APSA-INT-038-2026

Bogota D.C., 25 de julio de 2026

Ingeniero
CESAR AUGUSTO GOMEZ URAZAN
Director Técnico
CONSULTORÍA, ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE REGIÓN DE POLICÍA No. 4
CONTRACORRIENTE INGENIERÍA S.A.S.
NIT 901784536-8

Asunto: Observaciones técnicas, documentales y requerimiento de subsanación – Componente de Urbanismo y Disponibilidad de Servicios Públicos Remitido el día 21 de Julio del 2026 – Contrato PN DILOF N° 06-3-10204-26. En atención y remisión a los oficios APSA-INT-019-2026 (Concepto Técnico-Jurídico del 10/07/2026) y APSA-INT-037-2026 (Reiteración de Gestión del Riesgo del 24/07/2026). Contrato de Interventoría PN DILOF No. 06-3-10200-26.

Cordial saludo.

Respetados señores:

En ejercicio de las funciones de seguimiento, control, verificación técnica y asesoría a la Entidad Contratante, asignadas a esta Interventoría conforme a los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011 y el Decreto 1082 de 2015, y en virtud de las advertencias anticipadas formuladas mediante los oficios de la referencia, nos permitimos poner en su conocimiento las observaciones consolidadas derivadas de la revisión integral del componente de Urbanismo y Disponibilidad de Servicios Públicos, con corte al 21 de julio de 2026.

ANTECEDENTES DOCUMENTALES DE LA INTERVENTORÍA

10 de julio de 2026 (Oficio APSA-INT-019-2026): Esta Interventoría emitió Concepto Técnico-Jurídico en el que se precisó el alcance real de las obligaciones contractuales, las cargas documentales de cada parte (Supervisión Policía Nacional - Contratista) y la improcedencia de certificar productos o Disponibilidades inexistentes al cierre de este componente contractual del la Primera Entrega, advirtiendo los riesgos fiscales y disciplinarios (Ley 610 de 2000 Responsabilidad Fiscal y Ley 1952 de 2019 Código General Disciplinario).

21 de julio de 2026 (Checklist de Validación): Se verificó la documentación allegada por su empresa, arrojando un cumplimiento documental del **68%,** pero con cinco (5) observaciones críticas que impiden la aprobación del componente.

24 de julio de 2026 (Oficio APSA-INT-037-2026): Esta Interventoría respondió a su comunicación COM04-EIC-DIR-OF-035, refutando sus argumentos sobre la Curaduría, reconociendo la gestión del poder, y ratificando las advertencias sobre la fecha límite del 21 de agosto de 2026 para la recepción de los diseños arquitectónicos y estructurales, so pena de colapsar el término de revisión de esta Interventoría (10 días hábiles, del 21 al 31 de agosto).

OBSERVACIONES AJUSTADAS Y REQUERIMIENTOS DE SUBSANACIÓN

Con fundamento en los antecedentes anteriores, se formulan las siguientes observaciones consolidadas:

Observación 1. Gestión ante la Curaduría Urbana 2 de Popayán – Precisión de los tres (3) niveles y plan de gestión exigido (Ítem 63 del Checklist).

Esta Interventoría precisa, una vez más, que la gestión ante la Curaduría Urbana 2 de Popayán comprende al menos tres (3) niveles diferenciados, con exigencias distintas en materia de poder:

Nivel	Actividad	¿Requiere Poder?	Estado actual / Exigencia
1	Consultas técnicas informales y revisiones preliminares del proyecto arquitectónico (ej. reuniones con la arquitecta Yeraldin Santofimio).	NO	Ya fue demostrada por la propia gestión de la Consultoría. Sin embargo, debe programarse y estructurarse como actividad crítica, no como una gestión aislada.
2	Concepto de Norma Urbanística (requisito previo a la radicación).	NO (lo expidio Planeación Municipal de Popaya concepto de Norma Basado en el POT de Popayan)	YA FUE EXPEDIDO por la Secretaría de **Planeación Municipal de Popayán mediante oficio con radicado 20261900401051 del 2 de julio de 2026**. No subsiste excusa alguna para no incorporarlo de inmediato al desarrollo del diseño arquitectónico y estructural.
3	Radicación formal de la licencia de construcción ante la Curaduría.	SÍ	Es un hito del Pago 4 (Entrega Final), sujeto a la obtención del poder y a la existencia de diseños completos y avalados (Pagos 2 y 3).

