SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Fecha de Solicitud:15/07/2026	**Área de Origen:** GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA	
I. RESUMEN CONTRACTUAL		
Número Contrato: 507-2025 CM (140714)	**Fecha de Suscripción**: 19/11/2025	**Tipo de Contrato:** Consultoría
Plazo Inicial: (6) meses	**Fecha de Inicio:** 24/11/2025	**Fecha de Terminación Inicial:** 23/05/2026
Objeto: REALIZAR LA CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA VERIFICACIÓN, ANÁLISIS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES INTEGRALES, GESTIÓN Y ENTREGA DEL LICENCIAMIENTO QUE PERMITAN LA INTERVENCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL, LA FUNCIONALIDAD Y LA OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO, UBICADO EN LA CARRERA 30 NO 40 -14/24/34/38 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC.		
Contratista: CONSORCIO ESTRUCTURAS 2026		
Interventor/ Supervisor: ARQUITECTURA E INGENIERIA DE CONSULTA ARINCO S.A.S.		**Valor Inicial:** **$** 705.348.700
Número del proceso SECOP I o II: FDLT-CMA-026-2025 (140714)	**Fecha de publicación del proceso en SECOP I o II:** 8/10/2025	**Link del proceso en el SECOP I o II:** https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9025654&isFromPublicArea=True&isModal=False

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA		**SUSPENSION No. 1**
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**

N/A	N/A	Se realizará la suspensión temporal del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, mediante la suscripción del acta de suspensión correspondiente, conforme a las condiciones y justificaciones técnicas, administrativas y contractuales que sustentan dicha actuación.

III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES		
MODIFICACION No. 1		
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
$ 248.825.998	**Tiempo**: (41) días calendario **Fecha Terminación Final**: 3/07/2026	Adición por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($245.825.998,00), así como la prórroga por un término de cuarenta y un (41) días calendario, estableciendo como nueva fecha de terminación el día tres (3) de julio de 2026
N/A	**Tiempo:** (8) días hábiles **Fecha Terminación Final:** 16/07/2026	Prórroga por un término de ocho (8) días hábiles, estableciendo como nueva fecha de terminación el día dieciséis (16) de julio de 2026

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	**$** 705.348.700
Valor ejecutado:	$ 876.077.079
Valor Pagado:	$ 455.297.195
Valor a Adición:	**$** 248.825.998
Valor total (incluyendo la adición):	**$** 954.174.698

CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN:

En concordancia con la necesidad que dio origen al Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714), se ha determinado la procedencia de realizar una suspensión del mismo, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones y antecedentes:

Antecedentes

1. El 15 de noviembre de 2025 se suscribió el Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714), cuyo objeto es**:** *REALIZAR LA CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA VERIFICACIÓN, ANÁLISIS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES INTEGRALES, GESTIÓN Y ENTREGA DEL LICENCIAMIENTO QUE PERMITAN LA INTERVENCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL, LA FUNCIONALIDAD Y LA OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO, UBICADO EN LA CARRERA 30 NO 40 -14/24/34/38 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ DC.*

2. El contrato se celebró por un valor de SETECIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS MCTE ($705.348.700 M/CTE), con un plazo de ejecución de Seis (6) Meses, contados a partir del acta de inicio suscrita el 29 de noviembre de 2025.

3. Que mediante documento Aclaratorio se dispuso aclarar "(…) *la relación de los entregables correspondientes a cada especialidad técnica y sus respectivos componentes del Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714), en concordancia con lo establecido en el ANEXO No. 1 – ANEXO TÉCNICO, a través de la siguiente matriz, la cual tiene como finalidad brindar mayor claridad, organización y precisión frente a los productos a entregar, sin que ello implique modificación alguna de las obligaciones contractuales inicialmente pactadas:* (…)".

4. Que el 20 de marzo de 2026, se efectuó ADICIÓN, PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN No. 1 al Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714), en el sentido de prorrogar el mismo por el término de cuarenta y un (41) días calendario, hasta el 03 de julio de 2026, inclusive, adicionarlos en la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($248,825,998), para un valor total del contrato hasta por la suma de NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($954.174.698,00), modificando por consiguiente ANEXO No. 1 - ANEXO TÉCNICO, literal "J. ACTIVIDADES Y ENTREGABLES DE LA ADICIÓN", en el sentido de incluir nuevas actividades.

5. Que el 24 de abril de 2026, mediante documento aclaratorio a la ADICIÓN, PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN No. 1 se dispuso aclarar el VALOR UNITARIO de unas actividades objeto de la adición.

6. Que el 03 de julio de 2026, se efectuó PRÓRROGA No. 2 al Contrato de Consultoría No. 507-2025 CM (140714), en el sentido de prorrogar el mismo por el término de ocho (8) días hábiles, hasta el 16 de julio de 2026.

7. El día 15 de julio de 2026, mediante radicado No. **G-25230-CM0150-26**, el contratista **CONSORCIO ESTRUCTURAS 2026**, en su calidad de consultor, remitió a la interventoría, **ARQUITECTURA E INGENIERIA DE CONSULTA ARINCO S.A.S**., la siguiente solicitud:

   "(…)

   En atención a las obligaciones contractuales asumidas por las partes y en observancia de los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y transparencia que rigen la contratación pública, nos permitimos informar a la Interventoría del Contrato No. 507 de 2025 el estado actual del trámite de obtención de la licencia de construcción, actividad que constituye un componente esencial para el cumplimiento del objeto contractual.

   Actualmente, el contrato se encuentra vigente en virtud de la prórroga solicitada por la Alcaldía Local de Teusaquillo mediante oficio con radicado No. 20266320243691 del 1 de julio de 2026, solicitud que fue aprobada por las partes el día 3 de julio de 2026. Dicha prórroga tiene una duración de ocho (8) días habiles, contados a partir del vencimiento del plazo contractual inicialmente establecido.

   La necesidad de esta prórroga obedeció a los tiempos requeridos por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá para la revisión de la documentación técnica, jurídica y administrativa radicada dentro del trámite de licenciamiento. Como resultado de dicha revisión, la Curaduría expidió un Acta de Observaciones y Correcciones que incluyó requerimientos de carácter técnico, los cuales fueron atendidos por esta Consultoría, así como observaciones de naturaleza jurídica y administrativa que fueron atendidas por la Alcaldía Local de Teusaquillo, en el ámbito de sus competencias.

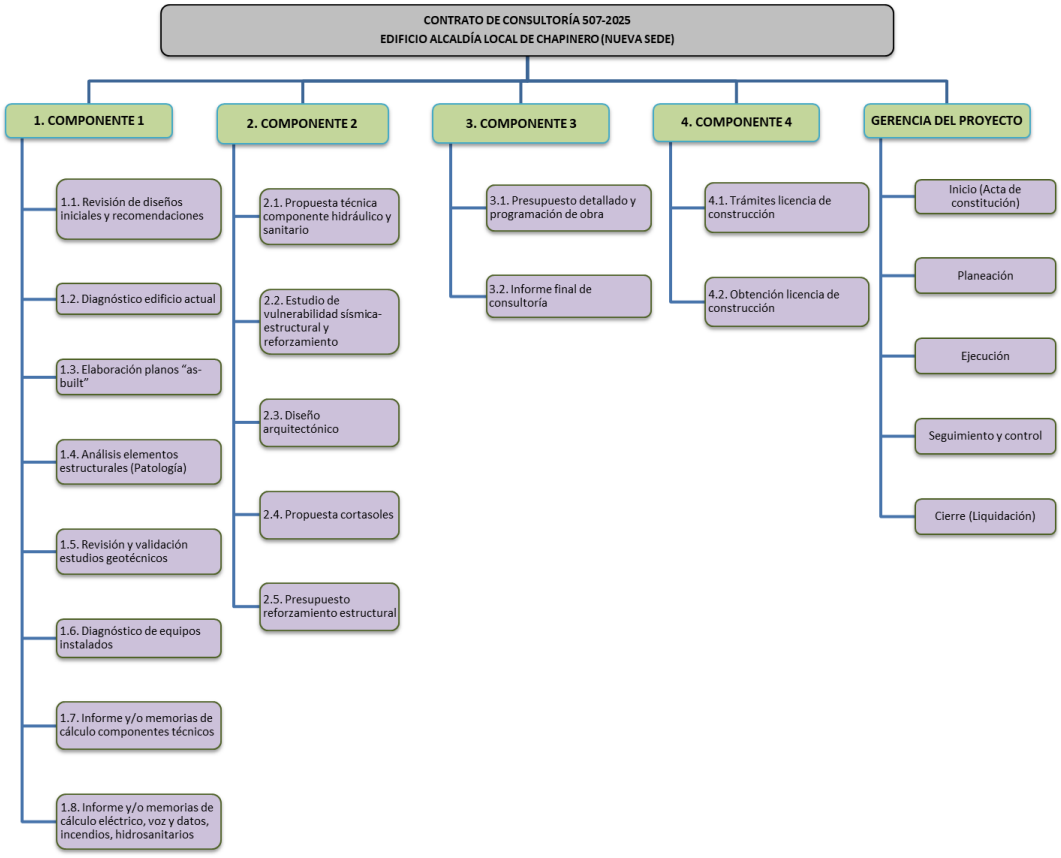
   La respuesta integral al Acta de Observaciones será radicada el día de hoy, 15 de julio de 2026, quedando el expediente nuevamente en poder de la Curaduría Urbana No. 2 para la correspondiente evaluación y decisión, procedimiento que se encuentra sujeto a los términos y plazos establecidos en la normativa vigente.

   A continuación, se describe el alcance del anexo contractual que establece las obligaciones de la consultoría de las cuales el trámite y obtención de la licencia de construcción es un hito definitivo para el cierre de las actividades contratadas.

   1.Alcance del Anexo Técnico Contractual

   En primer lugar, consideramos necesario recordar que el Anexo Técnico (Anexo No. 1) del contrato define el alcance específico de las actividades a ejecutar, estructuradas en cuatro (4) componentes, estableciendo metodologías, criterios técnicos, entregables y responsabilidades a cargo del contratista, orientados al cumplimiento del objeto contractual.

   La estructura de desglose de trabajo (WBS/EDT) se establece con base en los paquetes de trabajo descritos en el Anexo No. 3 del contrato, a partir de los cuales del cual se derivan los entregables correspondientes a cada uno de los cuatro (4) componentes definidos allí. Dicho esquema constituye la línea base técnica y operativa para la ejecución de la consultoría y la evaluación de sus productos, de conformidad con lo pactado contractualmente.



