11.2.11.5
30 de marzo de 2026

Arquiteco
Jorge Enrique Cortés Gil
Representante legal
CONSORCIO ICA ZONA NORTE
consorcioicazonanorte@gmail.com

ASUNTO: REQUERIMIENTO AL INTERVENTOR – Revisión técnica de productos del Hito II, traslado de solicitud de prórroga y cumplimiento de sus obligaciones contractuales y legales.

Respetado Arquitecto:

En ejercicio de las funciones de supervisión del Contrato de Interventoría No. GGC-073-2025, asignadas conforme a los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, y en cumplimiento de la potestad de dirección general que el Instituto Colombiano Agropecuario – ICA ostenta sobre el contrato de consultoría intervenido, me permito formular el presente **REQUERIMIENTO FORMAL** al Consorcio ICA Zona Norte, con fundamento en los hechos, las obligaciones contractuales y las disposiciones legales que a continuación se exponen.

El objeto de este requerimiento es: (i) exigir la revisión inmediata, técnica y oportuna de los productos del Hito II – Anteproyecto presentados por el consultor M.C. Arquitectos S.A.; (ii) requerir que las observaciones que formule la Interventoría sean claras, concretas y específicas, de modo que permitan al consultor realizar los ajustes puntuales que correspondan, sin que se paralice la ejecución del contrato; y (iii) exigir el traslado inmediato a la Entidad, con el concepto técnico sustentado que corresponda, de la solicitud de prórroga radicada por el consultor mediante Oficio MCA149-2024-2409ICA-078 del 10 de febrero de 2026, la cual a la fecha no ha sido comunicada al ICA para su conocimiento y decisión.

1. HECHOS Y FUNDAMENTOS DEL REQUERIMIENTO

1.1. Sobre la revisión del anteproyecto y el presunto exceso de áreas

Mediante Oficio No. 60 del 15 de febrero de 2026, la propia Interventoría reportó que el área proyectada por el consultor asciende a 7.840,93 m², lo que excede en 1.662,18 m² el área de diseño base contratada de 4.943 m², cifra que la Interventoría presenta como un exceso del 26,9% sobre dicha base.

Sin embargo, esa presentación omite que del Anexo 1 de Especificaciones Técnicas del Contrato de Consultoría GGC-093-2024, sección F, denominada "Programa arquitectónico de áreas", establece textualmente que:

> "*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***".

Aplicado ese margen contractual a la base de 4.943 m², el tope permitido asciende a 6.178,75 m². Así, la diferencia real que excede ese tope es de 1.662,18 m², esto es, el 1,9%, cifra que responde en buena medida a los requerimientos funcionales del programa arquitectónico definido por Entidad, como la propia Interventoría lo reconoce en el Oficio No. 60.

A lo anterior se suma que el propio Anexo Técnico señala que las áreas estimadas por la Entidad tienen carácter indicativo y podrán modificarse o incrementarse en función de la norma urbanística y de las adiciones de espacios relacionados con la estructura orgánica del ICA. Lo anterior confirma que las áreas consignadas en las especificaciones técnicas no constituyen un límite rígido, fijo e inamovible, sino un parámetro orientador sujeto a ajuste en el desarrollo del diseño.

En consecuencia, el presunto exceso de áreas **no constituye, por sí solo, un impedimento para que la Interventoría proceda a revisar técnicamente los productos del anteproyecto**. La Interventoría puede y debe formular observaciones específicas sobre las áreas que considere deben ajustarse, indicando con precisión cuáles espacios exceden lo justificable y por qué razón, sin que ello justifique la paralización total de la revisión de los demás componentes del Hito II.

Cabe anotar que la diferencia de áreas no genera *per se* ningún tipo de desequilibrio económico al interventor, cuya obligación es de seguimiento y vigilancia, no de ejecución material de los diseños. La función del interventor ante un exceso de áreas no es la de paralizar la revisión, sino la de advertir a la Entidad, cuantificar la diferencia y formular la recomendación técnica que corresponda, tal como lo ordena el numeral 24 de la Cláusula Novena del Contrato de Interventoría.

