detallarán el avance en la gestión de los trámites**, asegurando transparencia y alineación con los objetivos contractuales.*
>
> *3. Gestión activa ante el IDU:*
> *• Reconocemos la **necesidad de demostrar resultados tangibles en la gestión ante el IDU, no solo para cumplir con nuestras obligaciones contractuales, sino también***

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

para respaldar la confianza de la Secretaría de Educación del Distrito (SED) en nuestro desempeño.

• Se hará la radicación en las entidades correspondientes previos al trámite de radicación en el IDU, que serán: secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio.

• El primer trámite a radicar en el IDU será: "Intervención de Urbanizadores y/o Terceros", una vez el trámite se encuentre revisado por el IDU se podrá dar inicio al trámite de licencia. *"*(SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)"

La interventoría hace ver que en el oficio del consultor DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 no se hace referencia a solicitudes de adición en tiempo y dinero por el tramite ante el IDU, por el contrario, se establece el compromiso de "***cumplimiento del numeral 2.11 del contrato"*** y "***a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)"***

En consideración a lo anterior, es sorprendente que en los reportes semanales No. 1 y No. 2 recibidos el 5 y 6 de junio de 2025, nuevamente el contratista de consultoría informe que no va a dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales ya que dicho tramite y las actividades en el contenidas no fueron contempladas en el alcance, plazo ni presupuesto original del contrato. Por lo tanto, el contratista de consultoría manifestó expresamente que no va a dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

Además, falta a la verdad el contratista de consultoría al afirmar que la interventoría pone *"en riesgo el cumplimiento efectivo del objeto contractual" "ignora el desequilibrio"* y *"exige el cumplimiento de obligaciones no compensadas" "desconociendo preceptos legales y constitucionales"* ya que, como se verificó previamente, incluso desde el oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 se le solicitó al contratista de consultoría realizar *"las consideraciones contractuales que tenga a bien para lograr EN TIEMPO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL la radicación de los trámites requeridos".*

Esta solicitud de la interventoría fue reiterada, repetidamente por esta, según oficios PY 884 – 353 de 19 de diciembre de 2024, PY 884 – 357 de 29 de enero de 2025, PY 884 – 362 de 12 de febrero de 2025, además, a las reuniones de seguimiento del 12 de agosto de 2024 y 29 de agosto de 2024, según oficios PY 884 – 320 de 9 de agosto de 2024 y PY 884 – 328 de 29 de agosto de 2024, sin embargo, solamente hasta el 20 de febrero de 2025, 7 MESES DESPUES, el contratista de consultoría radicó el oficio DARP CGS 336 el cual fue atendido por la interventoría según oficio PY 884 – 367 de 8 de marzo de 2025. Como se indicó previamente, la más reciente comunicación de parte de la consultoría es el oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 en el que no se hace referencia a solicitudes de desequilibrio y/o adición en tiempo y dinero por el trámite ante el IDU, por el contrario, se establece el compromiso de "***cumplimiento del numeral 2.11 del contrato"*** y "***a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)".***

Queda demostrado que la interventoría ha dado respuesta a las solicitudes de la consultoría oportunamente en procura del cumplimiento del objeto contractual, por lo que, se reitera, falta a la verdad el contratista de consultoría al afirmar que la interventoría "ignora el desequilibrio"

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

y “exige el cumplimiento de obligaciones no compensadas” “desconociendo preceptos legales y constitucionales”.

Respecto a la mesa técnica solicitada por el consultor, la interventoría y su equipo técnico están a disposición de atender las reuniones de tipo técnico requeridas por el consultor, sin embargo, como se informó en el oficio de la interventoría PY 884 – 395 de 4 de junio de 2025, considerando que en el pasado se adelantaron reuniones con el IDU, la secretaría de educación, la consultoría y la interventoría, el cumplimiento de las obligaciones contractuales del contrato 3127 de 2021 no se encuentra condicionado al desarrollo de reuniones de los especialistas de la consultoría con los especialistas de la interventoría y la SED.

Las reuniones a las que se refiere la interventoría y en las cuales participó constan en los oficios de la interventoría PY 884 – 306 de 25 de julio de 2024 (reunión de 23 de julio de 2024), PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 (reunión de 29 de julio de 2024), además, en el oficio de la consultoría DARP CGS – 336 de 20 de febrero de 2025, el contratista de consultoría informó de una reunión celebrada el 28 de enero de 2025, reunión entre el IDU, la secretaría de educación y el contratista de consultoría a la que no fue invitada la interventoría. Hay total claridad que el contratista de consultoría tuvo en el pasado la oportunidad de aclarar cualquier inquietud respecto a lo requerido por el contrato 3127 de 2021 para dar cumplimiento a su obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS y, en ese contexto, lo comprometido por el contratista de consultoría mediante oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 no tiene ningún tipo de condicionamiento para el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista de consultoría, por lo que se exhorta a DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS a cumplir sus obligaciones contractuales.

En atención a lo manifestado por la interventoría, se solicita al contratista de consultoría convoque oficialmente la reunión indicando el orden del día, fecha y hora de la reunión propuesta para coordinar con la secretaría de educación la disponibilidad y asistencia del equipo multidisciplinario tanto de interventoría como de secretaría requerido por el consultor. Lo anterior, no exime al contratista de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales ni a los compromisos propuestos en el oficio DARP CGS – 350 de 22 de mayo de 2025.

Respecto a que la consultoría se vio obligada a “*aceptar condiciones contractuales injustas y reinicios automáticos para evitar la terminación del plazo contractual, a pesar de las inconsistencias y la falta de solución a los problemas de fondo”* es claro que el oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 fue recibido de la consultoría por parte de la interventoría, firmado por el representante legal de la consultoría Arq. Jaime Cabal y, así mismo, el representante legal de la consultoría firmó el acta de suspensión #5, también de 22 de mayo de 2025.

Finaliza el pronunciamiento de la interventoría haciendo referencia al numeral “3.4 PROPUESTA DE DESARROLLO” del reporte semanal del consultor de avance #2, mediante el cual el contratista solicita, como requisito previo al cumplimiento de sus obligaciones contractuales, adición en tiempo y en dinero según solicitud DARP CGS – 346 y, además, convoca una *“mesa de trabajo resolutiva” “con poder de decisión, para formalizar el camino*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

a seguir, suscribir los documentos contractuales pertinentes y evitar mayores dilaciones que comprometan de manera irreversible la ejecución del proyecto educativo."
En este sentido, la interventoría ratifica que, hasta las comunicaciones DARP CGS – 352 de 5 de junio de 2025 y DARP CGS – 353 de 6 de junio de 2025, cuya respuesta se esta dando mediante el presente oficio, la más reciente comunicación de parte de la consultoría es el oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 en el que no se hace referencia a solicitudes de desequilibrio y/o adición en tiempo y dinero por el trámite ante el IDU, por el contrario, se establece el compromiso de "***cumplimiento del numeral 2.11 del contrato"*** y "***a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)".*** Por lo que las nuevas solicitudes del contratista de consultoría retrotraen el proyecto a un estado que se creía superado con el oficio DARP CGS 350 y ponen de manifiesto que el contratista de consultoría no va a dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

c. CRONOLOGIA DE LAS SOLICITUDES DE REALIZAR EL TRAMITE ANTE EL IDU

El siguiente listado de oficios enviados por la interventoría detallan las actuaciones de esta en busca del cumplimiento por parte del contratista de consultoría de su obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS del contrato 3127 de 2021.

OFICIO DE LA INTERVENTORÍA				
FECHA	**OFICIO**	**DESTINATARIO**	**ASUNTO**	**RADICADO SED**
25/07/2024	PY 884 - 306	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Acta de reunión IDU – Consulta inicial tramite INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y TERCEROS	E-2024-115679
30/07/2024	PY 884 - 311	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Solicitud trámites ante el IDU de Licencia de intervención y ocupación de espacio público e intervención de urbanizadores y/o terceros.	E-2024-118267
09/08/2024	PY 884 – 320	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	citación reunión de seguimiento	E-2024-123755
29/08/2024	PY 884 – 328	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Programación reunión de seguimiento a trámites pendientes.	E-2024-132389

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

19/12/2024	PY 884 – 353	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Reiteración oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 en relación con la solicitud de consideración de tiempo para ejecución de la obligación 2.1.1 del contrato 3127 de 2021.	E-2024-194252
29/01/2025	PY 884 – 357	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Solicitud reporte de estado de avance de tramite EAAB para consideración de prorroga a la suspensión 4. Reiteración oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 y PY 884 – 353 de 19 de diciembre de 2024 en relación con la solicitud de consideración de tiempo para ejecución de la obligación 2.1.1 del contrato 3127 de 2021.	E-2025-17338
12/02/2025	PY 884 – 362	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Reiteración oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024, PY 884 – 353 de 19 de diciembre de 2024, PY 884 – 357 de 29 de enero de 2025 en relación con la solicitud de consideración de tiempo para ejecución de la obligación 2.1.1 del contrato 3127 de 2021.	E-2025-27405.
08/03/2025	PY 884 – 367	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Respuesta a oficio DARP CGS 336 con asunto: “SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO POR DESEQUILIBRIO ECONÓMICO – RESTABLECIMIENTO ECUACIÓN ECONOMICA CONTRACTUAL.”	E-2025-43650.
08/04/2025	PY 884 - 374	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE	Traslado solicitud secretaria de educación – radicación IDU	E-2025-61565.

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

		Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.		
20/05/2025	PY 884 – 386	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Traslado solicitud secretaria de educación – radicación IDU – incumplimiento S-2025-168558	E-2025-83182
22/05/2025	PY 884 – 388	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Solicitud entrega paquetes completos de radicación de los trámites ante el IDU.	E-2025-83454
22/05/2025	PY 884 – 393	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN. Copia: DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE	Entrega de solicitud y actas de suspensión #5 de los contratos de consultoría No. 3127 de 2021 e interventoría No. 3143827 de 2021.	Consta en acta de suspensión #5.

Además, el oficio de la consultoría DARP CGS – 350 de 22 de mayo de 2025 y el acta de suspensión #5 del contrato de consultoría, en los que constan los compromisos del contratista de consultoría se constituyen en hechos.

En este sentido, la interventoría ratifica que, hasta las comunicaciones DARP CGS – 352 de 5 de junio de 2025 y DARP CGS – 353 de 6 de junio de 2025, cuya respuesta se está dando mediante el presente oficio, la más reciente comunicación de parte de la consultoría es el oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 en el que no se hace referencia a solicitudes de desequilibrio y/o adición en tiempo y dinero por el trámite ante el IDU, por el contrario, se establece el compromiso de "***cumplimiento del numeral 2.11 del contrato"*** y "***a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)".*** Por lo que las nuevas solicitudes del contratista de consultoría retrotraen el proyecto a un estado que se creía superado con el oficio DARP CGS 350 y ponen de manifiesto que el contratista de consultoría no va a dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

d. OBLIGACIÓN DE HACER ES DEL CONTRATISTA DE CONSULTORÍA

El contratista de consultoría pretende condicionar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales al desarrollo de mesas de trabajo, que si bien la interventoría se manifestó en total disposición de atenderlas y gestionarlas ante la entidad como se indicó previamente, en nada comprometen el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas y la entrega oportuna de los compromisos establecidos en el oficio DARP CGS – 350 de 22 de mayo de 2025 como se verifica en las siguientes obligaciones contractuales:

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

"2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: (…)
d) ***Realizar todos los trámites pertinentes a la aprobación de licencias, permisos*** *y diseños de servicios públicos* ***que se requieran como parte del desarrollo de los estudios y diseños técnicos del proyecto en mención****.*
(…)
"2.11. OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS
La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y ***solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño:***
• Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.).
• ***Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. (…)***

Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc. *EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-ADCCEE-080-2021"* (subraya y negrita fuera de texto)
(…)
2.4.19. Trámites y gestiones necesarias para la obtención de las licencias y permisos requeridos para la construcción del proyecto (…)
*** ***El Contratista deberá entregar, dentro del plazo definido, todos los diseños y estudios, radicados ante las empresas de servicios públicos y demás entidades competentes. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el Contrato.***
El Contratista deberá consultar con las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del Contrato.
El Contratista deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, los diseños que requieran aprobación de éstas.
De acuerdo con el alcance de los estudios y diseños, el Contratista es responsable del seguimiento de los diseños que se radiquen en cada una de las empresas de servicios públicos, hasta obtener su aprobación.
El Contratista deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la Interventoría y/o la entidad, y/o las empresas." (subraya y negrita fuera de texto)

Como se verifica en las anteriores obligaciones contractuales, la obligación de gestionar, tramitar, consultar, entregar, presentar corresponde al contratista de consultoría, por lo que, se ratifica que el agendamiento de las reuniones solicitadas no modifica el cumplimiento de sus obligaciones contractuales ni los compromisos del oficio DARP CGS – 350.

