GEAGOR S.A.S - BIC

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.
RENOBO RAD:E2026004822
Fecha: 2026-05-20 07:23:18

Remitente: GEAGOR SAS - BIC
Fol: 14 Anexos: 0

Bogotá D.C., 15 de mayo de 2026

Señores:
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO
Dirección Técnica de Gestión de Proyectos.
Arq. Diego Mauricio Cala Rodríguez.
Supervisor de interventoría.
E-mail: ventanillaunica@renobo.com.co

GEA-RNB-221

Ref. CONTRATO DE OBRA No. 486-2024- "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA RAMPA DEL COLEGIO DISTRITAL LA CANDELARIA, SEDE A - LA CONCORDIA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS."

Asunto: Concepto y aval a solicitud Prorroga No. 2 a la suspensión No. 4 contrato de obra No. 486-2024.

Reciba un cordial saludo, deseándoles éxito en sus labores diarias.

En atención al comunicado No. REN-BOG-486/2024-OFC-169 del 15 de mayo de 2026, emitido por el contratista de obra, donde solicita una prórroga No. 02 a la suspensión No. 4 del plazo de ejecución del contrato de obra No. 486-2024, por el término de treinta (30) días calendario, a partir del 26 de mayo de 2026 hasta el 24 de junio de 2026, con reinicio automático el 25 de junio de 2026 o hasta la modificación de la licencia de construcción por parte de la curaduría urbana e incorporación de actividades no previstas de acuerdo a dicho ajuste al diseño, análisis y aprobación de la presente solicitud por parte de la Entidad Contratante en Secop II, en atención a que se hace necesario obtener respuesta por parte de RENOBO, frente al informe citado documento según los siguientes argumentos:

"*(…)*

Cordial saludo.

Por medio de la presente, nos permitimos elevar solicitud formal de la prórroga No 02 a la suspensión No. 04 al plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA No. 486-2024, basándonos en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA. - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO**: "*Las partes podrán suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, cuando existan motivos de fuerza mayor y/o caso fortuito, de interés público*

o mutuo acuerdo debidamente justificado, que impidan continuar con la ejecución del mismo, siempre que no se vulnere el interés general ni los fines del Estado. La suspensión se hará constar en acta suscrita por LAS PARTES y el término de ésta no se computará para efectos de los plazos del presente contrato" los siguientes antecedentes:
(…)

j. A la fecha de este oficio no se ha recibido respuesta de la Curaduría Urbana No. 2, a la modificación de la licencia de construcción existente emitida bajo acto administrativo No. 110012-23-3980 del 02 de octubre de 2023, por lo que es necesario solicitar la prórroga No 01 de la suspensión 04.

k. A la fecha de este oficio no se ha recibido respuesta de la Curaduría Urbana No. 2, a la modificación de la licencia de construcción existente emitida bajo acto administrativo No. 110012-23-3980 del 02 de octubre de 2023, por lo que es necesario solicitar la prórroga No 02 de la suspensión 04.

De acuerdo con lo expuesto no podemos ejecutar actividades propias del contrato hasta obtener la modificación de la licencia por lo tanto nos permitimos elevar la solicitud de la prórroga No 02 a la suspensión No. 04 al contrato de obra No. 486-2024 por treinta y dos (30) días candelario, a partir del 26 de mayo hasta el 24 de junio de 2026, con reinicio automático el 25 de junio de 2026 o hasta que se obtenga la modificación a la licencia de construcción de la curaduría urbana respecto a la radicación del acta de observaciones y correcciones, tiempo establecido para la emisión de la modificación de la licencia de Construcción No. 11001-2-23-3980 por parte de la Curaduría Urbana No. 2. Se aclara que con esta prórroga a la suspensión no se generan costos adicionales y/o reclamaciones para el CONTRATANTE, ni pagos a cargo de este a favor del CONTRATISTA.

(…)"

Al respecto esta interventoría se permite emitir concepto bajo los siguientes antecedentes y consideraciones desde el punto de vista de interventoría:

ANTECEDENTES

1. Que el contrato de obra No. 486 se firmó el 06 de diciembre de 2024 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO y el Consorcio Candelaria Duoval para adelantar el objeto CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA RAMPA DEL COLEGIO DISTRITAL LA CANDELARIA, SEDE A - LA CONCORDIA Y OBRAS

COMPLEMENTARIAS, con un plazo de ejecución de 6 meses y un valor de $1.492.850.210.00., como efectivamente lo indica el constructor en su solicitud.

2. Que, tras la legalización del contrato y entrega de documentación previa a inicio, se suscribe acta de inicio el 07 de febrero de 2025, realizando actividades de logística, equipos, personal y ejecución de actividades preliminares, como efectivamente lo indica el constructor en su solicitud.

