Libertad y Orden	**ACTA DE SUSPENSIÓN CONTRATO / ORDEN / CONVENIO GGC-093-2024**	ICA Instituto Colombiano Agropecuario

Entre los suscritos: **JORGE ENRIQUE CORTES GIL**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 13.488.690** en calidad de Representante Legal del CONSORCIO ICA ZONA NORTE identificado con NIT **N° 901982151-5**, en su calidad de **SUPERVISOR/ INTERVENTOR del contrato de interventoría No. GGC-073-2025,** por una parte, y, **MARIO ANDRÉS CABRERA PINZÓN**, identificado con cédula de ciudadanía **N° 80.087.073** en calidad de Representante Legal de la empresa **M&C ARQUITECTOS S.A** identificado con **NIT 830.146.499-1** actuando en su condición de **CONTRATISTA** del **contrato de consultoría No. GGC-093-2024** hemos convenido suscribir el presente documento previas las siguientes consideraciones:

1. Que entre **EL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA** y **EL CONTRATISTA** se suscribió el 21 de octubre de 2024 el **CONTRATO DE CONSULTORÍA No. GGC-093-2024** cuyo objeto es "**CONSULTORÍA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LAS SECCIONALES BOLÍVAR, GUAJIRA Y NORTE DE SANTANDER DEL INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA, INCLUYE TRÁMITES Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN".**

2. Que mediante acta de inicio suscrita el 28 de octubre de 2024, se formalizó el inicio del contrato, con un plazo inicial contado a partir de la suscripción del acta de inicio correspondiente a **CUATRO (04) MESES,** sin superar el 30 de diciembre del 2024.

3. Que teniendo en cuenta que para el día 28 de febrero de 2025 aún no habían sido superadas las condiciones que generaron la suspensión del contrato de consultoría, el contratista solicitó la prórroga No. 01 a la suspensión No. 01 del contrato, la cual fue autorizada y se acordó desde el 01 de marzo de 2025 al 29 de abril de 2025.

4. Que teniendo en cuenta que para el día 25 de abril de 2025 aún no habían sido superadas las condiciones que generaron la suspensión del contrato de consultoría, el contratista solicitó la prórroga No. 02 a la suspensión No. 01 del contrato, mediante oficio MCA322-2024-2409ICA-024 la cual fue autorizada y se acordó desde el 30 de abril de 2025 al 21 de septiembre de 2025, inclusive.

5. Que teniendo en cuenta que el contrato de interventoría asociado al Contrato de Consultoría N.° GGC-093-2024 fue suscrito el día 02 de septiembre de 2025 fue viable dar reinicio al contrato de consultoría, encontrándose en ejecución y ejerciendo las funciones de seguimiento y control contractual.

6. Que mediante acta de reinicio suscrita el 22 de septiembre de 2025 se reanudó la ejecución del contrato de consultoría, luego de superarse parcialmente las causas que dieron lugar a suspensiones anteriores.

7. Que para la correcta ejecución del objeto contractual, específicamente para el desarrollo de los estudios y diseños de la Seccional ICA Cartagena (Bolívar), es indispensable contar con la normativa urbana vigente expedida por la Curaduría Urbana competente, la cual define los parámetros de uso del suelo, normas volumétricas, alturas, aislamientos, ocupación y demás lineamientos urbanísticos necesarios para la formulación técnica y legal de los diseños y para la posterior obtención de la licencia de construcción.

8. Que el **CONTRATISTA** mediante oficio radicado vía correo electrónico el día 03 de octubre de 2025 remite a la Curaduría Urbana solicitud de expedición de concepto de norma urbanística / uso del suelo mediante Radicado 1-2025-1853, con archivos adjuntos, tales como: concepto de norma, Impuesto Predial Lote Cartagena, Cámara de Comercio MC Arquitecto, Ubicación según plataforma MIDAS Cartagena y Recibo comprobante de pago.

