

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: 367-2025 CM (140720)	Fecha de Suscripción: 20/11/2025	Tipo de Contrato: Consultoría
Plazo Inicial: (6) meses	Fecha de Inicio: 24/11/2025	Fecha de Terminación Inicial: 23/05/2026
Objeto: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL DEL CONTRATO RESULTANTE 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		
Contratista ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO S.A.S.		
Interventor/ Supervisor: María Angélica González Russi		Valor Inicial: \$277.402.308,00 Valor Adición: \$116.014.965,0 Valor total Contrato: \$393.417.273,00
Número del proceso SECOP I o II: FDLT-CMA-019-2025 (140720)	Fecha de publicación del proceso en SECOP I o II: 15/09/2025	Link del proceso en el SECOP I o II: https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8843890&isFromPublicArea=True&isModal=False
II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA		SUSPENSION No. 1
Adición Valor	Prórroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

N/A	N/A	Se realizará la suspensión temporal del Contrato de interventoría No. 367 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
\$ 116.014.965	Tiempo: (41) días calendario	Adición por valor de CIENTO DIECISÉIS MILLONES CATORCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$116.014.965,00), 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
	Fecha Terminación Final: 3/07/2026	
N/A	Tiempo: (8) días hábiles	Prórroga por un término de ocho (8) días hábiles, estableciendo como nueva fecha de terminación el día dieciséis (16) de julio de 2026
	Fecha Terminación Final: 16/07/2026	

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	\$ 277.402.308
Valor ejecutado:	\$ 349.857.326
Valor Pagado:	\$ 197.215.474
Valor a Adición:	\$ 116.014.965
Valor total (incluyendo la adición):	\$ 393.417.273

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

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. Que el 20 de noviembre de 2025 se suscribió el Contrato de Consultoría No. 367-2025 CM (140720) entre el **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO** y la sociedad **ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO S.A.S.**, cuyo objeto es: *“Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, ambiental del contrato resultante 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. Que el plazo de ejecución en la plataforma se estableció por el término de **SEIS (6) MESES**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previo cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, la cual se surtió el 24 de noviembre de 2025, estipulando como fecha de terminación el 23 de mayo de 2026.
3. Que el valor del Contrato No. 367-2025 CM (140720) asciende a la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS OCHO PESOS MCTE (\$277.402.308,00 M/CTE)**.
4. Que el 20 de marzo de 2026, se efectuó ADICIÓN, PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN No. 1 al Contrato de interventoría No. 367-2025 CM (140720) 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 CIENTO DIECISÉIS MILLONES CATORCE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$116.014.965,00), para un valor total del contrato hasta por la suma de TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIECISIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$393.417.273,00).
5. Que el 03 de julio de 2026, se efectuó PRÓRROGA No. 2 al Contrato de Contrato de interventoría No. 367-2025 CM (140720), en el sentido de prorrogar el mismo por el término de ocho (8) días hábiles, hasta el 16 de julio de 2026.
6. 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:

“(..)

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

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 hábiles, 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.