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

II. CLAUSULAS POSIBLEMENTE INCUMPLIDAS

El contrato 3127 de 2021 establece lo siguiente:

> *NUMERAL "**1.1. ALCANCE DEL OBJETO:** Dando cumplimiento a la normatividad vigente, con el fin de obtener la licencia de construcción y / o urbanismo, **así como todos los permisos necesarios para desarrollar los proyectos"** (negrita fuera de texto)*
>
> *NUMERAL "2.11. OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y **solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño:***
> *• Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.).*
> *• **Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. (…)***
>
> ***Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc.** EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-ADCCEE-080-2021" (subraya y negrita fuera de texto)*
>
> *2.4.19. Trámites y gestiones necesarias para la obtención de las licencias y permisos requeridos para la construcción del proyecto (…)*
> ** **El Contratista deberá entregar, dentro del plazo definido, todos los diseños y estudios, radicados ante las empresas de servicios públicos y demás entidades competentes. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el Contrato.***
> ***El Contratista deberá consultar con las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del Contrato.***
> ***El Contratista deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, los diseños que requieran aprobación de éstas.***
> ***De acuerdo con el alcance de los estudios y diseños, el Contratista es responsable del seguimiento de los diseños que se radiquen en cada una de las empresas de servicios públicos, hasta obtener su aprobación.***
> *El Contratista deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la Interventoría y/o la entidad, y/o las empresas." (subraya y negrita fuera de texto)*
>
> *"2.4.20. Otros Estudios a que hubiere lugar y que correspondan a la naturaleza del contrato de consultoría."*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

"2.10 "OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL (…) *32. Además del personal mínimo exigido, el Contratista deberá contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, tanto en plazo como en calidad."*

III. CONSECUENCIAS QUE PODRIAN DERIVARSE PARA EL CONTRATISTA EN DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

De confirmarse la conducta del contratista de consultoría y, en ese sentido, materializarse las presunciones de la interventoría respecto al posible incumplimiento de este, una vez reiniciado el contrato 3127 de 2021 el 22 de junio de 2025 y agotado el procedimiento establecido en el articulo 86 de la ley 1474 de 2011, podría derivarse una declaratoria de incumplimiento y consecuente efectividad de la sanción penal pecuniaria pactada en la cláusula 13 del contrato de consultoría 3127 de 2021 y/o aplicación de la clausula 12. MULTAS del mismo.

Cordialmente,

EDUARD LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Consultoría y Construcciones Civiles SAS
Copia: Ing. Andres Ivanno Galeano Toro – supervisor / Arq. Ximena Mendieta – profesional contratista SED. / Seguros del Estado – póliza No. 65-44-101207759

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Medellín, 14 de junio de 2025

DARP-CGS-361

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá D.C.

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Ref.: Contrato No. 3127-2021

OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: **Remisión Informe Semanal No. 3**

Reciban un cordial saludo,

En cumplimiento de los compromisos adquiridos, y en seguimiento a nuestras comunicaciones anteriores, nos permitimos remitir adjunto el Informe Semanal No. 3, correspondiente a la gestión de los trámites ante el IDU, con fecha de corte al 13 de junio de 2025.

Este nuevo informe profundiza en el análisis de la ruta crítica del proyecto. Como principal conclusión, se detalla y fundamenta por qué el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU), requerido para aprobación por parte de la Secretaría de Movilidad, constituye el prerrequisito indispensable que actualmente detiene el avance de toda la gestión ante el IDU.

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

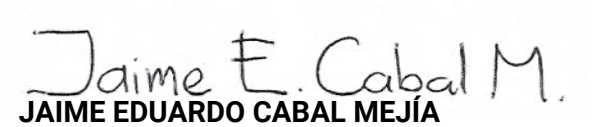
Como se expone en el documento adjunto, la naturaleza de este estudio, su proceso de aprobación ante otra entidad del Distrito (SDM) y su carácter de insumo habilitante para los demás trámites, confirman que su gestión y obtención son fundamentales para destrabar la situación actual. La falta de este insumo nos impide, material y procedimentalmente, continuar con las siguientes etapas de radicación.

Entendemos que el objetivo común es garantizar la viabilidad del proyecto. Por ello, y con un espíritu colaborativo, consideramos esencial que la Entidad Contratante, como principal responsable de la planeación y viabilidad del proyecto, lidere las acciones necesarias para la obtención de este insumo técnico. La entrega del EDAU aprobado por parte de la SED a esta Consultoría es la vía más expedita para reanudar de manera efectiva las gestiones y cumplir con los objetivos del contrato.

Agradecemos su atención y quedamos a su disposición para coordinar los pasos a seguir una vez se resuelva la provisión de este insumo fundamental.

Anexo:

- Informe Semanal de Avance de Trámites IDU - Semana 3.pdf



JAIME EDUARDO CABAL MEJÍA
CC. 94.476.362 Buga – Valle.
Representante Legal
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.
NIT: 900.735.488-1.

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Medellín, 11 de junio de 2025

DARP-CGS-358

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá D.C.

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Ref.: Contrato No. 3127-2021

OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: **Respuesta al oficio PY884-398. Rechazo categórico a segundo requerimiento por presunto incumplimiento. Imposibilidad material de cumplimiento por omisión de la Interventoría y falta de insumos técnicos esenciales.**

Cordial saludo

En atención a su comunicación con radicado **PY884-398** del 10 de junio de 2025, mediante la cual se nos requiere por segunda vez por un presunto incumplimiento de la obligación contractual 2.11, esta Consultoría procede a dar respuesta en los siguientes términos, no sin antes manifestar nuestra más profunda preocupación por el enfoque formalista y ajeno a la realidad técnica y contractual que la Interventoría insiste en adoptar.

De Arquitectura y Paisaje
Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Rechazamos de la manera más enfática y categórica la imputación de incumplimiento. Dicha imputación no solo es infundada, sino que constituye una flagrante omisión del deber de la Interventoría como garante de la correcta ejecución del contrato, al ignorar deliberadamente las circunstancias de hecho y de derecho que hacen materialmente imposible el cumplimiento en los términos que ustedes exigen.

A continuación, desvirtuamos sus argumentos y reiteramos los hechos que, a pesar de nuestra sistemática comunicación, ustedes han decidido ignorar:

I. SOBRE EL PRESUNTO INCUMPLIMIENTO EN LA ENTREGA DE INFORMES SEMANALES

La Interventoría fundamenta su requerimiento en que no hemos remitido los informes semanales de avance conforme al compromiso adquirido en el oficio DARP-CGS-350. Al respecto, es menester aclarar:

1. **Falacia del Argumento:** Los informes semanales **DARP-CGS-352 y DARP-CGS-353** fueron efectivamente remitidos. Su contenido, lejos de ser una "justificación para no avanzar", es la **constatación fáctica y veraz de la realidad del trámite**: la gestión se encuentra en un punto en el que no es posible avanzar no por negligencia nuestra, sino por la falta de definiciones técnicas y contractuales de fondo que son responsabilidad de la Interventoría y la SED. Pretender que un informe de avance oculte esta realidad sería faltar a la verdad y al deber de información.
2. **El Compromiso de Buena Fe:** Nuestro compromiso de reportar semanalmente se hizo bajo el principio de buena fe y en el entendido de que se avanzaría conjuntamente en una solución. No constituye una renuncia a nuestros derechos ni una aceptación de ejecutar una obligación bajo condiciones de imposibilidad manifiesta. Es un acto de transparencia que, paradójicamente, usted usa ahora para fabricar un incumplimiento.

II. SOBRE LA VERDADERA CAUSA DEL ESTANCAMIENTO: LA OMISIÓN DE LA INTERVENTORÍA Y LA FALTA DE INSUMOS TÉCNICOS ESENCIALES

La Interventoría falta a la verdad cuando afirma que "tuvo en el pasado la oportunidad de aclarar cualquier inquietud". Las reuniones exploratorias de 2024 no pueden suplir la necesidad de una mesa técnica resolutiva con los profesionales idóneos, que hemos solicitado insistentemente y que es indispensable ante la complejidad sobreviniente del trámite.

El núcleo del problema, que la Interventoría evita analizar, es el siguiente:

- **Alcance Extracontractual No Previsto:** Como se demostró en los oficios **DARP-CGS-336 y 346**, el trámite de "Intervención de Urbanizadores y/o Terceros" ante el IDU, con sus prerrequisitos como el **Estudio de Demanda y Atención de Usuarios**

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

(EDAU), constituye un alcance adicional no previsto, planificado ni presupuestado en el contrato original. Esto configura un claro rompimiento del equilibrio económico del contrato por causas no imputables a esta consultoría (Art. 27, Ley 80 de 1993).

- **Imposibilidad Material por Ausencia de Prerrequisitos:** Como se les informó en el oficio **DARP-CGS-354**, sin la aprobación del EDAU por parte de la Secretaría de Movilidad, es **material y jurídicamente imposible** iniciar la radicación ante el IDU. Exigirnos avances en la radicación es como exigir construir un edificio sin licencia y sin diseños aprobados. Es un imposible jurídico.
- **Negativa a la Colaboración:** La negativa de la Interventoría y la SED a sentarse en una mesa técnica con los profesionales requeridos (**vías, urbanismo, derecho urbano, geotecnia, topografía**) para definir los alcances, responsabilidades y ruta de acción, es la verdadera causa de la parálisis. Su rol no es ser un mero tramitador de oficios, sino un colaborador técnico que ayuda a superar los escollos del proyecto. Al negarse a hacerlo, están incumpliendo su propio deber contractual.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE RESPALDAN NUESTRA POSICIÓN

La actitud de la Interventoría vulnera principios basilares de la contratación estatal:

- **Principio de Buena Fe Objetiva (Art. 871 C.Co.):** Exige un comportamiento leal y colaborativo. Requerir un imposible y amenazar con sanciones, a sabiendas de que la solución está en sus manos (convocar la mesa, tramitar la modificación), es un acto de mala fe.
- **Principio de Planeación:** La situación actual evidencia una grave falencia en la etapa de planeación, cuyos riesgos no pueden ser trasladados ilimitadamente al contratista.
- ***Ad impossibilia nemo tenetur:*** Nadie está obligado a lo imposible. No se nos puede declarar en incumplimiento por no realizar una acción cuya ejecución está bloqueada por factores externos y por la falta de insumos que la propia Entidad debe proporcionar o viabilizar.

IV. CONCLUSIÓN Y SOLICITUD FORMAL

En conclusión, los requerimientos de la Interventoría son improcedentes, dilatorios y contrarios a derecho. La responsabilidad por el no avance en el trámite ante el IDU recae exclusivamente en la renuencia de la Interventoría y de la SED a abordar de fondo la solución a los hechos sobrevinientes que afectan al contrato.

Por lo tanto, en lugar de responder a un segundo requerimiento infundado, y en aras de salvaguardar la ejecución del proyecto y el patrimonio de esta firma, **nos vemos obligados a EXIGIR, por tercera y última vez, una respuesta de fondo a nuestras solicitudes.**

Reiteramos lo solicitado en nuestro oficio **DARP-CGS-357**: se debe convocar con **carácter urgente e impostergable** a una Mesa Técnica de Trabajo con la participación de los profesionales especialistas de la Interventoría y los delegados con poder de decisión de la SED, para formalizar los ajustes contractuales y definir un plan de trabajo viable.

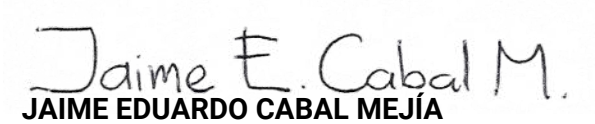
darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Mientras dicha mesa no se realice y no se nos provean los insumos y condiciones contractuales necesarias, cualquier requerimiento por incumplimiento será considerado una forma de presión indebida y una vulneración a nuestros derechos contractuales, situación que nos veremos forzados a ventilar en las instancias pertinentes.

Esperamos una actuación diligente y acorde a la ley.

Cordialmente,



JAIME EDUARDO CABAL MEJÍA
CC. 94.476.362 Buga – Valle.
Representante Legal
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.
NIT: 900.735.488-1.

Consultoría y Construcciones Civiles SAS

Bogotá D.C, 11 de junio de 2025 **PY884 - 399**

Señores
SECRETARIA DE EDUCACIÓN DISTRITAL DE BOGOTÁ
Atn. Ing. Andres Ivanno Galeano Toro – supervisor
Arq. Ximena Mendieta – apoyo a la supervisión
Bogotá

Referencia: GRUPO Nº5 INTERVENTORÍA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.

Asunto: Segunda advertencia anticipada de posible presunto incumplimiento de parte de DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS, contrato 3127 de 2021.