(…)

2. Estado actual del cronograma y entregables ejecutados a la fecha del presente documento

A la fecha de corte del presente documento, el contrato presenta un avance conforme a las actividades inicialmente programadas, con la ejecución del 88.93% distribuido en los paquetes de trabajo que se presentan a continuación:

WBS	Nombre de tarea	% Work Complete	Valor Contrato	Valor Ejecutado
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**	**88.93%**	**$ 954.174.698**	**$ 876.077.079**

1	COMPONENTE 1	100%	$ 301,466,034	$ 301,466,034
1.1	Revisión de diseños iniciales y recomendaciones	100%		
1.2	Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual	100%		
1.3	Elaboración planos "as-built"	100%		
1.4	Análisis elementos estructurales (Patología)	100%		
1.5	Revisión y validación estudios geotécnicos	100%		
1.6	Diagnóstico de equipos instalados	100%		
1.7	Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos	100%		
1.8	Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios	100%		
2	COMPONENTE 2	100%	$ 182,896,918	$ 182,896,918
2.1	Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario	100%		
2.2	Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento	100%		
2.2.1	Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural	100%		
2.2.2	Diseño del reforzamiento estructural	100%		
2.3	Diseño arquitectónico	100%		
2.4	Propuesta cortasoles	100%		
2.5	Presupuesto reforzamiento estructural	100%		
3	COMPONENTE 3	87%	$ 71,381,288	$ 62,101,721
3.1	Presupuesto detallado y programación de obra	85%		

3.1.1	Presupuesto detallado proyecto constructivo	70%		
3.1.2	Programación proyecto constructivo	100%		
3.2	Informe final de consultoría	90%		
4	COMPONENTE 4	54%	$ 149,604,459	$ 80,786,408
4.1	Trámites licencia de construcción	54%		
4.2	Obtención licencia de construcción	0%		
5	ACTIVIDADES DE ADICIÓN	100%	$ 248.825.998	$ 248.825.998
5.1	Escaneo LiDAR	100%		
5.2	Prueba de Carga	100%		
5.3	Retiro de paneles falsos	100%		
5.4	Perforación CPTu y Geofísica	100%		

3.Solicitud de suspensión

Con ocasión de la ejecución del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, y particularmente de las actividades correspondientes al Componente 4, relacionadas con la gestión, trámite y obtención de la licencia de construcción requerida para el cumplimiento del objeto contractual, se informa que a la fecha de la presente comunicación se radica la respuesta a las observaciones emitidas por la curaduría urbana No. 2 con radicado número 11001-2-26-0688 de fecha 24 de junio de 2026.

En consecuencia, y considerando que la decisión sobre la expedición de la licencia de construcción depende exclusivamente del pronunciamiento de la Curaduría Urbana, resulta materialmente imposible obtener la aprobación de la licencia dentro del plazo contractual vigente, incluyendo la prórroga otorgada. Por tal motivo, se hace necesario solicitar la suspensión del Contrato No. 507 de 2025, hasta tanto la Curaduría Urbana No. 2 emita el acto administrativo mediante el cual otorgue la licencia de construcción. Una vez se produzca dicho pronunciamiento, se solicitará el levantamiento de la suspensión y la reanudación del contrato, con el fin de culminar el Componente No. 4 correspondiente a la gestión y obtención de la licencia de construcción y, en consecuencia, proceder al cierre del contrato conforme a las obligaciones pactadas.

A continuación, se presentan los comunicados relacionados con las gestiones realizadas ante la curaduría urbana. Dichas gestiones comprenden la radicación y seguimiento de los documentos legales y técnicos que integran el expediente requerido dentro del proceso de obtención de la licencia urbanística. Estos comunicados permiten evidenciar el cumplimiento de los trámites administrativos, así como la adecuada presentación de la información necesaria para la evaluación y aprobación del proyecto.

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
G-25230-CM005-25	4 de diciembre de 2025	Inicio trámites de licenciamiento – Solicitud de información
G-25230-CM027-26	14 de enero de 2026	Reunión consultas técnicas y normativas en Curaduría Urbana No. 2
G-25230-CM056-26	4 de marzo de 2026	Solicitud de documentos legales para trámite de licencia de construcción ante Curaduría Urbana
G-25230-CM087-26	16 de abril de 2026	Confirmación radicación de licencia de construcción – Documentos Pendientes
G-25230-CM093-26	22 de abril de 2026	Cronograma gestión de licenciamiento
G-25230-CM102-26	8 de mayo de 2026	Radicación COMPLETA "en debida forma" Licencia de Construcción
G-25230-CM0105-26	12 de mayo de 2026	Información técnica y legal radicada para licencia de construcción
G-25230-CM0147-26	15 de julio de 2026	Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026_COMPONENTES: SUELOS-ESTRUCTURA – ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
G-25230-CM0149-26	15 de julio de 2026	Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026

Tabla 1 - Relación comunicados enviados a interventoría

Considerando que el plazo de la prórroga vigente finaliza el día 16 de julio de 2026, resulta materialmente imposible alcanzar el cumplimiento de dicho hito dentro del término inicialmente pactado, dado que la decisión sobre la licencia depende exclusivamente de los tiempos de evaluación y pronunciamiento de la Curaduría Urbana.

Cabe señalar que el procedimiento para el estudio y expedición de licencias urbanísticas se encuentra regulado, entre otras disposiciones, por el Decreto 1203 de 2017 y por la Ley 1796 de 2016, conocida como la "Ley de Vivienda Segura", normas que establecen requisitos técnicos, revisiones especializadas y procedimientos de verificación orientados a garantizar la seguridad estructural y el cumplimiento de las disposiciones urbanísticas aplicables.

De acuerdo con dichas disposiciones, una vez efectuada la radicación completa de la documentación, los términos legales del trámite contemplan hasta cuarenta y cinco (45) días hábiles para la revisión, decisión y notificación por parte de la Curaduría. Así mismo, en caso de requerirse aclaraciones o complementaciones, el solicitante dispone de hasta treinta (30) días hábiles para subsanar la información solicitada. En consecuencia, el término total del procedimiento puede alcanzar hasta setenta y cinco (75) días hábiles, sin perjuicio de los tiempos adicionales derivados de actuaciones administrativas propias de la autoridad competente.

Tiempos estimados		
Hito	**Responsable**	**Fecha**
Radicación con observaciones	Consultor	14 de abril de 2026
Radicación "en debida forma"	Consultor	4 de mayo de 2026
Entrega observaciones curaduría	Curaduría No. 2	24 de junio de 2026
Respuesta Acta de observaciones	Consultor	15 de julio de 2026
Tiempo adicional de respuesta	Consultor	No se toma
Respuesta y aprobación licencia	Curaduría No. 2	31 de agosto de 2026

En virtud de las circunstancias expuestas y considerando que la situación descrita obedece a causas ajenas al control de las partes, respetuosamente solicitamos a la Interventoría emitir concepto favorable respecto de la presente solicitud de suspensión contractual, con el fin de adelantar los trámites administrativos correspondientes para la formalización de dicha suspensión.

Lo anterior, de conformidad con la normatividad vigente aplicable a la contratación estatal, los principios que rigen la función administrativa y la contratación pública, así como las disposiciones contractuales que regulan la suspensión del contrato cuando se presentan circunstancias que impiden temporalmente la ejecución de actividades esenciales para el cumplimiento del objeto contractual.

En consecuencia, agradecemos su pronta evaluación y pronunciamiento, con el propósito de iniciar oportunamente el respectivo acto administrativo de suspensión, garantizando la protección de los intereses de las partes, la adecuada ejecución del contrato y el cumplimiento del marco legal y contractual vigente.

8. El día 15 de julio de 2026, mediante radicado de interventoría No. ARINCO-FDT-2025-FT-071, la firma ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO S.A.S, en su calidad de interventora y responsable del seguimiento técnico, jurídico, económico y financiero del contrato de consultoría No. 507-2025 CM (140714), informó la viabilidad de la solicitud de suspensión presentada por el contratista de consultoría, con el fin de garantizar la adecuada ejecución y el cumplimiento integral del objeto contractual, en tal sentido, la interventoría manifestó la procedencia de la suspensión , en los siguientes términos:

"(…)

En atención a la comunicación G-25230-CM150-26 de fecha 15 de julio de 2026, mediante la cual el consultor solicita formalmente la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 —con vigencia a partir del 15 de julio de 2026—, fundamentada en la imposibilidad material de obtener la licencia de construcción dentro del plazo contractual vigente, incluida la prórroga de ocho (8) días aprobada mediante acta del 3 de julio de 2026, esta Interventoría procede a emitir el siguiente concepto, en ejercicio de las funciones de control técnico, administrativo, financiero y jurídico que le competen sobre el Contrato de Consultoría No. 507-2025.

ANTECEDENTES

El Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 tiene como objeto realizar la consultoría técnica para la verificación, análisis y propuesta de soluciones integrales, gestión y entrega del licenciamiento que permita la intervención y finalización de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo. Fue suscrito con un plazo inicial de seis (6) meses, con inicio el 24 de noviembre de 2025 y terminación el 3 de julio de 2026, por un valor de $705.348.700,00.

Mediante oficio No. 2026632023691 del 1 de julio de 2026, la Alcaldía Local de Teusaquillo reconoció la procedencia de ampliar el plazo contractual por ocho (8) días calendario, extendiéndolo hasta el 16 de julio de 2026, con el fin de atender las observaciones formuladas por la Curaduría Urbana No. 2 en el Acta de Observaciones y Correcciones radicado 110001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026. Esta Interventoría emitió concepto favorable para dicha prórroga mediante oficio ARINCO-FDT-2025-FT-017 del 2 de julio de 2026. No sin antes citar los hechos mencionados por parte de la consultoría:

(…)

Durante el período de prórroga, el consultor atendió íntegramente las observaciones formuladas por la Curaduría Urbana No. 2, radicando el día 15 de julio de 2026 la respuesta integral al Acta de Observaciones mediante dos comunicaciones: G-25230-CM0147-26 (respuesta técnica: componentes de suelos, estructura y elementos no estructurales) y G-25230-CM0149-26 (respuesta general al acta). Con ello, el expediente quedó nuevamente en poder de la Curaduría Urbana No. 2 para la correspondiente evaluación y decisión, procedimiento sujeto a los términos y plazos establecidos en la normativa vigente.

Dado que el plazo de la prórroga vigente finaliza el 16 de julio de 2026 y que la decisión sobre la expedición de la licencia de construcción depende exclusivamente del pronunciamiento de la Curaduría Urbana No. 2, con un tiempo estimado de respuesta hasta el 31 de agosto de 2026, el consultor presentó el 15 de julio de 2026 la solicitud de suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, con el fin de que, una vez emitida la licencia, pueda reanudarse el contrato para culminar el Componente 4 y proceder al cierre del mismo.