3. Que el constructor remitió a esta interventoría observaciones de forma paulatina a los estudios y diseños inicialmente entregados por el contratante en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7.4.1 "Informe de Actividades Preliminares de Obra" del Anexo técnico del proceso que dio origen al contrato y que hace parte integral del mismo, por lo que se tiene la siguiente trazabilidad de registro de recibo, valoración y traslado a RENOBO para gestión con el consultor:

Comunicado de obra dirigido a interventoría	Comunicado de interventoría dirigido a RENOBO	Radicado ante RENOBO	Concepto
REN-BOG-486/2024-OFC-022 del 13-02-2025	GEA-RNB-023 del 14-02-2025	N°E2025001270 del 14 de febrero de 2025.	Observaciones preliminares estructurales
REN-BOG-486-2024-OFC-038 del 21 de febrero de 2025	GEA-RNB-054 del 04 de marzo de 2025	N°E2025002059 del 04 de marzo de 2025	Entrega informe preliminar a diseños eléctricos obra rampa candelaria - Consorcio Candelaria Duoval
REN-BOG-486/2024-OFC-031 del 19 de febrero de 2025	GEA-RNB-033 del 24 de febrero de 2025	N°E2025001727 del 24 de febrero de 2025	remisión informes obra e interventoría área de geotecnia / rampa concordia
REN-BOG-486/2024-OFC-040 del 24 de febrero de 2025	GEA-RNB-036	N°E2025001745 del 25 de febrero de 2025	Traslado informe obra componente estructural rampa
REN-BOG-486/2024-OFC-044 del 26 de febrero de 2025	GEA-RNB-037 del 26 de febrero de 2025	N°E2025001833 del 27 de febrero de 2025.	Traslado informe topográfico.

REN-BOG-486/2024-OFC-045 del 26 de febrero de 2025	GEA-RNB-039 del 27 de febrero de 2025	N°E2025001841 del 27 de febrero de 2025.	traslado informe revisión preliminar componente sanitario
	GEA-RNB-049 del 01 de marzo de 2025	N°E2025001953 del 03 de marzo de 2025	Remisión de concepto y revisión interventoría componente Estructural rampa.
REN-BOG-486/2024-OFC-049 del 03 de marzo de 2025	GEA-RNB-057 del 06 de marzo de 2025	N°E2025002096 del 06 de marzo de 2025	Traslado solicitud de detalles baranda y causón.
REN-BOG-486/2024-OFC-047 del 28 de febrero de 2025	GEA-RNB-064 del 07 de marzo de 2025	N°E2025002194 del 10 de marzo de 2025.	Consolidado informe de revisión de diseños de obra.

Por lo que se dio cumplimiento a la entrega de observaciones de verificación de diseños por parte del constructor, información que fue valida por los especialistas de interventoría, complementada y traslada a la entidad contratante, por lo que el Consorcio Candelaria Duoval no tuvo condiciones de aceptar y apropiarse de los estudios y diseños.

4. Que mediante informe semanal de interventoría No. 3 con corte a 02 de marzo de 2025, se reportó a la entidad contratante un acumulado programado del 6.01% contra un acumulado ejecutado del 0.42% registrando a esa fecha un atraso del 5.60%, al respecto esta interventoría solicitó al constructor un pronunciamiento y presentación de un plan de contingencia, por lo que en respuesta se emite por parte del contratista de obra comunicado No. REN-BOG-486/2024-OFC-052 y No. REN-BOG-486/2024-OFC-052 del 06 y 07 de marzo de 2025 respectivamente, donde indica que efectivamente se presentan atrasos marcados en el no inicio de las actividades correspondientes al capítulo de cimentación debido a que existen observaciones de fondo que deben ser contestadas por parte del diseñador del proyecto y pueden incidir en el diseño de la cimentación y la estructura de la rampa.

   Al respecto de los comunicados de obra No. REN-BOG-486/2024-OFC-052 y No. REN-BOG-486/2024-OFC-053 del 06 y 07 de marzo de 2025 respectivamente, la interventoría emitió oficio de respuesta No. GEA-RNB-065 del 10 de marzo de 2025 dando concepto y traslado de los comunicados, indicando:

   (…) *Igualmente se reitera y traslada al contratante los respectivos comunicados allegados por el contratista de obra, para establecer una fecha estimada de*

respuesta de las observaciones de parte del diseñador del proyecto, con el fin de validar las actuaciones o mecanismos apropiados para salvaguardar el tiempo de ejecución del proyecto tanto del contrato de obra e interventoría, ya que a la fecha sin tener respuesta a las observaciones de diseños, con el fin de que el constructor se apropie y acepte los estudios y diseños inicialmente entregados, no se puede acometer las actividades de cimentación, mismas que hacen parte de la ruta crítica del proyecto.(…)

