MCA157-2024-2409ICA-080
Bogotá D.C., 29 de marzo de 2026

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

SEÑORES
INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA
Dra. PAULA ANDREA CEPEDA RODRIGUEZ
Gerente General
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: INSISTENCIA EN SOLICITUD DE PRÓRROGA DEL PLAZO CONTRACTUAL - CONTRATO GGC-093-2024

Respetados Señores:

M.C. ARQUITECTOS S.A., en mi calidad de Consultor del Contrato GGC-093-2024 y en ejercicio del derecho de contradicción y en cumplimiento del principio de colaboración armónica que rige la contratación estatal (Ley 80 de 1993, Art. 3), se permite presentar INSISTENCIA FORMAL ante la solicitud de prórroga del contrato de la referencia, manifestando nuestro RECHAZO a los argumentos técnicos y jurídicos expuestos por la Interventoría en el Oficio No. 83 del 25 de marzo de 2026. Lo anterior en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES RELEVANTES

1.1. El Contrato GGC-093-2024 inició su ejecución mediante acta suscrita el día 28 de octubre de 2024, con un plazo de ejecución de cuatro (04) meses, finalizando el 28 de febrero de 2025.

1.2. La Cláusula Novena, en su acápite de obligaciones especiales del contratista, numeral 10, establece la obligación de esta Consultoría de entregar informes quincenales al interventor para su revisión, observación o aprobación del avance de los productos pactados.

1.3. Durante la etapa inicial del contrato, el interventor designado realizó la aprobación de productos fundamentales para el avance de la Consultoría, tales como la recomendación de la definición del programa arquitectónico definitivo y la viabilización del levantamiento topográfico en Cartagena.

1.4. Que, actualmente, la interventoría está siendo llevada a cabo por el Consorcio ICA ZONA NORTE (Contrato de Interventoría No. GGC-073-2025), el cual retomó la revisión de los productos. Sin embargo, el nuevo interventor ha iniciado la revisión de los insumos previos del proyecto, incluyendo lo previamente avalado por el interventor inicial.

1.5. La interventoría insiste en el ajuste de las áreas de diseño de las sedes de Cartagena, Riohacha y Cúcuta para que no excedan los 6178,75 m2 inicialmente estimados, tal como lo indicó en el Oficio No. 74 del 03 de marzo de 2026.

II. FUNDAMENTOS DE LA SOLICITUD

La interventoría indica: "*(…) me permito informarle que, de acuerdo con fundamentos técnicos y jurídicos, la Interventoría no encuentra razones objetivas que le permitan sustentar y avalar dicha solicitud, toda vez que la Entidad y la Interventoría concedieron dos (2) meses adicionales de prórroga y la firma que usted representa se excedió significativamente en las áreas de diseño contratadas y no ha gestionado en debida forma la norma urbana para el proyecto de la Sede de Cartagena.*"

En primer lugar, se -reitera- y advierte que, las áreas resultantes en la fase de Anteproyecto no obedecen a un criterio discrecional del diseñador, sino a la aplicación rigurosa de los requerimientos particulares del INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA consignados en el Anexo Técnico de la Consultoría. De conformidad con el numeral 1.3 del mencionado anexo, los diseños deben garantizar los procesos de análisis, diagnóstico y servicios que el Instituto oferta.

En ese entendido, restar áreas de manera paramétrica para ajustarse a un promedio estimado en la etapa de planeación, sin considerar las realidades de los predios y las normas urbanísticas locales -particularmente en lo referido a parqueaderos y aislamientos-, dejaría en un limbo la funcionalidad del proyecto. Un diseño que no cumpla con las necesidades operativas de los laboratorios y oficinas del ICA resultaría en un producto inútil para la fase de construcción, comprometiendo la responsabilidad técnica de este Consultor.

De la misma manera, este argumento carece de sustento contractual y jurídico por dos razones:

a) El contrato se pactó bajo la modalidad de precio global, cuya forma de pago, prevista en la Cláusula Octava se encuentra estructurada por el cumplimiento de HITOS DE PRODUCTO (Hito I: Diagnóstico, Hito II: Anteproyecto, etc.) y no por precios unitarios por metro cuadrado. Según la jurisprudencia del Consejo de Estado, en esta modalidad el contratista asume la ejecución integral del objeto por un valor cerrado. Por tanto, el diseño de mayores áreas necesarias para la funcionalidad del ICA no genera un mayor costo para la Entidad, pero sí es una obligación técnica del Consultor para garantizar que el edificio sea operable.

b) Como ya se indició, el Numeral 1.3, Tabla 2 del Anexo Técnico, obligaba al Consultor a prever hasta un 25% de incremento en áreas por condiciones normativas. El diseño actual se ajusta a dicha previsión técnica. En efecto, limitar las áreas por un promedio teórico de planeación, ignorando la norma urbana de parqueaderos y aislamientos, entregaría al ICA un proyecto inejecutable que no obtendría licencia de construcción.