A continuación se relacionan la totalidad de comunicados mediante los cuales el contratista evidenció el cumplimiento oportuno de todas las gestiones a su cargo ante la Curaduría Urbana:

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
G-25230-CM005-25	4 de diciembre de 2025	Inicio trámites de licenciamiento – Solicitud de información
G-25230-CM027-26	14 de enero de 2026	Reunión consultas técnicas y normativas en Curaduría Urbana No. 2
G-25230-CM056-26	4 de marzo de 2026	Solicitud de documentos legales para trámite de licencia de construcción ante Curaduría Urbana
G-25230-CM087-26	16 de abril de 2026	Confirmación radicación de licencia de construcción – Documentos Pendientes
G-25230-CM093-26	22 de abril de 2026	Cronograma gestión de licenciamiento
G-25230-CM102-26	8 de mayo de 2026	Radicación COMPLETA "en debida forma" Licencia de Construcción
G-25230-CM0105-26	12 de mayo de 2026	Información técnica y legal radicada para licencia de construcción
G-25230-CM0147-26	15 de julio de 2026	Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026 – COMPONENTES: SUELOS-ESTRUCTURA – ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
G-25230-CM0149-26	15 de julio de 2026	Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026

Tabla 1 – Lista de comunicados relacionados con el trámite de solicitud de licencia

La siguiente tabla resume los hitos del trámite de licenciamiento y los tiempos estimados para la decisión final de la Curaduría Urbana No. 2:

Hito	Responsable	Fecha
Radicación con observaciones	Consultor	14 de abril de 2026
Radicación "en debida forma"	Consultor	4 de mayo de 2026
Entrega observaciones Curaduría	Curaduría No. 2	24 de junio de 2026
Respuesta Acta de observaciones	Consultor	15 de julio de 2026
Tiempo adicional de respuesta	Consultor	No se toma
Respuesta y aprobación licencia	Curaduría No. 2	31 de agosto de 2026 (estimado)

(…)

Al momento de la presente comunicación, el Contrato No. 507 de 2025 presenta un avance del 88.93% de ejecución, equivalente a $627.251.081 sobre un valor total de $705.348.700. Los Componentes 1 y 2 se encuentran ejecutados al 100%. El Componente 3 registra un avance del 87%, y el Componente 4 —relativo a los trámites y obtención de la

licencia de construcción— presenta un avance del 54%, encontrándose pendiente únicamente la obtención formal de la licencia (actividad 4.2, con 0% de avance), hito que depende exclusivamente de la decisión de la Curaduría Urbana No. 2. Adicional con las actividades del otro sí No. 1, se tiene un valor de ejecución del contrato de:

Valor Total del Contrato	Valor ejecutado
$ 954.174.698,00	$ 876.077.079

En este contexto, el hito contractual asociado a la obtención de la licencia de construcción no ha podido materializarse debido a circunstancias atribuibles exclusivamente a un tercero, ajeno al control, gestión y responsabilidad de esta consultoría, toda vez que la totalidad de la documentación requerida fue radicada oportunamente y el expediente fue aceptado en debida forma por la autoridad competente.

1. JUSTIFICACIONES TÉCNICAS

1.1. Cumplimiento integral de las obligaciones técnicas del Consultor

Esta Interventoría verificó que el consultor cumplió oportunamente con la totalidad de las obligaciones técnicas a su cargo en el marco del trámite de licenciamiento. La solicitud de licencia fue radicada el 14 de abril de 2026, aceptada en debida forma el 4 de mayo de 2026, y las observaciones del Acta de la Curaduría —expedida el 24 de junio de 2026— fueron atendidas y radicadas el 15 de julio de 2026, dentro del plazo legal de treinta (30) días hábiles establecido por la normativa vigente. En consecuencia, no existe ninguna actuación técnica pendiente imputable al Consultor que impida el avance del trámite.

1.2. Agotamiento de las actuaciones técnicas del Consultor ante la Curaduría

Con la radicación del 15 de julio de 2026 de la respuesta integral al Acta de Observaciones y Correcciones, el Consultor agotó todas las actuaciones técnicas que le correspondían en el proceso de licenciamiento. La siguiente etapa del trámite —revisión de la documentación subsanada, pronunciamiento y expedición del acto administrativo de aprobación— compete exclusivamente a la Curaduría Urbana No. 2, cuyo plazo legal para pronunciarse puede extenderse hasta el 31 de agosto de 2026, según los términos del Decreto 1203 de 2017 y la Ley 1796 de 2016.

1.3. Avance contractual al 88.93% y única actividad pendiente

El Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 registra un avance del 88.93% de ejecución, con los Componentes 1 y 2 ejecutados al 100% y las Actividades de Adición (escaneo LiDAR, prueba de carga, retiro de paneles falsos y perforación CPTu y Geofísica) al 100%. El Componente 3 presenta un avance del 87% y el Componente 4 un avance del 54%. La única actividad técnica pendiente de materialización es la obtención de la licencia de construcción (actividad 4.2, con 0% de avance), cuya concreción depende íntegra y exclusivamente del pronunciamiento de la Curaduría Urbana No. 2.

1.4. Imposibilidad material de ejecución durante la espera de la Curaduría

No existe actividad técnica que el Consultor pueda adelantar de manera autónoma mientras la Curaduría Urbana evalúa la documentación subsanada. Mantener activo el contrato durante este período sin que exista una actividad técnica ejecutable sería contrario a los principios de planeación y eficiencia. La suspensión es, por tanto, la medida técnicamente

adecuada para preservar el marco contractual hasta que la autoridad competente emita su pronunciamiento, momento en el cual el Consultor deberá proceder al cierre del Componente 4 y la liquidación del contrato.

2. JUSTIFICACIONES JURÍDICAS

Desde el punto de vista jurídico, la solicitud de suspensión se fundamenta en las siguientes disposiciones y principios del ordenamiento legal vigente:

2.1. Circunstancias sobrevinientes no imputables al Consultor (Ley 80 de 1993)

La demora en la expedición de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana No. 2, una vez el Consultor ha atendido íntegramente las observaciones formuladas, constituye una circunstancia sobreviniente no imputable al contratista. El trámite de licenciamiento está regulado por normas de orden público —Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 de 2016— que fijan plazos institucionales ajenos al control de las partes. En este contexto, los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y economía consagrados en la Ley 80 de 1993 amparan la suspensión del contrato cuando concurren circunstancias externas que impiden temporalmente el cumplimiento del objeto contractual sin que ello sea atribuible a ninguna de las partes.

2.2. Diferencia jurídica entre la primera solicitud de suspensión y la presente

Esta Interventoría destaca que la presente solicitud de suspensión difiere sustancialmente de la formulada mediante G-25230-CM139-26 del 22 de junio de 2026. En aquella oportunidad, la Alcaldía Local de Teusaquillo consideró que el trámite aún tenía actuaciones pendientes a cargo del Consultor —específicamente la atención del Acta de Observaciones—, por lo que no se configuraba una imposibilidad temporal de ejecución. En el presente caso, el Consultor ha cumplido íntegramente todas las actuaciones a su cargo, habiendo radicado la respuesta completa al Acta de Observaciones el 15 de julio de 2026, de manera que ahora sí concurre la imposibilidad temporal de ejecución que justifica jurídicamente la suspensión.

2.3. Obligación de vigilancia permanente (Ley 1474 de 2011, artículo 83)

En cumplimiento del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, esta Interventoría verificó que el Consultor cumplió oportunamente con todas las obligaciones contractuales a su cargo. La presente aprobación de la suspensión se emite previa comprobación de dicho cumplimiento, lo que acredita que la demora en la obtención de la licencia no le es imputable al contratista y que la suspensión no encubre un incumplimiento, sino que formaliza una situación de imposibilidad temporal de ejecución por causa externa debidamente acreditada.

2.4. Disposiciones contractuales sobre suspensión

Las disposiciones contractuales regulan la suspensión del contrato cuando se presentan circunstancias que impiden temporalmente la ejecución de actividades esenciales para el cumplimiento del objeto contractual. La obtención de la licencia de construcción es el hito definitivo del Componente 4 —y condición necesaria para el cierre del contrato—, y su demora por causa imputable a una autoridad administrativa externa configura el supuesto de suspensión previsto contractualmente. En consecuencia, la suspensión se ajusta al marco legal y contractual vigente y no constituye una modificación del objeto contractual.

2.5. Ajuste de garantías

De conformidad con las obligaciones contractuales y la normativa de contratación pública, durante el período de suspensión las garantías del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 deberán ser prorrogadas en igual término, con el fin de mantener vigentes los amparos de cumplimiento, calidad del servicio y responsabilidad civil extracontractual durante todo el período de la modificación contractual y hasta el cierre definitivo del contrato.

3. JUSTIFICACIONES FINANCIERAS

La Desde la perspectiva financiera, el contrato presenta un avance del 88.93% de ejecución, con $627.251.081 ejecutados de un valor total de $705.348.700, quedando un saldo pendiente de $78.097.619 correspondiente al hito de obtención de la licencia de construcción (actividad 4.2). Este saldo solo podrá ser reconocido y pagado una vez la Curaduría Urbana No. 2 emita la correspondiente decisión administrativa.

La suspensión del contrato resulta financieramente responsable en tanto:

a) Preserva el equilibrio económico del contrato, evitando que el contratista incurra en costos de mantenimiento del equipo de trabajo sin que pueda avanzar en la única actividad pendiente por causas que no le son imputables.

b) Protege los recursos públicos al impedir el reconocimiento de costos injustificados durante el período de espera de la decisión de la Curaduría Urbana.

c) Garantiza que las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual vigentes —póliza BCH-100047521 (Cumplimiento: $141.069.740; Calidad del Servicio: $211.604.610) y póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual ($142.350.000)— sean actualizadas en igual término al de la suspensión, manteniendo la cobertura sobre el valor pendiente del contrato.

AVAL DE LA INTERVENTORÍA

Con base en los hechos descritos y en ejercicio de las funciones de control técnico, administrativo, financiero y jurídico que le corresponden a esta Interventoría, y verificado el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del Contrato 507-2025 de consultoría, esta Interventoría emite CONCEPTO FAVORABLE respecto de la solicitud de suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, con vigencia a partir del día 15 de julio de 2026, y hasta el 31 de agosto de 2026 estimado como fecha de respuesta de la Curaduría Urbana No. 2 en la cual se estima emitirá la correspondiente decisión administrativa sobre la licencia de construcción radicada, conforme a lo expuesto en la comunicación G-25230-CM150-26.

La presente aprobación se da de conformidad con la normatividad vigente aplicable a la contratación estatal, los principios que rigen la función administrativa y la contratación pública, así como las disposiciones contractuales que regulan la suspensión del contrato cuando se presentan circunstancias que impiden temporalmente la ejecución de actividades esenciales para el cumplimiento del objeto contractual. Lo anterior, sin perjuicio de que durante el período de suspensión las garantías del contrato deberán ser actualizadas en igual término.

En consecuencia, se solicita al contratista iniciar a la brevedad posible los trámites administrativos correspondientes para la formalización del respectivo acto administrativo de suspensión ante la entidad contratante —Fondo de Desarrollo Local

de Teusaquillo—, con el propósito de garantizar la protección de los intereses de las partes y el cumplimiento del marco legal y contractual vigente.

Se expide el presente concepto para los fines contractuales, técnicos y administrativos a que haya lugar.

Una vez revisada la solicitud de suspensión presentada por el Consorcio Estructuras 2026 y el concepto favorable emitido por la interventoría del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo evidenció que las razones expuestas se encuentran debidamente sustentadas y obedecen a circunstancias ajenas al control de las partes, relacionadas con los tiempos propios del trámite de evaluación y decisión de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana No. 2, autoridad competente para emitir el respectivo acto administrativo.

Cabe señalar que la Curaduría Urbana No. 2 agotó el plazo máximo legal para adelantar el trámite de licenciamiento, a pesar de los acercamientos previos realizados. Esto impactó directamente en el cronograma de ejecución de la consultoría, haciendo necesaria una prórroga al plazo contractual para que el consultor contara con el tiempo suficiente para atender las observaciones formuladas por dicha entidad, las cuales constituyen sus únicas obligaciones pendientes.

