Mosquera, Cundinamarca diciembre 19 de 2025

Ingeniero
JHONNY ALFREDO MUÑOZ SOTO
Secretario de Infraestructura y Obras Públicas
Alcandía Municipal de Mosquera
Bogotá DC

REFERENCIA: Convenio Específico N°2, derivado del Acuerdo Marco para el Pago de Participación en Plusvalía Correspondientes al Plan Parcial San Jorge "Malta" (A)

Asunto: Ampliación a la suspensión No 2.

En nombre de Constructora Capital, reciban un atento y respetuoso saludo.

En virtud del desarrollo de la ejecución del convenio citado en la referencia que tiene por el siguiente alcance: *"**EL CONTRIBUYENTE** se obliga a obtener los permisos y licencias, realizar los estudios, diseños y ejecutar a cabalidad, bajo su cuenta y riesgo, las obras de construcción del proyecto "Puente Peatonal Belari", bajo la modalidad llave en mano*"; es oportuno poner en conocimiento los siguientes aspectos:

Consideraciones

El 18 de mayo de 2022 promotora La Gira I S.A.S., en calidad de en calidad de Fideicomitente del Fideicomiso Malta (CONTRIBUYENTE), suscribió con EL MUNICIPIO de Mosquera convenio marco mediante el cual se definieron condiciones generales para el cumplimiento de obligaciones urbanísticas correspondientes tanto a cargas locales como generales y al tributo de participación en plusvalía del Plan Parcial San Jorge "Malta (A)", las cuales se deben precisar a través de acuerdos derivados. Este convenio marco fue objeto de modificación mediante documento del 7 de marzo de 2023 y mediante documento de fecha 20 de diciembre de 2023.

De conformidad con el "Acuerdo Marco para el pago de cargas urbanísticas y participación en plusvalía correspondientes al plan parcial San Jorge "MALTA" (A)", suscrito entre EL MUNICIPIO de Mosquera y EL CONTRIBUYENTE, las Partes suscribieron el Convenio Específico N°2, derivado del Acuerdo Marco para el Pago de Participación en Plusvalía Correspondientes al Plan Parcial San Jorge "Malta" (A), con el siguiente objeto:

> *"(…) El presente acuerdo tiene como objeto establecer las condiciones mediante las cuales EL CONTRIBUYENTE pagará a EL MUNICIPIO el monto restante de la obligación por concepto del tributo de participación en la plusvalía, generada por el Plan Parcial San Jorge "Malta" (A), adoptado mediante el Decreto 021 de 2021 y en desarrollo del Acuerdo Marco para el Pago de Cargas Urbanísticas y Participación en Plusvalía correspondientes al Plan Parcial San Jorge – "Malta" (A) y sus modificaciones y documentos derivados.(…)"*

La cláusula 6 del Convenio Específico N°2, derivado del Acuerdo Marco para el Pago de Participación en Plusvalía Correspondientes al Plan Parcial San Jorge "Malta" (A), estableció:

> *"(…) La vigencia del presente Convenio Específico Nº 2 se iniciará a partir del cumplimiento de los requisitos necesarios para su perfeccionamiento y ejecución, y se extenderá hasta el 17 de mayo de 2024, inclusive. EL CONTRIBUYENTE se compromete a cumplir con sus obligaciones, así como a ejecutar y entregar satisfactoriamente todas las obras correspondientes al proyecto "Puente Peatonal Belari" dentro de dicho periodo. Dicho plazo podrá ser prorrogado mediante acuerdo mutuo entre las partes, siempre dentro de la vigencia del Acuerdo Marco suscrito el 18 de mayo de 2022 y modificado el 7 de marzo de 2023.*

EL CONTRIBUYENTE deberá desarrollar las distintas fases del proyecto "Puente Peatonal Belari", de acuerdo con los siguientes plazos:

No.	*FASE*	*INICIO*	*FINALIZACIÓN*
Fase Preliminar	*Definición de localización e implantación interinstitucional*	*A partir del cumplimiento de los requisitos de ejecución del convenio específico*	*Hasta el 30 de abril de 2023*
Fase 1	*Realización de estudios y diseños*	*A partir del 1 de mayo de 2023*	*Hasta el 31 de julio de 2023*
Fase intermedia	*Conciliación y aprobación de los estudios, diseños y presupuesto y trámites de aprobación del proyecto por parte del ICCU*	*Desde el 1 de agosto de 2023, a partir de la entrega de los entregables pactados en la Fase I.*	*Hasta el 30 de septiembre de 2023 y/o hasta la aprobación del proyecto por parte del ICCU*
Fase 2	*Ejecución de las obras*	*Desde el 1 de octubre de 2023, previa aprobación de los estudios, diseños y presupuesto, cumplimiento de los demás requisitos legales precontractuales y firma de la respectiva acta de inicio. Lo anterior, sin superar en ningún caso el plazo máximo total establecido en este convenio específico.*	*Hasta el 17 de mayo de 2024.*

PARÁGRAFO: Los plazos de las distintas fases no podrán ser modificados sin el acuerdo expreso y por escrito del Comité Técnico Mixto. En caso de incumplimiento de los plazos establecidos, se aplicarán las sanciones previstas en el Acuerdo Marco para el Pago de Cargas Urbanísticas y Participación en Plusvalía correspondientes al Plan Parcial San Jorge – "Malta" A. (…)"

A su vez, el día 20 de diciembre de 2023, se suscribió la modificación N° 2 al Acuerdo Marco para el pago de cargas urbanísticas y participación en plusvalía correspondientes al plan parcial San Jorge "MALTA" (A), en los siguientes términos:

"(…) CLÀUSULA PRIMERA. Aclarar la calidad en la que comparece la sociedad Promotora la Gira I S.A.S., en el sentido de indicar tanto en el Acuerdo Marco como en su modificación No 1, que dicha Sociedad actúa en Calidad de Fideicomitente dentro del Fideicomiso Malta, cuyo vocero y administrador es el Fideicomiso Colmena S.A y en el entendido que la calidad de los demás comparecientes que no sea expresamente aclarada continuará vigente, así:

JUAN CARLOS ROJAS ACERO identificado con la cédula de ciudadanía No.80.425.164, obrando en calidad de representante legal de la sociedad PROMOTORA LA GIRA I S.A.S. identificada con el NIT. 900.619.904-6, promotor del Plan Parcial San Jorge "Malta" (A), quien obra en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO MALTA identificado con NIT 830.054.090-6, cuyo vocero y administrador es FIDUCIARIA COLMENA S.A., de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia de administración y pagos celebrado entre Fiduciaria Colmena S.A y Promotora La Gira I S.A.S, quien para el denominado contrato de fiducia se denomina FIDEICOMITENTE -de acuerdo

con la certificación que se anexa- y quien para los efectos del presente documento se denominará "EL CONTRIBUYENTE.

CLÁUSULA SEGUNDA- Modificar la Cláusula Décima Primera, únicamente en el sentido de ampliar el plazo del Acuerdo Marco, la cual quedará así:

"CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - Plazo. El plazo del presente acuerdo marco será de tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción, sin perjuicio que pueda prorrogarse de común acuerdo.

PARÁGRAFO. En cada uno de los convenios derivados del presente acuerdo de voluntades, se definirá el plazo de ejecución atendiendo las condiciones particulares, su objeto y alcance y en ningún caso podrán exceder el plazo pactado para la ejecución del presente acuerdo marco." (…)"

El 21 de diciembre de 2023, se suscribió la modificación No.1 del Convenio Específico No.2, derivado del Acuerdo Marco para el pago de la participación en plusvalía correspondientes al plan parcial San Jorge "MALTA" (A), bajo las siguientes consideraciones:

(…)CLÁUSULA SEGUNDA. Modificar la cláusula 6 del Convenio Específico No. 2 derivado del Acuerdo Marco para el Pago de Cargas Urbanísticas y Participación en Plusvalía Correspondientes al Plan Parcial San Jorge "Malta" (A), el cual quedará así:

PLAZO DEL CONVENIO ESPECÍFICO.