5. Que el 27 de marzo de 2025 el contratista de obra emite comunicado No. REN-BOG-486-2024-OFC-076 solicitando la suspensión No. 1 del contrato de obra por 3 meses, por lo que la interventoría mediante comunicado No. GEA-RNB-091 del 27 de marzo de 2025 conceptúa de la siguiente manera:

   "*Al respecto de la solicitud suspensión del plazo de ejecución de obra elevada por contratista a esta interventoría, en el marco de la competencia, obligaciones y funciones emanadas del contrato de interventoría No. 495-2024, se puede analizar que efectivamente el contratista remitió las observaciones a los estudios y diseños de los componentes topográfico, estudio geotécnico, diseño estructural, diseño sanitario y diseños eléctrico del proyecto, información que fue validada por la interventoría y que en efecto se estableció la existencia de observaciones que deben ser resueltas y justificadas por parte de diseñador del proyecto en cada uno de los componentes, mismas que fueron remitidas a la entidad contratante, tal y como se detallan en los antecedentes relacionados para gestión pertinente por parte de contratante, si bien es cierto que el consolidado de las observaciones se remitieron y que de acuerdo a la información suministrada por la entidad contratante en los diferentes comités de obra, donde se indica que las mismas ya fueron trasladadas a la SED para gestión con el consultor, este procedimiento puede llevar un tiempo prudencial para que el diseñador, revise evalúe y emita una respuesta aclaratoria o de ajuste de los estudios y diseños, por lo que en ese sentido hayamos razones y justificación a la solicitud de suspensión del plazo de ejecución de obra, toda vez que de acuerdo al cronograma vigente a corte del 09 de marzo de 2025 se registra un acumulado programado del 12.37% equivalente a $184,689,661.69 y un avance acumulado ejecutado del 0.88%, presentándose un atraso del 11,49%, mismo que contempla un costo programado por un valor de $154,372,323.69 del capítulo 2 cimentaciones que representa el 10,34% de la tasación de atraso, porcentaje que no puede atribuirse al contratista teniendo en cuenta que la ejecución de dichas actividades dependen de la respuesta del consultor al informe de observaciones a los estudios y diseños remitió por el contratista, es por esto que el motivo de la suspensión es prudente, toda vez que como se manifestó anteriormente, es necesario conocer la justificación del consultor respecto de algunas falencias o inconsistencias de diseño identificadas y plasmadas en los informes de obra e interventoría con prioridad de los componentes de geotecnia y estructural, para poder establecer la pertinencia de continuidad de ejecución de actividades que*

hacen parte de la ruta crítica del contrato de obra, por lo que guardando coherencia con los principios de equilibrio económico, eficacia y eficiencia de los contratos de obra pública, bajo la óptica de precaución la solicitud debe ser analizada desde el aspecto técnico y jurídico razón por la cual la misma se deberá ajustar a la línea jurisprudencial.

Teniendo en cuenta los argumentos plasmados en el oficio objeto de análisis se tiene que los hechos argumentados son hechos sobrevinientes durante la ejecución del contrato de obra, razón por la cual, es prudente obtener un respuesta contundente de aclaración o ajuste de diseño de parte del consultor del proyecto, para que una vez se obtenga una respuesta se pueda validar por los especialistas de obra e interventoría y determinar el subsane o ajuste de las inconsistencias de diseño y determinar si requiere la creación de APU ´s de actividades no previstas (si es el caso), incorporándolas en un balance para posterior programación en obra.

Dicho lo anterior, los hechos objeto de análisis se entienden como contingencia contractual como fuerza mayor, caso fortuito con el fin de salvaguardar el interés público, la relación contractual de las partes y más aún los intereses de la entidad contratante, esta interventoría avala y recomienda a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO), la suspensión No. 2 del contrato de obra No. 486 de 2024 por dos (2) meses a partir del análisis y aprobación de la presente solicitud por parte de la Entidad. Se aclara que la presente suspensión no genera un mayor sobre costo a la Entidad, por lo contrario, el mecanismo de la suspensión evitar una mayor permanencia de las partes con ocasión a los hechos sobrevinientes ya expuestos."