En este sentido, la Entidad considera que la consultoría ha adelantado de manera oportuna las actividades que le correspondían dentro del componente de licenciamiento, incluyendo la elaboración y radicación de la totalidad de la documentación técnica, jurídica y administrativa requerida, encontrándose actualmente el trámite sujeto exclusivamente a los términos legales de revisión y pronunciamiento de la Curaduría Urbana. Así mismo, la interventoría, en ejercicio de sus funciones de seguimiento y control, avaló la solicitud presentada por el contratista al considerar que las circunstancias expuestas impiden temporalmente la culminación de las actividades asociadas a la obtención de la licencia de construcción en la modalidad de reconocimiento y reforzamiento estructural, sin que ello sea atribuible al incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del consultor.

Sea de aclarar que el presupuesto y demás estudios y diseños a cargos del Consultor se encuentran sujetos a posibles ajustes y/o modificaciones, con sujeción a las determinaciones que adopte la Curaduría Urbana No. 2, las cuales pueden ineludiblemente impactar en los productos ya entregados y en la entrega definitiva del referido presupuesto.

En consecuencia, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo manifiesta su conformidad con la solicitud de suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, al considerar que esta medida resulta necesaria y procedente para salvaguardar los principios de eficiencia, responsabilidad, planeación y economía que rigen la contratación estatal, evitando que el plazo contractual continúe transcurriendo mientras persiste una circunstancia externa que imposibilita temporalmente la ejecución de una actividad esencial para el cumplimiento del objeto contractual. Por lo anterior, la Entidad considera viable adelantar el trámite administrativo correspondiente para formalizar la suspensión del contrato, en los términos solicitados por la consultoría y avalados por la interventoría.

Adicionalmente, se precisa que, si bien la normatividad aplicable al trámite de licencias urbanísticas establece los términos máximos con los que cuenta la Curaduría Urbana para emitir el respectivo pronunciamiento, ello no implica que la decisión deba adoptarse al vencimiento de dicho plazo. En consecuencia, la presente suspensión

se mantendrá únicamente durante el tiempo estrictamente necesario para la obtención del acto administrativo correspondiente y, en caso de que la Curaduría Urbana No. 2 emita una decisión antes del vencimiento de los términos legales previstos, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo procederá a adelantar las actuaciones administrativas necesarias para el reinicio inmediato del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, con el fin de garantizar la continuidad de su ejecución y el cumplimiento oportuno del objeto contractual.

IV. APROBACIONES

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente la aprobación de la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 CM (140714), hasta el 31 de agosto de 2026, inclusive, tiempo máximo requerido para la culminación del trámite de evaluación y expedición de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana No. 2, conforme a la solicitud presentada por el contratista y al concepto favorable emitido por la interventoría, teniendo en cuenta que las circunstancias que motivan la suspensión corresponden a hechos ajenos al control de las partes y que impiden temporalmente la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto contractual

_____
Supervisor(a)
MARÍA ANGÉLICA GONZÁLEZ RUSSI
Alcaldesa Local de Teusaquillo

_____
Apoyo a la Supervisión
Lauren Daniela Ramírez Ramos
Líder de Infraestructura FDLT

_____
Apoyo a la Supervisión
Yefferson Andrey Mahecha Hernández
Contratista Infraestructura FDLT

Reviso aspectos jurídicos: Nataly Naranjo Barrera – Abogada Contratista FDLT
Reviso aspectos jurídicos: Miguel Angel Fonsecxa Barrera – Abogado Contratista FDLT

Bogotá D.C., 15 de julio de 2026

Señores(a):
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO
Lauren Daniela Ramirez Ramos
Apoyo a la supervisión-Líder infraestructura

Yefferson Andrey Mahecha Hernández
Apoyo a la supervisión-Contratista infraestructura
Bogotá D.C.

REFERENCIA: CONTRATO DE CONSULTORÍA 507-2025

"REALIZAR LA CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA VERIFICACIÓN, ANÁLISIS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES INTEGRALES, GESTIÓN Y ENTREGA DEL LICENCIAMIENTO QUE PERMITAN LA INTERVENCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL, LA FUNCIONALIDAD Y LA OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO, UBICADO EN LA CARRERA 30 NO 40 14/24/34/38 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."

ASUNTO: SOLICITUD SUSPENSIÓN - Contrato 507-2025

Respetados señores,

En atención al contrato de referencia, suscrito entre el **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO**, como entidad y **CONSORCIO ESTRUCTURAS 2026** como empresa consultora, y teniendo en cuenta lo que cita el contrato de consultoría en la cláusula novena, subíndice **CLÁUSULA 8. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONSULTOR** en la cual indica:

> "(…) *El Contratista debe cumplir con las disposiciones contenidas en el ANEXO No. 1, consultoría, capítulos, apéndices técnicos y demás documentos del proceso, además de las derivadas de la esencia y naturaleza del Contrato, de la ley, de las señaladas en el Pliego de Condiciones y de las establecidas en el Manual de Gestión de Interventoría y/o Supervisión de Contratos del Fondo de Desarrollo Local versión vigente a la suscripción del contrato. (…)"*

En atención a la comunicación **G-25230-CM150-26** de fecha 15 de julio de 2026, mediante la cual el consultor solicita formalmente la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 —con vigencia a partir del 15 de julio de 2026—, fundamentada en la imposibilidad material de obtener la licencia de construcción dentro del plazo contractual vigente, incluida la prórroga de ocho (8) días aprobada mediante acta del 3 de julio de 2026, esta Interventoría procede a emitir el siguiente concepto, en ejercicio de las funciones de control técnico, administrativo, financiero y jurídico que le competen sobre el Contrato de Consultoría No. 507-2025.

ANTECEDENTES

El Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 tiene como objeto realizar la consultoría técnica para la verificación, análisis y propuesta de soluciones integrales, gestión y entrega del licenciamiento que permita la intervención y finalización de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo. Fue suscrito con un plazo inicial de seis (6) meses, con inicio el 24 de noviembre de 2025 y terminación el 3 de julio de 2026, por un valor de $705.348.700,00.

Mediante oficio No. 2026632023691 del 1 de julio de 2026, la Alcaldía Local de Teusaquillo reconoció la procedencia de ampliar el plazo contractual por ocho (8) días calendario, extendiéndolo hasta el 16 de julio de 2026, con el fin de atender las observaciones formuladas por la Curaduría Urbana No. 2 en el Acta de Observaciones y Correcciones radicado 110001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026. Esta Interventoría emitió concepto favorable para dicha prórroga mediante oficio ARINCO-FDT-2025-FT-017 del 2 de julio de 2026. No sin antes citar los hechos mencionados por parte de la consultoría:

"(…)

Respetados señores,

En atención a las obligaciones contractuales asumidas por las partes y en observancia de los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y transparencia que orientan la contratación pública, nos permitimos informar a la Interventoría del Contrato No. 507 de 2025 el estado actual del trámite de la licencia de construcción, actividad que constituye un componente esencial para el cumplimiento del objeto contractual.

Actualmente, el contrato se encuentra vigente en virtud de la prórroga solicitada por la Alcaldía Local de Teusaquillo mediante oficio con radicado No. 20266320243691 del 1 de julio de 2026, solicitud que fue aprobada por las partes el día 3 de julio de 2026. Dicha prórroga tiene una duración de ocho (8) días habiles, contados a partir del vencimiento del plazo contractual inicialmente establecido.

La necesidad de esta prórroga obedeció a los tiempos requeridos por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá para la revisión de la documentación técnica, jurídica y administrativa radicada dentro del trámite de licenciamiento. Como resultado de dicha revisión, la Curaduría expidió un Acta de Observaciones y Correcciones que incluyó requerimientos de carácter técnico, los cuales fueron atendidos por esta Consultoría, así como observaciones de naturaleza jurídica y administrativa que fueron atendidas por la Alcaldía Local de Teusaquillo, en el ámbito de sus competencias.

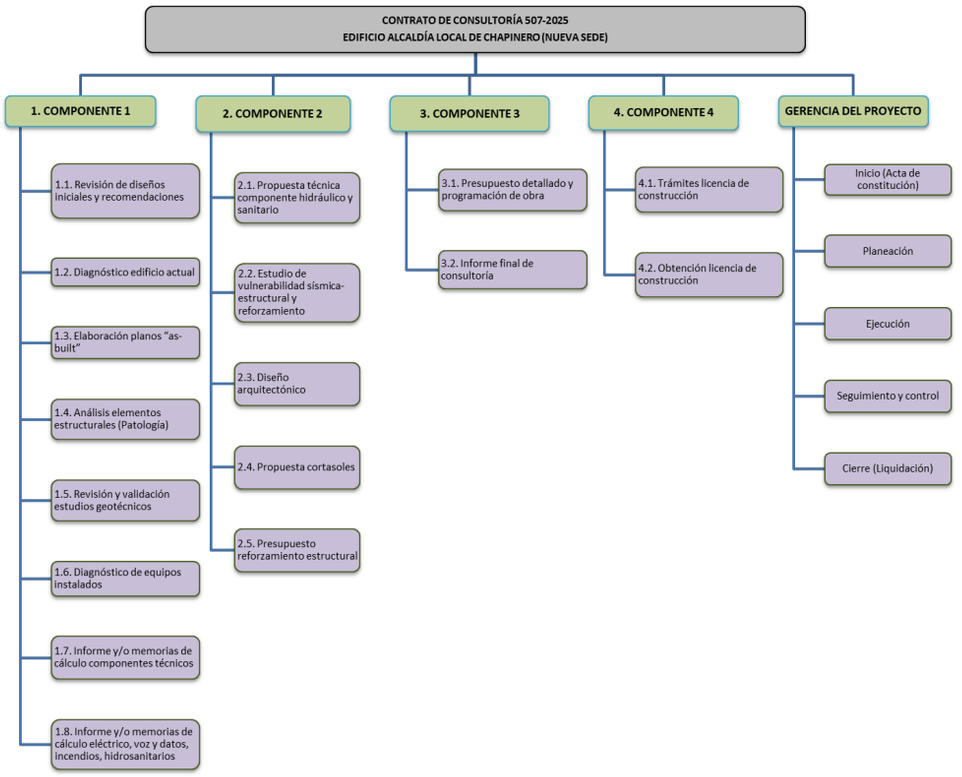
La respuesta integral al Acta de Observaciones será radicada el día de hoy, 15 de julio de 2026, quedando el expediente nuevamente en poder de la Curaduría Urbana No. 2 para la correspondiente evaluación y decisión, procedimiento que se encuentra sujeto a los términos y plazos establecidos en la normativa vigente.

A continuación, se describe el alcance del anexo contractual que establece las obligaciones de la consultoría de las cuales el trámite y obtención de la licencia de construcción es un hito definitivo para el cierre de las actividades contratadas.

1. Alcance del Anexo Técnico Contractual

En primer lugar, consideramos necesario recordar que el Anexo Técnico (Anexo No. 1) del contrato define el alcance específico de las actividades a ejecutar, estructuradas en cuatro (4) componentes, estableciendo metodologías, criterios técnicos, entregables y responsabilidades a cargo del contratista, orientados al cumplimiento del objeto contractual.

La estructura de desglose de trabajo (WBS/EDT) se establece con base en los paquetes de trabajo descritos en el Anexo No. 3 del contrato, a partir de los cuales del cual se derivan los entregables correspondientes a cada uno de los cuatro (4) componentes definidos allí. Dicho esquema constituye la línea base técnica y operativa para la ejecución de la consultoría y la evaluación de sus productos, de conformidad con lo pactado contractualmente.