"Por medio de este documento solicito expedir el Concepto de:
(X) NORMA URBANÍSTICA
( ) USO DE SUELO

Información del predio
Dirección oficial y actual (según predial):
Urbanización y/o barrio: El Country
Referencia catastral: 01-03-0457-0021-000
Matricula inmobiliaria: 060-186457

Documentos anexos
1. *Recibo de impuesto predial.*
2. *Copia del documento de identidad del solicitante (personas naturales) o certificado de existencia y representación legal (personas jurídicas.*
3. *Mapa de localización de Predio (Midas o Google MAPS).*
4. *Consignación cuenta corriente 056060017474, Banco Davivienda S.A., Titular: Guillermo Enrique Mendoza Jiménez, C.C. 6891392.*

Información para facturación
Facturar a nombre de: MC ARQUITECTOS S.A.
Tipo y número de identificación: NIT. 830146499-1
Número de teléfono o celular: 6451586 / 3162286628
Dirección: Cra 11 A No. 94 A-31 Oficina 402 / Bogotá. Colombia
Correo electrónico para envío factura: 830146499@recepciondefacturas.co

Información del solicitante
Nombre del solicitante: MC ARQUITECTOS S.A.
Número de teléfono o celular: 6451586 / 3162286628"

9. Que, teniendo en cuenta que no se recibe respuesta por parte de la Curaduría Urbana, el **CONTRATISTA** realiza seguimiento telefónico semanalmente, donde se aclara que la solicitud tiene un tiempo de respuesta de 15 días hábiles, los cuales se cumplen el día 24 de octubre de 2025. Posterior a esta fecha se sigue realizando seguimiento vía telefónica donde se indica que ya está próxima a salir la respuesta de curaduría sin dar una fecha exacta.

10. Que, mediante radicado 2-2025-2362 de fecha 03 de noviembre de 2025 y con fecha de radicado 20 de noviembre de 2025, se recibe respuesta, donde la Curaduría Urbana indica que:

"*De acuerdo con su solicitud y conforme a la documentación suministrada, le comunico*

que el predio objeto de la solicitud se localiza en Actividad Institucional pero no señala a que tipo de institucional corresponde, todo esto según el plano de formulación urbana 5C de 5 correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, ya que según el P.O.T existen tres tipos de institucional con normas diferentes cada uno, por lo tanto el Decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio dice:

ARTICULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas. En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuáles emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

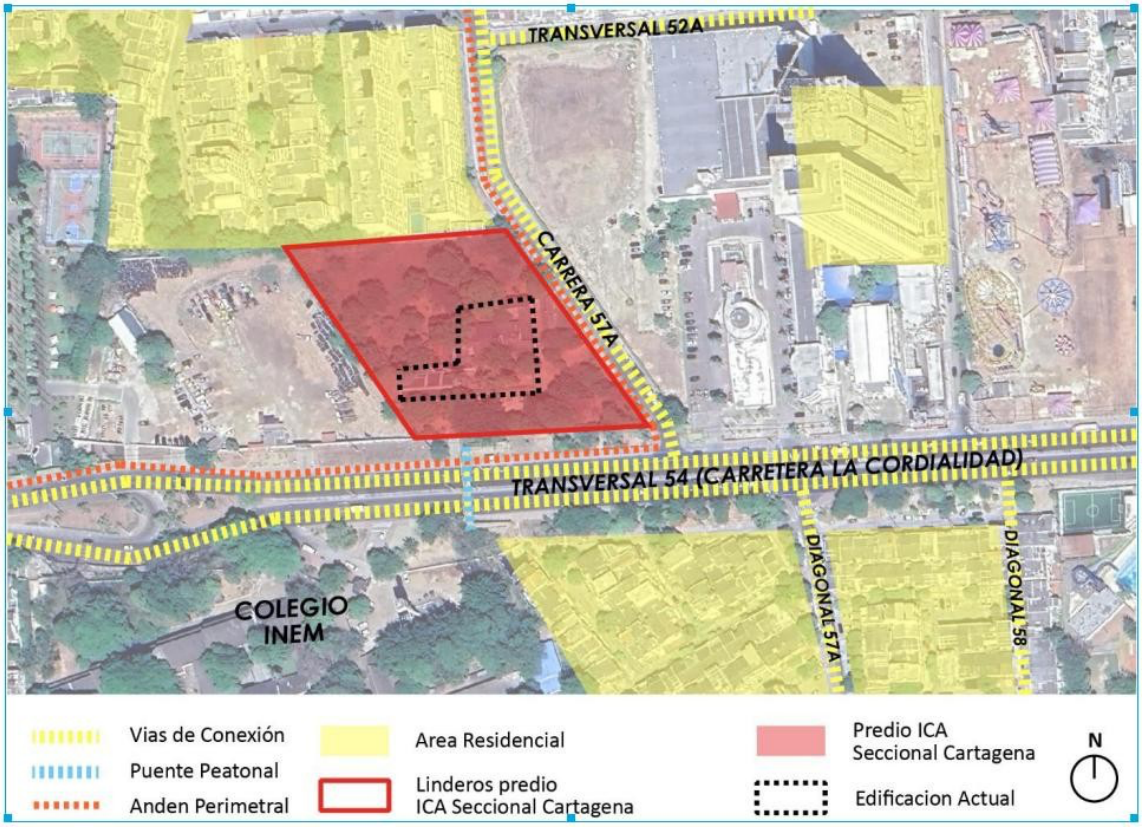
La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite.