Por lo que se procedió a adelantar la respectiva suspensión del contrato de obra por los dos (2) meses indicados

6. Que al respecto de las contestaciones dadas por el consultor frente a las observaciones elevadas de los estudios y diseños, tal y como el contratista lo indica en el comunicado REN-BOG-486/2024-OFC-106, se han recibido 2 comunicados diseñador (Ingeniería y Diseño IYD SAS) No. I&D-25-2025 fechado del 07 de marzo de 2025, allegado por RENOBO bajo radicado No. S2025001030 del 12 de marzo de 2025 y comunicado No. I&D –40-2025 fechado 02 de mayo de 2025 allegado por RENOBO bajo radicado No. S2025001993 del 19 de mayo de 2025, información que fue revisada y controvertida por el contratista mediante comunicados No. REN-BOG-486/2024-OFC-064 del 17 de marzo de 2025 y No. REN-BOG-486/2024-OFC-098 del 21 de mayo de 2025 emitidos por el CONSORCIO CANDELARIA DUOVAL, mismos comunicados que fueron revisados y conceptuados por la interventoría mediante oficios No. GEA-RNB-084 radicado a RENOBO N°E2025002642 del 20 de marzo de 2025 y No. GEA-RNB-115 radicado a RENOBO N° E2025005000 del 26 de mayo de 2025, donde se concluye de forma

preocupante la inobservancia y evasión de respuesta efectiva a las observaciones de fondo presentadas por obra e interventoría frente a los estudios y diseños entregados, específicamente y de alta importancia los componentes geotécnico y estructural las cuales son las actividades representativas de la estructura contratada por RENOBO bajo el contrato de la referencia.

7. Que el contratista remite solicitud mediante comunicado No. REN-BOG-486-2024-OFC-109 del 16 de junio de 2025, donde justifica, solicita la inclusión de 2 actividades no previstas y remite balance de actividades manteniendo el valor contractual y el plazo actual, para lo cual esta firma interventora conceptuó favorablemente mediante comunicado No. GEA-RNB-128, para que la entidad contratante proceda con su evaluación e incorporación.

8. Que el 30 de junio de 2025 se procede con el reinicio No. 1 automático del plazo de ejecución del contrato a fin de se proceda con la incorporación de los NP-001 y NP-002 modificación que fue surtida hasta el 11 de julio de 2025 y proceder con el desarrollo de las actividades no previstas NP-001 exploraciones de suelo y NP-002 construcción de trampa de grasas.

9. Que conforme lo indica el constructor, el mismo remitió a esta interventoría mediante oficio REN-BG-2024-121 del 19 de julio de 2025 el informe de validación de resultados producto de las exploraciones adelantadas mediante la actividad no prevista NP-001, mismo que fue revisado y conceptuado por el profesional especialista geotécnico de interventoría mediante comunicado GEA-RNB-138 del 23 de julio de 2025, concluyendo en que las exploraciones y ensayos adelantados por el constructor dan cuenta del cálculo de deformaciones o asentamientos excesivos, si se llegase a ejecutar la cimentación actualmente diseñada, se comparte el concepto de afectaciones a la funcionalidad del proyecto y a la futura estabilidad de las obras.

10. Teniendo en cuenta el informe de exploración adelantado por el contratista de obra y conceptuado por esta interventoría, donde se deja clara la necesidad de respuesta por parte del consultor, por lo que mediante comunicado No. REN-BOG-486/2024-OFC-122 del 25 de julio de 2025 emitido por el contratista de obra, solicitó una suspensión del plazo de ejecución del contrato de obra No. 486-2024, por el término de dos (2) meses, misma que fue conceptuada favorablemente por la interventoría mediante comunicación No. GEA-RNB-139 del 25 de julio de 2025, por lo que se materializó dicha suspensión a partir del 08 de agosto de 2025 al 07 de octubre de 2025.

11. Ante el no pronunciamiento por parte del consultor responsable sobre lo evidenciado técnicamente en el informe de exploraciones adelantado por el

contratista de obra, el mismo presentó mediante comunicado No. REN-BOG-486-2024-OFC-127 del 25 de agosto de 2025 propuesta técnica, económica y contractual, con el fin de adelantar el ajuste y complementación del diseño, misma que fue analizada por la interventoría mediante comunicación No. GEA-RNB-149 del 27 de agosto de 2025, negando un reconocimiento económico por la actividad teniendo en cuenta lo dispuesto contractualmente, igualmente a la fecha no se procedía con ampliación del plazo de ejecución contractual, teniendo en cuenta lo anterior, este constructo procedió a realizar el ajuste y complementación del diseño a partir del reinicio del plazo de ejecución contractual dado el el08 de octubre de 2025.