WBS	*Nombre de tarea*
0	***ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO***
1	***COMPONENTE 1***
1.1	***Revisión de diseños iniciales y recomendaciones***
1.2	***Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual***
1.3	***Elaboración planos "as-built"***
1.4	***Análisis elementos estructurales (Patología)***
1.5	***Revisión y validación estudios geotécnicos***
1.6	***Diagnóstico de equipos instalados***
1.7	***Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos***
1.8	***Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios***
2	***COMPONENTE 2***
2.1	***Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario***
2.2	***Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento***
2.3	***Diseño arquitectónico***
2.4	***Propuesta cortasoles***
2.5	***Presupuesto reforzamiento estructural***
3	***COMPONENTE 3***

3.1	Presupuesto detallado y programación de obra
3.2	Informe final de consultoría
4	COMPONENTE 4
4.1	Trámites licencia de construcción
4.2	Obtención licencia de construcción
5	GERENCIA DEL PROYECTO
5.1	INICIACIÓN
5.2	PLANEACIÓN
5.3	EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL
5.4	CIERRE

2. Estado actual del cronograma y entregables ejecutados a la fecha del presente documento

A la fecha de corte del presente documento, el contrato presenta un avance conforme a las actividades inicialmente programadas, con la ejecución del ***88.93%*** *distribuido en los paquetes de trabajo que se presentan a continuación:*

WBS	Nombre de tarea	% Work Complete	Valor Contrato	Valor Ejecutado
0	ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO	88.93%	$ 954.174.698	$ 876.077.079
1	COMPONENTE 1	100%	$ 301,466,034	$ 301,466,034
1.1	Revisión de diseños iniciales y recomendaciones	100%		
1.2	Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual	100%		
1.3	Elaboración planos “as-built”	100%		
1.4	Análisis elementos estructurales (Patología)	100%		
1.5	Revisión y validación estudios geotécnicos	100%		
1.6	Diagnóstico de equipos instalados	100%		
1.7	Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos	100%		
1.8	Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios	100%		
2	COMPONENTE 2	100%	$ 182,896,918	$ 182,896,918

2.1	Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario	100%		
2.2	Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento	100%		
2.2.1	Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural	100%		
2.2.2	Diseño del reforzamiento estructural	100%		
2.3	Diseño arquitectónico	100%		
2.4	Propuesta cortasoles	100%		
2.5	Presupuesto reforzamiento estructural	100%		
3	COMPONENTE 3	87%	$ 71,381,288	$ 62,101,721
3.1	Presupuesto detallado y programación de obra	85%		
3.1.1	Presupuesto detallado proyecto constructivo	70%		
3.1.2	Programación proyecto constructivo	100%		
3.2	Informe final de consultoría	90%		
4	COMPONENTE 4	54%	$ 149,604,459	$ 80,786,408
4.1	Trámites licencia de construcción	54%		
4.2	Obtención licencia de construcción	0%		
5	ACTIVIDADES DE ADICIÓN	100%	$ 248.825.998	$ 248.825.998
5.1	Escaneo LiDAR	100%		
5.2	Prueba de Carga	100%		
5.3	Retiro de paneles falsos	100%		
5.4	Perforación CPTu y Geofísica	100%		

3. Solicitud de suspensión

Con ocasión de la ejecución del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, y particularmente de las actividades correspondientes al Componente 4, relacionadas con la gestión, trámite y obtención de la licencia de construcción requerida para el cumplimiento del objeto contractual, se informa que a la fecha de la presente comunicación se radica la respuesta a las observaciones emitidas por la curaduría urbana No. 2 con radicado número 11001-2-26-0688 de fecha 24 de junio de 2026.

En consecuencia, y considerando que la decisión sobre la expedición de la licencia de construcción depende exclusivamente del pronunciamiento de la Curaduría Urbana, resulta materialmente imposible obtener la aprobación de la licencia dentro del plazo contractual vigente, incluyendo la prórroga otorgada. Por tal motivo, se hace necesario solicitar la suspensión del Contrato No. 507 de 2025, hasta tanto la Curaduría Urbana No.

2 emita el acto administrativo mediante el cual otorgue la licencia de construcción. Una vez se produzca dicho pronunciamiento, se solicitará el levantamiento de la suspensión y la reanudación del contrato, con el fin de culminar el Componente No. 4 correspondiente a la gestión y obtención de la licencia de construcción y, en consecuencia, proceder al cierre del contrato conforme a las obligaciones pactadas.

A continuación, se presentan los comunicados relacionados con las gestiones realizadas ante la curaduría urbana. Dichas gestiones comprenden la radicación y seguimiento de los documentos legales y técnicos que integran el expediente requerido dentro del proceso de obtención de la licencia urbanística. Estos comunicados permiten evidenciar el cumplimiento de los trámites administrativos, así como la adecuada presentación de la información necesaria para la evaluación y aprobación del proyecto.

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
G-25230-CM005-25	4 de diciembre de 2025	Inicio trámites de licenciamiento – Solicitud de información
G-25230-CM027-26	14 de enero de 2026	Reunión consultas técnicas y normativas en Curaduría Urbana No. 2
G-25230-CM056-26	4 de marzo de 2026	Solicitud de documentos legales para trámite de licencia de construcción ante Curaduría Urbana
G-25230-CM087-26	16 de abril de 2026	Confirmación radicación de licencia de construcción – Documentos Pendientes
G-25230-CM093-26	22 de abril de 2026	Cronograma gestión de licenciamiento
G-25230-CM102-26	8 de mayo de 2026	Radicación COMPLETA “en debida forma” Licencia de Construcción
G-25230-CM0105-26	12 de mayo de 2026	Información técnica y legal radicada para licencia de construcción
G-25230-CM0147-26	15 de julio de 2026	Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026_COMPONENTES: SUELOS-ESTRUCTURA – ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
G-25230-CM0149-26	15 de mayo de 2026	Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026

Considerando que el plazo de la prórroga vigente finaliza el día 16 de julio de 2026, resulta materialmente imposible alcanzar el cumplimiento de dicho hito dentro del término inicialmente pactado, dado que la decisión sobre la licencia depende exclusivamente de los tiempos de evaluación y pronunciamiento de la Curaduría Urbana.

Cabe señalar que el procedimiento para el estudio y expedición de licencias urbanísticas se encuentra regulado, entre otras disposiciones, por el Decreto 1203 de 2017 y por la Ley 1796 de 2016, conocida como la “Ley de Vivienda Segura”, normas que establecen requisitos técnicos, revisiones especializadas y procedimientos de verificación orientados a garantizar la seguridad estructural y el cumplimiento de las disposiciones urbanísticas aplicables.

De acuerdo con dichas disposiciones, una vez efectuada la radicación completa de la

documentación, los términos legales del trámite contemplan hasta cuarenta y cinco (45) días hábiles para la revisión, decisión y notificación por parte de la Curaduría. Así mismo, en caso de requerirse aclaraciones o complementaciones, el solicitante dispone de hasta treinta (30) días hábiles para subsanar la información solicitada. En consecuencia, el término total del procedimiento puede alcanzar hasta setenta y cinco (75) días hábiles, sin perjuicio de los tiempos adicionales derivados de actuaciones administrativas propias de la autoridad competente.

Tiempos estimados		
Hito	**Responsable**	**Fecha**
Radicación con observaciones	Consultor	14 de abril de 2026
Radicación "en debida forma"	Consultor	4 de mayo de 2026
Entrega observaciones curaduría	Curaduría No. 2	24 de junio de 2026
Respuesta Acta de observaciones	Consultor	15 de julio de 2026
Tiempo adicional de respuesta	Consultor	No se toma
Respuesta y aprobación licencia	Curaduría No. 2	31 de agosto de 2026

En virtud de las circunstancias expuestas y considerando que la situación descrita obedece a causas ajenas al control de las partes, respetuosamente solicitamos a la Interventoría emitir concepto favorable respecto de la presente solicitud de suspensión contractual, con el fin de adelantar los trámites administrativos correspondientes para la formalización de dicha suspensión.

Lo anterior, de conformidad con la normatividad vigente aplicable a la contratación estatal, los principios que rigen la función administrativa y la contratación pública, así como las disposiciones contractuales que regulan la suspensión del contrato cuando se presentan circunstancias que impiden temporalmente la ejecución de actividades esenciales para el cumplimiento del objeto contractual.

En consecuencia, agradecemos su pronta evaluación y pronunciamiento, con el propósito de iniciar oportunamente el respectivo acto administrativo de suspensión, garantizando la protección de los intereses de las partes, la adecuada ejecución del contrato y el cumplimiento del marco legal y contractual vigente.

"(...)

En el marco del contrato de consultoría actualmente en ejecución, cuyo objeto es ***"REALIZAR LA CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA VERIFICACIÓN, ANÁLISIS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES INTEGRALES, GESTIÓN Y ENTREGA DEL LICENCIAMIENTO QUE PERMITAN LA INTERVENCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL, LA FUNCIONALIDAD Y LA OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO, UBICADO EN LA CARRERA 30 No. 40-14/24/34/38 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."***, con la siguiente información en el acto administrativo.

CONTRATO No.	507-2025
CONTRATISTA	CONSORCIO ESTRUCTURAS 2026

OBJETO:	REALIZAR LA CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA VERIFICACIÓN, ANÁLISIS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES INTEGRALES, GESTIÓN Y ENTREGA DEL LICENCIAMIENTO QUE PERMITAN LA INTERVENCIÓN Y FINALIZACIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA VIGENTE, LA ESTABILIDAD ESTRUCTURAL, LA FUNCIONALIDAD Y LA OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO, UBICADO EN LA CARRERA 30 NO 40-14/24/34/38 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.
VALOR INICIAL:	SETECIENTOS CINCO MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS PESOS M/CTE ($705.348.700).
VALOR ADICIONAL:	DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHOC MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($248.825.998)
VALOR FINAL:	NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($954.174.698)
PLAZO INICIAL:	Seis (6) meses
PRORROGA 1:	(41) Cuarenta y un días
PRORROGA 2:	(8) Ocho días habiles
FECHA DE INICIO:	24 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	24 DE MAYO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	01 DE SEPTIEMBRE DE 2026

A continuación, se encontrarán las garantías que exige la alcaldía local de Teusaquillo al contratista con el propósito de asegurar el cumplimiento de las obligaciones que se asumen por medio del contrato, según acta de inicio, las cuales están vigentes y aprobadas por la entidad.