Requerimiento (Niveles 1 y 2):

En virtud de lo anterior, y habiéndose superado el nivel (2) desde el 2 de julio de 2026, se le REQUIERE para que, en un plazo improrrogable de dos (2) días hábiles contados a partir de la recepción de la presente:

- Remita el plan de gestión detallado para la coordinación con la Curaduría Urbana 2 de Popayán, que incluya cronograma de actividades preliminares (consultas normativas, programación de reuniones, obtención de criterios), estrategia de seguimiento y reporte de avances. (en los términos que lo requiere la Curaduria urbana con 3 dias de antelación se programan) http://www.curaduria2popayan.com/index.php/informacion-general

  Información General
  Se dispone el correo pqrs@curaduria2popayan.com y vía WhatsApp al Número: 302 609 5566 para la recepción de consultas generales sobre el trámite y demás requisitos exigidos para la expedición de licencias urbanísticas y otras actuaciones, también se resolverán las inquietudes y dudas respecto a la suspensión de términos y la reanudación de labores de manera presencial.

  Asesorías Arquitectónicas de los Proyectos

  Las inquietudes generales y asesorías arquitectónicas, sobre proyectos en trámite se deben adelantar y coordinar virtualmente con los siguientes profesionales.

  ASESORÍAS ARQUITECTÓNICAS

  Arq. JORGE ANIBAL HOYOS
  El horario de asesoría:

  Lunes 3:00p.m. - 5:00p.m.
  Miércoles 3:00p.m. - 5:00p.m.
  Viernes 10:00a.m. - 12:00m.

  Arq. YERALDIN SANTOFIMIO ESPAÑA
  El horario de asesoría:

  Lunes 9:00a.m. - 11:00a.m.
  Martes 3:00p.m. - 5:00p.m.
  Viernes 9:00a.m. - 11:00m.

ASESORÍAS ESTRUCTURALES

ING. PAOLA ANDREA BLANDON
El horario de asesoría:

Se coordina el horario de citas conforme al ingeniero que tenga a cargo el proyecto.

SOLICITAR CITA AL TELÉFONO: 6028205262

O DIRECTAMENTE EN LAS OFICINAS DE LA CURADURÍA No.2 DE POPAYÁN



- Incorpore de manera inmediata el Concepto de Norma Urbanística (Rad. 20261900401051 del 02/07/2026) al informe de Urbanismo y a los diseños arquitectónicos y estructurales, eliminando de su informe la afirmación errónea de que no se puede avanzar sin el concepto de la Curaduría.

Observación 2. Integración del Concepto de Norma de Planeación a los diseños – Error conceptual que paraliza el proyecto.

- Observación: Su informe insiste en que el Concepto de Norma depende de la Curaduría, cuando la realidad es que ya **fue expedido por Planeación Municipal remitiéndose concretamente al POT de la ciudad de Popayán (ver chekc list realizado por la Interventoria)**. Esta confusión conceptual está generando una paralización injustificada del diseño.

- Consecuencia: El diseño arquitectónico y estructural debe desarrollarse con base en el concepto vigente y las demás normas que regulan la materia estando implícitamente en la **NSR 10 y el capitulo J y K NSR 10 para los temas que miran las curadurías urbanas**. La falta de integración de este insumo constituye una falta de diligencia que retrasa la ruta crítica.

- Requerimiento: Corregir el informe de Urbanismo (Ítem 63) y ajustar las conclusiones para reflejar que el trámite de licencia (Nivel 3) es posterior (Pago 4), pero que el diseño ya cuenta con la normativa aplicable y debe avanzar.

Observación 3. Falta de soportes de radicación formal ante los prestadores de servicios públicos (CEO, Alcanos y EMTEL) – Ítems 53, 54 y 55 del Checklist.

- Observación: Su empresa reporta avances del 20% al 40% en las gestiones ante CEO, Alcanos y EMTEL, calificándolos como "En revisión externa". Sin embargo, en la carpeta de anexos no se encuentra ningún soporte de radicación formal (acuse de recibo, correo electrónico con número de radicado, o constancia de radicación física) que acredite que las solicitudes fueron efectivamente recibidas por dichas entidades.