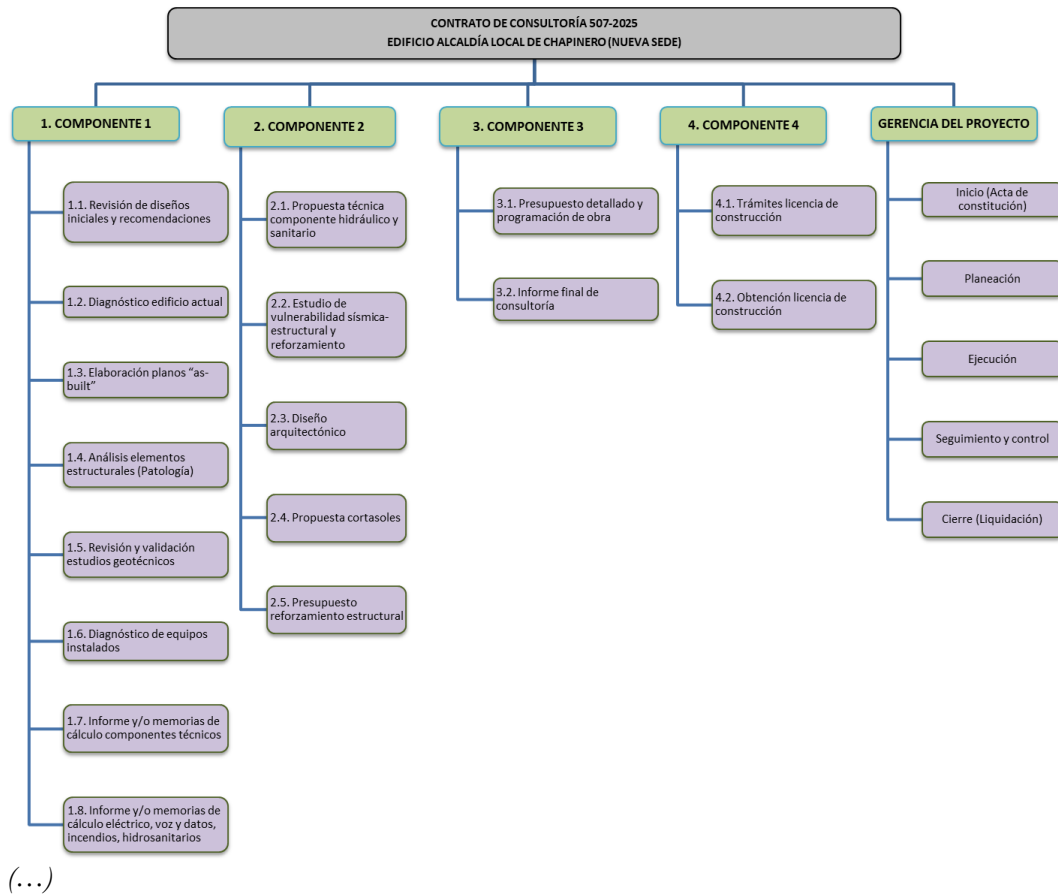
A continuación, se describe el alcance del anexo contractual que establece las obligaciones de la consultoría de las cuales el trámite y obtención de la licencia de construcción es un hito definitivo para el cierre de las actividades contratadas.

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.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO



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:

WB S	Nombre de tarea	% Work Comple te	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

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

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%		

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

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

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

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.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

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.

7. 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:

“(…)

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

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

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. (...)

8. El día 15 de julio de 2026, mediante radicado de interventoría No. ARINCO-FDT-2025-FT-072, la firma ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO S.A.S, realizo la siguiente solicitud:

“(…)

ANTECEDENTES

En atención al Contrato de Interventoría No. 367-2025, suscrito entre el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO y ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO SAS, y en cumplimiento de los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y transparencia que orientan la contratación pública, mediante el presente documento esta Interventoría se permite poner en conocimiento de la Supervisión la situación actual del Contrato de Consultoría No. 507-2025 objeto de vigilancia, y con base en ella, solicitar formalmente la suspensión del Contrato de Interventoría No. 367-2025.

Lo anterior, en razón a que el objeto de la interventoría se encuentra inescindiblemente vinculado al desarrollo y cierre del Contrato de Consultoría No. 507-2025, de manera que la imposibilidad temporal de ejecutar actividades esenciales de dicho contrato —específicamente la obtención de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 2— hace materialmente inviable la culminación de las obligaciones de interventoría dentro del plazo contractual vigente, el cual finaliza el 16 de julio de 2026.

El Contrato de Interventoría No. 367-2025, cuyo objeto es ejercer el control técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental sobre el Contrato de Consultoría No. 507-2025, fue suscrito con un plazo de siete (7) meses, con inicio el 24 de noviembre de 2025 y fecha de terminación el 24 de junio de 2026, y un valor de \$277.444.300,00, posteriormente con una adición al contrato de interventoría por valor de \$116.014.965, alcanzando un valor final de \$393.417.273. Asimismo, se otorgó una prórroga de cuarenta y un (41) días calendario al plazo contractual, con nueva fecha de finalización para el 03 de julio de 2026.

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.

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.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

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.

Dado que el Contrato de Interventoría No. 367-2025 tiene por objeto vigilar en tiempo real la ejecución del Contrato de Consultoría No. 507-2025, la suspensión de este último implica, de manera correlativa y necesaria, la suspensión de la interventoría asociada, pues no existe actividad de consultoría susceptible de control, verificación ni aval durante el período de inactividad del contrato vigilado.

(...)

1. JUSTIFICACIONES TÉCNICAS

El Contrato de Interventoría No. 367-2025 fue estructurado para ejercer control técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental sobre la totalidad de las actividades del Contrato de Consultoría No. 507-2025, el cual se articula en cuatro (4) componentes técnicos y una gerencia del proyecto.

