DBB INGENIERÍA
CONSULTORÍA Y CONSTRUCCIÓN

DBB-STAFE-063-26

Bogotá D.C., 11 de mayo de 2026

Señores
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE SANTA FE
DIEGO ALEJANDRO LOPEZ LOPEZ
Supervisor del contrato de obra e interventoría - Alcalde Local de Santa Fé
Bogotá D.C

Referencia: Contrato de Obra No. FDLSF-COP-441-2025 "**CONTRATAR A MONTO AGOTABLE Y PRECIOS UNITARIOS FIJOS, EL DIAGNÓSTICO Y LAS OBRAS NECESARIAS PARA LA ADECUACIÓN, MANTENIMIENTO Y/O DOTACIÓN DE LOS PARQUES DE PROXIMIDAD (VECINALES Y DE BOLSILLO) DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE"**

Asunto: Aprobación solicitud de suspensión contrato de obra.

Cordial saludo,

En atención a la solicitud manifestada por el Contratista de obra, mediante el oficio **CPSF-006-2025-057** del 11 de mayo de 2026 , mediante el cual solicita la suspensión del Contrato de Obra N.°441-2025 por 30 días calendario, argumentando la imposibilidad de intervención en el Parque 03-019 Principal Perseverancia —escenario que concentra el mayor número de intervenciones, área de actuación y rubro económico conforme a los ítems contractuales, soportada dicha solicitud bajo las siguientes consideraciones y soportada en los anexos adjuntos:

1. El impedimento para la intervención en uno de los frentes de obra obedece a actividades programadas por el IDRD, las cuales, conforme a lo informado por el funcionario Daniel Forero durante la reunión de socialización de inicio de obra realizada el día 4 de mayo de 2026, se encuentran proyectadas hasta la primera semana de junio de 2026, interfiriendo con la programación del proyecto.
2. Los trámites adelantados para la obtención de los permisos de intervención ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), cuyos tiempos de respuesta por parte de la entidad competente superan los plazos inmediatos de ejecución del contrato, generando un hito de espera que limita el inicio de la etapa de ejecución.

Esta Interventoría realizó el análisis y la justificación correspondiente en el marco técnico, jurídico, administrativo y financiero de lo presentado, de lo cual se derivan las siguientes consideraciones:

Marco Técnico:

El Anexo Técnico del contrato de obra establece como obligación del Contratista, durante la etapa de diagnóstico, adelantar la gestión ante las entidades competentes para la obtención de los permisos requeridos para la ejecución del proyecto, situación que fue verificada por esta Interventoría dentro de la documentación revisada, en la cual se establece lo siguiente:

3.1. ETAPA DE ACTIVIDADES PREVIAS

"Será responsabilidad del Contratista realizar la recopilación y análisis de toda la información existente relacionada con cada uno de los parques objeto de intervención, incluyendo planos, registros técnicos, antecedentes de mantenimiento o intervenciones previas, así como el estado actual de sus componentes. Igualmente, deberá indagar ante las entidades distritales competentes si existen proyectos futuros, intervenciones programadas o restricciones normativas que puedan interferir, superponerse o afectar el desarrollo de las actividades previstas en el presente contrato.

En caso de que los parques se encuentren en terrenos cuya administración o competencia corresponda a otras entidades o figuras (como urbanizadores, entidades descentralizadas o terceros), el contratista deberá realizar la verificación de dicha competencia y la documentación de soporte correspondiente, para garantizar que las intervenciones se desarrollen únicamente en áreas de competencia del Fondo de Desarrollo Local de Santa Fe."