PÓLIZAS CONTRATO DE CONSULTORÍA				
ASEGURADORA		MUNDIAL DE SEGUROS		
NO. DE LA PÓLIZA	**CONCEPTO DE AMPARO**	**VIGENCIA**		**VALOR AMPARADO**
		DESDE	**HASTA**	
CONTRATO (ANEXO 0)				
BCH-100 047521	CUMPLIMIENTO	19/11/2025	30/09/2026	141.069.740,00
	PAGO DE SALARIOS	19/11/2025	30/05/2029	*35.267.435,00*
	CALIDAD DEL SERVICIO	19/11/2025	30/09/2026	211.604.610,00
BCH-10001053 7	RESPONSABILIDAD CIVL EXTRACONTRACTUAL	19/11/2025	30/05/2029	142.350.000,00
CONTRATO (ANEXO 1)				
BCH-100 047521	CUMPLIMIENTO	24/11/2025	30/09/2026	141.069.740,00
	PAGO DE SALARIOS	24/11/2025	30/05/2029	*35.267.435,00*
	CALIDAD DEL SERVICIO	24/11/2025	30/09/2026	211.604.610,00
BCH-10001053 7	RESPONSABILIDAD CIVL EXTRACONTRACTUAL	24/11/2025	30/05/2029	142.350.000,00

OTRO SI No.1 (ANEXO 2)				
BCH-100 047521	CUMPLIMIENTO	16/04/2026	03/11/2026	190.834.939,60
	PAGO DE SALARIOS	16/04/2026	03/07/2029	*47.708.734,90*
	CALIDAD DEL SERVICIO	16/04/2026	03/11/2026	286.252.409,40
BCH-10001053 7	RESPONSABILIDAD CIVL EXTRACONTRACTUAL	19/11/2025	03/07/2026	176.090.500,00

Durante el período de prórroga, el consultor atendió íntegramente las observaciones formuladas por la Curaduría Urbana No. 2, radicando el día 15 de julio de 2026 la respuesta integral al Acta de Observaciones mediante dos comunicaciones: G-25230-CM0147-26 (respuesta técnica: componentes de suelos, estructura y elementos no estructurales) y G-25230-CM0149-26 (respuesta general al acta). Con ello, el expediente quedó nuevamente en poder de la Curaduría Urbana No. 2 para la correspondiente evaluación y decisión, procedimiento sujeto a los términos y plazos establecidos en la normativa vigente.

Dado que el plazo de la prórroga vigente finaliza el 16 de julio de 2026 y que la decisión sobre la expedición de la licencia de construcción depende exclusivamente del pronunciamiento de la Curaduría Urbana No. 2, con un tiempo estimado de respuesta hasta el 31 de agosto de 2026, el consultor presentó el 15 de julio de 2026 la solicitud de suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, con el fin de que, una vez emitida la licencia, pueda reanudarse el contrato para culminar el Componente 4 y proceder al cierre del mismo.

A continuación se relacionan la totalidad de comunicados mediante los cuales el contratista evidenció el cumplimiento oportuno de todas las gestiones a su cargo ante la Curaduría Urbana:

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
G-25230-CM005-25	4 de diciembre de 2025	Inicio trámites de licenciamiento – Solicitud de información
G-25230-CM027-26	14 de enero de 2026	Reunión consultas técnicas y normativas en Curaduría Urbana No. 2
G-25230-CM056-26	4 de marzo de 2026	Solicitud de documentos legales para trámite de licencia de construcción ante Curaduría Urbana
G-25230-CM087-26	16 de abril de 2026	Confirmación radicación de licencia de construcción – Documentos Pendientes
G-25230-CM093-26	22 de abril de 2026	Cronograma gestión de licenciamiento
G-25230-CM102-26	8 de mayo de 2026	Radicación COMPLETA "en debida forma" Licencia de Construcción
G-25230-CM0105-26	12 de mayo de 2026	Información técnica y legal radicada para licencia de construcción
G-25230-CM0147-26	15 de julio de 2026	Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026 – COMPONENTES: SUELOS-ESTRUCTURA – ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
G-25230-CM0149-26	15 de julio de 2026	Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026

Tabla 1 – Lista de comunicados relacionados con el trámite de solicitud de licencia

La siguiente tabla resume los hitos del trámite de licenciamiento y los tiempos estimados para la decisión final de la Curaduría Urbana No. 2:

Tiempos estimados del trámite de licenciamiento

Hito	Responsable	Fecha
Radicación con observaciones	Consultor	14 de abril de 2026
Radicación "en debida forma"	Consultor	4 de mayo de 2026
Entrega observaciones Curaduría	Curaduría No. 2	24 de junio de 2026
Respuesta Acta de observaciones	Consultor	15 de julio de 2026
Tiempo adicional de respuesta	Consultor	No se toma
Respuesta y aprobación licencia	Curaduría No. 2	31 de agosto de 2026 (estimado)

Al momento de la presente comunicación, el Contrato No. 507 de 2025 presenta un avance del 88.93% de ejecución, equivalente a $627.251.081 sobre un valor total de $705.348.700. Los Componentes 1 y 2 se encuentran ejecutados al 100%. El Componente 3 registra un avance del 87%, y el Componente 4 —relativo a los trámites y obtención de la licencia de construcción— presenta un avance del 54%, encontrándose pendiente únicamente la obtención formal de la licencia (actividad 4.2, con 0% de avance), hito que depende exclusivamente de la decisión de la Curaduría Urbana No. 2. Adicional con las actividades del otro sí No. 1, se tiene un valor de ejecución del contrato de:

Valor Total del Contrato	Valor ejecutado
$ 954.174.698,00	$ 876.077.079

En este contexto, el hito contractual asociado a la obtención de la licencia de construcción no ha podido materializarse debido a circunstancias atribuibles exclusivamente a un tercero, ajeno al control, gestión y responsabilidad de esta consultoría, toda vez que la totalidad de la documentación requerida fue radicada oportunamente y el expediente fue aceptado en debida forma por la autoridad competente.

1. JUSTIFICACIONES TÉCNICAS

1.1. Cumplimiento integral de las obligaciones técnicas del Consultor

Esta Interventoría verificó que el consultor cumplió oportunamente con la totalidad de las obligaciones técnicas a su cargo en el marco del trámite de licenciamiento. La solicitud de licencia fue radicada el 14 de abril de 2026, aceptada en debida forma el 4 de mayo de 2026, y las observaciones del Acta de la Curaduría —expedida el 24 de junio de 2026— fueron atendidas y radicadas el 15 de julio de 2026, dentro del plazo legal de treinta (30) días hábiles establecido por la normativa vigente. En consecuencia, no existe ninguna actuación técnica pendiente imputable al Consultor que impida el avance del trámite.

1.2. Agotamiento de las actuaciones técnicas del Consultor ante la Curaduría

Con la radicación del 15 de julio de 2026 de la respuesta integral al Acta de Observaciones y Correcciones, el Consultor agotó todas las actuaciones técnicas que le correspondían en el proceso de licenciamiento. La siguiente etapa del trámite —revisión de la documentación subsanada, pronunciamiento y expedición del acto administrativo de aprobación— compete exclusivamente a la Curaduría Urbana No. 2, cuyo plazo legal para pronunciarse puede extenderse hasta el 31 de agosto de 2026, según los términos del Decreto 1203 de 2017 y la Ley 1796 de 2016.

1.3. Avance contractual al 88.93% y única actividad pendiente

El Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 registra un avance del 88.93% de ejecución, con los Componentes 1 y 2 ejecutados al 100% y las Actividades de Adición (escaneo LiDAR, prueba de carga, retiro de paneles falsos y perforación CPTu y Geofísica) al 100%. El Componente 3 presenta

un avance del 87% y el Componente 4 un avance del 54%. La única actividad técnica pendiente de materialización es la obtención de la licencia de construcción (actividad 4.2, con 0% de avance), cuya concreción depende íntegra y exclusivamente del pronunciamiento de la Curaduría Urbana No. 2.

1.4. Imposibilidad material de ejecución durante la espera de la Curaduría

No existe actividad técnica que el Consultor pueda adelantar de manera autónoma mientras la Curaduría Urbana evalúa la documentación subsanada. Mantener activo el contrato durante este período sin que exista una actividad técnica ejecutable sería contrario a los principios de planeación y eficiencia. La suspensión es, por tanto, la medida técnicamente adecuada para preservar el marco contractual hasta que la autoridad competente emita su pronunciamiento, momento en el cual el Consultor deberá proceder al cierre del Componente 4 y la liquidación del contrato.

2. JUSTIFICACIONES JURÍDICAS

Desde el punto de vista jurídico, la solicitud de suspensión se fundamenta en las siguientes disposiciones y principios del ordenamiento legal vigente:

2.1. Circunstancias sobrevinientes no imputables al Consultor (Ley 80 de 1993)

La demora en la expedición de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana No. 2, una vez el Consultor ha atendido íntegramente las observaciones formuladas, constituye una circunstancia sobreviniente no imputable al contratista. El trámite de licenciamiento está regulado por normas de orden público —Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 de 2016— que fijan plazos institucionales ajenos al control de las partes. En este contexto, los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y economía consagrados en la Ley 80 de 1993 amparan la suspensión del contrato cuando concurren circunstancias externas que impiden temporalmente el cumplimiento del objeto contractual sin que ello sea atribuible a ninguna de las partes.

2.2. Diferencia jurídica entre la primera solicitud de suspensión y la presente

Esta Interventoría destaca que la presente solicitud de suspensión difiere sustancialmente de la formulada mediante G-25230-CM139-26 del 22 de junio de 2026. En aquella oportunidad, la Alcaldía Local de Teusaquillo consideró que el trámite aún tenía actuaciones pendientes a cargo del Consultor —específicamente la atención del Acta de Observaciones—, por lo que no se configuraba una imposibilidad temporal de ejecución. En el presente caso, el Consultor ha cumplido íntegramente todas las actuaciones a su cargo, habiendo radicado la respuesta completa al Acta de Observaciones el 15 de julio de 2026, de manera que ahora sí concurre la imposibilidad temporal de ejecución que justifica jurídicamente la suspensión.

2.3. Obligación de vigilancia permanente (Ley 1474 de 2011, artículo 83)

En cumplimiento del artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, esta Interventoría verificó que el Consultor cumplió oportunamente con todas las obligaciones contractuales a su cargo. La presente aprobación de la suspensión se emite previa comprobación de dicho cumplimiento, lo que acredita que la demora en la obtención de la licencia no le es imputable al contratista y que la suspensión no encubre un incumplimiento, sino que formaliza una situación de imposibilidad temporal de ejecución por causa externa debidamente acreditada.

2.4. Disposiciones contractuales sobre suspensión

Las disposiciones contractuales regulan la suspensión del contrato cuando se presentan circunstancias que impiden temporalmente la ejecución de actividades esenciales para el

cumplimiento del objeto contractual. La obtención de la licencia de construcción es el hito definitivo del Componente 4 —y condición necesaria para el cierre del contrato—, y su demora por causa imputable a una autoridad administrativa externa configura el supuesto de suspensión previsto contractualmente. En consecuencia, la suspensión se ajusta al marco legal y contractual vigente y no constituye una modificación del objeto contractual.

2.5. Ajuste de garantías

De conformidad con las obligaciones contractuales y la normativa de contratación pública, durante el período de suspensión las garantías del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 deberán ser prorrogadas en igual término, con el fin de mantener vigentes los amparos de cumplimiento, calidad del servicio y responsabilidad civil extracontractual durante todo el período de la modificación contractual y hasta el cierre definitivo del contrato.

3. JUSTIFICACIONES FINANCIERAS

La Desde la perspectiva financiera, el contrato presenta un avance del 88.93% de ejecución, con $627.251.081 ejecutados de un valor total de $705.348.700, quedando un saldo pendiente de $78.097.619 correspondiente al hito de obtención de la licencia de construcción (actividad 4.2). Este saldo solo podrá ser reconocido y pagado una vez la Curaduría Urbana No. 2 emita la correspondiente decisión administrativa.