El presente concepto no autoriza el desarrollo y/o ejecución de las actividades comprendidas en el presente uso de suelo, así mismo no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias urbanísticas que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas, todo lo anterior de acuerdo a lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, y a lo establecido en el Artículo 28 de la Ley 1437 de 2011, modificado por la Ley 1755 de 2015.".

11. Que, de acuerdo a la respuesta recibida, el **CONTRATISTA** radicó Derecho de Petición con Numero MCA930-2025-2409ICA-059 ante la Curaduría Urbana de Cartagena en fecha 03 de diciembre de 2025, solicitando aclaración de normativa vigente.

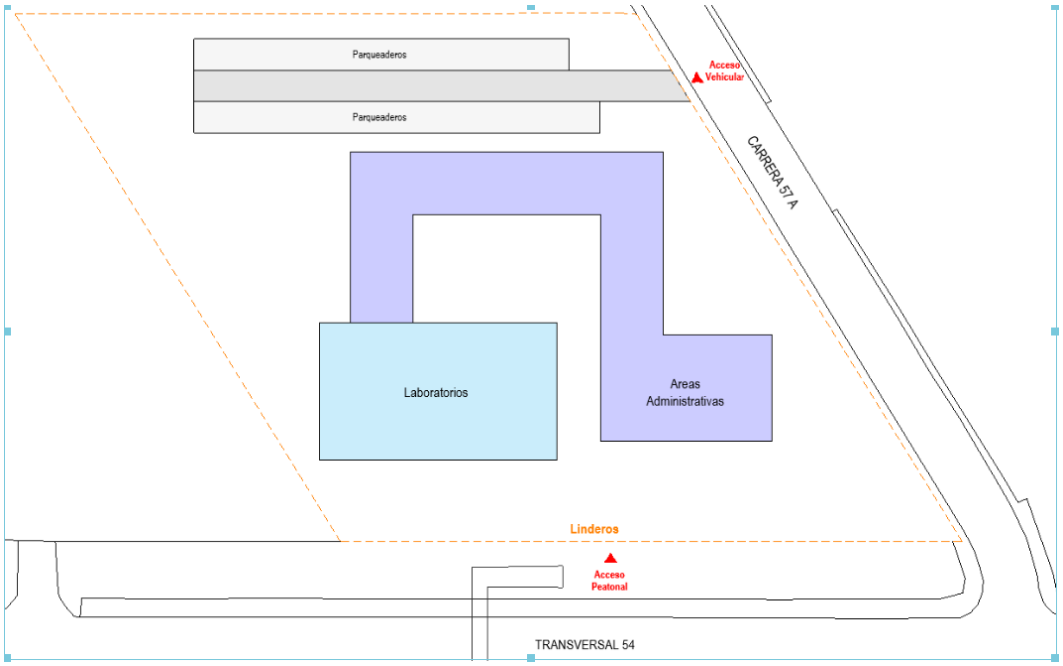
"Respetados señores: Por medio de la presente solicitamos a ustedes nos resuelvan las inquietudes planteadas por la curaduría urbana No. 2 de Cartagena en su radicado 2-2025-2362, el cual adjuntamos, teniendo en cuenta que solicitan la intervención por parte de la secretaria de planeación distrital de Cartagena para dar claridad sobre la normativa aplicable y existente sobre el predio, donde actualmente se ubican las instalaciones del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO que mencionamos a continuación:

Nombre	**SEDE ICA SECCIONAL CARTAGENA**
Ubicación	Departamento: Bolívar – Ciudad: Cartagena Dirección: transversal 54 No. 30-65
Barrio	El Country
Matrícula inmobiliaria	060-186457
Código Catastral	01-03-0457-0021-000



Es importante aclarar que la consulta especifica solicitada a ustedes es la definición de que tipo institucional corresponde el predio en mención, ya que según el plano de formulación urbana 5C de 5 correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 0977 de 2001, ya que según el POT existen 3 tipos de institucional con normas diferentes cada uno.

La definición de lo anteriormente solicitado es de vital importancia porque actualmente está consultoría se encuentra desarrollando los diseños para la nueva seccional del ICA en Cartagena que mayormente contara con áreas administrativas y un área para laboratorio como se muestra en la imagen continuación.



”.

12. Que, de acuerdo con lo anterior, el día **09 de diciembre de 2025**, mediante correo electrónico, se recibió por parte de la **Secretaría de Planeación** el acuse de recibo del **PQR**, identificado con **radicado N.° EXT-AMC-25-0160087**; no obstante, efectuado el respectivo seguimiento, **a la fecha la solicitud continúa sin respuesta**, conforme a lo evidenciado en la plataforma correspondiente.

Asunto: Solicitud de Aclaración de Normativa Vigente

Destinatario: Rey Sabogal, Camilo

Dependencia: Secretaría de Planeación Distrital

Cargo: Secretario de Planeación

Prioridad: Rutina

Medio de recepción: Página Web

Fecha del documento: 02/12/2025

Fecha de registro: 3/12/2025 12:02:47 p. m.

Estado: Sin responder

Emisores

Nombre	Cargo	Institución
, MC ARQUITECTOS SA	No registra cargo	No Registra Institución -

Documentos Anexos

Nombre	Documento
MCA930-2025-2409ICA-059 - ICA SOLICITUD DE ACLARACION DE NORMA	Descargar

Última gestión | Respuestas

Copia N°	Fecha	Funcionario	Área	Recorrido
1	05/12/2025 15:00:43	Tuñon Bolaños, Nicolas	Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial	Ver recorrido

13. Que, en razón de lo anterior y **hasta tanto no se cuente con una respuesta oficial y efectiva por parte de la autoridad urbanística competente**, no resulta viable para la Entidad, para la interventoría ni para el CONTRATISTA continuar con la ejecución del contrato, toda vez que **no se dispone de las condiciones técnicas y normativas necesarias** que permitan desarrollar las actividades contractuales **conforme a los estándares de calidad, legalidad y responsabilidad exigidos por el Instituto Colombiano Agropecuario – ICA.**

14. Que el **CONTRATISTA** mediante oficio de 05 de diciembre de 2025 solicita la suspensión del **CONTRATO DE CONSULTORÍA No. GGC-093-2024** sustentada en los motivos previamente expuestos, teniendo en cuenta la siguiente justificación:

"Por medio del presente, y actuando en calidad de contratista para la consultoría de la referencia, MC ARQUITECTOS S.A., solicitamos formalmente la suspensión del contrato por un término inicial de sesenta (60) días calendario o hasta que se obtenga la respuesta definitiva de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena respecto a la clasificación de uso institucional del predio ICA Seccional Cartagena.