3.1.1. COMPONENTE TÉCNICO

- *"Hacer los trámites y la gestión que corresponda para elaborar y entregar a la interventoría los productos de la etapa previa, incluyendo permisos autorizaciones, los cuales son insumo para la elaboración del informe de la fase de etapa previa reportando las condiciones actuales para el desarrollo del proyecto y anexando los soportes necesarios".*

3.1.4. COMPONENTE COORDINACIÓN INTERINSTITUCIONAL

- *"Establecer los contactos iniciales con los representantes de entidades distritales competentes, tales como el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD), Jardín Botánico de Bogotá (JBB), Secretaría Distrital de Planeación (SDP), Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos (UAESP), EAAB, ENEL, ETB, y otras que se requieran según el alcance del proyecto, una vez sean nombrados o reconocidos y la interventoría lo informe. Estos delegados realizarán acompañamiento técnico durante la ejecución de la obra en lo relacionado con zonas verdes, infraestructura de servicios públicos, iluminación, señalización, accesibilidad, mobiliario urbano y aspectos ambientales, previa coordinación entre el contratista y la interventoría".*

3.1.5. COMPONENTE ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

"El contratista debe presentar a la interventoría para su aprobación, el presupuesto (balance financiero) para la ejecución del contrato. Según lo antes mencionado los productos mínimos que deberá tener como anexo el informe final de la etapa previa son los siguientes:

-Información de intervenciones a las diferentes empresas de servicios públicos (EAAB, ETB, CODENSA, GAS NATURAL); de ser necesario, tendrá que realizar la solicitud de concepto a las entidades del Distrito Capital (DADEP, CATASTRO, PLANEACIÓN DISTRITAL, IDU, ETC) de requerir información de estas".

3.1.6. COMPONENTE DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

"El contratista deberá tener presente las siguientes anotaciones sobre una eventual Gestión del Patrimonio Cultural, el cual deberá realizarse en los siguientes términos:

En caso a que posterior a la publicación del presente documento las intervenciones de espacio público cuenten con BIC - Bienes de Interés Cultural, SIC - Sectores de Interés Cultural-, predios colindantes, y sus zonas de influencia, PEMP declarados a posteriori por parte de las entidades competentes en la gestión del patrimonio cultural es necesario tener en cuenta que se deben llevar a cabo los estudios técnicos y trámites respectivos que resulten en la respectiva autorización de intervención, de espacio público, patrimonio inmueble o mueble según lo determinó la entidad competente. Así las cosas, dicha autorización determina aquello a ejecutar en la etapa de construcción de conformidad con la intervención que autorice la entidad competente. En ese sentido el Decreto Nacional 763 de 2009 en su artículo 38 señala:

"(…) Artículo 38. Definición. Por intervención se entiende todo acto que cause cambios al Bien de Interés Cultural - BIC o que afecte el estado del mismo. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión, y deberá realizarse de conformidad con el Plan Especial de Manejo y Protección si este existe.

Por lo tanto, si la obra o intervención a realizar se localiza en la zona de influencia, colinda, vio afecta a los Bienes de Interés Cultural deberá contar con la autorización de la Entidad competente, conforme a lo estipulado en el artículo 39 del Decreta 769 de 2009:

"(…) Artículo 39. Autorización. Toda intervención de un BIC, con independencia de si el BIC requiere o no de un Plan Especial de Manejo y Protección, deberá contar con la previa autorización de la autoridad competente que hubiera efectuado la declaratoria.(…)"

Para tal fin se debe tener en cuenta la normativa Nacional y Distrital de Patrimonio Cultural, establecida en capítulo que antecede, "9.1 Normatividad." De acuerdo a lo anterior, la autorización de intervención que emiten las entidades competentes de la gestión del patrimonio cultural, dependerá de los aspectos físicos técnicos de cada intervención a realizar en el espacio público, en los Bienes de Interés Cultural – BIC, en el Sector de Interés Cultural - SIC, en sus zonas de influencia y en bienes muebles, así como en aquellos bienes del ámbito Nacional o Distrital de la Declaratoria de cada BIC.
Si la intervención corresponde a un aspecto superficial o de acabados se deberá informar la intervención a la entidad competente de la gestión del patrimonio cultural, esto último teniendo en cuenta lo señalado en el Artículo 26 y 27 de la Resolución 0983 de 2010 del Ministerio de Cultura, en concordancia con el Artículo 35 del Código Nacional de Policía en su Artículo 135, sin perjuicio de lo señalado en el Decreto 1077 de 2015.