12. Que el contratista de obra los días 07 y 14 de octubre de 2025 presenta ajuste y complementación al diseño estructural de la rampa objeto del contrato de obra, por lo que la interventoría procedió a realizar revisión de la información presentada encontrándola acorde con lo dispuesto por la NSR-10, por lo que procedió a su aprobación y posterior remisión a RENOBO mediante comunicado No. GEA-RNB-166 y No. GEA-RNB-167 para que se procediera con la radiación ante la curaduría urbana No. 2 la modificación de la licencia de construcción otorgada mediante acto administrativo No. 110012-23-3980 del 02 de octubre de 2023, por lo que a partir de la radicación la respectiva autoridad urbana cuenta con 45 días hábiles para dar respuesta.

13. Se remitió comunicado No. REN-BOG-486/2024-OFC-134 del 07 de octubre de 2025 presentando el rediseño estructural de la superestructura, adicionando información el 14 de octubre de 2025, mediante correo electrónico el ajuste y complemento del diseño estructural de cimentación, información que fue revisada por el especialista estructural de interventoría y aprobada por la interventoría en oficio GEA-RNB-166 del 5 de noviembre de 2025, en este mismo oficio la interventoría remitió los documentos necesarios para radicación ante la curaduría urbana No. 2, la solicitud de modificación de licencia de construcción existente emitida bajo acto administrativo No. 110012-23-3980 del 02 de octubre de 2023.

14. Que el pasado 11 de diciembre de 2025 se suscribió ACTA DE SUSPENSION No. 3 contrato de obra No. 486 – 2024 por sesenta (60) días desde el 12 de diciembre de 2025 hasta el 9 febrero de 2026 con reinicio automático el 10 de febrero de 2026.

15. Que el pasado se suscribió ACTA DE SUSPENSION No. 4 CONTRATO DE OBRA No. 486 – 2024 por un término de sesenta (60) días calendario, desde el 23 de febrero hasta el 23 abril de 2026, con reinicio el 24 abril 2026 o hasta que la Curaduría

Urbana No. 2 se manifieste sobre el documento de respuesta al acta de observaciones No. 1.

16. Que se procedió a suscribir prorroga No. 1 a la suspensión No. 4 en el entendido que no se dieron por superada los hechos dicha prorroga del 24 de abril hasta el 25 de mayo de 2026, con reinicio automático el 26 de mayo de 2026.

ANÁLISIS DE SOLICITUD Y CONCEPTO DE INTERVENTORÍA

Al respecto de la solicitud de prorroga 2 a la suspensión No. 4 al contrato de obra No. 486-2024 por treinta (30) días calendario, a partir del 26 de mayo hasta el 24 de junio de 2026, con reinicio automático el 25 de junio de 2026, evidentemente obedece a que persiste los hechos que dieron origen a la suspensión No. 4, la cual evidentemente se sale del resorte de la responsabilidad del contratista de obra y de misma entidad contratante toda vez que a la fecha no se cuenta con la aprobación de la modificación a la licencia de construcción la cual es predecesora para dar un inicio efecto a la ejecución de la obligaciones contractuales, razón por la cual, a partir de las valoraciones técnicas descritas en la trazabilidad del proyecto, a fin de que se logren las condiciones y autorizaciones ante terceros en este caso la Curaduría Urbana, por lo que se ha llevado un control sobre los tiempos de ejecución de actividades de ajuste a diseños, para posterior radicación correspondiente, atendiendo la experticia del contratista de obra y la validación de la información por parte de esta interventoría.

Analizados los argumentos se tiene que a la fecha no se ha superado el motivo de la suspensión No. 4, en consecuencia, se tiene que bajo las condiciones actuales de la ejecución del contrato se evidencia que no se ha otorgado la licencia modificada para dar continuidad efectiva al proyecto, razón por la cual los argumentos planteados por el contratista de obra se enmarcan en causales que determina la Ley y la jurisprudencia para recomendar una la prórroga de la suspensión por el tiempo que solicita el contratista de obra en cada contrato.

Es así que el Consejo de Estado determina como requisito:

> *"El acuerdo sobre la suspensión temporal de la ejecución de los contratos debe resultar siempre provechoso para los intereses públicos. Por fuerza de la definición y de la finalidad que encierra la suspensión de la ejecución del contrato, es requisito sine qua non la presencia de una causa válida y suficiente que justifique su uso."*

Igualmente, se realiza una valoración sobre los riesgos asociados al caso, establecidos en el proceso de selección que dio origen al contrato de obra, específicamente el documento pre-contractual "*Anexo 4. Matriz de Riesgos Rampa 08102024*":

Riesgo No. 18: "*Posibilidad de retrasos en la obtención de Licencias y Permisos ante las Empresas y/o autoridades competentes o planes de manejo de tráfico o ambientales necesarios*"

