CONSORCIO INTER 2L 2023 nit: 901787444-2

C2LCC-2023-384-022

Bogotá D.C 27 de noviembre de 2025

Doctora:
DIANA CAROLINA SÁNCHEZ CASTILLO
Alcaldesa Local De Rafael Uribe Uribe
Bogotá

Asunto: AVAL SOLICITUD DE AMPLIACIÓN A LA SUSPENSIÓN No. 5 – CONTRATO DE OBRA 379 DE 2023 Y CONTRATO DE INTERVENTORÍA 384 DE 2023

Referencia: Contrato de obra pública No. COP - 379 de 2023 – Contrato de Interventoría No. CIN - 384 de 2023

Cordial saludo,

Por medio de la presente, el **CONSORCIO INTER 2L 2023**, después de realizar la revisión a la solicitud de ampliación a la suspensión No. 5 al contrato de obra 379 de 2023, realizada por el contratista, **CONSORCIO MABRIL 90 2023**, mediante el oficio FDLRUUCC-23-30, da el aval a esta solicitud debido a que en las consultas realizadas por el contratista de obra durante la fase 1 de la ejecución del contrato de obra 379 de 2023 se identificó que el área del lote donde se va a construir la casa de la cultura de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, tiene valor numérico diferente en los siguientes documentos:

- La escritura pública 369 del 25-02-2005 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C.
- El certificado de tradición y libertad No. 50S – 50840 con CHIP CATASTRAL AAA0006YRSY.
- El plano catastral.

En los comités de obra realizados y según lo acordado en las distintas reuniones de seguimiento con la Alcaldía y la Interventoría, se tomó la decisión de avanzar a la Fase 2: FACTIBILIDAD: ESTUDIOS Y DISEÑOS, mientras se surtía el proceso de la realización de la topografía, de la cual se daría claridad que documento se debería actualizar.

El estudio topográfico entregado por el contratista de obra, CONSORCIO MABRIL 90 2023 a esta interventoría mediante el oficio FDLRUUCC-23-11, da como resultado un valor totalmente diferente al que se presenta en los documentos anteriormente nombrados en este documento, al tener tantas diferencias en la medida del área del lote, el contratista de obra decide realizar la consulta ante las diferentes entidades (Notaria, Catastro y Notariado y registro) encontrando que para realizar las gestiones ante cada entidad el contratista necesita un poder amplio y suficiente el cual debe ser otorgado por el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe y teniendo en cuenta que las entidades en las cuales se están realizando las gestiones toman su tiempo para generar sus conceptos y realizar sus actualizaciones, es así como el contratista de obra realizo la radicación de la documentación necesaria ante CATASTRO para la certificación de Cabida y Linderos, la entidad aclaro que se debía cambiar la documentación debido al cambio de administración.

Una vez actualizados y radicados los documentos ante CATASTRO, la entidad emite certificado mediante Resolución 90929 del 2024 de fecha de expedición 21 de noviembre y con fecha de notificación el 31 de noviembre de 2024, este documento es presentado por

el contratista de obra ante la Notaria 32 con el fin de completar la documentación para presentar ante la Curaduría, encontrando que antes debía tramitarse ante la oficina de Instrumentos públicos la corrección de los linderos o área, trámite que tomo alrededor de un mes y del que se recibió la información de que la entidad de Superintendencia de notariado y registro, registra una escritura (Escritura 2363 del 8 de agosto de 1957) la cual no era la vigente para el predio y afirmaba que el área y linderos se encontraban en debida forma, debido a lo encontrado el contratista de obra solicito cita con el profesional encargado de correcciones para tener claridad de la documentación, durante el desarrollo de la cita el contratista de obra fue informado de que la resolución nombrada con anterioridad hasta la fecha no había ingresado por lo que se debía realizar nuevamente la solicitud de corrección, solicitud que fue radicada por el contratista de obra el día 20 de febrero de 2025.