Esta solicitud se fundamenta en la imposibilidad material y jurídica de avanzar en la etapa de diseños de la Seccional Bolívar (Cartagena) debido a un vacío normativo, el cual constituye una limitación insuperable para la correcta ejecución de los productos contractuales pactados.

***Primero**. De entrada, la suspensión se hace necesaria por las siguientes razones, debidamente documentadas en los trámites anexos a la solicitud de aclaración ante Planeación Distrital. En primer lugar, tenemos que la Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena, en respuesta a nuestra solicitud de concepto urbanístico (Radicado 2-2025-2362), comunicó que, si bien el predio se localiza en "Actividad Institucional," el Plano de Formulación Urbana 5C de 5 del Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 0977 de 2001) no señala a qué tipo de institucional corresponde.*

Adicionalmente, la Curaduría confirmó la existencia de un "vacío normativo", ya que el P.O.T. establece tres (3) tipos de uso institucional con normas diferentes para cada uno. Alrededor de ello, la Curaduría, en estricto cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 (Artículo 2.2.6.6.1.4), ha remitido la interpretación y aclaración de la norma a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena Del trámite en curso, el cual -reitero- no se ha obtenido respuesta, aun cuando sea radicado en oficio MCA930-2025-2409ICA-059 el día 2 de diciembre de 2025 y a la fecha (Diciembre 16 de 2025), la plataforma indica que el estado del PQR es "Sin responder."

Bajo las premisas anteriores, la definición de este tipo institucional es de vital importancia para la consultoría, ya que de ella dependen los diseños para la nueva seccional del ICA, la cual mayormente contará con áreas administrativas y un área para laboratorio. Cualquier avance en los diseños sin esta claridad podría resultar en la necesidad de modificar sustancialmente los planos para cumplir con las normas urbanísticas aplicables (índices de ocupación, alturas, etc.), lo que generaría reprocesos, costos adicionales y el consecuente incumplimiento de los plazos.

***Segundo**. Jurídicamente la suspensión del contrato es la alternativa más razonable y jurídicamente sólida en este escenario, en virtud de los siguientes principios:*

a. *Aunque la falta de claridad normativa no es un evento totalmente imprevisto en los trámites urbanísticos, la confirmación por parte de la autoridad competente (Curaduría) de un vacío normativo y la remisión obligatoria a Planeación Distrital para su interpretación, es un hecho externo, ajeno a la voluntad de MC ARQUITECTOS, e imposible de superar en el corto plazo. Esto configura una limitación en la capacidad de continuar con una parte esencial del objeto contractual.*

b. *Continuar con los diseños en un estado de incertidumbre normativa sería imprudente y contrario al deber de diligencia profesional. La suspensión protege los intereses de ambas partes, evitando un gasto ineficiente de recursos y garantizando que los diseños finales cumplan con la norma que sea definida por la Secretaría de Planeación Distrital.*

Por lo expuesto, solicitamos:

1. *Suspender el Contrato de la referencia por un término inicial de sesenta (60) días calendario, contados a partir de la fecha de recibo de esta comunicación.*

2. *El plazo de suspensión cesará de manera automática y se reanudará la ejecución del contrato una vez se reciba y comunique a MC ARQUITECTOS S.A. el concepto definitivo y vinculante de la Secretaría de Planeación Distrital.*

Bajo las premisas anteriores, dejamos la salvedad que la situación descrita está por fuera de las competencias de control y diligencia de esta Consultoría.".