Nota: El Contratista de obra en la etapa de Actividades Previas debe elaborar los documentos, informes y/o requerimientos adicionales necesarios para el trámite ante las entidades competentes, de acuerdo a lo requerido por estas, remitirlos a la Interventoría para su revisión, aprobación y posterior envío al FDLSF, de tal manera que permita su radicación de manera oportuna, teniendo en cuenta los tiempos de respuesta definidos por estas (…)"

3.1.7. PRODUCTOS A ENTREGAR

- *"Verificar que los permisos, licencias, autorizaciones o trámites que eventualmente se requieran para la ejecución del mantenimiento correspondan con lo necesario según el alcance del proyecto. En caso de requerirse, el contratista deberá adelantar dichas gestiones ante las entidades competentes".*

3.2.1 COMPONENTE TECNICO, ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Reconocimiento y coordinación

- *"En caso de identificarse infraestructura de servicios públicos (acueducto, energía, telecomunicaciones, gas, etc.) que pudiera verse afectada por las labores de mantenimiento, se deberán realizar las solicitudes de intervención o concepto técnico a las empresas prestadoras correspondientes (EAAB, ETB, ENEL-Codensa, Vanti, etc.). Si se requiere, también se gestionarán solicitudes de información ante entidades del Distrito Capital como DADEP, Catastro, Planeación Distrital o IDRD, según sea el caso".*

6. CONDICIONES PARTICULARES DEL PROYECTO

Organización de los trabajos

"El contratista organizará los trabajos de tal forma que los procedimientos aplicados sean compatibles con los requerimientos técnicos necesarios, las medidas de manejo ambiental, autorizaciones establecidas en la Secretaría Distrital de Ambiente y las entidades distritales a que haya lugar y demás normas nacionales aplicables al desarrollo del proyecto. Lo anterior acorde a los recursos presentados en el cronograma".

11. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

- *"El contratista deberá obtener todos los permisos y licencias que le correspondan y pagar todos los impuestos y derechos de los que no éste exonerado".*

Lo anterior se evidencia conforme a los trámites que el Contratista de Obra adjunta como soporte de la justificación para la solicitud de suspensión, en los cuales informa las radicaciones de solicitudes y las mesas de trabajo adelantadas con las entidades competentes, referenciadas así:

1. "*Dentro del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), se cuenta declarados como Bienes de interés Cultural (BIC) La Parroquia Jesucristo obrero y el monumento Homenaje en el aniversario 59 del magnicidio Abril 9 – 2007 Al Caudillo del Pueblo JORGE ELIECER GAITAN "El Pueblo es Superior a sus Dirigentes" 9 de abril 2005 ubicados en el Parque 03-019 Principal Perseverancia con dirección Carrera 4 Calle 33, los cuales cuentan con un área de influencia y protección de 100 m, como se expresa:*

   "(…) El Artículo 85 del Decreto 555 del 2021, el área de protección del entorno patrimonial corresponde a cien (100) metros lineales a partir del limite de los Bienes de Interés Cultural

del grupo urbano y del grupo Arquitectónico Nivel 1, conforme se definen en el Mapa CV-3 "Estructura Integradora de Patrimonios" del Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto Distrital 555 de 2021(…)".

En base a esto el área de influencia de los BIC identificados abarcan la totalidad de las zonas de intervención propuestas en el Parque 03-019 Principal Perseverancia, imposibilitando así la ejecución de actividades hasta no contar con dicho documento de permiso emitido por el IDPC.

Ante esto se adelantó la solicitud ante el IDPC conforme a los compromisos adquiridos por el contratista de obra obteniendo así el número de radicado No. 20265110040032 de fecha 6 de mayo de 2026.

Para esto se adelantó mesa de trabajo el día 07 de mayo del 2026 en conjunto de la Supervisión del Contrato y Contratista de Obra en las instalaciones del IDPC ubicada en la Calle 12B No 2 – 96, donde la entidad solicita el alcance al radicado anteriormente mencionado con el diligenciamiento del Formulario solicitud intervención obras mínimas y el envió de un informe con la propuesta de intervención y el registro fotográfico detallado del estado actual de las zonas de intervención propuestas en el marco del contrato de obra 441 del 2025 para el parque 03-019 Principal Perseverancia.