Finalmente al lograr la claridad en los documentos antes mencionados y en búsqueda de recopilar la documentación para la solicitud de licencia de construcción de la casa de la cultura de Rafael Uribe Uribe el contratista de obra es informado de que al predio encontrarse en un entorno patrimonial, para la solicitud de licencia de construcción antes se debe generar coordinación con el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) entidad que esta a cargo de garantizar la conservación y el respeto por los valores históricos y culturales del bien, lo cual es un proceso que cuenta con varias fases y requiere una documentación para recibir directrices especificas que se deben tener en cuenta para la construcción de la casa de la cultura de Rafael Uribe Uribe, Por lo que el contratista de obra informa que este tramite tarda seis (6) meses.

Ante la imposibilidad de adelantar otras actividades mientras se desarrolla el trámite ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) en el cual fue radicada toda la documentación requerida el día 09 de octubre de 2025 que recibió el radicado 20255110092632 y que hasta el día 26 de noviembre de 2025 no se cuenta con respuesta, y considerando que la solicitud y obtención de la licencia de construcción ante la curaduría urbana es la actividad que condiciona el desarrollo del contrato, esta interventoría considera procedente la solicitud de suspensión presentada por el contratista de obra.

La licencia de construcción es el proceso principal para la ejecución del contrato, ya que, una vez aprobada, establece el alcance final del mismo, define con claridad sus especificaciones, y permite determinar las cantidades de materiales, las actividades de obra requeridas y el tiempo estimado de ejecución hasta la entrega final de la Casa de la Cultura en funcionamiento.

Además, este trámite ante el IDPC depende de los tiempos y procedimientos internos de dicha entidad, y no es imputable al contratista, quien ha cumplido con todas las gestiones, consultas y requerimientos solicitados por los entes nacionales y distritales.

Cabe señalar que tampoco se tenía previsto, al inicio del contrato, que sería necesario realizar tantas aclaraciones sobre la información del predio. Adicionalmente, el trámite ante el IDPC condiciona aspectos técnicos del diseño y del método constructivo que se adoptará.

Por lo anterior, y teniendo en cuenta que el contrato de obra tiene un plazo establecido para su ejecución y que si no se amplía la suspensión No. 5 del contrato de obra 379 de 2023 se perderá tiempo para su correcto desarrollo, esta interventoría encuentra válida y técnicamente justificada la solicitud de ampliación a la suspensión No. 5 del contrato de

obra 379 de 2023, por el término de tres (3) meses, y en consecuencia avala la solicitud y el periodo de suspensión solicitado.

Con base en lo anterior, se solicita la ampliación a la suspensión No. 5 del contrato de interventoría 384 de 2023 por el mismo termino de tiempo de ampliación de suspensión del contrato de obra 379 de 2023 de tal forma de que si se suspende el contrato de obra el contratista de interventoría no tendría a que contrato hacer el seguimiento.

Durante el periodo de suspensión se espera que el contratista de obra logre obtener los documentos actualizados y permisos requeridos para que retome la ejecución correcta del contrato de obra 379 de 2023.

Cordialmente,



NÉSTOR RAÚL GALINDO
Representante Legal Interventoría

Bogotá D.C., 26 de noviembre de 2025

OFICIO No. FDLRUUCC-23-30

Señores:
ING RAUL GALINDO
Representante Legal
CONSORCIO INTER 2L 2023
Ciudad

Ref.: CONTRATO DE OBRA No. 379-2023

LA CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA CULTURA, EN LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE EN BOGOTA D.C, INCLUYENDO ESTUDIOS Y DISEÑOS, BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO.

Asunto: AMPLIACION A LA SUSPENSIÓN No. 5

Respetados señores:

En cumplimiento a los requerimientos para la fase de preliminares para el desarrollo de las actividades constructivas de la Casa de la Cultura, me permito solicitar **AMPLIACION A LA SUSPENSION No. 5** teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:

1) Antecedentes:

Una vez realizado el proceso de FDLRUU-LP-013 de 2023, el cual se adjudicó mediante Resolución Administrativa No. 1039 del 27 de diciembre de 2023 del 22 de septiembre de 2023, y del cual deriva el contrato de obra No. 379 de 2023, cuyo objeto contractual es "*LA CONSTRUCCION DE LA CASA DE LA CULTURA, EN LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE EN BOGOTA D.C, INCLUYENDO ESTUDIOS Y DISEÑOS, BAJO LA MODALIDAD DE LLAVE EN MANO"* con suscripción del acta de inicio de fecha 01 de febrero de 2024, con un plazo de ejecución de nueve (9) meses. Una vez aprobadas las pólizas exigidas en las cláusulas del contrato por la entidad se inicia la Etapa 1, la cual contiene *Fase 1 Prefactibilidad*: *Consultas y permisos,* según los anexos técnicos y estudios previos entregados.

