CONSORCIO ICA ZONA NORTE

FORMATO DE OFICIO

No.: 86

Bogotá, D.C., 5 de abril de 2026

Asunto: Respuesta Reiteración Solicitud de Ampliación del plazo contrato de Consultoría No. 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"**

Señor Arquitecto:
MARIO ANDRÉS CABRERA PINZÓN
Representante Legal de M.C. ARQUITECTOS S.A.
Carrera 11 A No. 94 A - 23/3 – Bogotá, D.C.

Con relación a su oficio No. MCA157-2024-2409ICA-080 de fecha 29 de marzo/ 2026, mediante el cual, reitera su solicitud extensión del plazo contractual hasta el 10 de junio de 2026, me permito informarle lo siguiente:

En el oficio del consultor se indica textualmente:

"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."

RESPUESTA:
El Consorcio **ICA ZONA NORTE**, al cual represento, de acuerdo con el Contrato de Interventoría No. GGC-073 de 2025, suscribió acta de Inicio de Interventoría el día 10 de septiembre/2025 y desconoce los antecedentes del contrato suscrito entre el ICA y la firma MC Arquitectos S.A., puesto que la Entidad, pese a solicitud realizada, no hizo entrega formal del avance del mismo y de lo realizado por su empresa en el año 2024. El ICA solamente presentó un documento suscrito por la firma PRIONSO SAS, dando aprobación a los profesionales propuestos por esa firma consultora. Ese documento fue aceptado porque fue remitido por la Supervisión de la Entidad.

"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."**

CONSORCIO ICA ZONA NORTE

FORMATO DE OFICIO

RESPUESTA:
No es cierto lo indicado en el numeral 1.4, puesto que el Consorcio **ICA ZONA NORTE** recibió los documentos del **HITO I. Diagnóstico y Esquema Básico** de parte del consultor el día 17 de septiembre/2025, los cuales surtieron el proceso de **entrega-revisión-devolución- corrección y autorización de pago**. Entonces, el Consorcio ICA Zona Norte **no retomó productos "avalados"** por otra firma Interventora o por la Entidad, porque de haber sido así, entonces no se hubiera dado el citado proceso de **entrega-revisión-devolución- corrección y autorización de pago**., sencillamente la Entidad hubiese gestionado el primer pago y hubiese contratado con nuestro Consorcio sólo la Supervisión del **HITO II. Anteproyecto y del HITO III. Proyecto.**

La entidad contrató, con el Consorcio **ICA ZONA NORTE** además de la Supervisión de los Hitos II y III, la supervisión del **HITO I. Diagnóstico y Esquema Básico** y esto se cumplió cabalmente porque ya se le pagó.

Más adelante en su oficio se indica: "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." , y en el numeral II. Fundamento de la solicitud, luego afirma: "*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.

RESPUESTA:
En la cláusula **TERCERA. - ALCANCE Y ACTIVIDADES ESPECIFICAS** del contrato de consultoría No. GGC-093-2024, se hace el siguiente requerimiento: *"El Contratista deberá desarrollar el objeto del Contrato de conformidad con las especificaciones y características técnicas señaladas en los Documentos del proceso de contratación No. **GC-CM-076-2024**, los cuales hacen parte integral del presente contrato. El Contratista se obliga para con la Entidad a ejecutar, a los precios cotizados en la propuesta y con sus propios medios y de forma*

CONSORCIO ICA ZONA NORTE

FORMATO DE OFICIO

independiente y con plena autonomía técnica y administrativa, hasta su total terminación y aceptación final que se detallan en su propuesta económica, conforme lo señaló en el ***FORMULARIO DE PROPUESTA ECONÓMICA:***

