CONSORCIO
NUEVA
REFORMA
NIT 902020559-2

320 5546105

consorcionuevareforma@gmail.com

AV EL CONSULADO 50 38 LC 1
Cartagena, Colombia.

OF-CNR-2026-006

Cartagena de Indias, 10 de junio de 2026

Señores
SECRETARIA DE PLANEACIÓN
ATN: **EMILIO MOLINA**

REFRENCIA: CONTRATO DE OBRA No. CMA-SPD-001-L2-2025 CUYO OBJETO CONTRACTUAL ES: "*REALIZAR LEVANTAMIENTOS CARTOGRÁFICOS, TOPOGRÁFICOS, MODELACIÓN 3D, PARA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL CHAMBACÚ (TORICES SECTOR LA UNIÓN) EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS*".

ASUNTO: SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO CONTRACTUAL DERIVADA DE LAS RESTRICCIONES DE ACCESO A LOS PREDIOS Y DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LA METODOLOGÍA ALTERNATIVA PARA EL LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO Y PREDIAL

1. ANTECEDENTES

En desarrollo del Contrato de Consultoría CMA-SPD-001-L2-2025, la Consultoría ha venido ejecutando las actividades técnicas correspondientes a los levantamientos topográficos, prediales, cartográficos y de caracterización territorial de los sectores Chambacú, Torices y Torices – Sector La Unión, de conformidad con el objeto contractual, los estudios previos, el pliego de condiciones y la propuesta técnica presentada.

Durante la ejecución de las actividades de campo se evidenciaron restricciones reiteradas para el acceso físico a un número significativo de predios, situación que ha impedido desarrollar integralmente la metodología de levantamiento inicialmente prevista. Frente a este escenario, la Consultoría adelantó diversas acciones de acercamiento social, participó en cinco (5) jornadas oficiales de socialización y sostuvo reuniones con líderes comunitarios y representantes de las Juntas de Acción Comunal, sin que fuera posible superar completamente las limitaciones existentes.

320 5546105
consorcionuevareforma@gmail.com
AV EL CONSULADO 50 38 LC 1
Cartagena, Colombia.

En atención a dichas circunstancias, mediante oficio independiente la Consultoría presentó a consideración de la Entidad una propuesta de metodología alternativa basada en fotogrametría mediante UAV, ortofotografía de alta resolución y restitución cartográfica, con el propósito de garantizar la continuidad de la ejecución contractual y minimizar los efectos derivados de la imposibilidad de acceder físicamente a la totalidad de los inmuebles.

2. DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

Las restricciones de acceso a los predios han generado un impacto directo sobre la programación de las actividades inicialmente establecida para el contrato, debido a que parte importante de las labores previstas en campo no pudo ejecutarse en las condiciones contempladas durante la planeación del proyecto.

La implementación de una metodología alternativa, si bien permite continuar con el desarrollo de la consultoría, incorpora actividades técnicas adicionales que no hacían parte del procedimiento originalmente programado, entre ellas el procesamiento fotogramétrico, la generación y ajuste de ortofotografías, la restitución cartográfica digital, la interpretación de huellas de edificaciones, la validación de información espacial y el fortalecimiento de los controles de calidad requeridos para garantizar la confiabilidad de los productos.

Estas actividades demandan tiempos adicionales de procesamiento, análisis, validación y consolidación de información, sin que ello obedezca a retrasos imputables a la Consultoría, sino a circunstancias externas relacionadas con las condiciones sociales presentes en el área de intervención.

3. SUSTENTO TÉCNICO

Desde el punto de vista técnico, la ampliación del plazo resulta necesaria para desarrollar adecuadamente la metodología alternativa propuesta, garantizando que los productos finales conserven la mayor calidad posible dentro de las limitaciones propias de la captura indirecta de información.

El procesamiento de la información fotogramétrica requiere etapas sucesivas de generación de ortomosaicos, control de calidad, georreferenciación, restitución cartográfica, interpretación predial, cálculo de áreas, elaboración de fichas técnicas, revisión

320 5546105
consorcionuevareforma@gmail.com
AV EL CONSULADO 50 38 LC 1
Cartagena, Colombia.

interdisciplinaria y ajustes derivados del proceso de supervisión. Estas actividades representan un incremento en los tiempos de gabinete respecto a la metodología convencional basada en mediciones directas en campo.