Una vez realizada la Fase 1 la cual contiene la verificación de la titularidad del predio, concepto de uso de suelo, conceptos para disponibilidad de servicios públicos, resolución de delimitación si a ello hubiere lugar, licencia de excavación, planos de localización y concepto emitido por el DAPD para el desarrollo del proyecto, se encontraron las siguientes inconsistencias:

1. La escritura pública 369 del 25-02-2005 NOTARIA 32 de BOGOTA D.C. tiene unos linderos descritos así Norte: En veinte metros diez centímetros (20,10mts) lineales, con el lote número veintidós (22). Sur: En veinte metros veinte centímetros (20,20mts) con el lote número veinticuatro (24). Oriente: En diez metros (10mts) con la carrera trece A (13 A). Occidente: En diez metros (10mts) con el lote número siete (7) … Para un área de ciento noventa y ocho metros cuadrados con cincuenta centímetros (198.50m2).
2. El certificado de tradición y libertad No. 50S – 50840 con CHIP CATASTRAL AAA0006YRSY, aparece un área de trescientos treinta y cuatro metros cuadrados con ochocientos cuarenta y cuatro centímetros (314.844m2)
3. El plano catastral, el cual contiene la manzana catastral tiene unos linderos de Norte: En diecinueve metros ocho centímetros (19,8mts) lineales, con el predio número cuarenta (40). Sur: En diecinueve metros nueve centímetros (19,9mts) con el predio número treinta y nueve (39). Oriente: En diez metros (10mts) con la carrera trece A (13 A). Occidente: En diez metros (10mts) con el predio número trece (13) … Para un área de ciento noventa y ocho metros cuadrados con cincuenta centímetros (198.50m2).

Sin embargo, una vez encontradas están incongruencias se tomó la decisión y según lo acordado en los distintos comités de seguimiento con la Alcaldía y la Interventoría de avanzar en la Fase 2: FACTIBILIDAD: ESTUDIOS Y DISEÑOS, mientras se surtía el proceso de la realización de la topografía, de la cual se daría claridad que documento se debería actualizar.

Una vez se realizó la topografía, la cual fue entregada en el INFORME DE LA FASE 1, oficio No. *OFICIOS N° FDLRUUCC-23-11 INFORME FASE 1*, se determina que el área que arroja la topografía es de doscientos un metros cuadrados con cuarenta y tres centímetros (201,43m2), por lo tanto, se determina que ningún documento tiene el área resultante por lo que se procede a realizar la consulta en las diferentes entidades con los siguientes resultados:

1. Notaría: Se eleva la consulta y se determina que el error se encuentra en la operación aritmética, lo cual se puede corregir de manera sencilla, haciendo la solicitud mediante un poder el cual debe otorgar el dueño del predio, en este caso el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe.
2. Notariado y Registro: Se eleva la consulta, sin embargo, se aclara que se debe llevar la escritura actualizada y la manzana catastral actualizada también.
3. Catastro distrital: Se eleva consulta, se nos asigna un turno para poder realizar el trámite, sin embargo, se aclara que el trámite del ajuste de la manzana catastral requiere de una visita de inspección por parte de la entidad y entregar una serie de documentos los cuales deben llevar la firma del dueño del predio, en este caso el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe.

Cabe aclarar que todos estos procesos requieren un poder amplio y suficiente el cual debe ser otorgado por el alcalde del Fondo de Desarrollo Local de Rafael Uribe Uribe, para la realización de dichas actuaciones, lo cual tarda en promedio un (1) mes, mientras

las entidades involucradas de orden estatal emiten los conceptos y realizan las actualizaciones requeridas, debido a que todos estos documentos legales, se deben entregar en el proceso de la radicación del proyecto ante Curaduría.