Desde el punto de vista técnico, las razones que justifican la suspensión de la interventoría son las siguientes:

1.1. Ausencia de actividades del Consultor susceptibles de vigilancia

Con la radicación del 15 de julio de 2026 de la respuesta integral al Acta de Observaciones de la Curaduría Urbana No. 2, el consultor agotó la totalidad de las actuaciones técnicas y administrativas a su cargo en el proceso de licenciamiento. La siguiente etapa —revisión de la documentación subsanada, pronunciamiento y expedición del acto administrativo de aprobación— compete exclusivamente a la Curaduría Urbana No. 2. En consecuencia, no existe ninguna actuación del Consultor que esta Interventoría deba controlar, verificar o avalar durante el período de espera del pronunciamiento de dicha autoridad.

1.2. Vinculación inescindible entre el objeto de la interventoría y la ejecución del contrato vigilado

El objeto del Contrato de Interventoría No. 367-2025 consiste en ejercer control permanente sobre las actuaciones del consultor en el marco del Contrato de Consultoría No. 507-2025. Al encontrarse este último en suspensión formal por causas externas debidamente acreditadas, no existe base técnica para mantener activa la interventoría, pues su objeto de vigilancia ha quedado temporalmente paralizado por decisión de las propias partes del contrato principal, soportada en una circunstancia sobreviniente ajena a su control.

1.3. Actividades de interventoría pendientes únicamente a la reanudación

Las actividades de interventoría que restan por ejecutar —verificación de la obtención de la licencia de construcción (actividad 4.2 del Componente 4), acompañamiento al cierre del Componente 3 en los ítems pendientes, y elaboración del informe de cierre y liquidación de la interventoría— solo podrán adelantarse una vez se reanude el Contrato de Consultoría

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

No. 507-2025, momento en el cual esta Interventoría solicitará simultáneamente el levantamiento de la suspensión del Contrato de Interventoría No. 367-2025 para retomar sus funciones de control.

1.4. Proporcionalidad y correlatividad de la suspensión

La suspensión del Contrato de Interventoría No. 367-2025 es proporcional y correlativa a la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507-2025, tendrá la misma duración que esta última, y quedará condicionada a la misma condición de reanudación: la expedición del acto administrativo de aprobación de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana No. 2.

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. Principio de planeación y circunstancias sobrevinientes (Ley 80 de 1993)

El artículo 25 de la Ley 80 de 1993 consagra el principio de planeación contractual, el cual debe interpretarse de manera armónica con la posibilidad de atender circunstancias técnicas sobrevinientes no previsibles al momento de la celebración del contrato. La demora en la decisión de la Curaduría Urbana No. 2, derivada de los tiempos legales del trámite de licenciamiento, constituye una circunstancia sobreviniente ajena a la voluntad de las partes, que justifica la suspensión temporal del contrato conforme a los principios de economía, eficiencia y responsabilidad.

2.2. Obligación de vigilancia permanente y correlatividad contractual (Ley 1474 de 2011, artículo 83)

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 establece la obligación de ejercer vigilancia permanente sobre la correcta ejecución de los contratos estatales. Esta obligación, sin embargo, presupone la existencia de actividades contractuales en ejecución susceptibles de ser vigiladas. En el presente caso, la inactividad forzosa del contrato de consultoría hace que no existan actuaciones del Consultor que deban ser supervisadas por la Interventoría durante el período de espera de la decisión de la Curaduría. Mantener activa la interventoría en estas condiciones implicaría una erogación de recursos públicos sin contraprestación técnica real, contraria al principio de economía.

2.3. Naturaleza accesoria del contrato de interventoría

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido que el contrato de interventoría tiene naturaleza accesoria respecto del contrato principal que vigila, razón por la cual las modificaciones —incluidas las suspensiones— del contrato principal deben reflejarse de manera correlativa en el contrato de interventoría, con el fin de garantizar la coherencia del vínculo contractual y la adecuada protección del interés público. En aplicación de este principio, la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507-2025, debidamente fundamentada en circunstancias sobrevinientes ajenas a las partes, hace procedente y necesaria la suspensión del Contrato de Interventoría No. 367-2025.

2.4. Ausencia de límite máximo para adición y prórroga de interventorías (Ley 1474 de 2011, artículo 85)

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

El artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 no establece un límite máximo para la prórroga de los contratos de interventoría, precisamente porque su objeto es asegurar que la entidad no abandone el control especializado del contrato principal por restricciones formales o presupuestales. En este sentido, la suspensión temporal de la interventoría, con su correspondiente prórroga posterior, es la medida jurídicamente adecuada para garantizar que la vigilancia sobre el contrato de consultoría pueda reanudarse de manera efectiva una vez la Curaduría Urbana emita su pronunciamiento.

