UNIÓN TEMPORAL
RZM OCCIDENTE

Cajicá. 11 de diciembre de 2025 RZM.OCC-009-2025

Señores:
CONSORCIO GESTIÓN INTEGRAL - INTERVENTORÍA
Atn. ING. DANIELA CAROLINA ORDOÑEZ
Director de Interventoría
Ciudad

REF. CONTRATO DE CONSULTORIA No. C.CONSUL-004-2025 CUYO OBJETO ES: "ESTUDIOS, DISEÑOS A DETALLE, PERMISOS Y LICENCIAMIENTO DE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA".

ASUNTO: SOLICITUD PRORROGA No. 1 EN TIEMPO PARA CUMPLIMIENTO CONTRATO DE CONSULTORÍA No. C.CONSUL-004-2025.

Respetados Señores:

Nos permitimos solicitar amablemente a la interventoría se estudie y de trámite favorable a la presente solicitud de prórroga No. 1, lo anterior debido a circunstancias conocidas por las partes, que han impactado el curso normal de la ejecución según lo programado para el desarrollo del proyecto:

1. ANTECEDENTES

A. Que, la alcaldía municipal de Mosquera Cundinamarca suscribió el 06/10/2025 el contrato de obra consultoría No. C.CONSUL-004-2025, con la UNION TEMPORAL RZM OCCIDENTE, representado por Carlos Alberto Bravo Rivera, cuyo objeto es: "ESTUDIOS, DISEÑOS A DETALLE, PERMISOS Y LICENCIAMIENTO DE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA" con un plazo inicial de ejecución de cinco (05) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio sin exceder el 31 de diciembre de 2025 y con un valor inicial de TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE ($3.672.944.409), INCLUYE IVA, impuestos, tasas y contribuciones.

B. Que, el día 21 de octubre de 2025 se realizó la suscripción del acta de inicio del contrato de consultoría, teniendo como fecha de terminación el 31 de octubre de 2025.

2. AVANCE DEL PROYECTO

En el marco de la ejecución del Contrato de Consultoría, se presenta el estado general del contrato y el avance asociado a los proyectos que deben ser entregados en desarrollo de este.

El alcance contractual comprende la gestión integral de once (11) proyectos de equipamientos públicos, en los cuales se adelantan de manera simultánea las actividades técnicas, normativas y administrativas necesarias para su correcta estructuración y posterior licenciamiento. Teniendo en cuenta la CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO del Contrato de Consultoría No. 004 de 2025 se establece lo siguiente:

> *"(…) CLÁUSULA CUARTA: FORMA DE PAGO*
>
> *Para la elaboración de los estudios y diseños de la totalidad de los proyectos a ejecutar en el presente proceso de contratación, se deberá conformar 3 frentes de trabajo independientes, de manera que se garantice el desarrollo paralelo de diferentes proyectos y así dar cumplimiento al plazo total establecido del contrato. "(…)*

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado, los frentes de trabajo se conformaron de la siguiente manera:

SUB-GRUPO 1
Salón comunal Villa Jenny
Salón comunal La Cartuja
Jardín infantil – CDI
Centro de convivencia

SUB-GRUPO 2
Plan maestro Villa Olímpica – Pista de atletismo
Ampliación del centro de discapacidad
Ampliación de la casa del adulto mayor

SUB-GRUPO 3
Parque de la familia
Infraestructura Educativa en el sector rural
Hogar de paso
Salón comunal Serrezuelita

En atención a los proyectos anteriormente relacionados y al estado actual de la ejecución contractual, se ha avanzado principalmente en la consolidación de la información base requerida para el desarrollo del objeto del contrato. En este sentido, y una vez suscrita el Acta de Inicio, la entidad contratante ha realizado la entrega progresiva de la información predial y urbanística necesaria para la elaboración de los estudios y diseños, así como para la gestión de los permisos y licencias correspondientes.

Dentro de la documentación suministrada se encuentran; planos urbanísticos aprobados, conceptos de norma, escrituras públicas, certificados de paz y salvo de impuestos, certificados de tradición y libertad (VUR), disponibilidad de servicios públicos y fichas prediales.