Cordial saludo,

Por medio de la presente, la interventoría del contrato de consultoría 3127 de 2021, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales y considerando que, a la fecha, se encuentra en vigencia la suspensión #5 pactada según acta de 22 de mayo de 2025, reporta a la secretaría de educación incumplimiento del contratista en su compromiso de reportar semanalmente los avances de su gestión para la radicación ante el IDU de los tramites de INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y TERCEROS y LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DE ESPACIO PUBLICO, según compromiso del oficio del consultor DARP CGS – 350 de 22 de mayo de 2025 con asunto: "SOLICITUD DE SUSPENSIÓN No. 5 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 3127-2021." y que, además, consta en acta de suspensión #5 citada previamente.

En cumplimiento de dicho compromiso, el contratista de consultoría se obligó a: "• *Presentar semanalmente los reportes de avance a la interventoría y los soportes de las radicaciones previas necesarias para lograr la radicación en el IDU, que serán: secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio." "Durante la suspensión, entregaremos informes semanales que detallarán el avance en la gestión de los trámites, asegurando transparencia y alineación con los objetivos contractuales." "Acciones durante la Suspensión:(…) Presentar semanalmente los reportes de avance a la interventoría."*, sin embargo, el contratista de consultoría remitió con una semana de retraso el primer reporte de avance semanal el 5 de junio de 2025, y el segundo reporte de avance semanal el 6 de junio de 2025, sin que estos documentos evidencien "*el avance en la gestión de los trámites, asegurando transparencia y alineación con los objetivos contractuales"* debidamente soportados en "*radicaciones previas necesarias (…) que serán: secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio.".* Por el contrario, los dos reportes de avance constituyen una justificación, desde el punto de vista del contratista de consultoría,

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

de las razones por las cuales no hay avance y no se recibirá avance dentro de los tiempos establecidos por el consultor mediante compromisos en el oficio DARP CGS – 350 del 22 de mayo de 2025.

En consideración a lo anterior, la interventoría informa a la secretaría de educación que el contratista de consultoría no está dando cumplimiento a lo comprometido en su oficio DARP CGS 350 y en el acta de suspensión #5 por lo que una vez reiniciado el contrato 3127 de 2021 el 22 de junio de 2025 y agotado el procedimiento establecido en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011, podría derivarse una declaratoria de incumplimiento y consecuente efectividad de la sanción penal pecuniaria pactada en la cláusula 13 del contrato de consultoría 3127 de 2021 y/o aplicación de la cláusula 12. MULTAS del mismo. Lo anterior en consideración a lo siguiente:

I. HECHOS

a. OFICIO DARP CGS – 350 DE 22 DE MAYO DE 2025

Este oficio del contratista de consultoría, de fecha 22 de mayo de 2025, mediante el cual se solicita suspensión #5 contractual establece, sin lugar a dudas, y sin condicionamientos, el compromiso del contratista de consultoría DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS, a realizar los tramites correspondientes a su obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS durante la vigencia de la suspensión contractual solicitada. Se transcribe a continuación apartes de dicha comunicación para evidenciar lo manifestado por la interventoría:

> *"**1. Compromiso de cumplimiento del numeral 2.11 del contrato:***
> *Nos comprometemos **a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU),** asegurando que estos sean presentados a la interventoría, para su revisión, en 20 días, y lograr la radicación en el IDU dentro de un mes (30 días).*
>
> *2. Reporte semanal a la interventoría:*
> *Durante la suspensión, entregaremos informes semanales que **detallarán el avance en la gestión de los trámites**, asegurando transparencia y alineación con los objetivos contractuales.*
>
> *3. Gestión activa ante el IDU:*
> *• Reconocemos la **necesidad de demostrar resultados tangibles en la gestión ante el IDU, no solo para cumplir con nuestras obligaciones contractuales, sino también para respaldar la confianza de la Secretaría de Educación del Distrito (SED) en nuestro desempeño.***
> *• Se hará la radicación en las entidades correspondientes previos al trámite de radicación en el IDU, que serán: secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio.*
> ***• El primer trámite a radicar en el IDU será: "Intervención de Urbanizadores y/o Terceros", una vez el trámite se encuentre revisado por el IDU se podrá dar inicio al trámite de licencia.** "*(SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

Como se evidencia en la anterior transcripción de la interventoría del oficio del consultor DARP CGS 350, mediante dicha comunicación el consultor se comprometió a lo siguiente:

1) Dar cumplimiento al numeral 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS del contrato de consultoría 3127 de 2021.
2) Radicar dentro de un mes la totalidad de tramites relacionados con las cargas urbanísticas ante el Instituto de Desarrollo Urbano IDU.
3) Informes semanales que reporten avance en la gestión del trámite.
4) Demostrar resultados que validen el cumplimiento de las obligaciones contractuales y respalden la confianza de la SED en el desempeño del consultor.
5) El primer tramite a radicar será el de intervención de urbanizadores y terceros, posteriormente la licencia de intervención y ocupación de espacio público.

Bajo este entendimiento del oficio DARP CGS 350 del consultor, claro y diáfano, sin ningún tipo de condicionamientos, es que la interventoría en revisión de los reportes semanales 1 y 2 contenidos en los oficios DARP CGS 352 de 5 de junio de 2025 y DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025, respectivamente, le reporta a la secretaría que el consultor no está dando cumplimiento a las obligaciones contractuales 2.11 del contrato 3127 de 2021 ni a los compromisos del oficio DARP CGS 350 tendientes a adelantar el tramite de aprobación de los productos del contrato de consultoría ante el IDU ya que los dos reportes semanales así lo reportan, como se detalla en el siguiente literal.

b. REPORTES DE AVANCE SEMANAL 1 y 2 QUE NO EVIDENCIA AVANCE EN LA GESTIÓN DE LOS TRAMITES

El informe de avance semanal No. 1 remitido por el consultor mediante el oficio DARP CGS 352 de 5 de junio de 2025 corresponde a una solicitud de desequilibrio económico por el desarrollo de la obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS del contrato 3127 de 2021, como se verifica en las siguientes citas del informe semanal No. 1:

> **PAGINA 6 DEL INFORME SEMANAL No. 1:** *"A pesar de que **la obligación sobre cargas urbanísticas está incluida en el contrato, los términos de referencia originales no definieron plazos ni asignaron recursos económicos específicos para el alcance adicional que implica el trámite ante el IDU**, tal como se identificó posteriormente." (...) "Para sustentar el alcance de estas actividades adicionales y la necesidad de ajustar el contrato a las circunstancias sobrevinientes, la consultoría presentó el oficio DARP-CGS-336 del 20 de febrero de 2025, solicitando el restablecimiento del equilibrio económico contractual, y formalizó una solicitud de Modificación (No. 2 y 3), Prórroga (No. 2), y Adición (No. 1) al Contrato de Consultoría No. 3127-2021 mediante el oficio DARP-CGS-346."* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

> **PÁGINA 7 DEL INFORME SEMANAL No. 1:** *"La interventoría, mediante comunicado PY884 – 367 del 8 de marzo de 2025, no dio viabilidad a la solicitud de desequilibrio económico presentada, enfocándose en argumentos de forma más que de fondo, lo cual, según la consultoría, dificulta el avance del trámite y carece de*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

relevancia técnica y jurídica para la resolución de la solicitud. Esta respuesta es percibida como dilatoria y no aclara el alcance, recursos o plazo para la consultoría. Adicionalmente, la interventoría ha señalado la necesidad de gestionar la Licencia de Intervención y Ocupación de Espacio Público como un segundo trámite ante el IDU. Sin embargo, en reunión con el IDU y con presencia de la interventoría el 29 de julio de 2024, se aclaró que esta licencia no se requiere para obras por parte de entidades del distrito como la SED que se encuentren dentro del plan de desarrollo. ***Esta ambigüedad refuerza la necesidad de de establecer de manera claro los alcances de los trámites exigibles y su impacto dentro de las condiciones del contrato de la consultoría."*** (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PÁGINA 8 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"Por lo tanto,* ***la solicitud de realizar el trámite completo ante el IDU de manera unilateral por parte de la consultoría es de imposible cumplimiento, ya que involucra fases y responsabilidades que corresponden a la SED como Urbanizador y al contratista de obra.*** *El cumplimiento integral del trámite requiere la participación y acción coordinada de la SED y el constructor, más allá de las actividades de diseño y gestión de aprobación que competen a la consultoría*
De acuerdo a lo anterior, es evidente que la solicitud de la Interventoría de que la Consultoría realice el trámite de manera unilateral es de imposible cumplimiento, ya que ***solo podemos acometer la primera fase, y aun esta requiere una adición contractual."*** (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

(…) "1.4. Avances en la Preparación de Diseños (Fase 1): Con el fin de anticipar las necesidades del proyecto y en un esfuerzo por viabilizar el contrato, ***la Consultoría ha gestionado y obtenido propuestas de diversos profesionales expertos para los nuevos diseños no incluidos originalmente.*** *Estos avances demuestran nuestra diligencia y compromiso, a pesar de las indefiniciones:" (…) "Esta gestión demuestra que la Consultoría ha avanzado en la estructuración de la Fase 1,* ***a la espera de una definición contraCtual y económica por parte de la SED****."* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PÁGINA 9 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"La consultoría ha reiterado que* ***las actividades para estos trámites no fueron contempladas en el alcance, plazo ni presupuesto original del contrato.*** *A pesar de múltiples comunicaciones, no se ha logrado vislumbrar con claridad suficiente el alcance real de estas actividades, ni sobre los recursos o el tiempo con que deben ser ejecutadas, y se le ha exigido a la consultoría determinar estos aspectos."* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 10 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"La consultoría se comprometió durante la suspensión a presentar reportes semanales de avance con soportes de radicaciones previas****. Sin embargo, de igual manera como consultoría se ha respondido que se necesita una mesa técnica con profesionales de la interventoría y la entidad para presentar los alcances del trámite y definir sus términos, indicando que sin esta reunión no es posible entregar el informe solicitado****. La interventoría*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

considera que esta respuesta evidencia el incumplimiento del consultor y la pretensión de trasladar su gestión a la SED y la interventoría, lo cual no hace más si no poner de manifiesto, el desinteres de la interventoría por el cumplimiento del objetivo trazado el cual es evidentemente la viabilización del producto que la SED requiere." (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 11 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"LA OBLIGACIÓN DEL TRÁMITE ANTE EL IDU: INDEFINICIÓN CONTRACTUAL Y DESEQUILIBRIO ECONÓMICO*
Esta obligación, por tanto, surgió contractualmente de forma vaga, impidiendo a la Consultoría su correcta valoración al momento de la suscripción del contrato." (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 12 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"La Interventoría,* ***al ignorar el desequilibrio y exigir el cumplimiento de obligaciones no compensadas, está desconociendo estos preceptos legales y constitucionales.****"* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 12 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"3. DESATENCIÓN DE LA INTERVENTORÍA Y OBSTACULIZACIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL*
La actitud de la Interventoría *no solo ha generado un perjuicio económico a la Consultoría, sino que también* ***está poniendo en riesgo el cumplimiento efectivo del objeto contractual****. La falta de* ***una solución al desequilibrio impide que la Consultoría pueda asignar los recursos humanos y técnicos necesarios*** *para avanzar con la diligencia requerida en el trámite IDU."* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 13 DEL INFORME SEMANAL No. 1: *"En resumen, el cumplimiento de la obligación 2.11 relativa a las cargas urbanísticas ante el IDU, específicamente los trámites de Intervención de Urbanizadores y/o Terceros y potencialmente la Licencia de Intervención de Espacio Público, ha generado un conflicto entre el consultor y la interventoría/SED debido a* ***la percepción del consultor de que estas actividades implican un alcance adicional no previsto en el contrato original, lo que motiva solicitudes de suspensión y ajuste económico, mientras la interventoría reitera la obligación contractual y la necesidad de cumplir con los compromisos adquiridos****"* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

PAGINA 14 DEL INFORME SEMANAL No. 1: "*A pesar de la urgencia manifestada, las respuestas y la gestión por parte de la interventoría y la SED han sido notablemente lentas. (…) E****sta dilación obligó a la consultoría a aceptar condiciones contractuales injustas y reinicios automáticos para evitar la terminación del plazo contractual, a pesar de las inconsistencias y la falta de solución a los problemas de fondo****"* (SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

"3.3. Necesidad Imperante de Mesa de Trabajo Trilateral:

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

*Reiteramos la solicitud, realizada en **tres ocasiones previas (dos telefónicas, una vía correo electrónico),** para convocar una mesa de trabajo con la participación de la Consultoría, la Interventoría (incluyendo sus especialistas técnicos para cada componente del trámite IDU) y la SED. **La complejidad del trámite IDU, que la Interventoría y la SED parecen desconocer en su totalidad, exige este espacio de diálogo técnico y contractual para definir alcances, responsabilidades, cronogramas y recursos.***
***La ausencia de esta mesa de trabajo obliga a la Consultoría a continuar documentando estas inconsistencias y arbitrariedades en los informes semanales**."*
(SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)