3. JUSTIFICACIONES FINANCIERAS

Desde la perspectiva financiera, el Contrato de Interventoría No. 367-2025 tiene un valor de \$277.444.300,00. La suspensión del contrato preserva el equilibrio económico contractual y protege los recursos públicos, en los siguientes términos:

- a) Evita erogaciones sin contraprestación: Mantener activo el contrato de interventoría durante el período de espera de la decisión de la Curaduría Urbana implicaría reconocer costos de personal e interventoría sin que exista actividad técnica de consultoría susceptible de vigilancia, lo cual resulta contrario al principio de economía de la contratación pública.*
- b) Preserva el equilibrio económico: La suspensión formal permite que los recursos del contrato de interventoría sean aplicados únicamente durante los períodos en que esta tiene un objeto real y efectivo de vigilancia, garantizando la proporcionalidad entre los recursos invertidos y los productos obtenidos.*
- c) Protección frente a sobre costos: La suspensión oportuna y debidamente formalizada evita reprocesos administrativos, reclamaciones contractuales y eventuales sobre costos derivados de la gestión de un contrato que ha superado su plazo original por causas ajenas a las partes.*

SOLICITUD FORMAL

Con fundamento en las justificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y financieras expuestas, y de conformidad con la normatividad vigente en materia de contratación estatal, esta Interventoría solicita respetuosamente a la Supervisión adelantar las gestiones administrativas y presupuestales necesarias para:

- 1. Aprobar la SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 367-2025, 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 y se formalizará el reinicio de la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507-2025 ante el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, o hasta que la Curaduría Urbana No. 2 emita la correspondiente decisión administrativa sobre la licencia de construcción radicada.*

Una vez revisada la solicitud de suspensión presentada por el contratista ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO SAS, 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.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

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.

En este orden de ideas, la ejecución del proyecto de consultoría que nos ocupa cuenta con un nivel de complejidad tal que requiere de un mecanismo de control que garantice que los productos entregados por cada uno de los componentes contratados cumplan estrictamente con las especificaciones técnicas requeridas por la entidad y los objetivos contractuales establecidos. En este escenario, la interventoría actúa como el seguimiento de control técnico, cuya continuidad es indispensable para el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, con el objeto, entre otros, de mitigar riesgos en la ejecución contractual y asegurar la calidad de cada uno de los proyectos finales.

En consecuencia, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo manifiesta su conformidad con la solicitud de suspensión del Contrato de interventoría No. 367-2025 CM (140720), 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 interventoría No. 367-2025, con el fin de garantizar la continuidad de su ejecución y el cumplimiento oportuno del objeto contractual.

SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**IV. APROBACIONES**

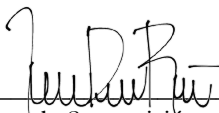
Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente la aprobación de la suspensión del Contrato de Consultoría No. 367-2025 CM (140720) hasta el 31 de agosto de 2026, inclusive, tiempo máximo requerido para la culminación del trámite de evaluación y expedición de la licencia de construcción 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

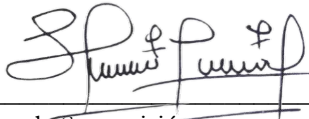
Alcaldesa Local de Teusaquillo



Apoyo a la Supervisión

Lauren Daniela Ramírez Ramos

Líder de Infraestructura FDLT



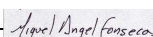
Apoyo a la Supervisión

Yefferson Andrey Mahecha Hernández

Contratista Infraestructura FDLT

Reviso aspectos jurídicos: Nataly Naranjo Barrera – Abogada Contratista FDLT

Reviso aspectos jurídicos: Miguel Ángel Fonseca 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 INTERVENTORÍA 367-2025

“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL DEL CONTRATO RESULTANTE 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”

ASUNTO: SOLICITUD SUSPENSIÓN - Contrato interventoría 367-2025

Respetados señores,

En atención al contrato de referencia, suscrito entre la **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO y ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO SAS**, y teniendo en cuenta la **CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL INTERVENTOR** en la cual indica:

“(…) Verificar que las actuaciones del consultor objeto de supervisión se encuentren sujetas a lo establecido en el Anexo Técnico, el cual hace parte integral del contrato objeto de vigilancia. Dar aval a los diagnósticos entregados por el consultor supervisado conforme a las obligaciones y anexos del contrato vigilado”. (…)”

ANTECEDENTES

En atención al Contrato de Interventoría No. 367-2025, suscrito entre el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TEUSAQUILLO y ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO SAS, y en cumplimiento de los principios de planeación, eficiencia, responsabilidad y transparencia que orientan la contratación pública, mediante el presente documento esta Interventoría se permite poner en conocimiento de la Supervisión la situación actual del Contrato de Consultoría No. 507-2025 objeto de vigilancia, y con base en ella, solicitar formalmente la suspensión del Contrato de Interventoría No. 367-2025.