INSTITUTO COLOMBIANO AGROPECUARIO ICA					
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.					
ESTUDIOS Y DISEÑOS SEDES CARTAGENA CÚCUTA Y RIOHACHA.					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA	VR UNITARIO	VR PARCIAL
1	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO	M2	10.000,00	$2.700,00	$27.000.000,00
2	ESTUDIO GEOTÉCNICO	UN	3,00	$15.300.000,00	$45.900.000,00
3	DISEÑO ARQUITECTÓNICO (Esquema Básico, anteproyecto y proyecto)	M2	4.943,00	$54.000,00	$266.922.000,00
4	DISEÑO PROYECTO ESTRUCTURAL Y NO ESTRUCTURAL	M2	4.943,00	$40.000,00	$197.720.000,00
5	DISEÑO DE REDES ELÉCTRICAS INTERNAS Y EXTERNAS	M2	4.943,00	$9.000,00	$44.487.000,00
6	DISEÑO DE ILUMINACIÓN	M2	4.943,00	$8.000,00	$39.544.000,00
7	DISEÑO REDES DE VOZ Y DATOS	M2	4.943,00	$7.700,00	$38.061.100,00
8	DISEÑO REDES DE SEGURIDAD, CONTROL Y AUTOMATIZACIÓN	M2	4.943,00	$7.700,00	$38.061.100,00
9	DISEÑO REDES HIDRÁULICAS EXTERNAS E INTERNAS	M2	4.943,00	$14.000,00	$69.202.000,00
10	DISEÑO RED DE PROTECCIÓN CONTRA INCENDIO	M2	4.943,00	$8.300,00	$41.026.900,00
11	DISEÑO RED DE GAS NATURAL	M2	4.943,00	$8.000,00	$39.544.000,00
12	DISEÑO BIOCLIMÁTICO	M2	4.943,00	$6.000,00	$29.658.000,00
13	DISEÑO VENTILACIÓN MECÁNICA Y AIRE ACONDICIONADO	M2	4.943,00	$7.000,00	$34.601.000,00
14	DISEÑO DE MOBILIARIO (FICHAS DE DETALLE, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTO)	M2	4.943,00	$7.000,00	$34.601.000,00
15	MODELADO BIM Y COORDINACIÓN TÉCNICA	M2	4.943,00	$20.400,00	$100.837.200,00
16	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	M2	4.943,00	$6.000,00	$29.658.000,00
17	PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN DE OBRA (INCLUYE ESPECIFICACIONES TÉCNICAS)	M2	4.943,00	$8.000,00	$39.544.000,00
18	GESTIÓN DE REVISIÓN JURÍDICA Y NORMATIVA AUTORIZACIONES, PERMISOS Y LICENCIAS (incluye pago de trámites y estampillas)	M2	4.943,00	$10.000,00	$49.430.000,00
19	DISEÑO PAISAJÍSTICO Y DE URBANISMO (INCLUYE TRAMITE FORESTAL SI APLICA)	M2	11.815,00	$5.000,00	$59.075.000,00
				SUBTOTAL	$ 1.224.872.300,00

Como es de su conocimiento, la firma MC Arquitectos S.A. contrató, un levantamiento de 10.000 m2 de área, 3 estudios geotécnicos y estudios y diseños de diferentes especialidades con área de diseño de 4.943 m2 en total para tres de sus sedes como aparece en el cuadro anterior.

Adicionalmente, en las páginas 3 y 4 del anexo 1 - Especificaciones al contrato de Consultoría No. GGC-093-2024, se presenta el siguiente cuadro:

CONSORCIO ICA ZONA NORTE

FORMATO DE OFICIO

A continuación, se relacionan las áreas estimadas para cada una de las sedes:

CONSULTORÍA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y DOTACIÓN DE LAS SECCIONALES BOLÍVAR, GUAJIRA Y NORTE DE SANTANDER DEL ICA				
SECCIONAL	UNIDAD	ÁREA LOTE	ÁREA CUBIERTA	ÁREA LIBRE EXTERIOR
LA GUAJIRA (Riohacha)	M2	4.925,00	1.346,00	2.500,00
NORTE DE SANTANDER (Cúcuta)	M2	8.100,00	1.950,00	3.500,00
BOLÍVAR (Cartagena)	M2	10.000,00	1.647,00	5.815,00

Tabla 2. Áreas para intervenir dentro en la consultoría.