15. Que **EL INTERVENTOR** emitió concepto de viabilidad de fecha 05 de diciembre de 2025 de la suspensión del Contrato de consultoría No. **GGC-093-2024**, en los siguientes términos:

*"De acuerdo a oficio No. MCA961-2024-2409 ICA-064 de fecha 5 de diciembre de 2025, mediante el cual el Arquitecto Mario Andrés Cabrera Pinzón, Gerente General de la firma MC Arquitectos S.A. solicita formalmente: **"la suspensión del contrato relacionado en el asunto del presente oficio por un término inicial de sesenta (60) días calendario o hasta que se obtenga la respuesta definitiva de la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena respecto a la clasificación de uso institucional del predio ICA Seccional Cartagena."** , y presenta la argumentación técnica y jurídica para su solicitud, con toda atención me permito conceptuar lo siguiente:*

De acuerdo con actas de reunión Nos. 1, 2 y 3 realizadas los días 9, 17 y 19 de septiembre de 2025, a la cual asistieron los supervisores por parte del ICA., arquitectos de la firma MC Arquitectos S.A. la Supervisión del ICA y la Interventoría, se estableció que los tres proyectos objeto del contrato de consultoría No. GGC-093-2024, debían contar con norma urbana certificada por la Curaduría Urbana o la Oficina municipal de

Planeación municipal respectiva: Sin el trámite y obtención de las citadas normas, la Interventoría no daría su aval para desarrollar el Anteproyecto Arquitectónico, dados los riesgos que esto representaba para implantar los proyectos en los terrenos sin contar con índices de construcción, índices de ocupación, cantidad de parqueaderos, líneas de paramento, dimensiones de antejardines, proyecciones viales, etc.

*De acuerdo con oficio No. 007 de fecha 25 de septiembre de 2025, la Interventoría revisó el **HITO I – Diagnóstico y esquema básico**, el cual incluyó el análisis normativo de los tres predios a Intervenir por parte del consultor, encontrando que el consultor solamente pudo obtener la Certificación de Uso del Suelo Urbano de fecha 26 de noviembre de 2024, expedida por la Alcaldía de Riohacha, el cual es considerado por al Interventoría como documento idóneo para continuar con el desarrollo del esquema básico y Anteproyecto Arquitectónico.*

- *Mediante oficio de fecha 3 de noviembre/2025, suscrito por el Curador Urbano No. 2 de Cartagena, se remitió el trámite de la Certificación de la norma Urbana a la Oficina de Planeación municipal, sin que hasta la fecha se haya obtenido respuesta de esa Entidad, situación que impide técnicamente el desarrollo del Anteproyecto Arquitectónico.*

- *Mediante oficio No. MLNE-CU01-2024-0927 de fecha 14 de noviembre de 2024, suscrito por la Curadora Urbano No. 1 de Cúcuta, se expidió el concepto de norma Urbanística para el proyecto de la seccional del ICA en Cúcuta, el cual también se considera documento válido para continuar con el desarrollo del anteproyecto Arquitectónico, pese a su demorada expedición por la citada curaduría.*

Teniendo en cuenta que el desarrollo de los tres HITOS objeto del contrato de consultoría No. GGC-093-2024, suscrito con I afirma MC Arquitectos S.A. debe ser simultáneo, se hace necesario esperar a que se expida el concepto de norma Urbanística para desarrollar el proyecto de la seccional de Cartagena por parte de la Oficina de Planeación municipal de esa ciudad.

*De acuerdo con lo expuesto anteriormente y según lo establecido en la CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA- FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO del contrato No. GGC-093-2024, donde se indica textualmente: **"**Ninguna de las partes estará obligada en los términos del contrato por incumplimiento de este, si las causas que ocasionan tal incumplimiento son demostrables y se deben a eventos imprevisibles o irresistibles constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito. En estos casos, se señalarán de común acuerdo los nuevos plazos y obligaciones y se procederá a celebrar un contrato adicional.*

Cuando se presenten circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, EL CONTRATISTA comunicará por escrito al ICA dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la ocurrencia de los hechos.", con toda atención me permito recomendar que se suspenda el contrato de Consultoría No. GGC-093-2024 suscrito con la firma MC Arquitectos S.A. por un término inicial de sesenta (60) días calendario a partir del 9 de diciembre/2025, con el fin de asegurar que los proyectos contratados se ajusten a

las exigencias normativas correspondientes y evitar situaciones que puedan poner en riesgo la ejecución de los mismos.".