El plazo del presente Convenio Específico No. 2 se contabilizará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y se extiende hasta el 17 de mayo de 2025, inclusive. "EL CONTRIBUYENTE" se obliga a cumplir con sus obligaciones y a ejecutar y entregar a satisfacción todas las obras del proyecto "Puente Peatonal Belari" dentro de dicho plazo, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo entre las partes, dentro de la vigencia del Acuerdo Marco suscrito por las partes el 18 de mayo de 2022, y sus modificaciones.

EL CONTRIBUYENTE deberá desarrollar las distintas fases del proyecto "Puente Peatonal Belari", de acuerdo con los siguientes plazos:

No.	***Fase***	***Inicio***	***Finalización***
Fase Preliminar	*Definición de localización e implantación interinstitucional*	*Desde el 1 de agosto de 2023*	*Hasta el 19 de octubre de 2023*
Fase 1	*Realización de estudios y diseños*	*Desde el 24 de julio de 2023*	*Hasta el 12 de diciembre de 2023*
Fase intermedia	*Conciliación y aprobación de los estudios, diseños y presupuesto y trámites de aprobación del proyecto por parte del ICCU y Concesionaria del Desarrollo Vial de la Sabana (DEVISAB).*	*Desde el 13 de diciembre de 2023.*	*Hasta el 31 de mayo de 2024 y/o hasta la aprobación del proyecto por parte del ICCU y Concesionaria del Desarrollo Vial de la Sabana (DEVISAB).*
Fase 2	*Ejecución de las obras*	*Desde el 1 de abril de 2024*	*Hasta el 17 de mayo de 2025*

PARÁGRAFO 1: Los plazos de las distintas fases no podrán ser modificados sin el acuerdo expreso y por escrito del Comité Técnico Mixto. En caso de incumplimiento de los plazos establecidos, se aplicarán las sanciones previstas en el Acuerdo Marco para el Pago de Cargas Urbanísticas y Participación en Plusvalía correspondientes al Plan Parcial San Jorge – "Malta" A.

PARÁGRAFO 2: La fase intermedia correspondiente a conciliación y aprobación de diseños ante el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (ICCU) y Concesionaria del

Desarrollo Vial de la Sabana (DEVISAB) contiene fechas indicativas, que pueden modificarse atendiendo a los tiempos internos de cada una de estas entidades. Las partes aceptan expresamente que la modificación de los plazos de la Fase intermedia por el motivo descrito anteriormente, de ninguna manera puede representar el incumplimiento de las obligaciones por parte del contribuyente.

PARAGRAFO 3: Las partes manifiestan de común acuerdo que si a 30 días calendario previos al vencimiento de la fase intermedia, el Instituto de Infraestructura y Concesiones de Cundinamarca (ICCU) y/o la Concesionaria del Desarrollo Vial de la Sabana (DEVISAB) no se han pronunciado sobre la viabilidad de las obras objeto del presente Convenio específico, los términos de dicha fase se suspenderán hasta tanto estas entidades otorguen la viabilidad correspondiente. Para estos efectos las partes suscribirán un acta de suspensión y un acta de reanudación cuando proceda.

En el mismo sentido se procederá si a 30 días calendario previos al vencimiento de la fase intermedia, no se han resuelto las condiciones prediales donde se implantará el puente o las reclamaciones presentadas por parte de la comunidad.

Que de acuerdo con lo anterior se procede a suspender en contrato mediante Acta de Suspensión No. 1 de fecha 02 de mayo de 2024, por doce (12) meses.

El día 26 de marzo de 2025 se suscribió el acta de inicio del Contrato de Interventoría No. 002 de 2024, celebrado entre la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas y la Unión Temporal Puente Peatonal Belari, cuyo objeto consiste en la "Interventoría técnica, administrativa, financiera, ambiental, legal y en seguridad y salud en el trabajo (SST) para el Convenio Específico No. 2, derivado del Acuerdo Marco para el pago de la participación en plusvalía correspondiente al Plan Parcial San Jorge 'Malta' (A)", es preciso dejar constancia sobre la necesidad de suscribir el acta de reinicio del mencionado convenio.