El informe de avance semanal No. 2 remitido por el consultor mediante el oficio DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025 corresponde a una solicitud de desequilibrio económico por el desarrollo de la obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS del contrato 3127 de 2021, como se verifica en las siguientes citas del informe semanal No. 2:

PAGINA 17 DEL INFORME SEMANAL No. 2: *"De acuerdo a lo anterior, es evidente que **la solicitud de la Interventoría de que la Consultoría realice el trámite de manera unilateral es de imposible cumplimiento,** ya que solo podemos acometer la primera fase, y **aun esta requiere una adición contractual**."*

*"**1.4. Avances en la Preparación de Etapa de Estudios y Diseños (Fase 1):***
*Con el fin de anticipar las necesidades del proyecto y en un esfuerzo por viabilizar el contrato, **la Consultoría ha gestionado y obtenido propuestas de diversos profesionales expertos para los nuevos diseños no incluidos originalmente.***
Estos avances se han definido producto de reuniones previas con profesionales en las siguientes áreas:
***Área Técnica del IDU:** Consulta realizada el 9 de mayo con Ingeniera Carol Colmenares de la oficina de Cesiones del IDU para aclaración de inquietudes de los requisitos en Topografía, suelos y alcance de diseño urbanístico y alcance de la solicitud del proyecto.*
Comentando la ingeniera que para el ítem del suelista: recomienda tener 5 apiques en el andén perimetral y 2 apiques sobre la zona del sobreancho del andén.
Ítem para obra: recomendaciones de que obra se ciñe a los diseños aprobados y cumplir con las certificaciones de los materiales.
Ítem de diseño urbanístico: Alcance de sobreancho de andén y rediseño de andenes perimetrales, recomendando que la tableta sea con pegado en mortero.
Estudio de tránsito: Vital para la etapa de diseño y estimar los ajustes que pueda requerirse de cumplimiento de las Mitigaciones urbanísticas.
***POSIBILIDAD DE TENER EL TRÁMITE EN MODALIDAD DE PROYECTO DE BAJA COMPLEJIDAD,** por medio de oficio emitido por el Titular del predio y dirigido a la Dra. Johana Santacruz, Dirección técnica de Administración de Infraestructura, exponiendo y soportando el grado de afectación, área del segmento vial o pocas interferencias con redes el soporte para poder acogerse a esa modalidad.*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

Con profesional de Topografía: *Entrega de requisitos de trámite normal para comparación por parte del profesional del insumo existente del proyecto y en espera de validación que información técnica es tomada en las zonas de sobreancho de andén que puedan servir de insumo para la solicitud.*
Con profesional de geotecnia: *reunión el 4 de junio con la revisión de informes y estudios de suelos existentes para optimizar lo que pueda aplicar de insumo ante el IDU.*
Con profesional urbanista de diseño urbanístico y espacio público: *reuniones el 30 de mayo y 6 de junio en a que se hizo una revisión del insumo de urbanismo actual del proyecto comparar con los requisitos de la solicitud.*
Con profesional de Estudio de Tránsito: *consulta 5 de junio y reunión programada 9 de junio: con el avance de la obra al tiempo que se active el inicio del estudio para radicar en SDM nos socializa el ingeniero que los tiempos de ejecución no serán menores a 8 meses para aprobación. Activar este insumo como ruta crítica.*
Entrega vía correo electrónico el 5 de junio *al mail de la ingeniera Carol de plano urbanístico digital y sellado al igual que Resolución Urbanística para ver en sistema y poder incluir la separación de área de intervención del proyecto."*

PAGINA 20 DEL INFORME SEMANAL No. 2: "Tras una revisión exhaustiva del Contrato de Consultoría No. 3127-2021 y sus anexos esta Consultoría **ratifica que dichos alcances no se encuentran contemplados dentro del objeto, las obligaciones, ni el presupuesto del contrato suscrito.** El objeto contractual se circunscribe a la "Elaboración de estudios y diseños [...] para la obtención de licencias de construcción", enfocándose en los componentes técnicos del edificio, pero no en estudios de impacto urbanístico regional de esta magnitud y especialidad.
Se ha configurado, por tanto, una obligación sobreviniente no prevista por las partes al momento de la celebración del contrato."

PAGINA 22 DEL INFORME SEMANAL No. 2:
"3.4. Propuesta de Desarrollo
En virtud de lo expuesto, y con el fin de destrabar el proceso y garantizar la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto, DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S. propone la siguiente ruta de desarrollo:
1. Reconocimiento del Alcance Adicional: *Se requiere que la Secretaría de Educación del Distrito (SED), en conjunto con la Interventoría, reconozca formalmente que el Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) y su aprobación ante la Secretaría de Movilidad, constituyen un alcance no previsto en el Contrato de Consultoría No. 31272021.*
2. Acción Inmediata por parte de la Entidad (Ruta Principal): *Acorde con el principio de planeación, la responsabilidad de subsanar la omisión recae en la Entidad Contratante.*
Por tanto, se solicita que la ***SED gestione y contrate de manera directa e inmediata el Estudio de Movilidad requerido****, y una vez obtenga la aprobación de la SDM, lo entregue a esta Consultoría como un insumo técnico definitivo para poder continuar con las gestiones de nuestra competencia ante el IDU. Esta es la vía que jurídica y técnicamente corresponde.*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

3. Acción Subsidiaria (Ruta Alterna): *En aras de la colaboración armónica y la celeridad del proyecto, esta Consultoría está en disposición de asumir la gestión y coordinación del mencionado estudio, siempre y cuando se materialice, de manera previa a cualquier gestión, una Modificación (Adición) al Contrato No. 3127-2021. Dicha adición deberá contemplar:*

o Adición en Valor: Por el monto requerido para contratar los especialistas y desarrollar los estudios, conforme a la propuesta económica presentada en el oficio DARP-CGS 346.

o Adición en Plazo (Prórroga): Por el tiempo que demanden tanto la elaboración del estudio como su trámite de aprobación ante la SDM, estimado en no menos de 12 meses, suspendiendo las demás obligaciones mientras se surte esta etapa crítica.

4. Convocatoria a Mesa de Trabajo Resolutiva: *Independientemente de la ruta elegida, se reitera con carácter de urgencia la necesidad de convocar una mesa de trabajo trilateral (SED, Interventoría, Consultoría) con poder de decisión, para formalizar el camino a seguir, suscribir los documentos contractuales pertinentes y evitar mayores dilaciones que comprometan de manera irreversible la ejecución del proyecto educativo.*

Continuar exigiendo el cumplimiento de esta obligación sin una solución contractual clara y definitiva, constituye un riesgo que esta Consultoría no puede asumir y que, previsiblemente, paralizará el proyecto."

PRONUNCIAMIENTO DE LA INTERVENTORÍA RESPECTO A LOS INFORMES SEMANALES No. 1 y 2. QUE NO REPORTAN AVANCES EN LOS TRAMITES.

Como lo verifican las citas anteriores de los reportes semanales 1 y 2, remitidos mediante los oficios DARP CGS 352 de 5 de junio de 2025 y DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025, respectivamente, la interventoría verifica que el consultor no está dando cumplimiento a sus obligaciones contractuales 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS del contrato 3127 de 2021 ni a los compromisos del oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025.

En dichos informes semanales, el contratista de consultoría informa que la interventoría ha evitado pronunciarse de fondo respecto a la obligación contractual 2.11, sin embargo, omite el consultor que la interventoría mediante oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024, reiterado en el oficio PY 884 – 367 de 8 de marzo de 2025 (página 23), fue clara en indicarle al consultor sus obligaciones contractuales, ACEPTADAS POR EL CONTRATISTA DE CONSULTORÍA CON LA FIRMA DEL CONTRATO, las cuales entre otras son las siguientes:

"1. OBJETO: *ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO,* ***JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL****", para el*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén."(Subraya y negrita fuera de texto)

"2.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA (…) *d)* ***Realizar todos los trámites pertinentes a la aprobación de licencias, permisos y diseños de servicios públicos que se requieran*** *como parte del desarrollo de los estudios y diseños técnicos del proyecto en mención*." (Subraya y negrita fuera de texto)

"2.4.9. Diseños de instalaciones hidráulicas, sanitarias, gas y red de protección contra incendio (...)Se debe contemplar ampliación de diámetro de la acometida, se deberá revisar la existencia del tanque de reserva de Agua Potable y Aguas Lluvias, ***realizar el levantamiento de las redes existentes de aguas lluvias y aguas negras y evaluar si se mantiene las acometidas existentes, si se modifican o aumentan en cuyo caso se deberá modelar hidráulicamente la nueva descarga y especificar si se requiere modificar las acometidas.*** *(Si esto procede,* ***se debe contemplar y tramitar la licencia de excavación ante el IDU y el acompañamiento de la EAAB****)" (Subraya y negrita fuera de texto)*

"2.4.20. Otros Estudios a que hubiere lugar y que correspondan a la naturaleza del contrato de consultoría."

"2.10 "OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL (…) *32. Además del personal mínimo exigido, el Contratista deberá contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, tanto en plazo como en calidad."*

"2.11. OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS
La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y ***solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño:***
• Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.).
• ***Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. (…)***

Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc. *EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-ADCCEE-080-2021"* (subraya y negrita fuera de texto)

Demuestran las anteriores citas de los oficios PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 y del oficio PY 884 – 367 de 8 de marzo de 2025 que el pronunciamiento de la interventoría es claro respecto a que el contratista de consultoría está obligado por el contrato 3127 de 2021 a:

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

1) Realizar el trámite de aprobación ante el IDU, para dar cumplimiento al objeto contractual y por constituirse este en una carga urbanística correspondiente a la aprobación de las obras de urbanismo ante esta entidad.
2) Esta obligado a contar con el personal requerido para cumplir cabalmente con el contrato, tanto en plazo como en calidad.
3) Esta obligado a desarrollar los estudios a que hubiere lugar y que correspondan a la naturaleza del contrato de consultoría.

Además, el consultor en sus reportes semanales No. 1 y 2, informa que hay ambigüedad en la solicitud de la SED y la interventoría respecto al trámite ante el IDU de Licencia de Intervención y Ocupación de espacio Público, sin embargo, nuevamente el consultor omite que un día después a la reunión del 29 de julio de 2024, la interventoría remitió el oficio PY 884 – 311 mediante el cual se informó lo siguiente:

> *"De otro lado, **considerando la posibilidad de hacer uso de la excepción que tiene la secretaría de educación de no tramitar licencia de intervención y ocupación de espacio publico** por ser esta una obra de plan de desarrollo, posibilidad socializada por el IDU en la reunión del día de ayer, **posterior a la reunión se recibió comunicación de la secretaría de educaciòn en la que se solicita a la consultoría y la interventoría "iniciar el trámite de licencia DE INTERVENCION Y OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO ante el IDU**, una vez se obtenga la aprobación de la conexión de red de aguas lluvias por parte de la EAAB."*

Lo anterior fue reiterado por la interventoría mediante oficios PY 884 – 367 de 8 de marzo de 2025 y PY 884 – 388 de 22 de mayo de 2025 con lo que se demuestra que no hay lugar a duda ni ambigüedad respecto al tramite de licencia de intervención y ocupación de espacio publico ante el IDU, el contratista de consultoría está obligado a hacerlo y así fue informado desde el 30 de julio de 2024.

Continuando con los argumentos del contratista de consultoría, este indica que solo es posible acometer, lo que denomina como primera fase y que para el consultor es imposible desarrollar el tramite completo porque tiene alcances de obra. Sin embargo, el consultor en su reporte semanal informa que el trámite ante el IDU tiene tres fases, la primera "fase de diseños/elaboración", la segunda "fase de gestión/presentación/aprobación", la tercera "fase de construcción y entrega". Así las cosas, y en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el consultor está obligado a completar lo que denomina como primera fase "diseños/elaboración" ya que su obligación es tener disponibilidad de los profesionales requeridos para cumplir cabalmente el contrato y, además, esta obligado a desarrollar los estudios a que hubiere lugar y que correspondan a la naturaleza del contrato de consultoría en cumplimiento del objeto contractual. Así mismo, también en cumplimiento de sus obligaciones contractuales, el consultor está obligado a completar lo que denomina segunda fase "gestión/presentación/aprobación" ya que su obligación es solicitar y gestionar hasta la aprobación de las obras de urbanismo ante el IDU en cumplimiento de la obligación contractual 2.11 y el objeto contractual.