1.2. Sobre la sustracción del deber de revisión oportuna de los productos del consultor

Pese a la elaboración de informes mensual, la Interventoría se ha sustraído de su obligación esencial de revisar, aprobar o rechazar oportunamente los productos del consultor, afectando directamente la ejecución y consecución del objeto contractual. Los hechos que sustentan esta afirmación son los siguientes:

a) **Obligaciones contractuales incumplidas.** El numeral 23 de la Cláusula Novena del Contrato de Interventoría impone al interventor la obligación de revisar y aprobar los diseños entregados por el consultor. El numeral 4 del Anexo 1 de Especificaciones Técnicas Mínimas de Interventoría complementa esa obligación al exigir que, en caso de que los productos no cumplan con requisitos técnicos o normativos, el interventor exija el rediseño de forma inmediata. Esto presupone una revisión técnica efectiva, no una negativa genérica de aprobación sin indicación precisa de los ajustes requeridos.

b) **Deber de claridad en las órdenes.** El numeral 16 de la misma Cláusula Novena exige al interventor impartir por escrito, "*de manera clara*, *precisa y con término*", las órdenes al contratista de consultoría, verificando su cumplimiento; en caso contrario, deberá informar oportunamente a la Entidad. Las objeciones genéricas formuladas hasta la fecha no satisfacen este estándar contractual.

c) **Reconocimiento del carácter crítico de la revisión.** La propia Interventoría reconoce en el Informe Mensual No. 4 del 11 de marzo de 2026 que su revisión "*hace parte de la ruta crítica del proyecto* y que *se prevé atraso considerable en la Entrega y Revisión del Hito II*". Esa admisión refuerza la necesidad de que la revisión se realice con la mayor diligencia y oportunidad, y evidencia que cualquier dilación adicional compromete de manera directa el cumplimiento del objeto contractual.

1.3. Sobre la norma urbanística y la cuota de parqueaderos.

Conforme al Informe Mensual No. 4, al Oficio No. 71 y al Oficio No. 74, la Interventoría ha señalado que los anteproyectos de las sedes de Cartagena y Riohacha no cumplen con la cuota de parqueaderos exigida por la norma urbanística.

No obstante, la Interventoría **no ha precisado en ninguno de sus oficios cuál es la norma urbanística local específica que aplica en cada municipio**, ni mucho menos cuál es el índice concreto o número de parqueaderos exigido para el uso institucional de los predios del ICA. Esa omisión impide al consultor conocer con exactitud el estándar que debe satisfacer y, en consecuencia, ejecutar los ajustes correspondientes.

En cumplimiento del numeral 25 de la Cláusula Novena del Contrato de Interventoría —que impone al interventor la obligación de resolver las dudas que se presenten en el desarrollo del contrato— y del numeral 8 del Anexo 1 de Especificaciones Técnicas de Interventoría —que le obliga a estudiar las solicitudes y requerimientos técnicos del contratista y dar recomendaciones a la Entidad—, se **REQUIERE** al interventor para que indique expresamente, con fundamento en las normas urbanísticas vigentes de Cartagena y Riohacha, cuál es el índice o número específico de parqueaderos que el consultor debe incorporar en cada sede.

1.4. Sobre la solicitud de prórroga no tramitada a la Entidad

Mediante Oficio MCA149-2024-2409ICA-078 del 10 de febrero de 2026, el consultor M.C. Arquitectos S.A. solicitó formalmente la prórroga del plazo contractual hasta el 10 de junio de 2026, dirigiendo la solicitud al interventor.

Según consta en el Oficio No. 83 del 25 de marzo de 2026, la Interventoría informa que recibió dicha solicitud el 23 de marzo de 2026. En ese mismo oficio, la Interventoría rechazó la solicitud de manera unilateral, sin trasladarla a la Entidad para su conocimiento y decisión, arguyendo que "*no encuentra razones objetivas que le permitan sustentar y avalar dicha solicitud*".