Los tiempos de respuesta ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) "(…) Una vez el expediente es radicado en completa y debida forma, el instituto distrital de patrimonio cultural -IDPC- cuenta con un tiempo no mayor a cuarenta y cinco (45) días hábiles para emitir requerimiento y/o concepto respecto a la solicitud presentada.

" (…) Obras mínimas en espacio público. 30 días hábiles (…)"

2. *"Bajo lo establecido en el contrato se realizó la solicitud ante el Instituto Distrital Recreación y Deporte IDRD para que informe sobre las acciones a tomar frente a los aprovechamientos y actividades proyectadas en el parque 03-019 Principal Perseverancia mediante oficio con numero de radicado 20265320456321. Por lo tanto, es necesario dicha concertación ante la entidad y la comunidad que reflejo esto en la reunión de socialización de inicio de fecha 4 de mayo del 2026. Como se adjunta en el acta de reunión de socialización de inicio de obra del parque 03-019 Principal Perseverancia".*

Por lo anteriormente expuesto, esta Interventoría considera importante resaltar que, al no ser posible intervenir el Parque 03-019 Principal Perseverancia, el Contratista de Obra no podría dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3.2 "ETAPA DE ACTIVIDADES DE OBRA" del Anexo Técnico, el cual establece:

"(...) Para las ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO del contrato, el contratista debe tomar las previsiones necesarias al elaborar su cronograma de ejecución para atender los tres (3) frentes de trabajo simultáneos (...)".

En consecuencia, se considera necesario adelantar la suspensión del contrato de obra, con el fin de garantizar el cumplimiento integral y adecuado de las condiciones y obligaciones establecidas por la Entidad en los documentos estructuradores del proceso.

Marco Administrativo y financiero

La suspensión acá prevista, no es imputable a las partes por lo que la suspensión da lugar al cese de obligaciones y no genera mayores costos a las partes o desequilibro alguno.

Marco jurídico:

La solicitud de suspensión de obra, en sus consideraciones esboza el impedimento para el total cumplimiento de las obligaciones del contrato de la referencia, en especial, las señaladas en la cláusula 9 – Obligaciones Generales de Contratista a saber:

- *"3. Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso".*

Propiamente el anexo 1 – Anexo Técnico, en su cláusula 3.2. Define

1. *Que la etapa de actividades de obra, tendrá la duración de 2.5 meses.*
2. *Para las actividades de mantenimiento el contratista debe atender los 3 frentes de manera simultánea.*

Ahora bien, frente a esta situación, se informa que el trámite ante el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) contempla un tiempo estimado de respuesta de aproximadamente un (1.5) meses, lo cual genera la necesidad de espera, de la aprobación correspondiente para poder adelantar la intervención del Parque La Perseverancia, en razón a su proximidad con un bien de interés cultural.

En este sentido, la gestión adelantada por las partes debe orientarse a optimizar los recursos y tiempos del proyecto, con el fin de evitar la afectación de los plazos previstos para la ejecución de las actividades de obra y mitigar posibles desequilibrios económicos que puedan impactar el desarrollo contractual.

Por lo anterior, conforme con las cláusulas excepcionales y lo indicado dentro del escenario de la ley 80 de 1993, y que consideraría la posibilidad de que de mutuo acuerdo, las partes pacten los ajustes necesarios al contrato (en este caso la suspensión temporal), para el buen desarrollo y culminación de este, en tiempos o costos, a saber:

> *"ARTÍCULO 27. DE LA ECUACIÓN CONTRACTUAL. En los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento"*

Ahora bien, el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública no impuso un límite para la ampliación del plazo del contrato estatal, no obstante, con fundamento en el principio de

responsabilidad, los servidores públicos están obligados a vigilar la correcta ejecución del contrato y a justificar adecuadamente la adición en términos de éstos (Contraloría General de la República. Concepto de la Oficina Jurídica No. 80112- EE72867. Octubre 29 de 2010).