La información predial requerida para la ejecución del contrato ha sido entregada en su totalidad para los proyectos correspondientes a la Sub-Grupo 1; no obstante, para los proyectos asociados al Sub-Grupo 2 y Sub-Grupo 3, dicha información ha sido suministrada de manera progresiva, en atención a los tiempos de trámite y gestión propios de las distintas dependencias y entidades externas de las cuales se requiere concepto, validación o documentación soporte. En este sentido, la entrega de la información ha estado sujeta a los procesos administrativos internos y externos necesarios para su consolidación, situación que incide directamente en los tiempos de revisión técnica y en el desarrollo de los estudios, diseños y trámites de licenciamiento correspondientes.

En desarrollo del Contrato de Consultoría y conforme a la conformación de los frentes de trabajo, se ha avanzado de manera significativa en los proyectos correspondientes al Sub-Grupo 1, para los cuales se realizó el cargue en el Ambiente Común de Datos (CDE) de documentación asociada a los componentes arquitectónico y estructural. En el componente arquitectónico se cargaron los esquemas básicos (Sub-Grupos 1, 2 y 3), el esquema básico a nivel de anteproyecto (Sub-Grupo 1), los programas arquitectónicos (Sub-Grupos 1, 2 y 3), los informes preliminares (Sub-Grupos 1, 2 y 3) y el informe de seguridad humana (Sub-Grupo 1), Levantamiento topográfico (Sub-Grupos 1, 2 y 3), Estudios de suelos (Sub-Grupo 1); así mismo, en el componente de diseño estructural se cargaron la planimetría y las memorias de cálculo correspondientes al Sub-Grupo 1, documentación que se encuentra actualmente en proceso de revisión por parte de la interventoría, y cuyo análisis permitirá continuar con las etapas de ajuste, complementación y consolidación de los estudios y diseños, así como con la preparación de los insumos necesarios para la gestión de los trámites de permisos y licenciamiento, de conformidad con los alcances contractuales.

En virtud de lo anteriormente expuesto, y considerando el avance técnico alcanzado, la magnitud y complejidad del alcance contractual, la gestión simultánea de once (11) proyectos, así como la dependencia de trámites administrativos y de licenciamiento ante entidades externas, resulta técnica y jurídicamente procedente la ampliación del plazo de ejecución del contrato, con el fin de garantizar la culminación integral de los estudios, diseños, permisos y licenciamiento de los equipamientos públicos objeto del contrato, en condiciones de calidad, cumplimiento normativo y coherencia técnica, sin que ello implique modificación del objeto contractual ni adición económica alguna.

3. CONDICIONES QUE GENERAN LA PRORROGA No.1.

Que, a la fecha, en el marco de la ejecución del Contrato de consultoría No. C.CONSUL-004-2025, se han presentado circunstancias sobrevinientes y excepcionales, no atribuibles al contratista ni a la entidad, que han afectado de manera directa el desarrollo del proyecto. En consecuencia, y con el fin de garantizar la adecuada y completa ejecución del objeto contractual, se hace necesario exponer las razones técnicas, operativas y administrativas

que fundamentan la solicitud y trámite de la Prórroga No. 1, las cuales se detallan a continuación:

3.1. RESTABLECIMIENTO DEL PLAZO CONTRACTUAL

De conformidad con lo previsto en los pliegos de condiciones y, en especial, en la cláusula quinta del contrato de No. C.CONSUL-004-2025, el plazo de ejecución fue establecido en cinco (5) meses, constituyéndose dicho término en un elemento esencial de las condiciones contractuales y técnicas bajo las cuales el contratista estructuró y presentó su oferta.

Sin embargo, el acta de Inicio del contrato fue suscrita el 21 de octubre de 2025, circunstancia que implicó una reducción del tiempo efectivo disponible para la ejecución del objeto contractual a setenta y dos (72) días calendario. Esta variación generó una diferencia objetiva entre el plazo originalmente pactado y el tiempo real de ejecución, situación ajena a la voluntad del contratista y con incidencia directa en el desarrollo normal y adecuado de las actividades contractuales.

En tal sentido, resulta procedente adoptar las medidas necesarias para restablecer el plazo inicialmente convenido, garantizando que la ejecución del contrato se lleve a cabo en condiciones equivalentes a aquellas consideradas al momento de su celebración, permitiendo el cumplimiento integral del objeto contractual conforme a la programación técnica prevista.

