MCA164-2024-2409ICA-082
Bogotá D.C., 6 de abril 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: SOLICITUD DE SUSPENSIÓN TEMPORAL DE EJECUCIÓN CONTRACTUAL - CONTRATO GGC-093-2024

Respetados Señores:

M.C. ARQUITECTOS S.A., en calidad de Consultor del contrato de la referencia, actuando bajo los principios de buena fe y colaboración armónica (Ley 80 de 1993, Art. 3), presento formal SOLICITUD DE SUSPENSIÓN TEMPORAL del plazo de ejecución del Contrato GGC-093-2024 por el término de treinta (30) días calendario, con fundamento en las siguientes consideraciones:

Primero. A pesar de la voluntad de esta firma por avanzar en la ejecución del objeto contractual, la actual dinámica de la Interventoría ha generado un escenario de parálisis de facto. La negativa de la interventoría para revisar integralmente los productos del Hito II, fundamentada en un pretendido exceso de áreas, carece de sustento técnico y jurídico, toda vez que:

El contrato se estableció bajo la modalidad de precio global, con pagos definidos por HITOS DE PRODUCTO (Hito I: Diagnóstico, Hito II: Anteproyecto, etc.), no por precios unitarios. En este sistema, el contratista realiza todo el proyecto por un valor fijo; ampliar áreas para funcionalidad es obligación técnica del Consultor y no implica costos adicionales para la Entidad.

Según el Numeral 1.3, Tabla 2 del Anexo Técnico, el Consultor debía prever hasta un 25% de incremento en áreas por normas. El diseño cumple con esta condición; limitar las áreas ignorando requisitos urbanos como parqueaderos y aislamientos resultaría en un proyecto no viable para obtener licencia de construcción.

Bajo el contexto, se aclara que las áreas definidas durante la fase de Anteproyecto no responden a decisiones arbitrarias del diseñador, sino que están basadas en los requisitos específicos establecidos por el INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO – ICA, según lo indicado en el Anexo Técnico de la Consultoría. Según el numeral 1.3 de ese anexo, los diseños deben asegurar que se puedan llevar a cabo los procesos de análisis, diagnóstico y servicios ofrecidos por el Instituto.

En ese orden, si se ajustan áreas solo de forma paramétrica en la planeación, sin evaluar los predios ni las normas urbanísticas —especialmente sobre parqueaderos y aislamientos—, se compromete la funcionalidad del proyecto. Un diseño que no cubre las necesidades operativas de laboratorios y oficinas del ICA sería inútil para la construcción, afectando la responsabilidad técnica del Consultor.

Segundo. En suma, con lo anterior, y siendo la gran disyuntiva para el interventor las áreas que arrojó el proyecto, tenemos que el ANEXO TÉCNICO, en lo que respecta áreas- reitero- indica:

En desarrollo del diseño arquitectónico, la norma arquitectónica y urbanística y posibles adiciones de espacios relacionados con la estructura orgánica del ICA, se podrá modificar o incrementar el área suministrada según PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DE ÁREAS. Según esto, se podrá incrementar el área hasta un 25 % de lo requerido en el programa de áreas relacionadas, sin sobrecosto para la Institución. Las áreas por fuera de este porcentaje no serán reconocidas como mayor área diseñada".

Así las cosas, a juicio de esta Consultoría no tiene cabida el argumento del interventor de cara a las mayores áreas allegadas al proyecto, lo que conlleva, claramente que deba se replanteada su posición, la cual, ha sido negativa y ha dejado en limbo no solo el plazo del contrato, si no la conservación misma del negocio que nos convoca, sin proponer, más que alternativas para enrutar el cumplimiento del interés general, unas trabas sin sentido que conllevado a ventilar este asunto con nuestro extremo contratante.

Tercero. Para ello, nos hemos detenido en ver cada uno de los documentos remitidos por el interventor:

Oficio No.	**Fecha (2026)**	**Asunto / Objeto del Oficio**
No. 56	10 de febrero	Recomendación técnica al ICA sobre la prórroga y gestión del proyecto.
No. 57	-	Mencionada como comunicación donde reconoce que el plazo era insuficiente.
No. 59	18 de febrero	Revisión técnica de la sede Riohacha.
No. 60	15 de febrero	Reporte sobre exceso de áreas del Consultor (reporta 7.840,93 m2).
No. 63	21 de febrero	Revisión técnica de la sede Cúcuta.
No. 67	21 de febrero	Revisión de Planes de Manejo Ambiental (Riohacha, Cúcuta, Cartagena).
No. 68	21 de febrero	Revisión de arquitectura bioclimática (tres sedes).

No. 70	21 de febrero	Revisión técnica de la sede Cartagena.
No. 71	-	Mencionada como comunicación sobre incumplimiento de parqueaderos.
No. 72	02 de marzo	Revisión de modelos BIM de los proyectos.
No. 74	03 de marzo	Observaciones técnicas y advertencia sobre exceso de áreas y norma urbana.
No. 77	12 de marzo	Entrega del Cuarto Informe Mensual de Interventoría.
No. 82	02 de abril	Respuesta enviada al supervisor del contrato sobre la prórroga.
No. 83	25 de marzo	Rechazo de la solicitud de prórroga presentada por el Consultor.
No. 85	06 de abril	Respuesta detallada a los requerimientos del ICA (Rad. 20262012616).

De la trazabilidad que arroja, tenemos que contrario a la apreciación del interventor, han mediado limitaciones que impiden la ejecución misma del contrato. Tenemos que, en resumen, se ha demostrado que la Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena certificó la existencia de un "vacío normativo" (Radicado 2-2025-2362) relacionado con el uso institucional del terreno de la Seccional Bolívar. Esta situación representa una causa externa, inesperada e inevitable (Fuerza Mayor/Hecho del Tercero) que impide la presentación de la solicitud de licencia de construcción. El Consultor no puede gestionar una norma que aún no ha sido definida por la autoridad distrital.

Por otro lado, y retomando sobre la negativa, insiste- de manera errada- la negativa de extender el contrato -prórroga- u suspender aquel dado el juicio de valor de las áreas, aspecto que como hemos visto desde el anexo técnico es plenamente admisible la propuesta de áreas que ha fijado este consultor.

Bajo las premisas anteriores, del derrotero y presunto incumplimiento a las obligaciones de mi representada, y más allá de un juicio de valor en el marco de la responsabilidad contractual, es evidente que medida una indebida interpretación del anexo técnico por parte del interventor del contrato, que como se aborda desde el asunto está conllevando a que el próximo **10 de abril de 2026**, se extinga el plazo y con ello el cumplimiento del objeto que hemos celebrado, aun cuando, sendos oficios han advertido y propuesto fórmulas para conservarlo.

Cuarto. Por lo expuesto, y siendo el contratante quien defina la suerte del contrato, al ser la parte habilitada para definir si el contrato se suspende u se prorroga, ambos mecanismos permitidos desde la voluntad de las partes para conservar- insisto- el negocio estatal, pues ante el juicio de valor vedado y parcializado del interventor, se escala tal situación a fin de ser resuelta directamente por el contratante mismo.

En conclusión, solicitamos:

1. Se celebre acuerdo accesorio de suspensión del contrato, por el término de treinta (30) días.

Esta solicitud se formula en aras de proteger el interés público y garantizar la ejecución del objeto contractual, evitando la imposición de sanciones infundadas y preservando la viabilidad económica del contrato.

Esperamos su respuesta lo antes posible y de fondo a nuestra petición

Cordialmente,

MARIO ANDRES CABRERA PINZON
Gerente General