- Consecuencia: Los oficios remisorios internos no constituyen radicación formal. Sin el soporte de radicación, la gestión se considera no surtida ante la Ley 142 de 1994 y los reglamentos internos de los prestadores. El avance real de estos tres trámites es del 0%.

- Requerimiento: Aportar, en un plazo máximo de dos (2) días hábiles, los soportes de radicación formal (acuses de recibo, números de radicado o correos electrónicos de confirmación) de las solicitudes ante CEO, ALCANOS y EMTEL. De no ser aportados, se entenderá que dichas solicitudes no fueron radicadas, y el avance reportado será ajustado al 0% en el informe de seguimiento.

Observación 4. Informe de Identificación de Redes incompleto – Ítem 56 del Checklist.

- Observación: Se entregó un plano de localización, pero no se adjuntó el informe técnico que analice la capacidad de las redes existentes, la posibilidad de conexión y las condiciones actuales de los puntos de acometida (acueducto, alcantarillado y energía).

- Consecuencia: Un plano sin el informe analítico no cumple con el alcance exigido en el Anexo N.° 2 del contrato (pág. 31). El producto se considera parcial.

- Requerimiento: Complementar el Informe de Redes con el análisis técnico de capacidad y posibilidad de conexión de las redes existentes, y no limitarse al plano topográfico.

Observación 5. Ausencia total de Certificaciones de Disponibilidad de Servicios Públicos y falta de justificación de aplicabilidad – Ítem 66 del Checklist.

- Observación: A la fecha, no se ha obtenido una sola certificación de disponibilidad de servicios públicos (Acueducto, Alcantarillado, Energía, Gas y TIC). Adicionalmente, no se ha precisado, servicio por servicio, cuáles certificaciones aplican y cuáles no, con la respectiva justificación técnica, tal como se solicitó en el concepto jurídico del 10 de julio (APSA-INT-019-2026) se solicita respetuosamente reiterarlo o ratificarlo en esta respuesta si ya se ha manifestado y/o aclarado.

- Consecuencia: Este es el entregable final del componente y se encuentra en estado "No" (0%). Sin estos documentos y sin la justificación de no aplicabilidad, el componente no puede cerrarse técnicamente. Se manifiesta también en el concepto jurídico del 10 de julio (APSA-INT-019-2026)

- Requerimiento: Presentar por escrito, en un plazo máximo de dos (2) días hábiles, la justificación técnica de la aplicabilidad o no aplicabilidad de cada certificación de servicio público, y aportar los soportes de radicación y seguimiento de aquellas que apliquen, se solicita respetuosamente reiterarlo o ratificarlo en esta respuesta si ya se ha manifestado y /o aclarado.

ANALISIS DEL CUMPLIMIENTO DASHBOARD



RATIFICACIÓN DE LA LÍNEA DE TIEMPO CRÍTICA Y ADVERTENCIA SOBRE EL PLAZO DEL 21 DE AGOSTO DE 2026

En virtud de lo advertido en el oficio APSA-INT-037-2026, esta Interventoría RATIFICA que el 21 de agosto de 2026 es la fecha límite perentoria para que la Consultoría remita a esta Interventoría la totalidad de lo gestionado, consultado y ajustado en materia normativa sobre arquitectura y estructura, avalado previamente con la entidad y gestionado o acordado con la Curaduría Urbana 2 de Popayán.

PORQUE CRITICA ESTA FECHA Y COMO SE GESTIONA EL RIESGO

La Interventoría requiere de un término de diez (10) días calendario (del 21 al 31 de agosto de 2026) para adelantar la revisión y emitir el aval correspondiente sobre la Arquitectura y el Diseño Estructural, dentro del plazo contractual (31 de agosto de 2026).

Si a esa fecha (21 de agosto) no se ha gestionado ni remitido lo actuado ante la Curaduría, la Interventoría no dispondrá del término de revisión requerido, quedando imposibilitada para avalar el diseño arquitectónico y estructural dentro del plazo contractual.