Esta conducta desconoce las siguientes obligaciones contractuales y legales:

a) **La decisión sobre la prórroga no corresponde al interventor.** La prórroga del plazo contractual es una modificación al contrato estatal cuya decisión compete exclusivamente al ordenador del gasto de la Entidad, no al interventor. El numeral 15

de la Cláusula Novena del Contrato de Interventoría establece que, cuando se requieran modificaciones, suspensiones y/o adicionales solicitados por el contratista de consultoría, el interventor debe *verificar*, *realizar*, *avalar y solicitar este tipo de modificaciones a la Entidad*. La función del interventor es de trámite y concepto, no de disposición.

b) **Deber de informar oportunamente a la Entidad.** El artículo 84, numeral 3 de la Ley 1474 de 2011 impone al interventor el deber de informar oportunamente a la Entidad contratante sobre cualquier circunstancia que pueda afectar la ejecución del contrato. Retener una solicitud de prórroga sin comunicarla al ICA constituye una omisión de esa obligación legal y pone en riesgo el cumplimiento del objeto contractual, como en el caso particular.

c) **Inconsistencia con la propia valoración de la Interventoría.** La negativa de la Interventoría resulta contradictoria con su propia conclusión plasmada en el Informe Mensual No. 4, donde reconoce que la revisión del anteproyecto hace parte de la ruta crítica y que se prevé un atraso considerable, así como con lo señalado en el Oficio No. 57, donde la propia Interventoría manifestó que el plazo otorgado por la Entidad era insuficiente para terminar el trabajo.

d) **Orientación al interés general.** Conforme al artículo 3 de la Ley 80 de 1993, toda actuación en el marco de la contratación estatal debe orientarse al cumplimiento de los fines de la contratación y al favorecimiento del interés general. El objeto contractual es obtener los estudios y diseños integrales de las sedes del ICA en Cartagena, Riohacha y Cúcuta, junto con las licencias y permisos correspondientes. Por consiguiente, la resolución de la solicitud de prórroga debe estar orientada a la materialización efectiva de ese resultado, no a su frustración.

1.5. Sobre los presuntos desequilibrios económicos aducidos por el interventor

Conforme a la jurisprudencia reiterada del Consejo de Estado (Sección Tercera, Subsección C, sentencia del 29 de enero de 2018, C.P. Jaime Orlando Santofimio Gamboa), el reconocimiento de un desequilibrio económico del contrato exige la plena prueba de su existencia, cuantía, gravedad y causa, así como la acreditación de que no corresponde a riesgos propios asumidos por el contratista.

No resulta admisible invocar desequilibrios económicos cuando el propio interventor se ha abstenido de cumplir con su obligación esencial de revisar los productos presentados por el consultor, ha formulado objeciones genéricas sin especificar los requisitos normativos incumplidos, y ha adoptado conductas que aparentemente se encaminan a propiciar el vencimiento del plazo contractual sin el cumplimiento material del objeto contratado. Como se ha señalado en respuestas previas de esta Supervisión, las observaciones, solicitudes o requerimientos formulados por la Entidad en la revisión de los diseños no comportan, por sí mismos, una modificación del alcance contractual.

2. REQUERIMIENTOS

Con fundamento en lo anterior, esta Supervisión **REQUIERE** formalmente al Consorcio ICA Zona Norte para que, en cumplimiento de sus obligaciones contractuales y legales, proceda de la siguiente manera:

PRIMERO. Revisión técnica inmediata de los productos del Hito II. Proceder, en un plazo perentorio no mayor a **cinco (5) días calendario** contados a partir del recibo del presente oficio, a realizar la revisión técnica integral de los productos del Hito II – Anteproyecto entregados por el consultor M.C. Arquitectos S.A. La revisión deberá comprender todos los componentes del anteproyecto, incluidos los diseños de las tres sedes (Cartagena, Riohacha y Cúcuta), sin que el presunto exceso de áreas justifique la paralización de la revisión de los demás componentes técnicos.