Lo anterior, en razón a que el objeto de la interventoría se encuentra inescindiblemente vinculado al desarrollo y cierre del Contrato de Consultoría No. 507-2025, de manera que la imposibilidad temporal de ejecutar actividades esenciales de dicho contrato —específicamente la obtención de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 2— hace materialmente inviable la culminación de las obligaciones de interventoría dentro del plazo contractual vigente, el cual finaliza el 16 de julio de 2026.

El Contrato de Interventoría No. 367-2025, cuyo objeto es ejercer el control técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental sobre el Contrato de Consultoría No. 507-2025, fue suscrito con un

plazo de siete (7) meses, con inicio el 24 de noviembre de 2025 y fecha de terminación el 24 de junio de 2026, y un valor de \$277.444.300,00, posteriormente con una adición al contrato de interventoría por valor de \$116.014.965, alcanzando un valor final de \$393.417.273. Asimismo, se otorgó una prórroga de cuarenta y un (41) días calendario al plazo contractual, con nueva fecha de finalización para el 03 de julio de 2026.

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.

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.

Dado que el Contrato de Interventoría No. 367-2025 tiene por objeto vigilar en tiempo real la ejecución del Contrato de Consultoría No. 507-2025, la suspensión de este último implica, de manera correlativa y necesaria, la suspensión de la interventoría asociada, pues no existe actividad de consultoría susceptible de control, verificación ni aval durante el período de inactividad del contrato vigilado.

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.	367-2025
CONTRATISTA	ARQUITECTURA E INGENIERIA DE CONSULTA ARINCO SAS

OBJETO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL DEL CONTRATO RESULTANTE 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.
VALOR INICIAL:	DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS PESOS (\$277.444.300,00)
VALOR ADICIONAL:	CIENTO DIESCISEIS MILLONES CATORCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$116.014.965,00)
VALOR FINAL:	TRESCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES CUATROCIENTOS DIEZ Y SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$393.417.273,00)
PLAZO INICIAL:	Siete (7) meses
PRORROGA:	(41) días calendario
PRORROGA 2:	(8) Ocho días hábiles
FECHA DE INICIO:	24 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	24 DE JUNIO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	16 DE JULIO 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 INTERVENTORÍA				
ASEGURADORA		SEGUROS DEL ESTADO		
NO. DE LA PÓLIZA	CONCEPTO DE AMPARO	VIGENCIA		VALOR AMPARADO
		DESDE	HASTA	
CONTRATO (ANEXO 0)				
21-44-10148 5390	CUMPLIMIENTO	18/11/2025	18/11/2026	\$ 55.480.462,00
	PAGO DE SALARIOS	18/11/2025	18/05/2029	\$ 13.870.116,00
	CALIDAD DEL SERVICIO	18/11/2025	18/11/2026	\$ 83.220.693,00
CONTRATO (ANEXO 1)				
21-44-10148 5390	CUMPLIMIENTO	26/11/2025	26/11/2026	\$ 55.480.462,00
	PAGO DE SALARIOS	26/11/2025	26/05/2029	\$ 13.870.116,00
	CALIDAD DEL SERVICIO	26/11/2025	26/11/2026	\$ 83.220.693,00
ANEXO CAUSA PRIMA (ANEXO 3)				
21-44-10148 5390	CUMPLIMIENTO	24/11/2025	24/11/2026	\$ 55.480.462,00
	PAGO DE SALARIOS	24/11/2025	24/05/2029	\$ 13.870.116,00

	CALIDAD DEL SERVICIO	24/11/2025	24/11/2026	\$ 83.220.693,00
ANEXO DE PRÓRROGA (ANEXO 4)				
21-44-10148 5390	CUMPLIMIENTO	24/11/2025	06/01/2027	\$ 78.683.454,60
	PAGO DE SALARIOS	24/11/2025	06/07/2029	\$ 19.670.863,65
	CALIDAD DEL SERVICIO	24/11/2025	06/01/2027	\$ 118.025.181,90

1. JUSTIFICACIONES TÉCNICAS

El Contrato de Interventoría No. 367-2025 fue estructurado para ejercer control técnico, administrativo, financiero, jurídico y ambiental sobre la totalidad de las actividades del Contrato de Consultoría No. 507-2025, el cual se articula en cuatro (4) componentes técnicos y una gerencia del proyecto.