Así mismo, y en armonía con el principio de equilibrio económico del contrato consagrado en el artículo 27 de la Ley 80 de 1993, se hace necesario preservar las condiciones bajo las cuales las partes asumieron sus obligaciones, evitando que variaciones sobrevinientes en el término efectivo de ejecución alteren el balance contractual originalmente acordado, sin causa atribuible al contratista.

En concordancia con lo anterior, el artículo 4 de la Ley 80 de 1993 impone a las entidades estatales el deber de adoptar las medidas necesarias para asegurar la correcta ejecución del contrato y evitar la ocurrencia de perjuicios, lo cual incluye el ajuste razonable del plazo cuando se presenten circunstancias que impidan cumplir el cronograma originalmente previsto.

Adicionalmente, y considerando condiciones que han afectado el desarrollo normal de la obra, tales como el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la entidad dentro del proceso de contratación, los tiempos establecidos por las entidades externas tales como servicios públicos, curaduría urbana, entre otros, se evidencia la necesidad técnica y administrativa de restablecer el plazo contractual originalmente previsto, garantizando así la correcta ejecución del objeto contractual, la calidad de los trabajos y el cumplimiento de las especificaciones técnicas.

3.2. CONDICIONES TÉCNICAS

3.2.1. ESTUDIOS Y DISEÑOS

Dentro de alcance contractual del presente contrato de consultoría, se tiene previsto llevar los estudios y diseños a nivel de detalle, permisos y licenciamientos de los equipamientos necesarios dentro del contexto social y económico que tiene previsto desarrollar la alcaldía de Mosquera dentro del plan de desarrollo “Mosquera Conecta 2024 – 2027”, los cuales se mencionan a continuación:

- Infraestructura educativa en el sector rural.
- Parque de la Familia.
- Jardín Infantil.
- Hogar de paso.
- Ampliación del centro de discapacidad.
- Ampliación casa del adulto mayor.
- Centro de convivencia
- Tres (3) Salones comunales.
- Plan maestro Villa Olímpica - Pista de atletismo.

Estos estudios y diseños a nivel de detalle comprenden, de manera integral y coordinada, los siguientes componentes técnicos:

Estudios prediales y jurídicos: Se tiene previsto llevar a cabo la verificación y análisis de los títulos de propiedad, certificados de libertad y tradición (VUR), escrituras públicas, paz y salvo de impuestos y fichas prediales y documentos de cesión.

Estas actividades requieren tiempos específicos de gestión ante entidades externas y posteriores procesos de revisión y aprobación por la Interventoría, como puede evidenciar de manera clara en el cronograma contractual adjunto a este comunicado para revisión y aprobación por parte de la interventoría.

Estudios topográficos: Este entregable comprende el levantamiento topográfico en campo, procesamiento de información, elaboración de planos y memorias, revisión, ajustes y aprobación por Interventoría.

La topografía constituye un insumo crítico para el desarrollo de los diseños arquitectónicos, estructurales y técnicos, razón por la cual su ejecución está condicionada a la finalización y validación de los documentos prediales.

Estudio geotécnico o de suelos: Dentro de este estudio se tiene contemplado realizar el plan de trabajo, exploración de campo, ensayos de laboratorio, análisis geotécnico de los resultados, informe final con recomendaciones de diseño.

Este componente es indispensable para el diseño estructural y no puede ser desarrollado de manera simultánea sin contar con la localización definitiva del proyecto.

Diseños arquitectónicos y urbanísticos: De conformidad con lo indicado dentro de las especificaciones técnicas del proyecto, para el desarrollo de este entregable se debe realizar por fase tales como esquemas básicos, anteproyecto y proyecto definitivo.

Cada fase implica tiempos de elaboración, revisión, ajustes y aprobación por parte de la Interventoría, lo cual se encuentra claramente reflejado en el cronograma del proyecto

Diseños técnicos complementarios

Comprenden, entre otros:

- Diseño estructural.
- Diseños eléctricos, iluminación y telecomunicaciones.
- Diseños hidráulicos, sanitarios y pluviales.
- Redes mecánicas.
- Seguridad humana y RCI.
- Diseño bioclimático.
- Presupuesto y programación de obra.

Todos estos componentes requieren coordinación interdisciplinaria y dependen directamente de la definición arquitectónica y de los estudios previos.