Consecuencia de la ocurrencia: "*Sobrecostos o sobre plazos que se deriven del trámite y gestión para la obtención de licencias y/o permisos y/o aprobaciones por las Empresas competentes. Esto incluye trámites ante curadurías, entidades del distrito y otras Empresas del orden nacional o distrital que se requieran para la ejecución de las obras.*"

Asignación anterior a la aplicación del tratamiento: "*Contratista*"

Tratamiento: "**Durante la ejecución del contrato el Privado (Contratista) debe poseer la suficiente experiencia y conocimiento sobre los requisitos y plazos en los trámites y gestiones necesarias para la obtención de los permisos requeridos para el desarrollo del proyecto en las diferentes etapas del mismo. Conforme a lo anterior, la experiencia y experticia de los posibles proponentes en estos aspectos, ha sido considerada y forma parte de la estructuración del proyecto. *El Privado (Contratista) debe conocer acatar e implementar la normatividad técnica vigente, cumpliendo con los procesos, procedimientos, parámetros, sistemas de información y tecnológicos, aprobados en la etapa de estudios, diseños del proyecto, toda vez que el presente proceso de selección fue estructurado en observancia de la normatividad actual y los documentos que lo integran serán publicados para que los interesados y oferentes los puedan estudiar y así presentar las observaciones pertinentes, en la Etapa de Selección.*"

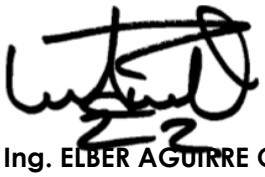
Asignación del impacto después del tratamiento: "*Contratista*"

Monitoreo: "*La interventoría deberá realizar el seguimiento a los tiempos relacionados con todos los trámites asociados a la gestión de permisos requeridos, presentando a la Empresa los informes y respectivas alertas.*"

En consecuencia, los hechos objeto de análisis se entienden como contingencia contractual como fuerza mayor, caso fortuito con el fin de salvaguardar el interés público, la relación contractual de las partes y más aún los intereses de la entidad contratante, esta interventoría avala y recomienda a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RENOBO), prorrogar No. 02 la suspensión No. 4 del contrato de obra No. 486 de 2024 por un término de **treinta (30) días calendario, a partir del 26 de mayo hasta el 24 de junio de 2026, con reinicio automático el 25 de**

junio de 2026 o hasta cuando se cuente con la modificación por parte de la Curaduría Urbana No. 2 respecto de la Licencia de Construcción No. 11001-2-23-3980 del 2 de octubre de 2023. Se aclara que la presente suspensión no genera un mayor sobrecosto a la Entidad, por lo contrario, el mecanismo de la suspensión evitar una mayor permanencia de las partes con ocasión a los hechos sobrevinientes ya expuestos

Sin otro en particular,



Ing. ELBER AGUIRRE ORTIZ
Representante Legal
Geagor S.A.S. - BIC
NIT. 900.544.313-1

Anexo: PDF "EN-BOG-486/2024-OFC-169 del 15 de mayo de 2026"
Elaboro: AHAO DJUR GEAGOR SAS BIC
Reviso: EAO

CONSORCIO
CANDELARIA DUOVAL

Bogotá D.C., 15 de mayo de 2026

Señores
GEAGOR S.A.S - BIC
ATN. ING. ELBER AGUIRRE ORTIZ
Representante Legal
Interventor.
Ciudad.

REN-BOG-486/2024-OFC-169

REF. CONTRATO DE OBRA No. 486-2024 – "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA RAMPA DEL COLEGIO DISTRITAL LA CANDELARIA, SEDE A – LA CONCORDIA Y OBRAS COMPLEMENTARIAS."

ASUNTO: SOLICITUD DE PRORROGA No 02 A LA SUSPENSIÓN No 04 OBRA RAMPA CANDELARIA – CONSORCIO CANDELARIA DUOVAL

Cordial saludo.

Por medio de la presente, nos permitimos elevar solicitud formal de la prórroga No 02 a la suspensión No. 04 al plazo de ejecución del CONTRATO DE OBRA No. 486-2024, basándonos en la cláusula **VIGÉSIMA PRIMERA. - SUSPENSIÓN DEL CONTRATO**: "*Las partes podrán suspender temporalmente la ejecución del presente contrato, cuando existan motivos de fuerza mayor y/o caso fortuito, de interés público o mutuo acuerdo debidamente justificado, que impidan continuar con la ejecución del mismo, siempre que no se vulnere el interés general ni los fines del Estado. La suspensión se hará constar en acta suscrita por LAS PARTES y el término de ésta no se computará para efectos de los plazos del presente contrato*" los siguientes antecedentes:

a. Que con ocasión al inicio del proyecto el pasado 07 de febrero de 2025 surgieron observaciones presentados en los informes suscritos por nuestros asesores técnicos en las fechas mencionadas en el oficio REN-BOG-486/2024-OFC-053, e igualmente los informes y oficios presentados por la interventoría GEAGOR S.A.S. BIC, entre ellos el comunicado GEA-RNB-064 dirigido al Contratante EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ - RENOBO fechado el 07 de marzo de 2025, bajo nombre REMISIÓN INFORME DE OBSERVACIONES A ESTUDIOS Y DISEÑOS COMPILADAS DE OBRA E INTERVENTORÍA PROYECTO RAMPA.