Desde el punto de vista técnico, las razones que justifican la suspensión de la interventoría son las siguientes:

1.1. Ausencia de actividades del Consultor susceptibles de vigilancia

Con la radicación del 15 de julio de 2026 de la respuesta integral al Acta de Observaciones de la Curaduría Urbana No. 2, el consultor agotó la totalidad de las actuaciones técnicas y administrativas a su cargo en el proceso de licenciamiento. La siguiente etapa —revisión de la documentación subsanada, pronunciamiento y expedición del acto administrativo de aprobación— compete exclusivamente a la Curaduría Urbana No. 2. En consecuencia, no existe ninguna actuación del Consultor que esta Interventoría deba controlar, verificar o avalar durante el período de espera del pronunciamiento de dicha autoridad.

1.2. Vinculación inescindible entre el objeto de la interventoría y la ejecución del contrato vigilado

El objeto del Contrato de Interventoría No. 367-2025 consiste en ejercer control permanente sobre las actuaciones del consultor en el marco del Contrato de Consultoría No. 507-2025. Al encontrarse este último en suspensión formal por causas externas debidamente acreditadas, no existe base técnica para mantener activa la interventoría, pues su objeto de vigilancia ha quedado temporalmente paralizado por decisión de las propias partes del contrato principal, soportada en una circunstancia sobreviniente ajena a su control.

1.3. Actividades de interventoría pendientes únicamente a la reanudación

Las actividades de interventoría que restan por ejecutar —verificación de la obtención de la licencia de construcción (actividad 4.2 del Componente 4), acompañamiento al cierre del Componente 3 en los ítems pendientes, y elaboración del informe de cierre y liquidación de la interventoría— solo podrán adelantarse una vez se reanude el Contrato de Consultoría No. 507-2025, momento en el cual esta Interventoría solicitará simultáneamente el levantamiento de la suspensión del Contrato de Interventoría No. 367-2025 para retomar sus funciones de control.

1.4. Proporcionalidad y correlatividad de la suspensión

La suspensión del Contrato de Interventoría No. 367-2025 es proporcional y correlativa a la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507-2025, tendrá la misma duración que esta última, y quedará condicionada a la misma condición de reanudación: la expedición del acto administrativo de aprobación de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana No. 2.

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. Principio de planeación y circunstancias sobrevinientes (Ley 80 de 1993)

El artículo 25 de la Ley 80 de 1993 consagra el principio de planeación contractual, el cual debe interpretarse de manera armónica con la posibilidad de atender circunstancias técnicas sobrevinientes no previsibles al momento de la celebración del contrato. La demora en la decisión de la Curaduría Urbana No. 2, derivada de los tiempos legales del trámite de licenciamiento, constituye una circunstancia sobreviniente ajena a la voluntad de las partes, que justifica la suspensión temporal del contrato conforme a los principios de economía, eficiencia y responsabilidad.

2.2. Obligación de vigilancia permanente y correlatividad contractual (Ley 1474 de 2011, artículo 83)

El artículo 83 de la Ley 1474 de 2011 establece la obligación de ejercer vigilancia permanente sobre la correcta ejecución de los contratos estatales. Esta obligación, sin embargo, presupone la existencia de actividades contractuales en ejecución susceptibles de ser vigiladas. En el presente caso, la inactividad forzosa del contrato de consultoría hace que no existan actuaciones del Consultor que deban ser supervisadas por la Interventoría durante el período de espera de la decisión de la Curaduría. Mantener activa la interventoría en estas condiciones implicaría una erogación de recursos públicos sin contraprestación técnica real, contraria al principio de economía.

2.3. Naturaleza accesoria del contrato de interventoría

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido que el contrato de interventoría tiene naturaleza accesoria respecto del contrato principal que vigila, razón por la cual las modificaciones —incluidas las suspensiones— del contrato principal deben reflejarse de manera correlativa en el contrato de interventoría, con el fin de garantizar la coherencia del vínculo contractual y la adecuada protección del interés público. En aplicación de este principio, la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507-2025, debidamente fundamentada en circunstancias sobrevinientes ajenas a las partes, hace procedente y necesaria la suspensión del Contrato de Interventoría No. 367-2025.