Trámites y licencia de construcción

Una vez consolidados los diseños requeridos por la curaduría urbana, se debe adelantar el trámite de licencia de construcción ante la Curaduría Urbana, el cual comprende:

- Radicación formal de la solicitud.
- Verificación de requisitos.
- Revisión técnica y jurídica.
- Emisión de actos administrativos y observaciones.
- Ajustes por parte del consultor, si a ello hubiere lugar.

Es relevante mencionar que, los procesos de licenciamiento urbanístico ante las curadurías urbanas se rigen por lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.3.2, en donde se establecen los plazos indicativos para pronunciarse sobre la solicitud de licencias de construcción, según la complejidad de los proyectos:

- **Categoría IV Alta Complejidad:** Cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.
- **Categoría III Media-Alta Complejidad:** Treinta y cinco (35) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.
- **Categoría II Media Complejidad:** Veinticinco (25) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

- **Categoría I Baja Complejidad:** Veinte (20) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

Adicionalmente, en el artículo 2.2.6.1.2.2.4. Acta de observaciones y correcciones del mismo Decreto, establece que el solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia, el cual, salvo renuncia expresa, se reanudará el día hábil siguiente al vencimiento del término máximo con el que cuenta el solicitante para dar respuesta al acta de observaciones.

Una vez subsanadas las observaciones, la Curaduría o la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días hábiles contados a partir de la entrega de los citados documentos, definido por el artículo 2.2.6.1.2.3.1 parágrafo 1.

De conformidad con la normatividad urbanística vigente, los tiempos de estudio y decisión por parte de la Curaduría se encuentran reglados y no dependen de la voluntad del contratista, lo que introduce un factor externo que debe ser considerado dentro del plazo contractual, tal como se puede evidenciar en el cronograma contractual adjunto a este comunicado.

3.2.2. ANÁLISIS DEL CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Del análisis del cronograma de actividades se evidencia que:

- Las actividades contractuales se desarrollan de manera secuencial y dependiente, no simultánea.
- Existen múltiples hitos de revisión y aprobación por Interventoría, cada uno con tiempos definidos.
- Se requiere la interacción con entidades externas (curaduría y empresas de servicios públicos), cuyos tiempos no son controlables por el contratista.

En consecuencia, el plazo inicialmente pactado resulta insuficiente para garantizar la correcta elaboración, coordinación y aprobación de los estudios y diseños exigidos contractualmente.

En atención a lo anterior, la elaboración de cada uno de los entregables mencionados conllevan tiempo mínimos definidos para el cumplimiento de cada una de las especificaciones técnicas pactadas con la suscripción del contrato de consultoría, haciendo necesario efectuar una nueva reprogramación que contemple los tiempos mínimos requeridos para la elaboración y entrega de cada uno de los estudios y diseños que hacen parte integral del alcance contractual. En consecuencia, se requiere un plazo adicional de a ciento setenta (170) días calendario contado a partir del 1 de enero de 2026, con el fin de garantizar la correcta ejecución del objeto contractual conforme a las especificaciones técnicas y a la programación ajustada.

4. JUSTIFICACIÓN LEGAL

La prórroga solicitada resulta indispensable para garantizar la adecuada culminación del proyecto y el cumplimiento de los objetivos técnicos establecidos, encontrándose en el escenario legal en las premisas que hacen parte del estatuto de contratación estatal, referentes a lo siguiente:

I. FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO Y PROCURA DEL INTERÉS PÚBLICO

El contrato, objeto de análisis se suscribió de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, en la cual se consagraron, entre otros, los principios fundamentales que rigen la actividad contractual, como son, el cumplimiento de los fines del Estado y, la autonomía de la voluntad, según se desprende de la lectura de los artículos 3º, 32 y 40 de dicho estatuto.

“Artículo 3º. De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones”.

De la norma anterior se deduce que, para la continua y eficiente prestación de los servicios en favor del interés general, la modificación de los contratos se convierte en una herramienta efectiva y útil para la administración, en procura de la consecución de los fines del Estado, considerando entonces que, la prórroga obedece a una modificación material a las condiciones del contrato inicial.