SEGUNDO. Observaciones claras, concretas y específicas. Las observaciones que formule la Interventoría a los productos del consultor deberán ser claras, concretas y específicas, indicando con precisión: (a) cuáles espacios o áreas deben ajustarse; (b) cuál es el fundamento técnico o normativo de cada observación; (c) cuál es el ajuste concreto requerido; y (d) cuál es el plazo otorgado al consultor para atenderla. Se deberá abstener de formular objeciones genéricas o absolutas que paralicen la ejecución del contrato, conforme lo dispone el numeral 16 de la Cláusula Novena del contrato de interventoría.

TERCERO. Indicación de la norma urbanística aplicable. Informar de manera expresa y documentada, en un plazo no mayor a **tres (3) días calendario**, cuál es la norma urbanística local específica vigente en los municipios de Cartagena y Riohacha que resulta aplicable a los predios del ICA, indicando el índice o número específico de parqueaderos exigido para el uso

institucional de dichos predios, a fin de que el consultor pueda realizar los ajustes correspondientes y se evite la paralización de la ejecución del contrato.

CUARTO. Traslado de la solicitud de prórroga a la Entidad. Trasladar a la Entidad, en un plazo perentorio no mayor a **tres (3) días calendario** contados a partir del recibo del presente oficio, la solicitud de prórroga formulada por el consultor mediante Oficio MCA149-2024-2409ICA-078 del 10 de febrero de 2026, acompañada de su concepto técnico sustentado con observaciones claras, expresas y específicas sobre la procedencia o improcedencia de la extensión del plazo. Se recuerda que la decisión sobre la prórroga corresponde exclusivamente al ordenador del gasto, y que el concepto del interventor debe estar orientado al favorecimiento del interés general, esto es, a la materialización efectiva del objeto contractual.

QUINTO. Mesa de trabajo. Asistir a la mesa de trabajo convocada para el día **31 de marzo de 2026, a las 03:00 p.m.**, a través de la plataforma Microsoft Teams, cuyo objeto será analizar: (a) las razones y justificaciones que sustentan la solicitud de prórroga formulada por el consultor; (b) el estado actual de la revisión de los productos del Hito II – Anteproyecto; y (c) la ruta crítica del proyecto y las acciones necesarias para su cumplimiento. La discusión deberá orientarse al cumplimiento de los fines de la contratación estatal, conforme al artículo 3 de la Ley 80 de 1993, esto es, a propugnar por la materialización efectiva del objeto contractual.

3. IV. ADVERTENCIAS

Se advierte expresamente al Consorcio ICA Zona Norte que la conducta descrita a lo largo del presente requerimiento —consistente en la formulación de objeciones genéricas al anteproyecto, la retención de la solicitud de prórroga sin traslado a la Entidad, la omisión de indicar con precisión la norma urbanística aplicable, y la sustracción del deber de revisión oportuna de los productos del consultor— podría configurar un **incumplimiento de las obligaciones contractuales y legales** a cargo del interventor, con las consecuencias previstas en el **artículo 86 de la Ley 1474 de 2011**, que establece la responsabilidad civil, fiscal, penal y disciplinaria de los interventores por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de su contrato.

La Entidad se reserva el derecho de adoptar las medidas contractuales, administrativas y sancionatorias que resulten procedentes en caso de que persista la conducta obstructiva,

incluyendo la eventual aplicación del procedimiento previsto en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

Se reitera que el objeto contractual de la consultoría intervenida es obtener los estudios y diseños integrales de las sedes del ICA en Cartagena, Riohacha y Cúcuta, junto con la obtención de las licencias y permisos correspondientes, y que **toda actuación de las partes debe orientarse a la materialización de ese resultado, no a su frustración**. El principio de colaboración contractual impone a todas las partes de la relación contractual el deber de ejecutar actuaciones positivas encaminadas al cumplimiento del objeto contratado.

El presente requerimiento se expide en cumplimiento de las funciones de supervisión asignadas conforme a los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011.

Cordialmente,

Lady Viviana Plazas Martinez
Grupo de Gestión de Infraestructura Física y Mantenimiento

Elaboró:

Maria Myriam Moreno Sandoval / Grupo de Gestión de Infraestructura Física y Mantenimiento

Aprobado por:

Lady Viviana Plazas Martinez / Grupo de Gestión de Infraestructura Física y Mantenimiento