Luego, se indica textualmente que: "*El consultor debe prever un 25 % de un posible incremento en áreas cubiertas y al aire libre a diseñar por condiciones técnicas exigidas en la normatividad (ejemplo: subestación, planta eléctrica, tanques de almacenamiento, bodega, rack, entre otros) o requerimientos particulares del ICA para el correcto funcionamiento de cada seccional.*

De lo anterior, y de acuerdo con las áreas de diseño por usted presentadas y, como ya se le ha explicado en múltiples oportunidades (desde el 18 de febrero/2026) se obtienen los siguientes datos:

CUADRO DE BALANCE ÁREAS CONTRATADAS - ÁREAS PROYECTADAS									
SECCIONAL	ÁREA LOTE	ÁREA DE DISEÑO CONTRATADA	25% ADICIONAL	ÁREA DE DISEÑO INTERIOR CONTRATADA	ÁREA PROPUESTA POR CONSULTOR (m2)	ÁREA LIBRE EXTERIOR	25% ADICIONAL	ÁREA DE DISEÑO URBANO CONTRATADA	ÁREA PROPUESTA POR CONSULTOR
GUAJIRA	4.925	1346	336,5	1682,5	1980,25	2500	625	3125	POR DEFINIR
CUCUTA	8.100	1950	487,5	2437,5	3062,84	3500	875	4375	POR DEFINIR
CARTAGENA	10.000	1647	411,75	2058,75	2797,84	5815	1453,75	7268,75	POR DEFINIR
TOTALES	23.025	4943	1235,75	**6178,75**	**7840,93**	11815	2953,75	**14768,75**	
DIFERENCIAS EN ÁREA				**1662,18**					
DIFERENCIA EN PORCENTAJE				**26,90**					

El cuadro de cantidades de obra o de diseño de cualquier tipo de contrato, puede ser modificado por resolución de la Entidad contratante, pero en esta oportunidad no se ha presentado esta situación.

De igual manera, le recuerdo que con las áreas de diseño estimadas por el ICA**,** es decir, 6.178,75 m2 (incluido incremento del 25% adicional) de área de diseño interior y de 14.768,75 m2 de área de diseño urbano**, para la Interventoría es completamente factible cumplir desde el punto de vista funcional y normativo el objeto del contrato** y, que, como ha sido la constante desde el inicio de nuestra supervisión del contrato, usted se ha negado a atender y ha cuestionado todos los requerimientos de la Interventoría (hasta la simple entrega de planillas del

personal) para luego terminar aceptándolos, eso si, generando previamente todo tipo de controversias, retrasos y asignándole la responsabilidad del incumplimiennto a otros, creando falsos imaginarios.

Siendo consciente de la necesidad de dar por terminados los trabajos lo más rápido posible, la Interventoría le consultó a la Entidad entrega de los criterios establecidos para determinar las áreas de diseño establecidas con antelación a la suscripción del contrato de consultoría y la posibilidad de modificar el anexo técnico, pero, mediante oficio de fecha 12 de marzo/2026, el Señor **ANDRÉS OTERO FAJARDO**, supervisor del Contrato de Interventoría No. GGC-073-2025, emplazó a la Interventoría al cumplimiento del citado contrato indicando lo siguiente: *"La verificación del cumplimiento de los productos a cargo del consultor constituye una responsabilidad propia de la Interventoría. Por ello, en caso de advertirse inconsistencias, desajustes, deficiencias técnicas o necesidad de armonización de los diseños con las exigencias del proyecto, corresponde a esa Interventoría requerir al consultor para que realice los ajustes, precisiones o complementaciones a que haya lugar, con el fin de adecuar sus productos al objeto contratado,* ***y no para aumentar, extender o variar dicho objeto."*** .

En conclusión, para la Interventoría no resulta viable recomendarle al ICA nuevamente ampliación del plazo, considerando lo siguiente:

- La interventoría no puede fundamentar la citada ampliación en hechos sucedidos con antelación a la suscripción del contrato de Interventoría No.GGC-073-2025 como lo indica en su oficio porque para ese entonces (año 2024), la Interventoría era ejercida por la firma PROINSO SAS.
- La Interventoría no acepta interpretaciones para hacer variaciones de las cantidades de diseño contratadas.
- La Interventoría, no puede esperar indefinidamente claridad en la norma Urbana para diseñar los parqueaderos del proyecto de Cartagena, más aún sin conocer el nuevo trámite realizado y la proactividad de su empresa en esa gestión que se viene realizando desde el año 2024.
- La interventoría no acepta que el Consultor le asigne la responsabilidad de su incumplimiento.
- La Interventoría no admite que las áreas definidas por el ICA en el contrato de Consultoría sean insuficientes para cumplir con el objeto del contrato de Consultoría No. GGC-093-2024 y que no se pueda cumplir normativa y técnicamente con el objeto del contrato.
- La Interventoría fue contratada por tres meses y ha sido obligada por el ICA a trabajar cinco meses asumiendo pérdidas económicas, entre otras razones, por su falta de diligencia y terminación de los proyectos.