Una vez hecha la radicación ante Catastro según consta en el OFICIOS N° FDLRUUCC-23-18 RADICACION CATASTRO ante interventoría, esta entidad aclara que como hubo cambio de administración se debe realizar el cambio de la documentación de la nueva alcaldesa por lo que se debe esperar la posesión oficial y cambiar los documentos. Para este trámite se requiere que se oficialice antes de 30 días para poder entregar la documentación.

Una vez hecho el cambio de representante legal de la alcaldía y radicado en catastro se emite certificado de la entidad mediante Resolución 90929 del 2024 de fecha de expedición 21 de noviembre y con fecha de notificación el 31 de noviembre de 2024 mediante correo electrónico.

Esta resolución se llevó ante la Notaria 32, para continuar con los ajustes a la documentación legal para radicación ante Curaduría, sin embargo, nos informan que primero se debe hacer el trámite ante Instrumentos públicos de la corrección de los linderos o área.

Se realiza el trámite ante instrumentos públicos, sin embargo, hasta el día 26 de diciembre de 2024 se realiza la radicación de la documentación, debido a que solo atienden los martes y jueves para estos trámites; esta gestión tiene un tiempo de 15 días hábiles, para dar una respuesta.

El día 20 de enero se reclama la respuesta, sin embargo, esta respuesta no es positiva en cuanto a que en la entidad de Superintendencia de notariado y registro registra una escritura (Escritura 2363 del 8 de agosto de 1957) la cual no es la vigente para el predio y afirma que el área y linderos se encuentran en debida forma.

Se solicita cita con el profesional encargado de correcciones para aclarar el tema, en esta reunión realizada el 30 de enero 2025 se aclara que la resolución nombrada con anterioridad hasta la fecha no había ingresado por lo que se debe realizar nuevamente la solicitud de corrección. Esta nueva solicitud se radica el 20 de febrero de 2025, y la entidad se toma 15 días para emitir concepto.

Una vez reiniciado el contrato de obra se valida ante la oficina de instrumentos públicos la gestión de corrección del documento en mención, sin embargo, se nos informa que hasta la fecha no se ha podido emitir el concepto por lo que nos informan que debemos volver hasta el 14 de marzo de 2025 para que se nos entregue el concepto como tal. Solicitamos reunión nuevamente con el profesional y nos muestra en pantalla que hasta el día 28 de febrero ingreso al sistema de ellos la resolución emitida por Catastro donde se actualiza la escritura con la que cuenta en la actualidad el predio

Después de esto se aclara que se debe continuar con los trámites ante notaria, para posteriormente radicar ante Curaduría la información.

Una vez realizados los tramites y la recopilación de la información a Curaduría se nos informa que como el proyecto se encuentra en un entorno patrimonial, el proyecto debe ser radicado ante la Secretaría de Patrimonio Distrital Radicar un proyecto ante una curaduría urbana cuando este se encuentra en un entorno patrimonial es un proceso más complejo que un trámite de licencia convencional. Implica una coordinación adicional con la entidad de patrimonio cultural competente, ya que se deben garantizar la conservación y el respeto por los valores históricos y culturales del bien.

A continuación, se describe el proceso general y los requisitos clave, tomando como referencia la normativa colombiana y, específicamente, el caso de Bogotá, donde el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) es la entidad principal a cargo.

a. Fase Preliminar: Asesoría y Documentación Específica: Antes de radicar el proyecto, es fundamental realizar una asesoría técnica y patrimonial para entender las restricciones y oportunidades de tu predio.

b. Determinar el Nivel de Intervención: Lo primero es identificar si el predio es un Bien de Interés Cultural (BIC) o si se encuentra dentro de un área de protección o entorno patrimonial. La norma urbanística de la ciudad (en Bogotá, el Plan de Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarios) define las categorías y los niveles de intervención permitidos.

c. Asesoría con la Entidad de Patrimonio: Agenda una cita con la entidad de patrimonio cultural (en Bogotá, el IDPC) para presentar tu anteproyecto. En esta etapa, te orientarán sobre las directrices específicas que debes seguir, los materiales, las alturas, las fachadas y demás elementos que deben ser respetados o incorporados en tu diseño.

d. Documentación Específica para Patrimonio:

- Levantamiento Arquitectónico y Fotográfico: Un levantamiento detallado del predio y su entorno, incluyendo fachadas, cubiertas y elementos característicos.