b. Para tal fin ante dichas falencias en los estudios y diseños se solicitó la suspensión del contrato con el fin de dirimir dichas observaciones encontradas, razón por la cual se suscribió la suspensión No. 1 por el término de 90 días el cual se surtió desde el 01 de abril de 2025 hasta el 29 de junio de 2025 con reinicio automático el 30 de junio de 2025.

c. Que durante la suspensión No. 01 ante las observaciones de esta firma constructora las cuales fueron trasladas a la Interventoría y la Entidad el consultor procedió a emitir respuesta a las mismas donde se concluye que la firma Ingeniería y Diseño IYD SAS NO otorgó respuesta efectiva a las observaciones de fondo presentadas tanto por esta firma constructora como por interventoría, observaciones que tienen relevancia técnica y tratan temas de fondo y que requieren ser atendidas de manera técnica con el fin de garantizar la estabilidad de la obra e infraestructura existente, estos son los componentes geotécnico y estructural las cuales son las actividades representativas de la estructura contratada por RENOBO bajo el contrato de la referencia.

d. Atendiendo a las respuesta inocuas presentada por el consultor y ante la falencia consistente en ausencia de respuesta técnica y argumentativa sobre las observaciones de los estudios y diseños que a la fecha persisten, nació como

necesidad del proyecto adelantar la inclusión de actividades no previstas de exploraciones y sondeos de suelo, junto a la construcción de trampa de grasas, debidamente justificadas y con soporte técnico, jurídico y económico, a fin de lograr desentrabar la ejecución de las obras, razón por la cual esta firma mediante comunicado No. REN-BOG-486-2024-OFC-109 del 16 de junio de 2025 elevó la solicitud de inclusión de actividades no previstas del NP-001 y NP-002 las cuales fueron conceptuadas favorablemente por el interventor mediante comunicado No. GEA-RNB-128, que quedó formalizada mediante Modificación No. 1 de fecha 11 de julio de 2025.

e. Que mediante comunicado REN-BG-2024-111 del 19 de julio de 2025 este contratista de obra presentó a la Interventoría el informe de validación de resultados producto de las exploraciones adelantadas mediante la actividad no prevista NP-001, donde se concluyó la necesidad de qué el consultor responsable de los estudios y diseños se pronuncie al respecto, esto, teniendo en cuenta que los asentamientos tasados y analizados por obra son excesivos, situación que pone en riesgo la estabilidad y funcionalidad del proyecto, por lo que como constructores responsables fijamos posición frente a no estar dispuestos a ejecutar un diseño con lo evidenciado en dicho informe, ya que generaría inconvenientes en la garantía y estabilidad de Obra, por lo que hasta tanto no exista un pronunciamiento o solución del diseñador frente al informe de exploraciones presentado, no es posible continuar con la ejecución del proyecto. Por lo que la interventoría mediante comunicado No. GEA-RNB-139 del 25 de julio de 2025 emitió concepto sobre el informe de exploraciones correspondiente adelantado por el CONSORCIO CANDELARIA DUOVAL, donde da traslado a RENOBO de lo evidenciado e indica la necesidad de pronunciamiento por parte del consultor responsable del diseño.

f. Ante la situación presentada y lo evidenciado en el informe de exploración, junto a la necesidad de respuesta por parte del consultor, por lo que mediante comunicado No. REN-BOG-486/2024-OFC-122 del 25 de julio de 2025 emitido por el contratista de obra, solicitó una suspensión del plazo de ejecución del contrato de obra No. 486-2024, por el término de dos (2) meses, misma que fue conceptuada favorablemente por la interventoría mediante comunicación No. GEA-RNB-139 del 25 de julio de 2025, por lo que se materializó dicha suspensión a partir del 08 de agosto de 2025 al 07 de octubre de 2025.