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

Respecto a lo que el contratista de consultoría denomina tercera fase del trámite ante el IDU, es falso que la interventoría ha solicitado al contratista de consultoría desarrollar la fase de construcción y entrega ya que el contrato de consultoría 3127 de 2021 es un contrato de consultoría y no tiene dentro de su alcance la ejecución de actividades de obra ni mucho menos de entrega de estas. El desarrollo de la tercera fase corresponde a la secretaría de educación en coordinación con el contratista de obra.

Respecto al avance informado en los reportes semanales 1 y 2 del contratista de consultoría, se resume que el informe semanal 1, según oficio DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025, reporta como avance la obtención de cotizaciones por parte del equipo de trabajo del contratista de consultoría, lo que, evidentemente, no representa ningún avance respecto al tramite ante el IDU, no se entregan productos para revisión de la interventoría ni se entregan soportes de radicaciones previas ante las entidades comprometidas (secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio) o el IDU. Esto se evidencia en la pagina 8, numeral "1.4 Avances en la preparación de diseños (fase I)" del reporte de la semana No. 1.

Continuando con el reporte semanal No. 2, remitido según oficio DARP CGS 353 de 6 de junio de 2025, el contratista de consultoría reporta como avance del trámite reuniones con su equipo de trabajo de topografía, geotecnia, urbanismo e ingeniería de transito y, además, un email remitido a la Ing. Carol Colmenares del IDU con la resolución y plano aprobados por curaduría de la licencia de urbanismo. En consideración al alcance de los tramites, reportado por la interventoría según listas de chequeo de los dos tramites ante el IDU debidamente socializados a la consultoría, la interventoría y la secretaría de educación por el IDU en reuniones de julio de 2024 y remitidos según oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024, el avance se considera insuficiente ya que no se entregan productos para revisión de la interventoría ni se entregan soportes de radicaciones previas ante las entidades comprometidas (secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio) o el IDU. Además, como se informó previamente y la interventoría se pronunciará a continuación al respecto, el consultor informa que requiere una adición contractual en tiempo y dinero para desarrollar los tramites que le corresponden ante el IDU. Por lo tanto, el contratista de consultoría manifestó expresamente que no va a dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

Respecto a lo afirmado por el contratista de consultoría en relación a que las actividades para estos tramites no fueron contempladas en el alcance, plazo ni presupuesto original del contrato, la interventoría se pronunció según oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 indicándole al contratista sus obligaciones contractuales y solicitándole dar cumplimiento al contrato realizando los dos tramites ante el IDU. Además, en dicho oficio se le solicitó al consultor realizar "las consideraciones contractuales que tenga a bien para lograr EN TIEMPO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL la radicación de los tramites requeridos, con el visto bueno previo de la interventoría, y considerando que debe realizar consultas a terceros (TRANSMILENIO, UAESP, etc) para lograr la radicación completa de los dos trámites ante el IDU."

Además, la interventoría ha solicitado reiteradamente al consultor desde el 30 de julio de 2024 que, si así lo considera, realice formalmente la solicitud correspondiente, como se verifica en los oficios PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024, PY 884 – 353 de 19 de diciembre de 2024,

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

PY 884 – 357 de 29 de enero de 2025, PY 884 – 362 de 12 de febrero de 2025, además, a las reuniones de seguimiento del 12 de agosto de 2024 y 29 de agosto de 2024, según oficios PY 884 – 320 de 9 de agosto de 2024 y PY 884 – 328 de 29 de agosto de 2024, sin embargo, solamente hasta el 20 de febrero de 2025, 7 MESES DESPUES, el contratista de consultoría radicó el oficio DARP CGS 336 el cual fue atendido por la interventoría según oficio PY 884 – 367 de 8 de marzo de 2025 en los siguientes términos:

> *"Respecto a la solicitud de reconocimiento económico por el tramite venidero ante el IDU, la interventoría en línea con el numeral 4 del presente oficio solicita elevar, si así lo considera, solicitud de adición presupuestal en tiempo y dinero, justificando técnica y jurídicamente la procedencia de la adición presupuestal, esto es, se debe justificar que los diseños por realizar presuntamente exceden el alcance de las obligaciones contractuales del contrato de consultoría, contrastando las obligaciones contractuales en relación a su solicitud y en consideración a la totalidad de documentos contractuales y precontractuales que hacen parte del contrato. En segundo lugar, y una vez demostrado lo anterior, procede la justificación de los valores que se proponen, así mismo, esta justificación se debe presentar contrastando las obligaciones contractuales en relación a su solicitud y en consideración a la totalidad de documentos contractuales y precontractuales que hacen parte del contrato."*

Posteriormente, el contratista de consultoría radicó el oficio DARP CGS 346 de fecha 6 de mayo de 2025 con asunto " SOLICITUD DE MODIFICACIÓN No. 2 Y No. 3, PRORROGA No. 2 Y ADICIÓN No. 1 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 3127-2021" mediante el cual se presentó una solicitud de adición y prorroga por el tramite ante el IDU. Sin embargo, mientras la interventoría analizaba y revisaba el oficio DARP CGS 346, el contratista de consultoría mediante oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 se comprometió a dar cumplimiento a su contrato en los siguientes términos:

> *"**1. Compromiso de cumplimiento del numeral 2.11 del contrato:***
> *Nos comprometemos **a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU),** asegurando que estos sean presentados a la interventoría, para su revisión, en 20 días, y lograr la radicación en el IDU dentro de un mes (30 días).*
>
> *2. Reporte semanal a la interventoría:*
> *Durante la suspensión, entregaremos informes semanales que **detallarán el avance en la gestión de los trámites**, asegurando transparencia y alineación con los objetivos contractuales.*
>
> *3. Gestión activa ante el IDU:*
> *• Reconocemos la **necesidad de demostrar resultados tangibles en la gestión ante el IDU, no solo para cumplir con nuestras obligaciones contractuales, sino también para respaldar la confianza de la Secretaría de Educación del Distrito (SED) en nuestro desempeño.***

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

> *• Se hará la radicación en las entidades correspondientes previos al trámite de radicación en el IDU, que serán: secretaria de movilidad, uaesp, Transmilenio.*
> ***• El primer trámite a radicar en el IDU será: "Intervención de Urbanizadores y/o Terceros", una vez el trámite se encuentre revisado por el IDU se podrá dar inicio al trámite de licencia.*** *"*(SUBRAYA Y NEGRITA FUERA DE TEXTO)"

La interventoría hace ver que en el oficio del consultor DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 no se hace referencia a solicitudes de adición en tiempo y dinero y/o solicitudes de reconocimiento de desequilibrio económico por el trámite ante el IDU, por el contrario, se establece el compromiso de "***cumplimiento del numeral 2.11 del contrato"*** y "***a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)"***

En consideración a lo anterior, es sorprendente que en los reportes semanales No. 1 y No. 2 recibidos el 5 y 6 de junio de 2025, nuevamente el contratista de consultoría informe que no va a dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales ya que dicho tramite y las actividades en el contenidas no fueron contempladas en el alcance, plazo ni presupuesto original del contrato. Por lo tanto, según lo indicado, el contratista de consultoría manifestó expresamente que no va a dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

Además, falta a la verdad el contratista de consultoría al afirmar que la interventoría pone *"en riesgo el cumplimiento efectivo del objeto contractual" "ignora el desequilibrio"* y *"exige el cumplimiento de obligaciones no compensadas" "desconociendo preceptos legales y constitucionales"* ya que, como se verificó previamente, incluso desde el oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 se le solicitó al contratista de consultoría realizar *"las consideraciones contractuales que tenga a bien para lograr EN TIEMPO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL la radicación de los trámites requeridos".*

Esta solicitud de la interventoría fue reiterada, repetidamente por esta, según oficios PY 884 – 353 de 19 de diciembre de 2024, PY 884 – 357 de 29 de enero de 2025, PY 884 – 362 de 12 de febrero de 2025, además, a las reuniones de seguimiento del 12 de agosto de 2024 y 29 de agosto de 2024, según oficios PY 884 – 320 de 9 de agosto de 2024 y PY 884 – 328 de 29 de agosto de 2024, sin embargo, solamente hasta el 20 de febrero de 2025, 7 MESES DESPUES, el contratista de consultoría radicó el oficio DARP CGS 336 el cual fue atendido por la interventoría según oficio PY 884 – 367 de 8 de marzo de 2025. Como se indicó previamente, la más reciente comunicación de parte de la consultoría es el oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 en el que no se hace referencia a solicitudes de desequilibrio y/o adición en tiempo y dinero por el trámite ante el IDU, por el contrario, se establece el compromiso de "***cumplimiento del numeral 2.11 del contrato"*** y "***a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)".***

Queda demostrado que la interventoría ha dado respuesta a las solicitudes de la consultoría oportunamente en procura del cumplimiento del objeto contractual, por lo que, se reitera, falta a la verdad el contratista de consultoría al afirmar que la interventoría "ignora el desequilibrio"

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

y “exige el cumplimiento de obligaciones no compensadas” “desconociendo preceptos legales y constitucionales”.

Respecto a la mesa técnica solicitada por el consultor, la interventoría y su equipo técnico se manifestaron a disposición de atender las reuniones de tipo técnico requeridas por el consultor, sin embargo, como se informó en el oficio de la interventoría PY 884 – 395 de 4 de junio de 2025, considerando que en el pasado se adelantaron reuniones con el IDU, la secretaría de educación, la consultoría y la interventoría, el cumplimiento de las obligaciones contractuales del contrato 3127 de 2021 no se encuentra condicionado al desarrollo de reuniones de los especialistas de la consultoría con los especialistas de la interventoría y la SED.

Las reuniones a las que se refiere la interventoría y en las cuales participó constan en los oficios de la interventoría PY 884 – 306 de 25 de julio de 2024 (reunión de 23 de julio de 2024), PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 (reunión de 29 de julio de 2024), además, en el oficio de la consultoría DARP CGS – 336 de 20 de febrero de 2025, el contratista de consultoría informó de una reunión celebrada el 28 de enero de 2025, reunión entre el IDU, la secretaría de educación y el contratista de consultoría a la que no fue invitada la interventoría. Hay total claridad que el contratista de consultoría tuvo en el pasado la oportunidad de aclarar cualquier inquietud respecto a lo requerido por el contrato 3127 de 2021 para dar cumplimiento a su obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS y, en ese contexto, lo comprometido por el contratista de consultoría mediante oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 no tiene ningún tipo de condicionamiento para el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista de consultoría, por lo que se exhortó a DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS a cumplir sus obligaciones contractuales.

En atención a lo manifestado por la interventoría, se solicitó al contratista de consultoría convocar oficialmente la reunión indicando el orden del día, fecha y hora de la reunión propuesta para coordinar con la secretaría de educación la disponibilidad y asistencia del equipo multidisciplinario tanto de interventoría como de secretaría requerido por el consultor. Lo anterior, no exime al contratista de dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales ni a los compromisos propuestos en el oficio DARP CGS – 350 de 22 de mayo de 2025.

Respecto a que la consultoría se vio obligada a “*aceptar condiciones contractuales injustas y reinicios automáticos para evitar la terminación del plazo contractual, a pesar de las inconsistencias y la falta de solución a los problemas de fondo”* es claro que el oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 fue recibido de la consultoría por parte de la interventoría, firmado por el representante legal de la consultoría Arq. Jaime Cabal y, así mismo, el representante legal de la consultoría firmó el acta de suspensión #5, también de 22 de mayo de 2025.

Finaliza el pronunciamiento de la interventoría haciendo referencia al numeral “3.4 PROPUESTA DE DESARROLLO” del reporte semanal del consultor de avance #2, mediante el cual el contratista solicita, como requisito previo al cumplimiento de sus obligaciones contractuales, adición en tiempo y en dinero según solicitud DARP CGS – 346 y, además, convoca una *“mesa de trabajo resolutiva” “con poder de decisión, para formalizar el camino*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

a seguir, suscribir los documentos contractuales pertinentes y evitar mayores dilaciones que comprometan de manera irreversible la ejecución del proyecto educativo."
En este sentido, la interventoría ratifica que, hasta las comunicaciones DARP CGS – 352 de 5 de junio de 2025 y DARP CGS – 353 de 6 de junio de 2025, cuya respuesta se esta dando mediante el presente oficio, la más reciente comunicación de parte de la consultoría es el oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 en el que no se hace referencia a solicitudes de desequilibrio y/o adición en tiempo y dinero por el trámite ante el IDU, por el contrario, se establece el compromiso de "***cumplimiento del numeral 2.11 del contrato"*** y "***a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)".*** Por lo que las nuevas solicitudes del contratista de consultoría retrotraen el proyecto a un estado que se creía superado con el oficio DARP CGS 350 y ponen de manifiesto que el contratista de consultoría no va a dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

Como corresponde a la interventoría, la solicitud del contratista de consultoría será debidamente atendida.

c. CRONOLOGIA DE LAS SOLICITUDES DE REALIZAR EL TRAMITE ANTE EL IDU

El siguiente listado de oficios enviados por la interventoría detallan las actuaciones de esta en busca del cumplimiento por parte del contratista de consultoría de su obligación contractual 2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS del contrato 3127 de 2021.

