MCA961-2024-2409ICA-064
Bogotá D.C., 5 de diciembre de 2025

SEÑORES
CONSORCIO ICA ZONA NORTE
Arq. Jorge Enrique Cortes Gil
Representante Legal
La Ciudad

Ref: CONTRATO 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"

Asunto: SOLICITUD FORMAL DE SUSPENSIÓN DEL CONTRATO POR CAUSA DE FUERZA MAYOR/LIMITACIÓN DE TRÁMITES URBANÍSTICOS.

Respetado Arquitecto:

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 de

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.

Cordialmente,

MARIO ANDRES CABRERA PINZON
Gerente General