La ampliación solicitada permitirá ejecutar dichas actividades sin comprometer la calidad técnica de los productos, garantizando una adecuada integración entre la información topográfica, cartográfica y predial requerida para la formulación del Plan Parcial.

4. SUSTENTO JURÍDICO

La presente solicitud se fundamenta en los principios de planeación, economía, responsabilidad, buena fe y equilibrio contractual previstos en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015, conforme a los cuales las partes deben adoptar las medidas necesarias para asegurar el cumplimiento del objeto contractual cuando se presenten circunstancias sobrevinientes que afecten el desarrollo normal de las actividades.

En el presente caso, las restricciones de acceso a los predios constituyen una circunstancia externa y no imputable a la Consultoría, debidamente evidenciada durante la ejecución del contrato y atendida mediante las gestiones sociales adelantadas. En consecuencia, la ampliación del plazo contractual constituye una medida razonable y proporcional que permite culminar satisfactoriamente los productos contratados, sin modificar el objeto ni el valor del contrato.

5. ACTIVIDADES A DESARROLLAR DURANTE EL PLAZO ADICIONAL

Durante el término adicional solicitado, la Consultoría desarrollará, entre otras, las siguientes actividades:

- Procesamiento y ajuste definitivo de la información fotogramétrica.
- Generación y validación de ortofotografías georreferenciadas.
- Restitución cartográfica y delimitación predial.
- Estimación técnica de áreas de lote y áreas construidas mediante interpretación geoespacial.
- Elaboración y consolidación de fichas prediales.
- Integración de la información topográfica, cartográfica y alfanumérica.

320 5546105
consorcionuevareforma@gmail.com
AV EL CONSULADO 50 38 LC 1
Cartagena, Colombia.

- Ejecución de controles de calidad y validación técnica de los productos.
- Atención de observaciones formuladas por la Supervisión y realización de los ajustes correspondientes.
- Consolidación y entrega de los productos finales establecidos en el contrato.

6. CONCEPTO FINAL PARA REVISIÓN Y AVAL DE LA ENTIDAD

Con fundamento en las consideraciones técnicas, operativas y jurídicas expuestas, esta Consultoría considera plenamente justificada la necesidad de ampliar el plazo de ejecución del Contrato de Consultoría CMA-SPD-001-L2-2025 por el término de cuarenta y cinco (45) dias, con el fin de culminar adecuadamente las actividades derivadas de la implementación de la metodología alternativa propuesta y garantizar la entrega de los productos contractuales con el mayor nivel de calidad técnica posible dentro de las condiciones actuales de ejecución.

La ampliación solicitada no obedece a deficiencias en la gestión de la Consultoría ni implica modificaciones al objeto o al valor del contrato. Por el contrario, responde a circunstancias externas relacionadas con la imposibilidad de acceder físicamente a un número significativo de predios y a la necesidad de adoptar procedimientos técnicos alternativos que permitan obtener la información requerida para la formulación del Plan Parcial.

En consecuencia, esta Consultoría solicita respetuosamente a la Supervisión y a la Secretaría de Planeación Distrital revisar la presente solicitud y, de considerarlo procedente, emitir concepto favorable para la ampliación del plazo contractual por cuarenta y cinco (45) dias, permitiendo culminar las actividades pendientes y garantizar la adecuada entrega de los productos establecidos contractualmente.

Finalmente, la Consultoría manifiesta que continuará ejecutando todas las actividades técnicas y sociales que resulten viables durante el trámite de la presente solicitud. Únicamente en el evento de que persistan o se intensifiquen las restricciones de acceso a los predios, al punto de impedir materialmente el desarrollo de las actividades indispensables para la ejecución del contrato, se sugiere que la Entidad evalúe, como medida excepcional y de última instancia, la procedencia de una suspensión temporal del contrato, con el fin de salvaguardar el cumplimiento del objeto contractual y proteger los intereses de las partes.

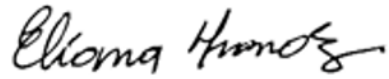
CONSORCIO
NUEVA
REFORMA
NIT 902020559-2

320 5546105

consorcionuevareforma@gmail.com

AV EL CONSULADO 50 38 LC 1
Cartagena, Colombia.

Cordialmente,



_____

ELIANA MARIA HERNANDEZ SOLIS, CC: 1.052.959.713
Rep Legal
CONSORCIO NUEVA REFORMA