Por otro lado, resulta ser un hecho debidamente probado que la Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena certificó un "vacío normativo" (Radicado 2-2025-2362) respecto al uso institucional del predio de la Seccional Bolívar. Este evento constituye una circunstancia externa, imprevisible e irresistible (Fuerza Mayor/Hecho del Tercero) que impide la radicación de la licencia de construcción. El Consultor no puede -gestionar- una norma que la propia autoridad distrital no ha definido.

En ese entendido, avanzar en diseños definitivos bajo esta incertidumbre sería una conducta negligente y contraria al principio de economía, pues generaría reprocesos costosos para el erario público una vez la Secretaría de Planeación emita su concepto.
No se puede omitir que el proyecto experimentó una alteración en su continuidad técnica con ocasión de la transición entre el interventor inicial y el actual Consorcio ICA ZONA NORTE, escenario en el cual se generó una revisión integral de los productos previamente avalados.

Si bien la Entidad garantizó la continuidad formal de la supervisión contractual, lo cierto es que la nueva interventoría reabrió discusiones técnicas ya surtidas, formulando observaciones y ajustes sobre insumos que habían sido objeto de aprobación en etapas anteriores, lo que derivó en reprocesos y en la reconfiguración de decisiones de diseño.

Este fenómeno no se plantea como una causa autónoma de ampliación del plazo, ni como un periodo de inactividad imputable a la Entidad, sino como un factor concurrente que incidió directamente en la dinámica de ejecución del contrato, afectando la secuencia lógica y progresiva de los productos.

En ese sentido, los ajustes derivados de dicha transición deben ser valorados en su justa dimensión, en tanto reflejan una circunstancia ajena al control del Consultor, que impactó el desarrollo normal del proyecto y que, sumada a los demás elementos expuestos, evidencia la necesidad de contar con un plazo acorde a las condiciones reales de ejecución.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS PARA LA PRÓRROGA

De lo expuesto y revisada la trazabilidad contractual, se evidencia que el plazo, como condición esencial para el cumplimiento integral del objeto, se encuentra próximo a su agotamiento, en un contexto en el que la ejecución del contrato ha estado sujeta a circunstancias que han impactado su desarrollo normal.

En efecto, los tiempos de ejecución se han visto afectados por factores que trascienden la órbita de control del Consultor, particularmente aquellos asociados a la definición y aplicación de normas urbanísticas, así como a los trámites y actuaciones ante autoridades competentes para la obtención de licencias y permisos, los cuales dependen de criterios técnicos y jurídicos de terceros.

A lo anterior se suma la necesidad de ajustar y reprocesar insumos técnicos como consecuencia de la revisión adelantada por la actual interventoría sobre productos previamente avalados, lo que ha incidido en la secuencia lógica de ejecución del contrato.

En ese sentido, debe resaltarse que este tipo de actuaciones no pueden ser previstas ni controladas de manera absoluta dentro del plazo inicial del contrato, ni resultan imputables al Consultor, en tanto obedecen a condiciones externas propias del desarrollo del proyecto y a la interacción con autoridades y actores institucionales.

Por consiguiente, desde la perspectiva de la responsabilidad contractual, no es posible atribuir al Consultor la afectación en los tiempos de ejecución, siendo procedente evaluar la necesidad de ajustar el plazo contractual a las condiciones reales en que se ha venido desarrollando el objeto contratado.

Respecto a lo aquí solicitado, el Consejo de Estado, en su jurisprudencia, ha señalado que el plazo es un elemento accidental del contrato -no de su esencia ni de su naturaleza- y por ello puede ser materia de modificaciones. Al respecto, la Sección Quinta del Consejo de Estado, en sentencia del 24 de agosto de 2005, afirmó:

"(…) Por otra parte, la prórroga del plazo de los contratos tiene el sustento jurídico de que el plazo no constituye un elemento de la esencia de los contratos a que alude el artículo 1501 del Código Civil y, por tanto, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues no es una de '… aquellas cosas sin las cuales, o no produce efecto alguno, o degenera en otro contrato diferente'. Tampoco es un elemento de la naturaleza del contrato, esto es el que, no siendo esencial en él, se entiende pertenecerle sin la necesidad de una cláusula especial, dado que, si no se pacta, no existe norma legal que lo establezca. El plazo es, por tanto, un elemento accidental del contrato en razón a que, en los términos del mismo artículo, ni esencial ni naturalmente le pertenece a éste, y se le agrega por medio de cláusulas especiales, es decir que no es necesario para la formación del acto ni se sobreentiende como integrante de él. De consiguiente, no siendo el plazo un elemento de la esencia del contrato sino meramente accidental, se puede modificar por acuerdo de las partes, pues éstas lo establecen en el respectivo contrato (…)"[1]