OFICIO DE LA INTERVENTORÍA				
FECHA	**OFICIO**	**DESTINATARIO**	**ASUNTO**	**RADICADO SED**
25/07/2024	PY 884 - 306	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Acta de reunión IDU – Consulta inicial tramite INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y TERCEROS	E-2024-115679
30/07/2024	PY 884 - 311	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Solicitud trámites ante el IDU de Licencia de intervención y ocupación de espacio público e intervención de urbanizadores y/o terceros.	E-2024-118267
09/08/2024	PY 884 – 320	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	citación reunión de seguimiento	E-2024-123755

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

29/08/2024	PY 884 – 328	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Programación reunión de seguimiento a trámites pendientes.	E-2024-132389
19/12/2024	PY 884 – 353	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Reiteración oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 en relación con la solicitud de consideración de tiempo para ejecución de la obligación 2.1.1 del contrato 3127 de 2021.	E-2024-194252
29/01/2025	PY 884 – 357	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Solicitud reporte de estado de avance de tramite EAAB para consideración de prorroga a la suspensión 4. Reiteración oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 y PY 884 – 353 de 19 de diciembre de 2024 en relación con la solicitud de consideración de tiempo para ejecución de la obligación 2.1.1 del contrato 3127 de 2021.	E-2025-17338
12/02/2025	PY 884 – 362	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Reiteración oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024, PY 884 – 353 de 19 de diciembre de 2024, PY 884 – 357 de 29 de enero de 2025 en relación con la solicitud de consideración de tiempo para ejecución de la obligación 2.1.1 del contrato 3127 de 2021.	E-2025-27405.
08/03/2025	PY 884 – 367	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Respuesta a oficio DARP CGS 336 con asunto: “SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO POR DESEQUILIBRIO ECONÓMICO – RESTABLECIMIENTO ECUACIÓN	E-2025-43650.

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

			ECONOMICA CONTRACTUAL."	
08/04/2025	PY 884 - 374	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Traslado solicitud secretaria de educación – radicación IDU	E-2025-61565.
20/05/2025	PY 884 – 386	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Traslado solicitud secretaria de educación – radicación IDU – incumplimiento S-2025-168558	E-2025-83182
22/05/2025	PY 884 – 388	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Solicitud entrega paquetes completos de radicación de los trámites ante el IDU.	E-2025-83454
22/05/2025	PY 884 – 393	SECRETARÍA DE EDUCACIÓN. Copia: DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE	Entrega de solicitud y actas de suspensión #5 de los contratos de consultoría No. 3127 de 2021 e interventoría No. 3143827 de 2021.	Consta en acta de suspensión #5.

Además, el oficio de la consultoría DARP CGS – 350 de 22 de mayo de 2025 y el acta de suspensión #5 del contrato de consultoría, en los que constan los compromisos del contratista de consultoría se constituyen en hechos.

En este sentido, la interventoría ratifica que, hasta las comunicaciones DARP CGS – 352 de 5 de junio de 2025 y DARP CGS – 353 de 6 de junio de 2025, cuya respuesta de la interventoría se dio mediante el oficio PY 884 – 398 de 10 de junio de 2025, la más reciente comunicación de parte de la consultoría es el oficio DARP CGS 350 de 22 de mayo de 2025 en el que no se hace referencia a solicitudes de desequilibrio y/o adición en tiempo y dinero por el trámite ante el IDU, por el contrario, se establece el compromiso de "***cumplimiento del numeral 2.11 del contrato"*** y "***a radicar, dentro de un mes (30 días), la totalidad de los trámites relacionados con las cargas urbanísticas requeridas ante el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU)".*** Por lo que las nuevas solicitudes del contratista de consultoría retrotraen el proyecto a un estado que se creía superado con el oficio DARP CGS 350 y ponen de manifiesto que el contratista de consultoría no va a dar cumplimiento a sus obligaciones contractuales.

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

d. OBLIGACIÓN DE HACER ES DEL CONTRATISTA DE CONSULTORÍA

El contratista de consultoría pretende condicionar el cumplimiento de sus obligaciones contractuales al desarrollo de mesas de trabajo, que si bien la interventoría se manifestó en total disposición de atenderlas y gestionarlas ante la entidad como se indicó previamente, en nada comprometen el cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas y la entrega oportuna de los compromisos establecidos en el oficio DARP CGS – 350 de 22 de mayo de 2025 como se verifica en las siguientes obligaciones contractuales:

"2. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: (...)

*d) **Realizar todos los trámites pertinentes a la aprobación de licencias, permisos** y diseños de servicios públicos **que se requieran como parte del desarrollo de los estudios y diseños técnicos del proyecto en mención**.*

(...)

"2.11. OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS

*La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y **solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño:***

• Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.).

*• **Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. (…)***

***Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc.** EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-ADCCEE-080-2021"* (subraya y negrita fuera de texto)

(...)

2.4.19. Trámites y gestiones necesarias para la obtención de las licencias y permisos requeridos para la construcción del proyecto (...)

** **El Contratista deberá entregar, dentro del plazo definido, todos los diseños y estudios, radicados ante las empresas de servicios públicos y demás entidades competentes. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el Contrato.***

El Contratista deberá consultar con las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del Contrato.

El Contratista deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, los diseños que requieran aprobación de éstas.

De acuerdo con el alcance de los estudios y diseños, el Contratista es responsable del seguimiento de los diseños que se radiquen en cada una de las empresas de servicios públicos, hasta obtener su aprobación.

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

El Contratista deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la Interventoría y/o la entidad, y/o las empresas." (subraya y negrita fuera de texto)

Como se verifica en las anteriores obligaciones contractuales, la obligación de gestionar, tramitar, consultar, entregar, presentar corresponde al contratista de consultoría, por lo que, se ratifica que el agendamiento de las reuniones solicitadas no modifica el cumplimiento de sus obligaciones contractuales ni los compromisos del oficio DARP CGS – 350.

II. CLAUSULAS POSIBLEMENTE INCUMPLIDAS

El contrato 3127 de 2021 establece lo siguiente:

*NUMERAL "**1.1. ALCANCE DEL OBJETO:** Dando cumplimiento a la normatividad vigente, con el fin de obtener la licencia de construcción y / o urbanismo, **así como todos los permisos necesarios para desarrollar los proyectos"** (negrita fuera de texto)*

NUMERAL "2.11. OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS
*La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad tramitada y **solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño:***
• Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.).
*• **Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. (…)***

***Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc.** EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-ADCCEE-080-2021" (subraya y negrita fuera de texto)*

2.4.19. Trámites y gestiones necesarias para la obtención de las licencias y permisos requeridos para la construcción del proyecto (…)
** **El Contratista deberá entregar, dentro del plazo definido, todos los diseños y estudios, radicados ante las empresas de servicios públicos y demás entidades competentes. Para este efecto deberá programar sus reuniones con representantes de esas empresas, de tal manera que se cumplan totalmente estos requisitos de aprobación dentro del plazo estipulado en el Contrato.***
El Contratista deberá consultar con las entidades competentes los documentos que permitan el desarrollo del objeto del Contrato.
El Contratista deberá radicar ante las empresas de servicios públicos, los diseños que requieran aprobación de éstas.

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

De acuerdo con el alcance de los estudios y diseños, el Contratista es responsable del seguimiento de los diseños que se radiquen en cada una de las empresas de servicios públicos, hasta obtener su aprobación.
El Contratista deberá realizar las correcciones y ajustes solicitados por la Interventoría y/o la entidad, y/o las empresas." (subraya y negrita fuera de texto)

"2.4.20. Otros Estudios a que hubiere lugar y que correspondan a la naturaleza del contrato de consultoría."

"2.10 "OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL OBJETO CONTRACTUAL (…) *32. Además del personal mínimo exigido, el Contratista deberá contar con los profesionales o técnicos que se requieran para cumplir cabalmente el contrato, tanto en plazo como en calidad."*

III. CONSECUENCIAS QUE PODRIAN DERIVARSE PARA EL CONTRATISTA EN DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN

De confirmarse la conducta del contratista de consultoría y, en ese sentido, materializarse las presunciones de la interventoría respecto al posible incumplimiento de este, una vez reiniciado el contrato 3127 de 2021 el 22 de junio de 2025 y agotado el procedimiento establecido en el articulo 86 de la ley 1474 de 2011, podría derivarse una declaratoria de incumplimiento y consecuente efectividad de la sanción penal pecuniaria pactada en la cláusula 13 del contrato de consultoría 3127 de 2021 y/o aplicación de la clausula 12. MULTAS del mismo.

Cordialmente,

EDUARD LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Consultoría y Construcciones Civiles SAS
Copia: Copia: DARP – Arq. Jaime Cabal / Arq. Jorge Buitrago – admondarp@gmail.com

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Medellín, 09 de junio de 2025

DARP-CGS-356

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá D.C.

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Ref.: Contrato No. 3127-2021

OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: **Respuesta al oficio PY884-386. Rechazo a imputación de incumplimiento (S-2025-168558). Imposibilidad material de ejecución por omisión de la Interventoría y existencia de hechos sobrevinientes no imputables a la Consultoría.**

Respetados señores,

En atención a su comunicación **PY884-386** del 20 de mayo de 2025, mediante la cual se nos traslada el requerimiento por presunto incumplimiento S-2025-168558 de la Secretaría de Educación del Distrito (SED), esta Consultoría, en ejercicio de su derecho de defensa y en estricto cumplimiento del deber de buena fe contractual, procede a dar respuesta en los siguientes términos, rechazando de manera enfática y categórica la imputación de incumplimiento por ser infundada, imprecisa y contraria a la realidad fáctica y jurídica del contrato.

La posición de la Interventoría, al igual que la de la SED, parte de una lectura aislada y descontextualizada de las cláusulas contractuales, principalmente el numeral 2.11. Se pretende dar por sentada una obligación de resultado, ignorando deliberadamente que su

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

ejecución se ha tornado materialmente imposible por circunstancias no imputables a esta Consultoría. Estas circunstancias, lejos de ser una invención nuestra, han sido advertidas de manera **sistemática, diligente, documentada y proactiva** a ustedes y a la Entidad Contratante, sin que a la fecha se haya obtenido una respuesta de fondo que permita superar los escollos técnicos y jurídicos que paralizan el trámite.

A continuación, y con base en el acervo probatorio que hemos construido (oficios DARP-CGS-336, 338, 346, 354; informes semanales, entre otros), demostramos la diligencia de nuestra parte y la omisión de la Interventoría en su deber de garante de la correcta ejecución del contrato:

1. La Obligación Contractual y el Hecho Sobreviniente no Previsto.
Si bien el contrato menciona de forma genérica la gestión de cargas urbanísticas, los términos de referencia **fallaron en planear y dimensionar** el alcance real del trámite ante el IDU, regido por la **Resolución N° 11001-4-23-05-49 de 2023**. Dicha normativa, que constituye un hecho sobreviniente, impuso requisitos técnicos y procedimentales que desbordan por completo la obligación originalmente pactada.

Como se detalló en nuestros oficios **DARP-CGS-336** y **DARP-CGS-346**, este trámite exige:

- **Nuevos Estudios Especializados:** La elaboración de un **Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU)**, estudios de señalización, geotécnicos, luminotécnicos, etc.
- **Profesionales Adicionales:** La intervención de especialistas en vías, tránsito, geotecnia y otros, no previstos ni presupuestados.
- **Aprobaciones Previas de Terceros:** La gestión de viabilidades ante la Secretaría de Movilidad (SDM) como prerrequisito insalvable para la radicación ante el IDU.

Argumentar, como lo hace la Interventoría, que todo esto estaba incluido genéricamente en el contrato, es vulnerar el **principio de planeación** (pilar de la Ley 80 de 1993) y trasladar indebidamente un riesgo de la entidad al contratista.

2. El Insumo Crítico y Paralizante: La Aprobación del EDAU.
El Manual de Intervención del IDU (MG-CI-02) es inequívoco: sin un EDAU debidamente aprobado por la Secretaría de Movilidad (SDM), es **materialmente imposible radicar el trámite** de "Intervención de Urbanizadores y/o Terceros".

En nuestro oficio **DARP-CGS-354** del 06 de junio de 2025, solicitamos formalmente a la SED que, como única responsable de subsanar las fallas de planeación, gestionara y nos entregara dicho EDAU. Esta no es una solicitud caprichosa; es la constatación de un bloqueo insuperable que impide el cumplimiento que ahora se nos exige. Pretender que radiquemos un trámite sin su prerrequisito esencial es, en la práctica, exigir un imposible.