16. Que teniendo en cuenta la solicitud de **EL CONTRATISTA** y el concepto de viabilidad de **LA INTERVENTORÍA** se concluye lo siguiente: **A.)** Que la presente suspensión contractual citada no genera costos adicionales para la entidad y, por ende, no conlleva el reconocimiento de prestaciones adicionales para **EL CONTRATISTA. B.)** Que la presente suspensión contractual citada no genera cambios técnicos en el contrato. **C.)** Que la presente suspensión contractual citada, se encuentra justificada y acorde con la normativa vigente del ordenamiento jurídico colombiano, tal como lo dispone el Consejo de Estado respecto de la facultad para suspender los contratos estatales así: "(...)*La finalidad de la suspensión del contrato estatal, como medida excepcional, es evitar que el plazo de ejecución corra, mientras se presentan o subsisten situaciones de fuerza mayor, caso fortuito o de interés público que impidan continuar temporalmente la ejecución del contrato; por lo tanto, la suspensión no adiciona el contrato en su vigencia, sino que, precisamente, la suspende, de modo que durante este período cesante las obligaciones contenidas en el contrato no se ejecutan (…)*[1]*".* Adicionalmente, el Principio de Buena Fe Contractual, establecido en el artículo 1603 del Código Civil, 871 del Código de Comercio y 83 de la Constitución Política de Colombia, orienta a las partes a actuar con transparencia y equidad, protegiendo los intereses del contrato y garantizando su adecuada ejecución. De igual manera el artículo 1602 del Código Civil Colombiano, establece que *"todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes".*

17. Que dadas las situaciones fácticas que rodean el caso concreto, la interventoría estima procedente suspender el contrato hasta el 09 de febrero de 2026, con la salvedad que el mismo podrá ser reiniciado con anterioridad, siempre y cuando se acredite que las situaciones que dieron origen a la suspensión han sido superadas, por lo cual, acuerdan **SUSPENDER** el **CONTRATO DE CONSULTORÍA No. GGC-093-2024,** bajo los siguientes términos:

PRIMERO: SUSPENDER la ejecución del **CONTRATO DE DE CONSULTORÍA No. GGC-093-2024** a partir del día 09 de diciembre de 2025 y hasta el 09 de febrero de 2026.

SEGUNDO: Superadas las causas que dieron origen a la suspensión, **EL CONTRATISTA** suscribirá, conjuntamente con **LA INTERVENTORÍA** del contrato, un acta de reinicio de actividades.

TERCERO: Queda entendido y acordado entre las partes que **EL ICA** no pagará a **EL CONTRATISTA** valores pactados durante el período de la suspensión.

CUARTO: EL CONTRATISTA se obliga a notificar a la aseguradora con la que tiene constituidas las pólizas del contrato, el contenido de la presente acta y a realizar la ampliación y ajuste a que haya lugar, en un término máximo de **DOS (2) DÍAS HÁBILES** siguientes al reinicio del contrato.

[1] Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección "A", C.P. Carlos Alberto Zambrano Barrera. Exp: 35.099. Sentencia del 21 de junio de 2018

QUINTO: La presente acta de suspensión quedará perfeccionada y legalizada una vez sea publicada en la sección de ejecución del contrato del expediente respectivo, en la plataforma SECOP II.

Para constancia, se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron a los 09 días del mes de diciembre de 2025.

EL INTERVENTOR

JORGE ENRIQUE CORTES GIL

Representante Legal

CONSORCIO ICA ZONA NORTE

EL CONTRATISTA

MARIO ANDRÉS CABRERA PINZÓN

Representante Legal

M&C ARQUITECTOS SA

ICA - INFRAESTRUCTURA



VÍCTOR CAMILO CLAVIJO
Coordinador Grupo de Infraestructura Física y Mantenimiento
Instituto Colombiano Agropecuario – ICA

Elaborado por: Laura Nathalia Robles Jiménez/ Contratista Grupo de Infraestructura Física y Mantenimiento.