Así mismo, En relación con la posibilidad de ampliación del plazo contractual la jurisprudencia del máximo órgano de la jurisdicción contenciosa administrativa ha señalado:
"La prórroga constituye un valioso instrumento para la administración, por cuanto pueden existir eventos en los que la continuidad y eficiencia en la prestación del servicio público hagan aconsejable la extensión del plazo inicial del respectivo contrato. (…) No puede desconocerse que la prórroga de los contratos…puede ser aconsejable para la administración desde el punto de vista técnico y financiero. Por ello, la entidad competente debe contar la posibilidad de evaluar los beneficios que produciría para el Estado y para el interés público la ampliación del término inicial del contrato"[2]
La prórroga del contrato estatal es un mecanismo legalmente reconocido para ajustar el plazo cuando sobrevienen circunstancias que impiden el cumplimiento en el tiempo inicialmente pactado. En este caso, la extensión resulta no solo procedente sino necesaria, en la medida en que concurren factores objetivos, externos y no imputables al Consultor, que han incidido directamente en la ejecución del objeto contractual.

En efecto, la necesidad de contar con definiciones claras en materia urbanística, la existencia de un vacío normativo certificado por la autoridad competente, la dependencia de trámites ante terceros para la obtención de licencias, y los ajustes derivados de la revisión de la actual interventoría sobre productos previamente avalados, configuran un escenario que desborda las previsiones iniciales del contrato.

Bajo este contexto, insistir en la ejecución del contrato dentro del plazo vigente, sin atender a las condiciones reales en que se ha desarrollado el proyecto, implicaría desconocer los principios de planeación, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal, y podría derivar en la obtención de productos técnicamente inviables o no licenciables, en contravía del interés público.

En consecuencia, la prórroga solicitada no responde a una situación de ineficiencia del Consultor, sino a la necesidad de garantizar el cumplimiento adecuado del objeto contractual, asegurando que los estudios y diseños cumplan con las condiciones técnicas, normativas y funcionales exigidas por la Entidad y por el ordenamiento jurídico.

IV. SOLICITUD FORMAL

Con fundamento en los hechos y consideraciones expuestas, M.C. ARQUITECTOS S.A., en calidad de Consultor del Contrato GGC-093-2024, se permite INSISTIR formalmente en la solicitud de prórroga del plazo contractual, en atención a las condiciones reales en que se ha desarrollado la ejecución del contrato.

---

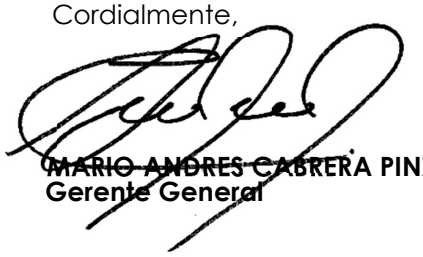
[1] Cfr. Consejo de Estado, Sección Quinta, sentencia del 24 de agosto de 2005, rad. 11001-03-28-000-2003-00041-01(3171)A, C.P. Darío Quiñones Pinilla.
[2] Consejo de Estado, sentencia del 18 de enero de 2012. C.P. OLGA MÈLIDA VALLE DE LA HOZ

En consecuencia, solicitamos respetuosamente al INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO - ICA:

1. Reevaluar la negativa emitida por la Interventoría, a la luz de los argumentos técnicos y jurídicos aquí expuestos, particularmente en lo relacionado con la no imputabilidad de las circunstancias que han afectado el desarrollo del contrato.
2. Autorizar la ampliación del plazo del Contrato GGC-093-2024, en un término razonable y suficiente que permita culminar integralmente el objeto contractual, garantizando la viabilidad técnica, normativa y funcional de los estudios y diseños.
3. Adoptar las decisiones necesarias para la definición de las condiciones urbanísticas pendientes, indispensables para la obtención de licencias y la adecuada finalización del proyecto.
4. Evaluar la presente solicitud bajo los principios de planeación, economía, responsabilidad y equilibrio contractual, a fin de evitar la generación de reprocesos o la entrega de productos que no cumplan con los fines de la contratación estatal.

Finalmente, se deja constancia de que la presente solicitud se formula en ejercicio del principio de buena fe contractual y del deber de colaboración armónica, con el propósito de garantizar la correcta ejecución del contrato y la protección del interés público. Sin embargo, y en caso de mantenerse una decisión desfavorable frente a la presente solicitud, el Consultor se permite dejar expresa constancia de la reserva de sus derechos para solicitar, en las instancias correspondientes, el restablecimiento del equilibrio económico del contrato y el reconocimiento de las afectaciones derivadas de circunstancias no imputables a su gestión.

Cordialmente,



MARIO ANDRES CABRERA PINZON
Gerente General