FUNDAMENTO JURÍDICO

No es recomendable acceder a la solicitud de ampliación del plazo contractual presentada por la consultoría, por cuanto no se encuentra acreditada una causa objetiva, seria, externa y no imputable al contratista que justifique la modificación del plazo. Por el contrario, la petición se apoya en afirmaciones generales y una imputación a la interventoría que no desvirtúa el deber

propio del consultor de ejecutar de manera oportuna, suficiente y técnicamente adecuada sus obligaciones.

La ampliación del plazo en contratación estatal no opera por la sola solicitud del contratista ni por la mera invocación del principio de colaboración. Procede únicamente cuando se demuestra una circunstancia real y suficientemente probada que impida la ejecución en las condiciones inicialmente pactadas y que, además, no sea imputable al contratista. El artículo 4 y 5 de la Ley 80 de 1993 impone a las entidades el deber de exigir cumplimiento oportuno y al contratista la carga correlativa de ejecutar con diligencia y sin dilaciones. De estas disposición se sigue que la colaboración no exonera al contratista de su deber de resultado funcional dentro del plazo convenido, sino que le impone actuar con mayor diligencia frente a observaciones, ajustes y requerimientos propios de la ejecución.

Tampoco es jurídicamente admisible sostener que la revisión técnica efectuada por la interventoría constituye, por sí sola, una causal de ampliación del plazo. La Ley 1474 de 2011 en su artículo 83 define la interventoría precisamente como un mecanismo de seguimiento técnico sobre el cumplimiento del contrato. De esta regulación resulta claro que formular observaciones, requerir aclaraciones, revisar insumos previos o advertir inconsistencias no constituye una actuación anómala de la interventoría, sino el ejercicio propio de sus deberes legales y contractuales. Por ello, la consultoría no puede presentar como hecho eximente aquello que corresponde al control técnico ordinario del contrato, menos aún cuando se han evidenciado incumplimientos persistentes y rezagos en la ejecución.

RAZONES CONCRETAS PARA NEGAR LA AMPLIACIÓN

La solicitud no individualiza con precisión cuál obligación específica se tornó imposible de cumplir por causa exclusiva de la entidad o de la interventoría, ni acredita suspensión formal, instrucción escrita de no avanzar, imposibilidad material sobreviniente o hecho irresistible que neutralizara el desarrollo del contrato. Lo que plantea, en realidad, es una inconformidad con la revisión técnica de productos previamente trabajados y con la necesidad de ajustar o concertar insumos, situación que hace parte del riesgo ordinario de una consultoría de estudios y diseños y que no releva al contratista de entregar productos completos, consistentes y técnicamente sostenibles.

Las recomendaciones técnica y jurídica de la interventoría al ICA consisten en no acceder a la ampliación del plazo solicitada por la firma MC Arquitectos S.A., lo procedente es mantener la exigencia de cumplimiento de las obligaciones contractuales en los términos pactados, dejar constancia expresa de los incumplimientos y rezagos advertidos y evaluar, por parte de la entidad, la activación de los mecanismos contractuales correspondientes frente al incumplimiento, en defensa del interés público y del principio de responsabilidad contractual. La prórroga, en este escenario, no tendría naturaleza correctiva frente a una causa ajena debidamente demostrada, sino que operaría como una convalidación de deficiencias de ejecución atribuibles a la consultoría, lo cual resulta improcedente en derecho.

CONSORCIO ICA ZONA NORTE

FORMATO DE OFICIO



JORGE ENRIQUE CORTÉS GIL
Representante Legal Consorcio **ICA ZONA NORTE**
Contrato de Interventoría No. GGC- 073- 2025

Copia: Andrés Otero – Supervisor de Interventoría