2.4. Ausencia de límite máximo para adición y prórroga de interventorías (Ley 1474 de 2011, artículo 85)

El artículo 85 de la Ley 1474 de 2011 no establece un límite máximo para la prórroga de los contratos de interventoría, precisamente porque su objeto es asegurar que la entidad no abandone el control especializado del contrato principal por restricciones formales o presupuestales. En este sentido, la suspensión temporal de la interventoría, con su correspondiente prórroga posterior, es la medida jurídicamente adecuada para garantizar que la vigilancia sobre el contrato de consultoría pueda reanudarse de manera efectiva una vez la Curaduría Urbana emita su pronunciamiento.

3. JUSTIFICACIONES FINANCIERAS

Desde la perspectiva financiera, el Contrato de Interventoría No. 367-2025 tiene un valor de \$277.444.300,00. La suspensión del contrato preserva el equilibrio económico contractual y protege los recursos públicos, en los siguientes términos:

- a) Evita erogaciones sin contraprestación: Mantener activo el contrato de interventoría durante el período de espera de la decisión de la Curaduría Urbana implicaría reconocer costos de personal e interventoría sin que exista actividad técnica de consultoría susceptible de vigilancia, lo cual resulta contrario al principio de economía de la contratación pública.
- b) Preserva el equilibrio económico: La suspensión formal permite que los recursos del contrato de interventoría sean aplicados únicamente durante los períodos en que esta tiene un objeto real y efectivo de vigilancia, garantizando la proporcionalidad entre los recursos invertidos y los productos obtenidos.
- c) Protección frente a sobrecostos: La suspensión oportuna y debidamente formalizada evita reprocesos administrativos, reclamaciones contractuales y eventuales sobrecostos derivados de la gestión de un contrato que ha superado su plazo original por causas ajenas a las partes.

SOLICITUD FORMAL

Con fundamento en las justificaciones técnicas, jurídicas, administrativas y financieras expuestas, y de conformidad con la normatividad vigente en materia de contratación estatal, esta Interventoría solicita respetuosamente a la Supervisión adelantar las gestiones administrativas y presupuestales necesarias para:

1. Aprobar la **SUSPENSIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 367-2025**, 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 y se formalizará el reinicio de la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507-2025 ante el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, o hasta que la Curaduría Urbana No. 2 emita la correspondiente decisión administrativa sobre la licencia de construcción radicada.

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:

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 hábiles, 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.

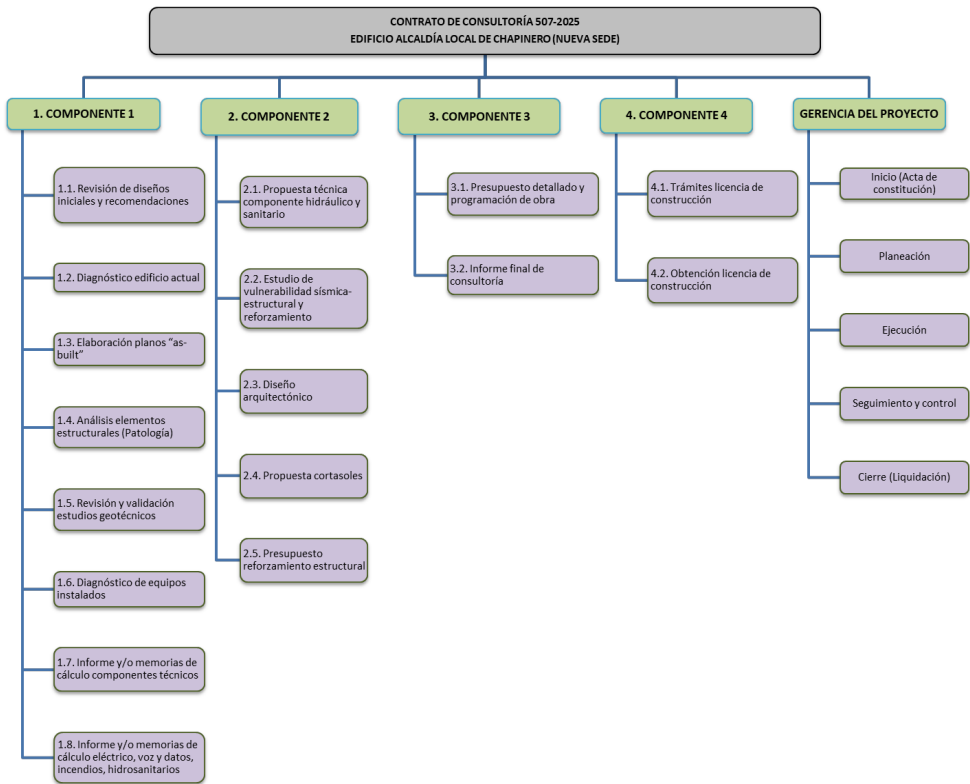
La respuesta integral al Acta de Observaciones será radicada el día de hoy, 15 de julio de 2026, quedando el expediente nuevamente en poder de la Curaduría Urbana No. 2 para la correspondiente evaluación y decisión, procedimiento que se encuentra sujeto a los términos y plazos establecidos en la normativa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



WB S	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:

WB S	Nombre de tarea	% Work Complet e	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 hábiles
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 CONSULTORIA				
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 CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	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:

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Erick Jose Castillo Curieux", is written over a horizontal line.