3. La Diligencia de la Consultoría vs. la Omisión de la Interventoría.
Contrario a la inacción que se nos imputa, esta Consultoría ha actuado con la máxima diligencia, asumiendo a sus propias costas los sobrecostos de la investigación y estructuración de la solución:

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

- **Advertimos sistemáticamente** sobre el desequilibrio económico y la necesidad de ajustar el contrato desde febrero de 2025 (DARP-CGS-336).
- **Formalizamos una solicitud de Modificación, Adición y Prórroga** (**DARP-CGS-346**), cuantificando en **$265.467.580** y **12 meses** el valor y tiempo de las nuevas obligaciones.
- **Requerimos en múltiples ocasiones** la convocatoria a mesas de trabajo para definir responsabilidades y recursos, sin obtener respuesta efectiva.

La Interventoría, en lugar de analizar de fondo la situación y coadyuvar a la solución, se ha limitado a citar cláusulas y exigir soportes para una obligación que sabe inexigible en las condiciones actuales. Este actuar omisivo no solo vulnera el **principio de buena fe objetiva** (Art. 1603 C.C. y 871 C.Co.), que impone un deber de colaboración, sino que agrava el desequilibrio contractual.

4. Fundamentos Jurídicos que Soportan Nuestra Posición.

- **Ruptura del Equilibrio Económico (Art. 27, Ley 80 de 1993):** Las nuevas exigencias del IDU, no previstas ni remuneradas, rompieron la ecuación económica del contrato por causas no imputables a esta Consultoría. Es deber de la entidad restablecerlo.
- **Teoría de la Imprevisión (Art. 868 C.Co.):** Las circunstancias extraordinarias e imprevistas derivadas de la reglamentación del IDU y sus prerrequisitos han hecho excesivamente onerosa la prestación a nuestro cargo, lo que habilita la revisión del contrato.
- **Prohibición de *Venire Contra Factum Proprium***: La SED y la Interventoría no pueden, por un lado, reconocer la existencia del trámite y las dificultades (como consta en actas), y por otro, pretender sancionarnos por no culminarlo cuando son ellas quienes no han facilitado las herramientas para hacerlo (aprobar la modificación o entregar el EDAU).

CONCLUSIÓN Y SOLICITUD

Rechazamos de plano la imputación de incumplimiento. La parálisis del trámite ante el IDU no obedece a negligencia de esta Consultoría, sino a:
a) Una falla de planeación en la estructuración del contrato.
b) La aparición de hechos sobrevinientes que modificaron sustancialmente el alcance de la obligación.
c) La existencia de un prerrequisito (aprobación del EDAU) fuera de nuestro control.
d) La omisión de la Interventoría y la SED en dar una respuesta de fondo a nuestras solicitudes de ajuste contractual.

Por lo tanto, en lugar de responder a un requerimiento infundado, **exigimos** a la Interventoría que, en cumplimiento de su rol de garante, proceda de manera inmediata a:

1. **Elevar** ante la Secretaría de Educación del Distrito (SED), con concepto técnico y jurídico favorable, nuestra solicitud formal de **Modificación N°2, Adición N°1 y Prórroga N°2** al contrato, contenida en el oficio DARP-CGS-346, como única vía para restablecer el equilibrio contractual y viabilizar la ejecución del trámite IDU.

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

2. **Abstenerse** de iniciar cualquier procedimiento por presunto incumplimiento, dado que carece de sustento fáctico y jurídico.
3. **Convocar** con carácter urgente a la mesa de trabajo trilateral (SED, Interventoría, Consultoría) para definir la ruta de gestión del EDAU y formalizar los ajustes contractuales requeridos.

Esperamos una actuación diligente y resolutiva, acorde a los principios que rigen la contratación estatal.

Cordialmente,

Jaime E. Cabal M.

JAIME EDUARDO CABAL MEJÍA
CC. 94.476.362 Buga – Valle.
Representante Legal
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.
NIT: 900.735.488-1.

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

Medellín, 09 de junio de 2025

DARP-CGS-355

Señores
LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Avenida el Dorado No. 66-63
Bogotá D.C.

Señor
Eduard leonardo Rodríguez
Representante Legal
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIONES CIVILES SAS- Interventoría.

Ref.: Contrato No. 3127-2021

OBJETO: "*Elaboración de estudios y diseños requeridos para la obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de urbanismo, junto con los permisos y aprobaciones necesarios para la construcción de colegios nuevos en diferentes localidades del distrito capital*", para el Colegio General Santander de la Localidad 1 – Usaquén.

ASUNTO: **Respuesta comunicado PY884 – 388 y PY884 - 386. Solicitud de respuesta de fondo frente a solicitudes trámite IDU y omisión de la Interventoría en su deber de garante contractual.**

Reciban un cordial saludo,

En respuesta a su comunicación con radicado **PY884-388** del 22 de mayo de 2025, esta Consultoría se ve en la obligación de rechazar de manera enfática y categórica sus requerimientos, por ser material y jurídicamente imposibles de cumplir, y por evidenciar un profundo desconocimiento del alcance, la complejidad y los prerrequisitos del trámite de "Intervención de Urbanizadores y/o Terceros" ante el IDU, que ustedes mismos están llamados a supervisar.

Su solicitud de "entrega inmediata [...] de los paquetes completos de radicación" no solo ignora la realidad técnica y procesal de la gestión, sino que además desestima las múltiples y sistemáticas alertas que, en estricto cumplimiento de nuestro deber de colaboración y buena fe, hemos elevado desde julio de 2024. La consultoría ha asistido a reuniones, ha

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

escrito y ha buscado una vía de acercamiento a la interventoría y la entidad que permita obtener las herramientas para el desarrollo del trámite solicitado. Muestra de ello se citan seis documentos, con sustento argumentativo y técnico que han sido presentados a la interventoría y a la entidad y de los cuales a la fecha no ha habido una respuesta de fondo. A continuación, se relacionan estos documentos y su contenido:

Oficio	Fecha	Resumen
DARP-CGS 328	03 de febrero 2025	Solicita modificación de contrato (plazo, valor, pago). Menciona necesidad de ajuste por condiciones actuales y supervisión en obra. **Incluye IDU como causa de mayores costos/reclamos futuros** por cambios normativos/requerimientos de entidades.
DARP-CGS 336	20 de febrero 2025	**Solicita formalmente reconocimiento económico por desequilibrio**. Identifica el trámite IDU ("Intervención de Urbanizadores") como **causa de desequilibrio**. Señala que su alcance, plazos y recursos **no estaban en contrato original**. Y demuestra que su elaboración exige nuevos productos técnicos/profesionales, requiere **12 meses y adición en valor al contrato**.
DARP-CGS 346	06 de mayo de 2025	**Formaliza solicitud de Modificación (incluir requisitos IDU), Adición ($265.467.580) y Prórroga (12 meses) para los estudios y diseños del trámite**. Justifica por **requisitos IDU no previstos** (EDAU, diseños, trámites ante SDM/UAESP/Codensa/JBB). Presenta detalle de **nuevas actividades técnicas requeridas por IDU y sus costos**. Menciona posible trámite adicional de Licencia Intervención Espacio Público.
DARP-CGS-INFORME TRAMITES IDU SEMANA 1	30 de mayo de 2025	Reporta avances en entender trámite IDU. Reitera que **alcance, plazo y presupuesto para trámite IDU (Art 7°, Res 11001-4-23-05-49) no se definieron en contrato**. Confirmó requisitos adicionales tras reunión IDU. Considera **imposible cumplimiento unilateral** pues involucra fases de construcción/entrega de SED/constructor. Insiste en desequilibrio económico.
DARP-CGS 353 - ENTREGA INFORME AVANCE SEMANA 2	06 de junio 2025	Informe semanal 2. Reporta avances en preparación técnica para trámite IDU pero subraya **persistentes indefiniciones contractuales** (especialmente trámites movilidad) que causan **desequilibrio económico y riesgo**. Reitera urgencia de **mesa de trabajo trilateral** (Consultoría, Interventoría, SED) para **definir alcances, responsabilidades, recursos** y asegurar viabilidad del trámite durante suspensión.
DARP-CGS 354 - SOLICITUD ENTREGA EDAU	06 de junio de 2025	**Petición formal a SED para que gestione y entregue Estudio de Movilidad (EDAU) aprobado por SDM**. Argumenta que **EDAU es prerrequisito indispensable del trámite IDU (Manual MG-CI-02)**, no incluido en contrato, y su exigencia es falla de

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

planeación SED que causa desequilibrio. Sin EDAU, trámite IDU y licencia final paralizados, poniendo en riesgo obra y erario.

La Interventoría, se ha limitado a emitir oficios reiterativos y conminatorios, carentes de cualquier fundamento técnico o propuesta de solución ante las dificultades encontradas. Lo anterior queda en evidencia al revisar el contenido de las comunicaciones citadas por la misma interventoría en su comunicación, donde indica que se ha solicitado el trámite desde el 30 de julio de 2024. A continuación, se presenta un resumen del contenido de los documentos referidos:

Número de Documento	**Fecha**	**Resumen**
PY884 - 311	30 de julio 2024	Solicita a consultor iniciar trámites IDU (Intervención Urbanizadores/Terceros y Licencia Espacio Público) al reiniciar contrato con 3 días. Pide considere cómo lograr radicación completa a tiempo, coordine terceros y visto bueno.
PY884 - 320	9 de agosto 2024	Cita a reunión seguimiento para revisar tema trámite IDU de oficio PY884-311, pendiente de aprobación EAAB y reinicio contrato.
PY884 - 328	29 de agosto 2024	Programa reunión seguimiento para revisar tema trámite IDU de oficio PY884-311, pendiente de aprobación EAAB y reinicio contrato.
PY884 - 353	19 de diciembre 2024	**Reitera** solicitud PY884-311 sobre trámites IDU con 3 días restantes al reiniciar. Pide justificar plazo adicional *antes* del reinicio o entregar paquetes completos de radicación a interventoría el día del reinicio.
PY884 - 357	29 de enero 2025	**Reitera** solicitud PY884-311 y 353 sobre trámites IDU. **Repite** pedir justificar plazo *antes* o entregar documentos el día del reinicio. Solicita reporte estado trámite EAAB.
PY884 - 362	12 de febrero 2025	**Reitera por 4ª vez** solicitud (PY884-311, 353, 357) sobre trámites IDU. **Repite** pedir justificar plazo *antes* o entregar documentos radicación a interventoría el día del reinicio.
PY884 - 367	8 de marzo 2025	Responde solicitud económica. Dice trámite IDU es obligación contractual (cita cláusulas). No aprueba re-equilibrio del contrato solicitado por la consultoría. Pide justificar *cómo* excede alcance contractual y valores/plazo solicitados, **señalando falta de detalle/justificación**.
PY884 - 374	8 de abril 2025	Traslada solicitud de la SED pidiendo radicación urgente (en 3 días) de trámites de cargas urbanísticas (IDU) según contrato. Informa al consultor y pide pronunciamiento en 2 días, contrato en suspensión.

La revisión de estos documentos deja en claro que la interventoría**, a) desconoce el trámite que está solicitando a la consultoría presentar, b) no está haciendo un análisis ni técnico,**

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

ni jurídico de lo que solicita y c) ignora las implicaciones de su solicitud en todos los ámbitos del contrato.

La Consultoría ha actuado con la diligencia a pesar de encontrarse en una situación financiera insostenible luego de casi cuatro años de contrato y la negativa de pago por parte de la interventoría a las labores realizadas, **asumiendo a sus propias costas y en detrimento de su patrimonio** las siguientes labores:

1. **Investigación y Definición del Alcance Real:** Realizamos reuniones con funcionarios del IDU para comprender un trámite que, como hemos demostrado, **no fue estimado en los términos de referencia contractuales**. Descubrimos que la gestión exige el desarrollo de nuevos productos técnicos, la intervención de múltiples profesionales especializados no previstos y, de manera crítica, la elaboración y aprobación de un **Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU)** por parte de la Secretaría de Movilidad, como prerrequisito insalvable para la radicación.

2. **Alertas Tempranas y Solicitudes Formales:** Advertimos formalmente a la Interventoría y a la Entidad Contratante sobre esta situación, que configura una falla en la planeación del contrato. Mediante oficios DARP-CGS-336 y DARP-CGS-346, solicitamos el reconocimiento del grave desequilibrio económico generado y la necesaria modificación, prórroga y adición al contrato.

3. **Búsqueda de Soluciones:** Ante la parálisis generada, propusimos en nuestro oficio DARP-CGS-354 que la SED, como responsable de la planeación, gestionara y entregara el EDAU, o que subsidiariamente se formalizaran los ajustes contractuales para permitirnos coordinar dicha labor.