En cuanto al principio de la autonomía de la voluntad, reconocido entre otras normas por los artículos 32 y 40 de la ley 80 de 1993, les permite a las partes, y en especial a la administración, actuar de manera oportuna y eficaz, regulando la forma de convenir las estipulaciones contractuales, incluyendo aquellas que consideren necesarias y convenientes, siempre que no contraríen la Constitución, la ley o el orden público.

Así lo expresa el artículo 40 ibidem:

"Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración (...)"

Por otro lado, la Corte Constitucional en Sentencia C-300 del 25 de abril del 2012 referente a la Modificación de los contratos estatales señaló lo siguiente: "(…) Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. No existe una reglamentación en la ley para buscar el acuerdo, de manera que las partes pueden convenirlo, bien sea en una cláusula del contrato o cada vez que fuere necesario. Cabe anotar que, a pesar de su claridad, esta norma generalmente se interpreta y comenta bajo la exclusiva óptica de una potestad excepcional y por lo mismo unilateral, dejando de lado los necesarios análisis de la posibilidad de convenir modificaciones".

De conformidad con los antecedentes, soportes técnicos, justificaciones contractuales y legales descritas, es evidente que las circunstancias que afectan el desarrollo del contrato, son hechos ajenos al Contratista de carácter imprevisible e imprevisto, y deben en protección a las finalidades de la contratación estatal, ser objeto de subsanación por parte de la entidad en procura de mantener las condiciones del contrato, ya que las circunstancias descritas afectan el desarrollo de la obra y que infiere significativamente en la ejecución del mismo, ubicando la situación en fuerza mayor y caso fortuito, (Art. 4 Ley 80 de 1993).

II. CIRCUNSTANCIAS IMPREVISIBLES E IMPREVISTAS AJENAS A LAS PARTES

De conformidad con las consideraciones descritas, como se evidencia la reprogramación del proyecto, presentada en el (VER ANEXO 01) se sustenta en la concurrencia de varios factores que afectaron el desarrollo normal del cronograma inicial.

Estos hechos, de carácter objetivo, sobreviniente y ajenos a la voluntad de las partes, obedecen a condiciones técnicas, operativas y logísticas que no fueron previstas en el cronograma inicial, pero que resultan indispensables para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual. De no atenderse oportunamente dichas circunstancias, se vería comprometida la adecuada ejecución de las actividades contratadas, así como la calidad y funcionalidad de las actividades previstas.

En particular, las condiciones técnicas para la elaboración y presentación de cada uno de los entregables requeridos dentro del alcancel del presente contrato de consultoría, hicieron necesario reajustar la programación de actividades, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas dentro del contrato.

Estas circunstancias responden al deber legal de la Entidad de proteger las finalidades de la contratación estatal, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ley

80 de 1993, los cuales establecen que la contratación pública debe orientarse al cumplimiento eficiente de los fines del Estado, asegurando la correcta prestación del servicio público y la satisfacción del interés general, así como a la adopción de las medidas necesarias para garantizar la ejecución adecuada del contrato en condiciones reales y efectivas.

III. TÉRMINO DE LA PRÓRROGA

Teniendo en cuenta las condiciones anteriormente expuestas, se evidencia que diversos factores han impactado directamente el avance y la programación de las actividades.

Por lo tanto, se justifica la necesidad de contar con una ampliación del plazo de ejecución por un término de ciento setenta (170) días calendario, el cual se encuentra debidamente sustentados en la reprogramación de actividades presentada por el contratista, contenida en el ANEXO 01, actualmente sujeta a revisión y aprobación por parte de la supervisión.

IV. SOLICITUD DE PRÓRROGA

En virtud de lo anterior, y considerando que la ejecución adecuada de las actividades pendientes requiere de un tiempo adicional, solicitamos respetuosamente a la supervisión el trámite del restablecimiento del plazo contractual y de la prórroga correspondiente, por un término no inferior a ciento setenta (170) días calendario, contado a partir del 1 de enero de 2026 dando como fecha de terminación actualizada el 19 de junio de 2026. Esta solicitud se sustenta en la necesidad de garantizar el cumplimiento cabal del objeto contractual, dentro de los principios de planeación, eficiencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

Agradezco la atención prestada y quedo atento a cualquier requerimiento adicional para la formalización de la presente solicitud.

Atentamente,

ARQ. CARLOS ALBERTO BRAVO RIVERA

Representante Legal
Unión temporal RZM OCCIDENTE