La suspensión del contrato resulta financieramente responsable en tanto:

a) Preserva el equilibrio económico del contrato, evitando que el contratista incurra en costos de mantenimiento del equipo de trabajo sin que pueda avanzar en la única actividad pendiente por causas que no le son imputables.

b) Protege los recursos públicos al impedir el reconocimiento de costos injustificados durante el período de espera de la decisión de la Curaduría Urbana.

c) Garantiza que las pólizas de cumplimiento y responsabilidad civil extracontractual vigentes —póliza BCH-100047521 (Cumplimiento: $141.069.740; Calidad del Servicio: $211.604.610) y póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual ($142.350.000)— sean actualizadas en igual término al de la suspensión, manteniendo la cobertura sobre el valor pendiente del contrato.

AVAL DE LA INTERVENTORÍA

Con base en los hechos descritos y en ejercicio de las funciones de control técnico, administrativo, financiero y jurídico que le corresponden a esta Interventoría, y verificado el cumplimiento de las obligaciones contractuales a cargo del Contrato 507-2025 de consultoría, esta Interventoría emite **CONCEPTO FAVORABLE** respecto de la solicitud de suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, **con vigencia a partir del día 15 de julio de 2026**, y hasta el **31 de agosto de 2026** estimado como fecha de respuesta de la Curaduría Urbana No. 2 en la cual se estima emitirá la correspondiente decisión administrativa sobre la licencia de construcción radicada, conforme a lo expuesto en la comunicación **G-25230-CM150-26**.

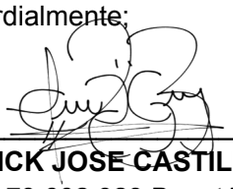
La presente aprobación se da de conformidad con la normatividad vigente aplicable a la contratación estatal, los principios que rigen la función administrativa y la contratación pública, así como las disposiciones contractuales que regulan la suspensión del contrato cuando se presentan circunstancias que impiden temporalmente la ejecución de actividades esenciales para el cumplimiento del objeto contractual. Lo anterior, sin perjuicio de que durante el período de suspensión las garantías del contrato deberán ser actualizadas en igual término.

En consecuencia, se solicita al contratista iniciar a la brevedad posible los trámites administrativos correspondientes para la formalización del respectivo acto administrativo de suspensión ante la entidad contratante —Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo—, con el propósito de garantizar la protección de los intereses de las partes y el cumplimiento del marco legal y contractual vigente.

Se expide el presente concepto para los fines contractuales, técnicos y administrativos a que haya lugar.

Sin otro particular.

Cordialmente;



ERICK JOSE CASTILLO CURIEUX
CC 79.602.923 Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL

c.c. Consecutivo
Anexo: G-25230-CM139-26

CONSORCIO
ESTRUCTURAS
2026

Calle 9 No. 69D-37. Bogotá D.C. - Colombia
consorcioestructuras2026@gmail.com
+57 601 7260908

Bogotá D.C., 15/07/2026

G-25230-CM150-26

Señores
ARINCO SAS
INTERVENTORÍA CONTRATO 507-2025
Atención: Arq. Erick José Castillo Curieux
Representante Legal
Bogotá D.C.

Referencia: Contrato 507-2025: *"Realizar la consultoría técnica para la verificación, análisis y propuesta de soluciones integrales, gestión y entrega del Licenciamiento que permitan la intervención y finalización de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente, la estabilidad estructural, la funcionalidad y la operatividad del edificio, ubicado en la Carrera 30 No 40 - 14/24/34/38 en la ciudad de Bogotá DC."*

Asunto: **Solicitud suspensión del contrato por trámites de curaduría externos a las actuaciones de la consultoría**

Respetados señores,

En atención a las obligaciones contractuales asumidas por las partes y en observancia de los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y transparencia que rigen la contratación pública, nos permitimos informar a la Interventoría del Contrato No. 507 de 2025 el estado actual del trámite de obtención de la licencia de construcción, actividad que constituye un componente esencial para el cumplimiento del objeto contractual.

Actualmente, el contrato se encuentra vigente en virtud de la prórroga solicitada por la Alcaldía Local de Teusaquillo mediante oficio con radicado No. 20266320243691 del 1 de julio de 2026, solicitud que fue aprobada por las partes el día 3 de julio de 2026. Dicha prórroga tiene una duración de ocho (8) días habiles, contados a partir del vencimiento del plazo contractual inicialmente establecido.

La necesidad de esta prórroga obedeció a los tiempos requeridos por la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá para la revisión de la documentación técnica, jurídica y administrativa radicada dentro del trámite de licenciamiento. Como resultado de dicha revisión, la Curaduría expidió un Acta de Observaciones y Correcciones que incluyó requerimientos de carácter técnico, los cuales fueron atendidos por esta Consultoría, así como observaciones de naturaleza jurídica y administrativa que fueron atendidas por la Alcaldía Local de Teusaquillo, en el ámbito de sus competencias.

La respuesta integral al Acta de Observaciones será radicada el día de hoy, 15 de julio de 2026, quedando el expediente nuevamente en poder de la Curaduría Urbana No. 2 para la correspondiente evaluación y decisión, procedimiento que se encuentra sujeto a los términos y plazos establecidos en la normativa vigente.

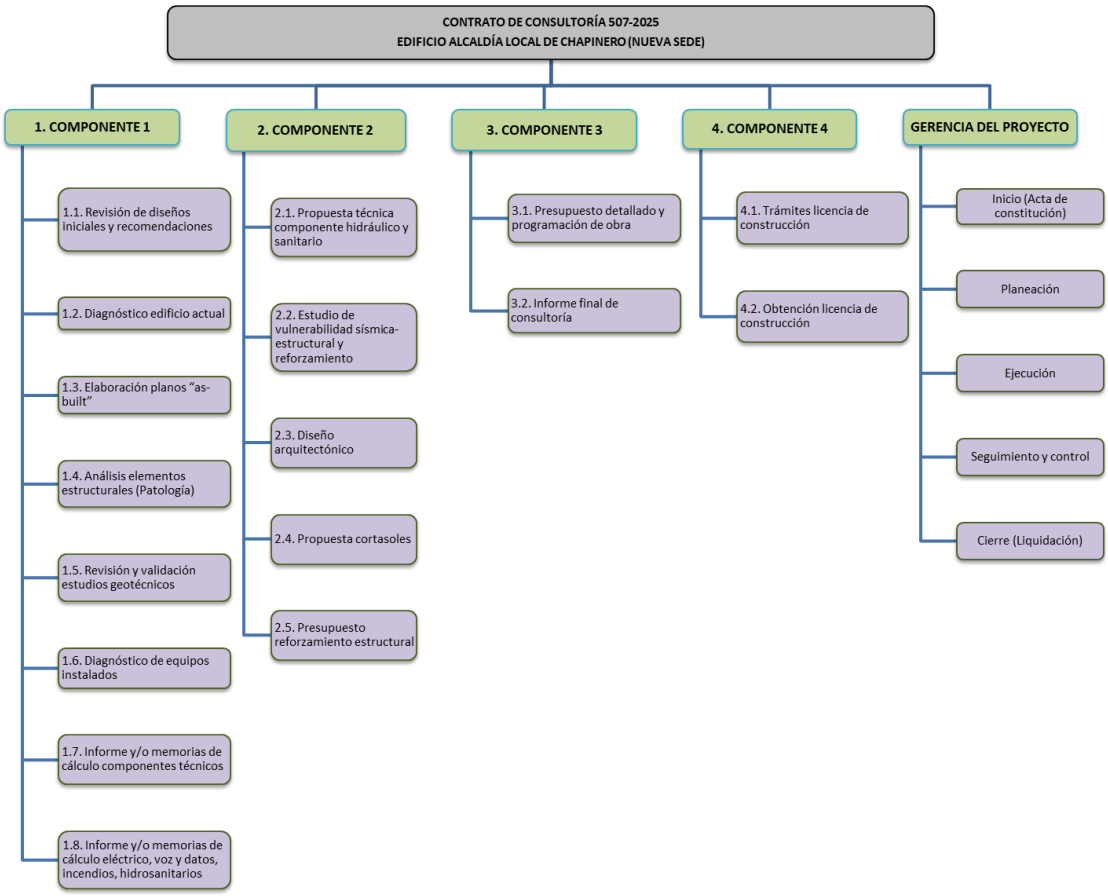
Calle 9 No. 69D-37. Bogotá D.C. - Colombia
consorcioestructuras2026@gmail.com
+57 601 7260908

A continuación, se describe el alcance del anexo contractual que establece las obligaciones de la consultoría de las cuales el trámite y obtención de la licencia de construcción es un hito definitivo para el cierre de las actividades contratadas.

1. Alcance del Anexo Técnico Contractual

En primer lugar, consideramos necesario recordar que el Anexo Técnico (Anexo No. 1) del contrato define el alcance específico de las actividades a ejecutar, estructuradas en cuatro (4) componentes, estableciendo metodologías, criterios técnicos, entregables y responsabilidades a cargo del contratista, orientados al cumplimiento del objeto contractual.

La estructura de desglose de trabajo (WBS/EDT) se establece con base en los paquetes de trabajo descritos en el Anexo No. 3 del contrato, a partir de los cuales del cual se derivan los entregables correspondientes a cada uno de los cuatro (4) componentes definidos allí. Dicho esquema constituye la línea base técnica y operativa para la ejecución de la consultoría y la evaluación de sus productos, de conformidad con lo pactado contractualmente.



Calle 9 No. 69D-37. Bogotá D.C. - Colombia
consorcioestructuras2026@gmail.com
+57 601 7260908

WBS	Nombre de tarea
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**
1	**COMPONENTE 1**
1.1	**Revisión de diseños iniciales y recomendaciones**
1.2	**Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual**
1.3	**Elaboración planos “as-built”**
1.4	**Análisis elementos estructurales (Patología)**
1.5	**Revisión y validación estudios geotécnicos**
1.6	**Diagnóstico de equipos instalados**
1.7	**Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos**
1.8	**Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios**
2	**COMPONENTE 2**
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**
2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**
2.3	**Diseño arquitectónico**
2.4	**Propuesta cortasoles**
2.5	**Presupuesto reforzamiento estructural**
3	**COMPONENTE 3**
3.1	**Presupuesto detallado y programación de obra**
3.2	**Informe final de consultoría**
4	**COMPONENTE 4**
4.1	**Trámites licencia de construcción**
4.2	**Obtención licencia de construcción**
5	**GERENCIA DEL PROYECTO**
5.1	**INICIACIÓN**
5.2	**PLANEACIÓN**
5.3	**EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL**
5.4	**CIERRE**

Calle 9 No. 69D-37. Bogotá D.C. - Colombia
consorcioestructuras2026@gmail.com
+57 601 7260908

2. Estado actual del cronograma y entregables ejecutados a la fecha del presente documento

A la fecha de corte del presente documento, el contrato presenta un avance conforme a las actividades inicialmente programadas, con la ejecución del **88.93%** distribuido en los paquetes de trabajo que se presentan a continuación:

WBS	Nombre de tarea	% Work Complete	Valor Contrato	Valor Ejecutado
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**	**88.93%**	***$ 954.174.698***	***$ 876.077.079***
1	**COMPONENTE 1**	**100%**	**$ 301,466,034**	$ 301,466,034
1.1	**Revisión de diseños iniciales y recomendaciones**	**100%**		
1.2	**Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual**	**100%**		
1.3	**Elaboración planos "as-built"**	**100%**		
1.4	**Análisis elementos estructurales (Patología)**	**100%**		
1.5	**Revisión y validación estudios geotécnicos**	**100%**		
1.6	**Diagnóstico de equipos instalados**	**100%**		
1.7	**Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos**	**100%**		
1.8	**Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios**	**100%**		
2	**COMPONENTE 2**	**100%**	**$ 182,896,918**	$ 182,896,918
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**100%**		
2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**	**100%**		
2.2.1	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural**	**100%**		
2.2.2	**Diseño del reforzamiento estructural**	**100%**		
2.3	**Diseño arquitectónico**	**100%**		
2.4	**Propuesta cortasoles**	**100%**		
2.5	**Presupuesto reforzamiento estructural**	**100%**		
3	**COMPONENTE 3**	**87%**	**$ 71,381,288**	$ 62,101,721

Calle 9 No. 69D-37. Bogotá D.C. - Colombia
consorcioestructuras2026@gmail.com
+57 601 7260908

3.1	Presupuesto detallado y programación de obra	85%		
3.1.1	Presupuesto detallado proyecto constructivo	70%		
3.1.2	Programación proyecto constructivo	100%		
3.2	Informe final de consultoría	90%		
4	COMPONENTE 4	54%	$ 149,604,459	$ 80,786,408
4.1	Trámites licencia de construcción	54%		
4.2	Obtención licencia de construcción	0%		
5	ACTIVIDADES ADICIÓN	100%	*$ 248.825.998*	*$ 248.825.998*
5.1	Escaneo LiDAR	100%		
5.2	Prueba de Carga	100%		
5.3	Retiro de paneles falsos	100%		
5.4	Perforación CPTu y Geofísica	100%		

3. Solicitud de suspensión

Con ocasión de la ejecución del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, y particularmente de las actividades correspondientes al Componente 4, relacionadas con la gestión, trámite y obtención de la licencia de construcción requerida para el cumplimiento del objeto contractual, se informa que a la fecha de la presente comunicación se radica la respuesta a las observaciones emitidas por la curaduría urbana No. 2 con radicado número 11001-2-26-0688 de fecha 24 de junio de 2026.

En consecuencia, y considerando que la decisión sobre la expedición de la licencia de construcción depende exclusivamente del pronunciamiento de la Curaduría Urbana, resulta materialmente imposible obtener la aprobación de la licencia dentro del plazo contractual vigente, incluyendo la prórroga otorgada. Por tal motivo, se hace necesario solicitar la suspensión del Contrato No. 507 de 2025, hasta tanto la Curaduría Urbana No. 2 emita el acto administrativo mediante el cual otorgue la licencia de construcción. Una vez se produzca dicho pronunciamiento, se solicitará el levantamiento de la suspensión y la reanudación del contrato, con el fin de culminar el Componente No. 4 correspondiente a la gestión y obtención de la licencia de construcción y, en consecuencia, proceder al cierre del contrato conforme a las obligaciones pactadas.

A continuación, se presentan los comunicados relacionados con las gestiones realizadas ante la curaduría urbana. Dichas gestiones comprenden la radicación y seguimiento de los documentos legales y técnicos que integran el expediente requerido dentro del proceso de

Calle 9 No. 69D-37. Bogotá D.C. - Colombia
consorcioestructuras2026@gmail.com
+57 601 7260908

obtención de la licencia urbanística. Estos comunicados permiten evidenciar el cumplimiento de los trámites administrativos, así como la adecuada presentación de la información necesaria para la evaluación y aprobación del proyecto.

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
G-25230-CM005-25	4 de diciembre de 2025	Inicio trámites de licenciamiento – Solicitud de información
G-25230-CM027-26	14 de enero de 2026	Reunión consultas técnicas y normativas en Curaduría Urbana No. 2
G-25230-CM056-26	4 de marzo de 2026	Solicitud de documentos legales para trámite de licencia de construcción ante Curaduría Urbana
G-25230-CM087-26	16 de abril de 2026	Confirmación radicación de licencia de construcción – Documentos Pendientes
G-25230-CM093-26	22 de abril de 2026	Cronograma gestión de licenciamiento
G-25230-CM102-26	8 de mayo de 2026	Radicación COMPLETA “en debida forma” Licencia de Construcción
G-25230-CM0105-26	12 de mayo de 2026	Información técnica y legal radicada para licencia de construcción
G-25230-CM0147-26	15 de julio de 2026	Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026_COMPONENTES: SUELOS-ESTRUCTURA – ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
G-25230-CM0149-26	15 de mayo de 2026	Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026

Tabla 1 – Lista de comunicados relacionados con el trámite de solicitud de licencia

Considerando que el plazo de la prórroga vigente finaliza el día 16 de julio de 2026, resulta materialmente imposible alcanzar el cumplimiento de dicho hito dentro del término inicialmente pactado, dado que la decisión sobre la licencia depende exclusivamente de los tiempos de evaluación y pronunciamiento de la Curaduría Urbana.

Cabe señalar que el procedimiento para el estudio y expedición de licencias urbanísticas se encuentra regulado, entre otras disposiciones, por el Decreto 1203 de 2017 y por la Ley 1796 de 2016, conocida como la “Ley de Vivienda Segura”, normas que establecen

Calle 9 No. 69D-37. Bogotá D.C. - Colombia
consorcioestructuras2026@gmail.com
+57 601 7260908

requisitos técnicos, revisiones especializadas y procedimientos de verificación orientados a garantizar la seguridad estructural y el cumplimiento de las disposiciones urbanísticas aplicables.

De acuerdo con dichas disposiciones, una vez efectuada la radicación completa de la documentación, los términos legales del trámite contemplan hasta cuarenta y cinco (45) días hábiles para la revisión, decisión y notificación por parte de la Curaduría. Así mismo, en caso de requerirse aclaraciones o complementaciones, el solicitante dispone de hasta treinta (30) días hábiles para subsanar la información solicitada. En consecuencia, el término total del procedimiento puede alcanzar hasta setenta y cinco (75) días hábiles, sin perjuicio de los tiempos adicionales derivados de actuaciones administrativas propias de la autoridad competente.

Tiempos estimados		
Hito	**Responsable**	**Fecha**
Radicación con observaciones	Consultor	14 de abril de 2026
Radicación "en debida forma"	Consultor	4 de mayo de 2026
Entrega observaciones curaduría	Curaduría No. 2	24 de junio de 2026
Respuesta Acta de observaciones	Consultor	15 de julio de 2026
Tiempo adicional de respuesta	Consultor	No se toma
Respuesta y aprobación licencia	Curaduría No. 2	31 de agosto de 2026

En virtud de las circunstancias expuestas y considerando que la situación descrita obedece a causas ajenas al control de las partes, respetuosamente solicitamos a la Interventoría emitir concepto favorable respecto de la presente solicitud de suspensión contractual, con el fin de adelantar los trámites administrativos correspondientes para la formalización de dicha suspensión.

Lo anterior, de conformidad con la normatividad vigente aplicable a la contratación estatal, los principios que rigen la función administrativa y la contratación pública, así como las disposiciones contractuales que regulan la suspensión del contrato cuando se presentan circunstancias que impiden temporalmente la ejecución de actividades esenciales para el cumplimiento del objeto contractual.

En consecuencia, agradecemos su pronta evaluación y pronunciamiento, con el propósito de iniciar oportunamente el respectivo acto administrativo de suspensión, garantizando la protección de los intereses de las partes, la adecuada ejecución del contrato y el cumplimiento del marco legal y contractual vigente.

CONSORCIO
ESTRUCTURAS
2026

Calle 9 No. 69D-37. Bogotá D.C. - Colombia
consorcioestructuras2026@gmail.com
+57 601 7260908

Cordialmente,

Fabian Alberto Agudelo Silva
Representante Legal
CONSORCIO ESTRUCTURAS 2026
Nit. 902.008.988-1

CONSORCIO
ESTRUCTURAS
2026

Calle 9 No. 69D-37, Bogotá D.C. - Colombia
consorcioestructuras2026@gmail.com
+57 601 7260908

Bogotá D.C., 15/07/2026

G-25230-CM149-26

Señores
CURADURIA URBANA 2
Atención: Arq. María Esther Peñaloza
Arq. Rafael Núñez Luna
Bogotá D.C.

Referencia: Contrato 507-2025: *"Realizar la consultoría técnica para la verificación, análisis y propuesta de soluciones integrales, gestión y entrega del Licenciamiento que permitan la intervención y finalización de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente, la estabilidad estructural, la funcionalidad y la operatividad del edificio, ubicado en la Carrera 30 No 40 - 14/24/34/38 en la ciudad de Bogotá DC."*

Asunto: **Respuesta Acta de Observaciones y Correcciones Radicado Curaduría No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026**

Respetados señores,

En atención a las observaciones formuladas mediante el radicado No. 11001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026, nos permitimos radicar la totalidad de la documentación administrativa requerida, así como presentar la respuesta a las observaciones de carácter técnico correspondientes a los componentes arquitectónico, estudio geotécnico, diseño estructural y diseño de elementos no estructurales.

Con la presente radicación se da cumplimiento integral a los requerimientos efectuados por esa Curaduría, aportando la información, los documentos y los ajustes solicitados dentro del trámite de licenciamiento.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a cualquier aclaración, información adicional o requerimiento complementario que se considere necesario para la continuidad del proceso.

Bogotá D.C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO Nº 2
15 JUL 2026
Nº. RADICADO

Cordialmente,

Fabian Alberto Agudelo Silva
Director del proyecto
CONSORCIO ESTRUCTURAS 2026

Scanned with CamScanner

CURADOR URBANO No.2 - BOGOTA, D.C

ARQ. GERMÁN MORENO GALINDO.

PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS PARA REVISIÓN PREVIA A LA RADICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL ACTA DE OBSERVACIONES

11001-2-26-0688

Documento	Cant	Observaciones	Fecha
Memoria de los cálculos estructurales	2		15-jul.-26
Oficio respuesta acta observaciones	1		15-jul.-26
Planos arquitectonicos	15		15-jul.-26
Planos aprobados en la primera licencia	16		15-jul.-26
Peritaje estructural	28		15-jul.-26
Acta de posesión	1		15-jul.-26
Otros arquitectura	1	ESTUDIO DE MOVILIDAD	15-jul.-26
Estudio de suelos	1		15-jul.-26
Estudio de suelos de gestión anterior	1		15-jul.-26
Oficio respuesta acta observaciones	8		15-jul.-26
Anexo de memoria de suelo	1		15-jul.-26
Anexo estructural	1	PATOLOGIA INFORME	15-jul.-26
Memoria de revisor independiente	1		15-jul.-26

Recibida por

La radicación y recibo de la presente documentación no implica cumplimiento del Acta de Observaciones. Se recibe a solicitud de parte para efectuar una revisión previa. Una vez vencidos los términos del cumplimiento del acta, se tomará una decisión con la documentación presentada

Scanned with CamScanner