El 26 de marzo de 2025 se suscribe el Acta de Reinicio No.1, en donde se reanuda el plazo contractual quedando como fecha límite de terminación el 10 de abril de 2026.

El 24 de julio de 2025 mediante Resolución 0679 de 2025, se concede permiso a la empresa **Constructora Las Galias S.A.S** identificada con **NIT 800.161.633 - 4**, para el uso, ocupación e intervención temporal de la infraestructura vial concesionada a cargo del Departamento de Cundinamarca, para realizar la construcción del puente peatonal BELARI y sus paraderos, en el corredor vial La Mesa – Mosquera identificado con código vial 4702, en el PR 116+510– Expediente 531, corredor administrado por la Concesión Devisab S.A.S. – CTO 01-1996.

Paralelamente y de acuerdo con la fase intermedia desde el 26 de marzo se trabajó con la interventoría en toda la conciliación y aprobación de estudios, diseños y presupuesto, producto de esta actividad se firma acta de aprobación por parte de la interventoría el 27 de octubre de 2025.

Con la aprobación formal de la Fase intermedia del acuerdo, se dio inicio a las gestiones administrativas necesarias para su cumplimiento, dentro de las cuales se encuentran las actividades de búsqueda, evaluación y selección de proveedores y contratistas, así como la verificación de los aspectos jurídicos inherentes al desarrollo de la Fase 2 del proyecto. En este marco, resultó indispensable adelantar la validación administrativa y la actualización de las pólizas asociadas a dicha fase, proceso que comprende la revisión interna de los amparos, la asegurabilidad, las condiciones de cobertura contractual y la obtención de la aprobación por parte de la aseguradora respecto de los riesgos propios de la ejecución. Estas gestiones constituyen un requisito previo y necesario para la reanudación de las obras, en cumplimiento de las obligaciones asumidas como contribuyentes dentro del marco del Acuerdo Derivado No. 2.

SOLICITUD

Constructora Capital Bogotá S.A.S., en su calidad de CONTRIBUYENTE del Convenio Específico No. 2, derivado del Acuerdo Marco para el pago de la participación en plusvalía correspondiente al Plan Parcial San Jorge “MALTA” (A), se permite solicitar de manera formal la ampliación de la suspensión temporal del referido convenio por un período de veinte (20) días calendario, contados a partir del vencimiento de la suspensión inicialmente otorgada, esto es, desde el 25 de diciembre de 2025.

La presente solicitud se fundamenta en que, si bien se continúan adelantando las gestiones previstas para el levantamiento de la suspensión, estas no han podido culminarse en su totalidad por razones ajenas a la voluntad del Contribuyente. Actualmente se encuentran en etapa de cierre actividades indispensables para el inicio de la Fase 2 del proyecto, entre las cuales se destacan la validación administrativa, la actualización y aprobación de pólizas, la revisión de amparos y condiciones de asegurabilidad, así como la verificación de aspectos contractuales que requieren aprobación formal por parte de la compañía aseguradora.

Dichos trámites constituyen requisitos previos esenciales para el inicio de la ejecución y, a la fecha, continúan en curso, requiriendo un plazo adicional para su adecuada culminación conforme a las exigencias técnicas, jurídicas y contractuales del convenio. Adicionalmente, la época de fin de año genera limitaciones operativas, en tanto no se cuenta con la totalidad de la mano de obra requerida y varios proveedores y contratistas se encuentran en periodo de vacaciones. En este contexto, se hace necesaria la ampliación de la suspensión temporal, con el fin de concluir satisfactoriamente los procesos en curso, disponer de todos los recursos necesarios y dar inicio a la ejecución sin comprometer los plazos establecidos en el cronograma del proyecto.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.



ISABEL CRISTINA VÁSQUEZ
Representante Legal Constructora Capital Bogotá