ERICK JOSE CASTILLO CURIEUX

CC 79.602.923 Bogotá

REPRESENTANTE LEGAL

c.c. Consecutivo

Anexo: G-25230-CM139-26

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 hábiles, 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.

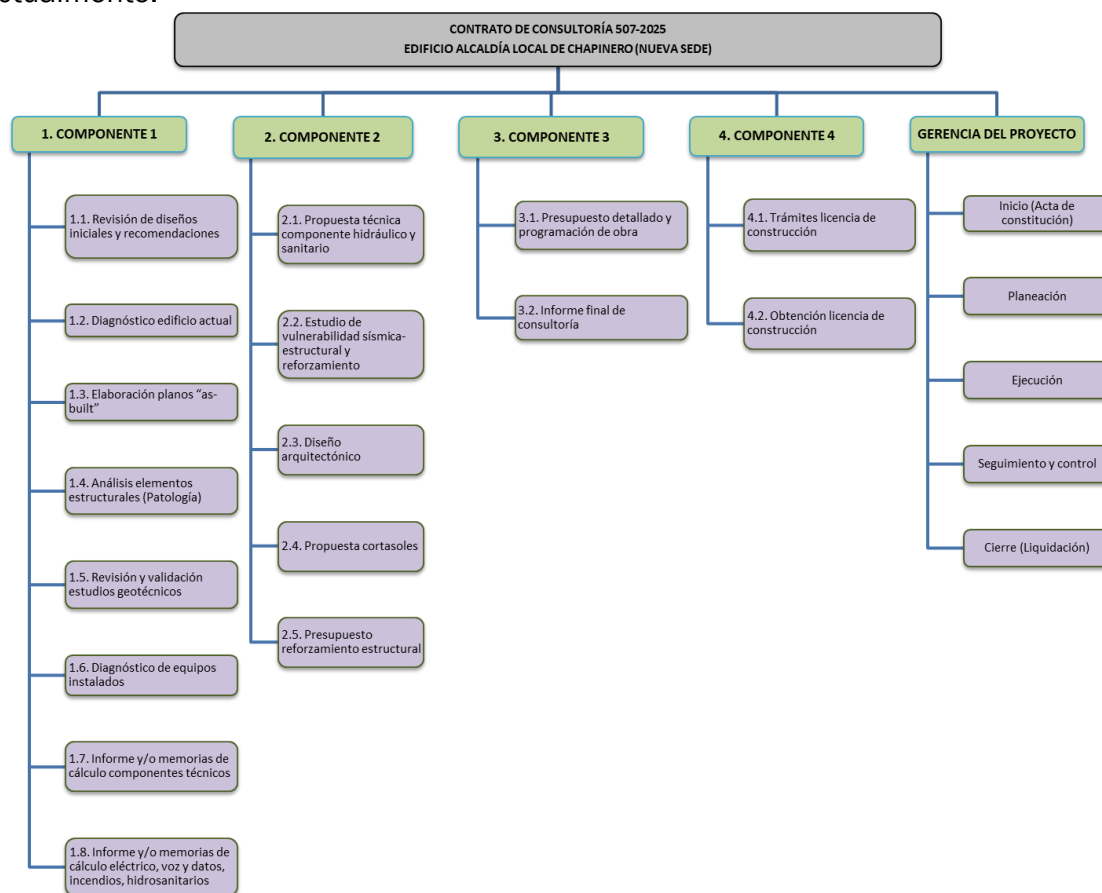
La respuesta integral al Acta de Observaciones será radicada el día de hoy, 15 de julio de 2026, quedando el expediente nuevamente en poder de la Curaduría Urbana No. 2 para la correspondiente evaluación y decisión, procedimiento que se encuentra sujeto a los términos y plazos establecidos en la normativa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

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

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.



 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.

Cordialmente,

Fabian Alberto Agudelo Silva
Director del proyecto
CONSORCIO ESTRUCTURAS 2026

Bogotá D.C.
ARQ. German Moreno Galindo
CURADOR URBANO N° 2

15 JUL 2026

N° RADICADO

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