La Interventoría, en contravía de su rol de garante de la correcta ejecución contractual, ha hecho caso omiso a cada una de nuestras advertencias y solicitudes. En lugar de facilitar una solución, se ha limitado a ejercer una presión indebida, exigiendo el cumplimiento de una obligación cuyo procedimiento y requisitos ignora, y para la cual no existen las condiciones contractuales, de plazo ni presupuestales. Exigir la radicación completa en el "último día de ejecución contractual" es una amenaza carente de fundamento, pues es la propia inacción de la Interventoría y la falla de planeación de la SED lo que ha impedido el avance sobre el trámite que solicita presentar.

En consonancia con lo anterior, **SE REITERA LA SOLICITUD DE UNA MESA TÉCNICA URGENTE** en la que la interventoría con asistencia de la SED presente a los especialistas que acompañarán el trámite frente al IDU a saber:

- Urbanista

darp
De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

- Ingeniero de vías
- Abogado especialista en derecho urbano
- Topografo
- Geotecnista

Estos profesionales deben tener conocimiento previo en trámites ante el IDU y en particular demostrar conocimiento y manejo de la RESOLUCIÓN NÚMERO 2623 DE 2023. **Sin esta mesa de trabajo es virtualmente imposible continuar avanzando con el trámite**, puesto como ha quedado evidenciado en los INFORME SEMANAL DE AVANCE DE TRAMITES IDU 1 y 2. Se requiere tomar determinaciones urgentes para lograr el avance del trámite, así mismo estás decisiones determinarán el curso mismo del trámite y tendrán impacto a nivel de plazos, costos y puesta en funcionamiento de la infraestructura en construcción.

Por lo tanto, la consultoría manifiesta lo siguiente:

1. **Rechazamos** la solicitud de la interventoría al exigir la entrega de paquetes de radicación, por ser fácticamente imposible sin la aprobación previa del EDAU, alcance que no corresponde a la consultoría.
2. **Exigimos** que la Interventoría, en cumplimiento de sus funciones, escale de manera inmediata y con carácter de urgencia ante la SED nuestras solicitudes formales de ajuste contractual y gestione la entrega inmediata del insumo crítico del EDAU.
3. **Reiteramos** la solicitud de convocar a una mesa de trabajo trilateral (Consultoría, Interventoría, SED) con los profesionales idoneos para formalizar los ajustes necesarios y definir un plan de trabajo viable, en lugar de continuar con requerimientos infundados que solo agravan la parálisis del proyecto.

Adicionalmente se requiere una respuesta de fondo frente a las solicitudes planteadas en los oficios DARP-CGS 328 , DARP-CGS 336, DARP-CGS 346, DARP-CGS-INFORME TRAMITES IDU SEMANA 1, DARP-CGS 353 -ENTREGA INFORME AVANCE SEMANA 2. DARP-CGS 354 -SOLICITUD ENTREGA EDAU.

Sin otro particular, quedamos atentos a una gestión resolutiva y diligente.

Anexos:

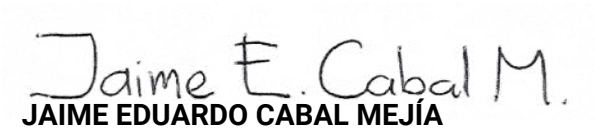
- Informe Semanal Trámite IDU Semana 1
- Informe Semanal Trámite IDU Semana 2
- DARP-CGS 328

De Arquitectura y Paisaje

Cr 30 # 10c 228 – Mall Interplaza Of.921 – Medellín
Admondarp@gmail.com – contacto@darp.com
(57) 4 479 7110
www.darp.com.co

- DARP-CGS-336
- DARP-CGS-346
- DARP-CGS-350
- DARP-CGS-351
- DARP-CGS-353
- DARP-CGS-354
- PY884 - 311
- PY884 - 320
- PY884 - 328
- PY884 - 353
- PY884 - 357
- PY884 - 362
- PY884 - 367
- PY884 - 374

Cordialmente,



JAIME EDUARDO CABAL MEJÍA
CC. 94.476.362 Buga – Valle.
Representante Legal
DE ARQUITECTURA Y PAISAJE S.A.S.
NIT: 900.735.488-1.

Consultoría y Construcciones Civiles SAS

Bogotá D.C, 22 de mayo de 2025 **PY884 - 388**

Señores
DARP - DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SAS
Arq. Jaime Cabal
Email: admondarp@gmail.com
Bogotá

Referencia: GRUPO Nº5 INTERVENTORÍA INTEGRAL A LOS CONTRATOS DE ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS REQUERIDOS PARA LA OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIA DE URBANISMO, JUNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE COLEGIOS NUEVOS EN DIFERENTES LOCALIDADES DEL DISTRITO CAPITAL.

Asunto: Solicitud entrega paquetes completos de radicación de los trámites ante el IDU.

Cordial saludo,

La secretaría de educación informó el día de ayer 21 de mayo de 2025, el reinicio automático de los contratos de consultoría e interventoría con efectos desde el día de antier, 20 de mayo de 2025, mediante correo electrónico en el que remite copia de los radicados internos I-2025-63668 e I-2025-63670. Además, la secretaría de educación informó el día de ayer 21 de mayo de 2025 que NO AUTORIZA la solicitud de suspensión #5 mediante oficio con radicado S-2025-176271. En ese contexto, los contratos de consultoría e interventoría se encuentran, a la fecha, en curso del ultimo día de ejecución contractual toda vez que a la suspensión #4 restaban tres días de vigencia de contrato.

En este contexto, la interventoría solicita al contratista de consultoría hacer entrega inmediata, hoy 22 de mayo de 2025, los paquetes completos de radicación de los dos tramites al IDU según se solicitó desde el 30 de julio de 2024 según oficio PY 884 – 311 y subsiguientes que se presentan en la siguiente tabla de comunicaciones.

OFICIO DE LA INTERVENTORÍA				
FECHA	**OFICIO**	**DESTINATARIO**	**ASUNTO**	**RADICADO SED**
30/07/2024	PY 884 - 311	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Solicitud trámites ante el IDU de Licencia de intervención y ocupación de espacio público e intervención de urbanizadores y/o terceros.	E-2024-118267

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

09/08/2024	PY 884 – 320	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	citación reunión de seguimiento	E-2024-123755
29/08/2024	PY 884 – 328	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Programación reunión de seguimiento a trámites pendientes.	E-2024-132389
19/12/2024	PY 884 – 353	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Reiteración oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 en relación con la solicitud de consideración de tiempo para ejecución de la obligación 2.1.1 del contrato 3127 de 2021.	E-2024-194252
29/01/2025	PY 884 – 357	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Solicitud reporte de estado de avance de tramite EAAB para consideración de prorroga a la suspensión 4. Reiteración oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024 y PY 884 – 353 de 19 de diciembre de 2024 en relación con la solicitud de consideración de tiempo para ejecución de la obligación 2.1.1 del contrato 3127 de 2021.	E-2025-17338
12/02/2025	PY 884 – 362	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Reiteración oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024, PY 884 – 353 de 19 de diciembre de 2024, PY 884 – 357 de 29 de enero de 2025 en relación con la solicitud de consideración de tiempo para ejecución de la obligación 2.1.1 del contrato 3127 de 2021.	E-2025-27405.
08/03/2025	PY 884 – 367	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE	Respuesta a oficio DARP CGS 336 con asunto: “SOLICITUD DE	E-2025-43650.

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

		Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	RECONOCIMIENTO ECONÓMICO POR DESEQUILIBRIO ECONÓMICO – RESTABLECIMIENTO ECUACIÓN ECONOMICA CONTRACTUAL.”	
08/04/2025	PY 884 - 374	DARP – DE ARQUITECTURA Y PAISAJE Copia: SECRETARÍA DE EDUCACIÓN.	Traslado solicitud secretaria de educación – radicación IDU	E-2025-61565.

Para ilustrar lo indicado previamente, se transcribe lo solicitado al consultor por la interventoría en el oficio PY 884 – 311 de 30 de julio de 2024:

> *“Resultado de dichas reuniones se socializó por las dependencias encargadas del IDU el alcance de los dos tramites, **en los cuales se requiere**, entre otros documentos, **la aprobación de las empresas de servicios publicos** como lo verifica la LISTA DE CHEQUEO PARA LA RADICACIÓN INICIAL del tramite de intervención de urbanizadores y terceros y el formato de LOCALIZACIÓN LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA OBRAS DE SERVICIOS PÚBLICO contenido en el instructivo web del tramite de Licencia de intervención y ocupación de espacio publico, formatos que se anexan a la presente comunicación.*
>
> *De otro lado, considerando la posibilidad de hacer uso de la excepción que tiene la secretaría de educación de no tramitar licencia de intervención y ocupación de espacio publico por ser esta una obra de plan de desarrollo, posibilidad socializada por el IDU en la reunión del día de ayer, posterior a la reunión se recibió comunicación de la secretaría de educaciòn en la que se solicita a la consultoría y la interventoría “iniciar el trámite de licencia DE INTERVENCION Y OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO ante el IDU, una vez se obtenga la aprobación de la conexión de red de aguas lluvias por parte de la EAAB.”*
>
> *El contrato 3127 de 2021 establece lo siguiente:*
>
> *NUMERAL “**1.1. ALCANCE DEL OBJETO:** Dando cumplimiento a la normatividad vigente, con el fin de obtener la licencia de construcción y / o urbanismo, **así como todos los permisos necesarios para desarrollar los proyectos”** (negrita fuera de texto)*
>
> *NUMERAL “2.11. OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANÍSTICAS La ejecución de las obras de urbanismo correspondientes a los proyectos urbanísticos, deberán desarrollarse en vigencia de la licencia de urbanismo en la modalidad*

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com

tramitada y ***solo podrán ejecutarse previo al cumplimiento de los siguientes requisitos, requisitos que deben estar en el alcance contractual de la consultoría de diseño:***

• Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los diseños de las cargas urbanísticas, tales como (redes de servicios públicos, vías, parques, plazoletas, andenes, sobreanchos de anden etc.).

• Presentación ante las empresas de servicios públicos o entidad (EAAB-IDRD-IDU etc.) que corresponda los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo. (…)

Solicitud y gestión hasta su aprobación del diseño de redes, parques, plazoletas, vías etc. *EL CONTRATISTA DEBERÁ CUMPLIR CON TODOS Y CADA UNO DE LOS REQUERIMIENTOS TÉCNICOS PREVISTOS EN LAS BASES DEL CONCURSO DE MÉRITOS (CONCURSO DE ARQUITECTURA) No SED-CM-ADCCEE-080-2021" (subraya y negrita fuera de texto)*

Dado lo anterior, considerando la suspensión contractual vigente a la fecha y que se requiere como requisito previo para radicar los tramites en cuestion las aprobaciones de las empresas de servicios publicos, ***una vez se reinicie el contrato 3127 de 2021****, se solicita a la consultoría realizar ante el IDU los tramites de INTERVENCIÓN DE URBANIZADORES Y TERCEROS y LICENCIA DE INTERVENCIÓN DE ESPACIO PUBLICO.*

Considerando que, una vez reiniciado el contrato 3127 de 2021 restan 3 días de ejecución contractual, se solicita al consultor realizar las consideraciones contractuales que tenga a bien para lograr EN TIEMPO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL la radicación de los tramites requeridos, con el visto bueno previo de la interventoría, y considerando que debe realizar consultas a terceros (TRANSMILENIO, UAESP, etc) para lograr la radicación completa de los dos tramites ante el IDU."

La anterior cita evidencia que la interventoría incluso desde el 30 de julio de 2024 solicitó al consultor dar cumplimiento a su obligación contractual "2.11 OBLIGACIONES EN CUANTO A LAS CARGAS URBANISTICAS" y adelantar los dos tramites ante el IDU, **UNA VEZ OBTENIDA LA TOTALIDAD DE APROBACIONES DE SERVICIOS PÚBLICOS, UNA VEZ REINICIADO EL CONTRATO Y EN TIEMPO DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL.** Como lo evidencia el cuadro anterior, la interventoría puso en conocimiento todas las comunicaciones a la secretaría de educación.

Quedamos atentos a su respuesta dentro del término requerido,

Cordialmente,

EDUARD LEONARDO RODRIGUEZ ROJAS
Consultoría y Construcciones Civiles SAS
Copia: Ing. Andres Ivanno Galeano Toro – supervisor / Arq. Ximena Mendieta – profesional contratista SED.

Calle 93b No. 17 – 42 Of 502 Bogota D.C Telefax: (1) 926 17 76
Calle 16 No. 37-i15 Villavicencio. Telefax (8) 664 77 54
e-mail: coordinadorestudios@cycciviles.com www.cycciviles.blogspot.com