ADVERTENCIA: Cualquier retraso, reproceso o incumplimiento derivado de la falta de gestión oportuna ante la Curaduría Urbana 2 de Popayán no es imputable a esta Interventoría, sino exclusivamente a la Consultoría, por su falta de diligencia en la administración del riesgo. Así fue advertido con la debida anticipación en los oficios APSA-INT-019-2026, APSA-INT-033-2026, APSA-INT-036-2026 y APSA-INT-037-2026.

REQUERIMIENTO FINAL Y ADVERTENCIAS

Señor contratista, en virtud de lo expuesto, se le REQUIERE formalmente para que, dentro de los plazos señalados en cada observación (máximo dos (2) días hábiles a partir de la recepción de la presente), subsane la totalidad de las observaciones aquí consignadas.

Se le advierte que:

El incumplimiento de los requerimientos anteriores impedirá que se emita el concepto favorable de aprobación del componente de Urbanismo y Disponibilidad de Servicios Públicos.

En caso de no subsanar las observaciones, esta Interventoría se verá en la obligación de recomendar a la Supervisión la no aprobación del pago del componente, o en su defecto, la aplicación de la Alternativas del **concepto técnico-jurídico** (**APSA-INT-019-2026**): pagar únicamente la gestión documental ejecutada, con retención del porcentaje proporcional correspondiente a las certificaciones de disponibilidad no obtenidas y a los informes técnicos incompletos, en salvaguarda del patrimonio público y en aplicación del artículo 1604 del Código Civil.

Si decide continuar con el desarrollo del diseño arquitectónico y estructural sin haber agotado previamente la consulta y los lineamientos de la Curaduría, deberá asumir por escrito la totalidad de los reprocesos, retrasos y sobrecostos que se generen si la Curaduría objeta o modifica los diseños posteriormente.

CONSTANCIA DE ADVERTENCIAS Y PRUEBA ANTICIPADA

La presente comunicación, junto con los oficios APSA-INT-019-2026, APSA-INT-028-2026, APSA-INT-033-2026, APSA-INT-036-2026 y APSA-INT-037-2026, constituye prueba anticipada y constancia documental para todos los efectos legales, administrativos, fiscales y disciplinarios, de que:

- Esta Interventoría cumplió con su deber legal y contractual de identificar, analizar y advertir los riesgos sustentados y gestionados que afectan el cumplimiento del contrato, en los términos del artículo 84 de la Ley 1474 de 2011 y del Decreto 1082 de 2015.

- Cualquier hecho sobreviniente (retrasos, reprocesos, sobrecostos, incumplimiento de plazos) derivado de la falta de gestión oportuna de la Consultoría no es imputable a esta Interventoría, sino exclusivamente a la Consultoría.

Así mismo, se reitera que las valoraciones, aclaraciones, complementaciones, revisiones y sustentaciones que se requieran respecto del Proyecto Arquitectónico, tanto en la fase de Anteproyecto como en la de Proyecto Definitivo, hacen parte del proceso ordinario de evaluación y validación técnica. En consecuencia, dichas actuaciones no afectan, suspenden ni condicionan el desarrollo de las gestiones y procesos que la Consultoría debe adelantar ante la Entidad en el marco de dicha validación, sin perjuicio del seguimiento, verificación y control que corresponden a la Interventoría conforme a las obligaciones contractuales a su cargo.

Sin otro particular, nos suscribimos con la seguridad de que atenderá este requerimiento en los términos y plazos señalados.

Atentamente,



LUZ AMPARO CHARRY BARRIOS
Representante Legal
APSA GRUPO CONSTRUCTOR S.A.S.
NIT 901792848-4
"INTERVENTORÍA A CONSULTORÍA, ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS INSTALACIONES DEL COMANDO DE REGIÓN DE POLICÍA No. 4".

Con Copia
Tte KELLY OLAVE PORTOCARRERO
Supervisión Policía Nacional

Con Copia
Arq. LEONARDO POLANCO GRANOBLES
Director de Interventoria

ANEXO: Checklist de Validación en Excel – Componente Urbanismo y Servicios Públicos
Nota: Ver solo este componente que es el único que esta actualizado (corte 21/07/2026) fecha de entrega. Radicado COM04-EIC-DIR-OF-029.