- Estudio Histórico y de Contexto: Un documento que analice la historia del inmueble y su relación con el entorno patrimonial, justificando la propuesta de intervención.

- Propuesta de Intervención: Planos y memorias que expliquen de manera detallada la intervención propuesta, demostrando cómo se conservan y valoran los elementos patrimoniales. Esto puede incluir planos de restauración, planos de obra nueva (si aplica), etc.

Teniendo en cuenta este proceso se requiere de manera prioritaria una mesa de trabajo entre las partes debido a que este nuevo trámite toma alrededor de seis (6) meses, según

lo proyectado, por lo que primero se debe tener la aprobación del IDPC, para poder iniciar el proceso ante Curaduría, debido a que esta entidad solicitará la aprobación una vez emitan las observaciones de la radicación, pero la Curaduría no toma este tiempo y tocaría iniciar nuevamente el proceso.

Realizada la mesa de trabajo ante el IDPC, se realiza la radicación del proyecto con todos los requerimientos solicitados por la entidad.



RADICACION ANTEPROYECTO APEP- CASA DE LA CULTURA RAFAEL URIBE URIBE Inbox ×

mabril90casaculturaru Thu, Oct 9, 4:17 PM
Buenas Tardes, Enviamos la radicación del proyecto CASA DE LA CULTURA RAFAEL URIBE URIBE por APEP, para su conocimiento y fines pertinentes Cordialmente Arq. Di

Correspondencia IDPC <correspondencia@idpc.gov.co> Thu, Oct 9, 4:25 PM
to me, Jonathan, INTERVENTORIACCRUU2023

Buen día,
Atentamente informamos que su solicitud fue radicada bajo No 20255110092632 del 09/10/2025 Agradezco la atención prestada
--
Atentamente,

INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

CORRESPONDENCIA
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural
Calle 12 B No. 2-91
3550800 Ext. 5016

¡Por favor considere el medio ambiente antes de imprimir este correo electrónico!
¡Utilice de manera responsable el agua contribuyendo a la preservación y conservación de nuestros páramos, ríos y quebradas!
¡Apague las luces y equipos electrónicos cuando salga! Haciendo esto ahorramos energía que no estamos necesitando.

Sin embargo, hasta la fecha aún no hay respuesta por parte del IDPC, respecto a esta radicación como consta en el siguiente correo



INFORMACION SOLICITUD RADICACION Inbox ×

mabril90casaculturaru <mabrilcasaculturaru@gmail.com> 7:49 AM (8 hours ago)
to correspondencia, INTERVENTORIACCRUU2023, Cristhian.buitrago

Buenos días,

Solicitamos su amable colaboración con información sobre el proyecto **CASA DE LA CULTURA** de la Alcaldía de Rafael Uribe Uribe cado 20255110092632.

Cordialmente

Arq. Diana C. Parra H.
Gerente de proyectos
Consorcio Mabril 90 2023

Correspondencia IDPC 8:59 AM (7 hours ago)
to me, INTERVENTORIACCRUU2023, Cristhian.buitrago

Buen Día, Atentamente informamos que su solicitud fue radicada con el No. 20255110107752 del 26/11/2025.Agradezco la atención prestada.
--
Atentamente,

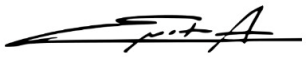
INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL

CORRESPONDENCIA
Instituto Distrital de Patrimonio Cultural

Por las razones antes expuestas, estamos solicitando una **AMPLIACION A LA SUSPENSIÓN No 5** del contrato en mención durante tres (3) meses calendario, debido a la documentación que se debe esperar la respuesta de la secretaria Distrital de Patrimonio y obtener los documentos actualizados, y una vez se obtenga la certificación se debe radicar ante Curaduría y esto toma otros cuarenta y cinco (45) días hábiles; se aclara que estos documentos no son inherentes y/o imputables al contratista y así poder continuar con la Fase 3 del proyecto en mención y llevar a feliz término el contrato.

Agradezco la atención prestada

Cordialmente,



EDILBERTO MATEUS ALVAREZ
Representante Legal
Anexo: NA
C.C: NA
Archivo.