Menciona el contratista en su solicitud, que parte del tiempo contractual se ha invertido en resolver deficiencias y situaciones que han imposibilitado el cumplimiento de la programación, no imputables al mismo,) Al respecto del tema se ha dicho, en la sentencia del 11 de septiembre de 2003, Radicación No. 68001-23-15-000-1995-00464-01(14.781), que: *(…) "Para establecer que es lo previsible resulta necesario considerar las circunstancias particulares del caso concreto; supone verificar las* previsiones normales que habrían de exigirse a quien alega el fenómeno liberatorio. (…) La irresistibilidad, se refiere a la imposibilidad objetiva para el sujeto de evitar las consecuencias derivadas del hecho imprevisto." (…)

Sumar a esto, que la suspensión temporal resultaría por la fuerza mayor en la intervención del parque La Perseverancia y la obligatoriedad de intervención simultánea, y procura garantizar que la suspensión tenga por objeto la consecución del interés general y el cumplimiento de los fines estatales para el interés público y para la posterior continuidad normal en la ejecución del contrato de obra.

En este sentido, la suspensión que acuerden las partes durante la ejecución del contrato, ante la imposibilidad temporal de ejecutar determinadas actividades, implica que ciertas obligaciones no resulten exigibles mientras permanezca dicha situación, razón por la cual el término previsto para su cumplimiento deja de contabilizarse durante el periodo de suspensión.

En consecuencia, durante la suspensión el tiempo contractual se detiene, reanudándose su conteo una vez se superen las causas que dieron origen a la parálisis del negocio jurídico y se reinicie la ejecución contractual. Por ello, la fecha de terminación inicialmente prevista se desplaza por un periodo equivalente al tiempo que haya permanecido suspendido el contrato.

No obstante, es importante precisar que la suspensión no modifica el plazo contractual inicialmente pactado en términos de duración, sino que interrumpe temporalmente su contabilización. En ese sentido, lo que se altera no es el plazo contractual como tal, sino la fecha prevista para el cumplimiento de las obligaciones principales y, por consiguiente, la fecha de finalización del contrato.

CONCLUSIÓNES Y SOLICITUDES:

1. Por las causales jurídicas, técnicas, administrativas y financieras, emitimos concepto favorable de suspensión por el plazo requerido por el contratista de obra hasta tanto no se cuente con aprobación de intervención del parque la Perseverancia por parte del IDPC y el pronunciamiento de uso del IDRD.

2. En cumplimiento de las obligaciones y lineamientos establecidos en los documentos estructuradores del contrato de Interventoría, se informa que, al realizar la revisión integral de la presente situación, se da cumplimiento a lo siguiente:

   2.3 ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

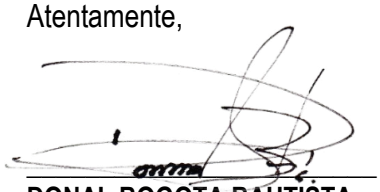
   Actividades Generales del Interventor

- *"Solicitar: Esta facultad se materializa cuando el interventor pide al contratista oportunamente, que subsane de manera inmediata, incorrecciones, que no afectan la validez del contrato o la ejecución del mismo. Esta facultad la ejerce cuando solicita la imposición de una sanción por motivos contractuales, o* ***emite su concepto fundamentado, sobre la viabilidad de prórroga, modificación o adición contractual, entre otros temas".***

9.5 OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL INTERVENTOR

"39. Revisar, verificar y aprobar cualquier ajuste, modificación, complemento o adición a las etapas de ejecución del contrato objeto de vigilancia, y emitir los conceptos técnicos en el caso de que sea necesario y en vigencia del amparo de calidad del servicio, sin que esto genere mayores costos para la entidad".

Atentamente,



DONAL BOGOTA BAUTISTA
Representante legal
DBB INGENIERIA SAS
NIT: 901.564.916-1

Proyecto: Paola Guerra- Residente de interventoría
Reviso: Arley Montañez- Director de interventoría
Con copia: Archivo
Jorge Forero- Apoyo a la supervisión

Anexos:
- Oficio de solicitud de suspensión del contratista de obra No. CPSF-006-2025-057
- Acta de socialización – reunión de inicio Parque 03-019 Principal Perseverancia
- Oficio radicado IDPC
- Oficio radicado IDRD