g. Ahora bien, teniendo en cuenta que no se conocía un pronunciamiento por parte del consultor responsable sobre lo evidenciado técnicamente en el informe de exploraciones adelantado, por el Consorcio Candelaria Duoval, procedió a presentar mediante comunicado No. REN-BOG-486-2024-OFC-127 del 25 de agosto de 2025 propuesta técnica, económica y contractual, con el fin de adelantar el ajuste y complementación del diseño, misma que fue analizada por la interventoría mediante comunicación No. GEA-RNB-149 del 27 de agosto de 2025, negando un reconocimiento económico por la actividad teniendo en cuenta lo dispuesto contractualmente, igualmente a la fecha no se procedía con ampliación del plazo de ejecución contractual, teniendo en cuenta lo anterior, se procedió a realizar el ajuste y complementación del diseño a partir del reinicio del plazo de ejecución contractual dado el 08 de octubre de 2025.

h. Se remitió comunicado No. REN-BOG-486/2024-OFC-134 del 07 de octubre de 2025 presentando el rediseño estructural de la superestructura, adicionando información el 14 de octubre de 2025, mediante correo electrónico se remitió el ajuste y complemento del diseño estructural de cimentación, información que fue revisada por el especialista estructural de interventoría y aprobada por la interventoría en oficio GEA-RNB-166 del 5 de noviembre de 2025, en este mismo oficio la interventoría remitió los documentos necesarios para radicación ante la curaduría urbana No. 2, la solicitud de modificación de licencia de construcción existente emitida bajo acto administrativo No. 110012-23-

3980 del 02 de octubre de 2023, por lo que fue necesaria una suspensión No. 3 por el término de sesenta (60) días calendario desde el 12 de diciembre de 2025 hasta el 9 febrero de 2026 con reinicio automático el 10 de febrero de 2026, o hasta que se obtuviera el acta de observaciones de la curaduría urbana respecto a la radicación de la modificación de la licencia de construcción realizada mediante radicado No. 11001-2-25-2638 del 04 de diciembre de 2025.

i. Que el día 10 de febrero de 2026, se procedió con el reinicio automático del contrato de obra, teniendo en cuenta que RENOBO remite acta de observaciones y correcciones No. 26-2-002355, por lo que se procedió con el análisis, ajuste y complementación de información para dar respuesta a la Curaduría Urbana No. 2, por lo que se revisaron las observaciones conjuntamente con interventoría y mediante comunicado No. REN-BOG-486/2024-OFC-160 del 16 de febrero de 2026, se entregando las respuestas al acta de observaciones y correcciones 26-2-002355 de la curaduría No. 2 al radicado 11001-2-25-2638, con estas respuestas se radica a la curaduría No. 2. Es de anotar que la autoridad urbanística tiene un plazo para la contestación a estas observaciones, por lo tanto, no se puede ejecutar ninguna actividad propia del contrato, hasta obtener la respuesta a la modificación de la licencia de construcción existente emitida bajo acto administrativo No. 110012-23-3980 del 02 de octubre de 2023 por lo que es necesaria una suspensión de sesenta (60) días calendario para surtir el trámite correspondiente ante la autoridad urbanística, para obtener acto de modificación a licencia de construcción o acta de observaciones 2 si es el caso.

j. A la fecha de este oficio no se ha recibido respuesta de la Curaduría Urbana No. 2, a la modificación de la licencia de construcción existente emitida bajo acto administrativo No. 110012-23-3980 del 02 de octubre de 2023, por lo que es necesario solicitar la prórroga No 01 de la suspensión 04.

k. A la fecha de este oficio no se ha recibido respuesta de la Curaduría Urbana No. 2, a la modificación de la licencia de construcción existente emitida bajo acto administrativo No. 110012-23-3980 del 02 de octubre de 2023, por lo que es necesario solicitar la prórroga No 02 de la suspensión 04.

De acuerdo con lo expuesto no podemos ejecutar actividades propias del contrato hasta obtener la modificación de la licencia por lo tanto nos permitimos elevar la solicitud de la prórroga No 02 a la suspensión No. 04 al contrato de obra No. 486-2024 por treinta y dos (30) días candelario, a partir del 26 de mayo hasta el 24 de junio de 2026, con reinicio automático el 25 de junio de 2026 o hasta que se obtenga la modificación a la licencia de construcción de la curaduría urbana respecto a la radicación del acta de observaciones y correcciones, tiempo establecido para la emisión de la modificación de la licencia de Construcción No. 11001-2-23-3980 por parte de la Curaduría Urbana No. 2. Se aclara que con esta prórroga a la suspensión no se generan costos adicionales y/o reclamaciones para el CONTRATANTE, ni pagos a cargo de este a favor del CONTRATISTA.

Quedamos atentos a su pronunciamiento.

Atentamente,

CONSORCIO CANDELARIA DUOVAL
VÍCTOR ANDERSON VALBUENA QUIROGA
Representante Legal
ELABORO: CABF
REVISO
APROBO:
COPIA A
ANEXO: