SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Fecha de Solicitud: 28/08/2026	**Área de Origen:** GESTIÓN ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA

I. RESUMEN CONTRACTUAL

Número Contrato: 507-2025 CM (140714)	**Fecha de Suscripción**: 19/11/2025	**Tipo de Contrato:** Consultoría
Plazo Inicial: (6) meses	**Fecha de Inicio:** 24/11/2025	
Prórrogas realizadas: (1.5) meses	**Fecha de Terminación Actual:** 02/09/2026	

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

Contratista: CONSORCIO ESTRUCTURAS 2026

Interventor ARQUITECTURA E INGENIERIA DE CONSULTA ARINCO S.A.S

Valor Inicial: **$** 705.348.700	**Valor Adiciones: $** 248.825.998	**Valor Total Actual:** $ 954.174.698
Número del proceso SECOP: FDLT-CMA-026-2025 (140714	**Link del proceso en el SECOP:** https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.9025654&isFromPublicArea=True&isModal=F	

II. INFORMACIÓN DE LA MODIFICACIÓN SOLICITADA

MODIFICACIÓN No. 4

Adición Valor	Prórroga Tiempo	Modificación o aclaración otras cláusulas
N/A	**Tiempo**: (21) días o hasta el 21 de septiembre de 2026. **Fecha Terminación Final**: 23/09/2026	Se realizará ampliación a la suspensión No. 1 del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, mediante la suscripción del acta de ampliación a la suspensión No. 1 correspondiente, conforme a las condiciones y justificaciones técnicas, administrativas y contractuales que sustentan dicha actuación.

III. INFORMACIÓN DE MODIFICACIONES ANTERIORES		
MODIFICACIÓN No. 1	**Fecha de la modificación:** 20/03/2026	
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
Valor: $ 248.825.998 CDP No.: 670	**Tiempo:** (41) días calendario **Fecha Terminación Final:** 3/07/2026	Adición por valor de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($245.825.998,00), así como la prórroga por un término de cuarenta y un (41) días calendario, estableciendo como nueva fecha de terminación el día tres (3) de julio de 2026
MODIFICACIÓN No. 2	**Fecha de la modificación: 3/07/2026**	
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
N/A	**Tiempo:** (8) días hábiles **Fecha Terminación Final:** 16/07/2026	Prórroga por un término de ocho (8) días hábiles, estableciendo como nueva fecha de terminación el día dieciséis (16) de julio de 2026
MODIFICACIÓN No. 3	**Fecha de la modificación:** 15/07/2026	
Adición Valor	**Prórroga Tiempo**	**Modificación o aclaración otras cláusulas**
N/A	**Tiempo:** Desde el 15 de julio de 2026 hasta el 31 de agosto de 2026, inclusive **Fecha Terminación Final:** 02/09/2026	Se realiza la suspensión temporal del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, mediante la suscripción del acta de suspensión correspondiente, conforme a las condiciones y justificaciones técnicas, administrativas y contractuales que sustentan dicha actuación.

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

Valor del Contrato:	**$** 705.348.700
Valor a Adición:	**$** 248.825.998
Valor total (incluyendo la adición):	**$** 954.174.698
Valor ejecutado:	$ 876.077.079
Valor Pagado:	$ 845.799.396

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 ampliación a la suspensión No. 1 del mismo, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones y antecedentes:

1. El día 28 de agosto de 2026, mediante radicado No. G-25230-CM0151-26, el contratista CONSORCIO ESTRUCTURAS 2026, en su calidad de consultor, remitió a la interventoría, ARQUITECTURA E INGENIERIA DE CONSULTA ARINCO S.A.S., la siguiente solicitud:

   " En atención al desarrollo del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 y en especial al hito del Componente 4 referente a la gestión y obtención de la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, nos dirigimos a ustedes con el propósito de dar alcance al oficio con radicado G-25230-CM150-26 de fecha 15 de julio de 2026, mediante el cual se solicitó formalmente la suspensión de la ejecución contractual.

   Al respecto, es pertinente precisar que el procedimiento para la obtención de licencias urbanísticas y sus respectivas etapas administrativas se encuentra estrictamente regulado por el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio). Dicho marco normativo define plazos legales precisos para la evaluación técnica por parte de la Curaduría Urbana y las correspondientes actuaciones de notificación pública que garanticen los derechos de terceros, términos que resultan independientes y ajenos a la autonomía de las partes firmantes de este contrato.

   De conformidad con el cronograma y la ruta crítica de licenciamiento presentados en el mencionado oficio G-25230-CM150-26, tras la radicación completa de la respuesta al Acta de Observaciones el pasado 15 de julio de 2026, se estimaba razonablemente que la aprobación de la licencia se obtendría en torno al 31 de agosto de 2026. No obstante, dado que los términos legales y las notificaciones administrativas contempladas por el Decreto 1077 de 2015 se encuentran surtiéndose dentro de los plazos previstos por la norma, el expediente se mantiene bajo la revisión final y expedición formal del acto administrativo por parte de la autoridad curadora.

   En consecuencia, al configurarse una imposibilidad material temporal para dar inicio a las actividades de obtención efectiva de la licencia y posterior cierre contractual dentro de un contrato activo sin el soporte del título urbanístico, y con el fin de proteger el equilibrio contractual y dar cumplimiento a los principios de planeación y responsabilidad pública, solicitamos formalmente la ampliación de la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 hasta el día 21 de septiembre de 2026.

   Esta prórroga del término de suspensión permitirá surtir de manera regular la expedición del acto administrativo por parte de la Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá, su correspondiente ejecutoria y notificación en firme de acuerdo con la ley. Reiteramos nuestro compromiso de solicitar el inmediato levantamiento de la suspensión y reanudación contractual una vez se verifique la firmeza del licenciamiento, con el fin de culminar con las actividades de cierre correspondientes a los Componentes 3 y 4 y proceder a la entrega formal del objeto del contrato."

2. El día 28 de agosto de 2026, mediante radicado de interventoría No. ARINCO-FDT-2025-FT-077, 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 ampliación a la suspensión No. 1 presentada por el contratista de consultoría, con el fin de garantizar la adecuada

ejecución y el cumplimiento integral del objeto contractual, en tal sentido, la interventoría manifestó la procedencia de la suspensión , en los siguientes términos:

"(…)
En atención a la comunicación G-25230-CM151-26 de fecha 28 de agosto de 2026, mediante la cual el consultor solicita formalmente la ampliación de la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 hasta el día 21 de septiembre de 2026 —dando alcance al oficio G-25230-CM150-26 del 15 de julio de 2026—, fundamentada en la permanencia de la imposibilidad material de obtener la licencia de construcción mientras la Curaduría Urbana No. 2 surte los términos legales previstos en el Decreto 1077 de 2015, 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.

(…)

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 de Consultoría No. 507-2025, esta Interventoría emite ***CONCEPTO FAVORABLE*** *respecto de la solicitud de* ***ampliación de la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, por veintiún (21) días calendario adicionales, esto es, desde el 1 de septiembre de 2026 y hasta el 21 de septiembre de 2026****, o hasta que la Curaduría Urbana No. 2 emita la correspondiente decisión administrativa sobre la licencia de construcción radicada, si ello ocurriere con anterioridad, conforme a lo expuesto en la comunicación G-25230-CM151-26 del 28 de agosto de 2026.*

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 ampliación de la suspensión las garantías del contrato deberán ser actualizadas en igual término.

En consecuencia, se solicita respetuosamente a la Supervisión adelantar las gestiones administrativas y presupuestales necesarias para la formalización del respectivo acto administrativo de ampliación de la suspensión ante la entidad contratante —Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo—, y se solicita al contratista iniciar a la brevedad posible los trámites correspondientes, con el propósito de garantizar la protección de los intereses de las partes y el cumplimiento del marco legal y contractual vigente. (…)".

En atención a la solicitud presentada por el contratista y al concepto emitido por la Interventoría, mediante el cual se manifiesta la procedencia y se emite concepto favorable respecto de la ampliación de la suspensión No. 1 del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo manifiesta su conformidad con la solicitud, teniendo en cuenta las consideraciones técnicas, administrativas, jurídicas y financieras expuestas, así como la permanencia de las circunstancias que dieron origen a la suspensión.

En consecuencia, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo considera procedente adelantar las actuaciones administrativas correspondientes para formalizar la ampliación de la suspensión No. 1hasta el 21 de septiembre de 2026, o hasta que la Curaduría Urbana No. 2 emita la correspondiente decisión administrativa

sobre la licencia de construcción, si esta se produce con anterioridad, de conformidad con lo señalado por la Interventoría

Es preciso señalar que la circunstancia que motiva la ampliación de la suspensión corresponde a una situación ajena a la voluntad y actuación tanto del contratista como del Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, toda vez que se encuentra supeditada al pronunciamiento de la Curaduría Urbana No. 2, autoridad competente para resolver el trámite de la licencia de construcción. En este sentido, la permanencia de la suspensión obedece exclusivamente al desarrollo de dicho trámite administrativo y a los términos propios del mismo, sin que resulte atribuible al contratista o a la Entidad.

Una vez la Curaduría Urbana No. 2 emita la correspondiente decisión administrativa y esta se encuentre en firme, se procederá a levantar la suspensión y a reanudar la ejecución del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 y se dará continuidad a las actividades necesarias para culminar y formalizar el cierre del Componente 4, correspondiente a la gestión y obtención de la licencia de construcción y de manera articulada, se procederá con la culminación y cierre del Componente 3, correspondiente al presupuesto final del proyecto, cuya entrega definitiva se realizará una vez se cuente con el resultado del trámite de licenciamiento y no se presenten observaciones que impliquen ajustes a la información técnica y presupuestal desarrollada. De esta manera, se contará con la totalidad de los productos y soportes técnicos requeridos para la culminación y cierre del objeto contractual.

IV. APROBACIONES

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, solicito respetuosamente la aprobación de la ampliación de la suspensión No. 1 del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 hasta el 21 de septiembre de 2026 o hasta que la Curaduría Urbana No. 2 emita la correspondiente decisión administrativa sobre la licencia de construcción, si esta se produce con anterioridad, de conformidad con el concepto favorable emitido por la Interventoría. La suspensión se mantendrá hasta que la Curaduría Urbana No. 2 emita el pronunciamiento correspondiente, momento en el cual se procederá con el levantamiento de la suspensión y la reanudación del contrato.

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

Apoyo a la Supervisión
Yefferson Andrey Mahecha Hernández
Contratista Infraestructura FDLT

Revisó aspectos técnicos: Laura Sofia Caviedes Chaux – Profesional contratista infraestructura
Reviso aspectos jurídicos: Nataly Naranjo Barrera – Abogada Contratista FDLT
Reviso aspectos jurídicos: Miguel Angel Fonsecxa Barrera – Abogado Contratista FDLT

CONSORCIO
ESTRUCTURAS
2026

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

Bogotá D.C., 28/08/2026

G-25230-CM151-26

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 ampliación de suspensión del contrato por trámites de curaduría externos a las actuaciones de la consultoría**

Respetados señores:

En atención al desarrollo del **Contrato de Consultoría No. 507 de 2025** y en especial al hito del Componente 4 referente a la gestión y obtención de la licencia de construcción ante la **Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá**, nos dirigimos a ustedes con el propósito de dar alcance al oficio con radicado **G-25230-CM150-26** de fecha **15 de julio de 2026**, mediante el cual se solicitó formalmente la suspensión de la ejecución contractual.

Al respecto, es pertinente precisar que el procedimiento para la obtención de licencias urbanísticas y sus respectivas etapas administrativas se encuentra estrictamente regulado por el **Decreto 1077 de 2015** (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio). Dicho marco normativo define plazos legales precisos para la evaluación técnica por parte de la Curaduría Urbana y las correspondientes actuaciones de notificación pública que garanticen los derechos de terceros, términos que resultan independientes y ajenos a la autonomía de las partes firmantes de este contrato.

De conformidad con el cronograma y la ruta crítica de licenciamiento presentados en el mencionado oficio **G-25230-CM150-26**, tras la radicación completa de la respuesta al Acta de Observaciones el pasado **15 de julio de 2026**, se estimaba razonablemente que la aprobación de la licencia se obtendría en torno al **31 de agosto de 2026**. No obstante, dado que los términos legales y las notificaciones administrativas contempladas por el **Decreto 1077 de 2015** se encuentran surtiéndose dentro de los plazos previstos por la norma, el expediente se mantiene bajo la revisión final y expedición formal del acto administrativo por parte de la autoridad curadora.

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

En consecuencia, al configurarse una imposibilidad material temporal para dar inicio a las actividades de obtención efectiva de la licencia y posterior cierre contractual dentro de un contrato activo sin el soporte del título urbanístico, y con el fin de proteger el equilibrio contractual y dar cumplimiento a los principios de planeación y responsabilidad pública, solicitamos formalmente la **ampliación de la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 hasta el día 21 de septiembre de 2026**.

Esta prórroga del término de suspensión permitirá surtir de manera regular la expedición del acto administrativo por parte de la **Curaduría Urbana No. 2 de Bogotá**, su correspondiente ejecutoria y notificación en firme de acuerdo con la ley. Reiteramos nuestro compromiso de solicitar el inmediato levantamiento de la suspensión y reanudación contractual una vez se verifique la firmeza del licenciamiento, con el fin de culminar con las actividades de cierre correspondientes a los Componentes 3 y 4 y proceder a la entrega formal del objeto del contrato.

Cordialmente,



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

ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO SAS
NIT: 901.094.289-2
arinco.teusaquillo@gmail.com

ARINCO-FDT-2025-077

Bogotá D.C., 28 de agosto de 2026

Señores(a):
ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO
Laura Sofia Caviedes Chaux
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 AMPLIACIÓN DE 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 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-CM151-26** de fecha 28 de agosto de 2026, mediante la cual el consultor solicita formalmente la **ampliación de la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 hasta el día 21 de septiembre de 2026** —dando alcance al oficio G-25230-CM150-26 del 15 de julio de 2026—, fundamentada en la permanencia de la imposibilidad material de obtener la licencia de construcción mientras la Curaduría Urbana No. 2 surte los términos legales previstos en el Decreto 1077 de 2015, 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 fue suscrito con un plazo inicial de seis (6) meses, con inicio el 24 de noviembre de 2025, por un valor inicial de $705.348.700,00 y un valor final de $954.174.698,00 una vez incorporada la adición correspondiente al Otro Sí No. 1. El plazo contractual fue objeto de una primera prórroga de cuarenta y un (41) días calendario y de una segunda prórroga de ocho (8) días, reconocida mediante oficio No. 2026632023691 del 1 de julio de 2026, con lo cual la fecha de terminación se extendió hasta el 16 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 y Correcciones (radicado 110001-2-26-0688 del 24 de junio de 2026) mediante las comunicaciones G-25230-CM0147-26 y G-25230-CM0149-26. Con ello, el expediente quedó nuevamente en poder de la Curaduría Urbana No. 2 para la correspondiente evaluación y decisión.

Con fundamento en lo anterior, el consultor solicitó la suspensión del contrato mediante oficio **G-25230-CM150-26** del 15 de julio de 2026, respecto de la cual esta Interventoría emitió **CONCEPTO FAVORABLE** a través del oficio ARINCO-FDT-2025-FT-071 del 15 de julio de 2026, con vigencia a partir del 15 de julio de 2026 y hasta el 31 de agosto de 2026, fecha estimada para el pronunciamiento de la Curaduría Urbana No. 2 sobre la licencia de construcción radicada.

A la fecha del presente documento, el término de la suspensión aprobada se encuentra próximo a vencer sin que la Curaduría Urbana No. 2 haya expedido el acto administrativo mediante el cual otorgue la licencia de construcción. Conforme lo informa el consultor, el expediente se mantiene bajo revisión final y expedición formal del acto administrativo por parte de la autoridad curadora, encontrándose en curso los términos legales de evaluación, notificación pública y garantía de los derechos de terceros regulados por el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), términos que resultan independientes y ajenos a la autonomía de las partes firmantes del contrato.

En consecuencia, mediante oficio **G-25230-CM151-26** del 28 de agosto de 2026, el consultor solicitó la ampliación del término de suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025 hasta el 21 de septiembre de 2026, reiterando su compromiso de solicitar el inmediato levantamiento de la suspensión y la reanudación contractual una vez se verifique la firmeza del licenciamiento, con el fin de culminar las actividades de cierre correspondientes a los Componentes 3 y 4 y proceder a la entrega formal del objeto del contrato.

En el marco del contrato de consultoría, cuyo objeto es ***"REALIZAR LA CONSULTORÍA TÉCNICA PARA LA VERIFICACIÓN, ANÁLISIS Y PROPUESTA DE SOLUCIONES INTEGRALES, GESTIÓN Y ENTREGA DEL LICENCIAMIENTO QUE PERMITAN LA***

ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO SAS
NIT: 901.094.289-2
arinco.teusaquillo@gmail.com

ARINCO-FDT-2025-077

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.”, se relaciona la siguiente información para el respectivo 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 ($705.348.700,00)
VALOR ADICIONAL:	DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($248.825.998,00)
VALOR FINAL:	NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($954.174.698,00)
PLAZO INICIAL:	Seis (6) meses
PRÓRROGA 1:	(41) Cuarenta y un días calendario
PRÓRROGA 2:	(8) Ocho días
FECHA DE INICIO:	24 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	24 DE MAYO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN CON PRÓRROGAS:	16 DE JULIO DE 2026
SUSPENSIÓN No. 1:	DEL 15 DE JULIO DE 2026 AL 31 DE AGOSTO DE 2026
AMPLIACIÓN DE SUSPENSIÓN SOLICITADA:	HASTA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2026 (VEINTIÚN (21) DÍAS CALENDARIO ADICIONALES)
SOPORTE DE LA SOLICITUD:	OFICIO G-25230-CM151-26 DEL 28 DE AGOSTO DE 2026

A continuación, se relacionan las garantías vigentes y aprobadas por la entidad, las cuales deberán ser prorrogadas en igual término al de la ampliación de la suspensión:

PÓLIZAS CONTRATO DE CONSULTORÍA				
ASEGURADORA	**MUNDIAL DE SEGUROS**			
NO. DE LA PÓLIZA	**CONCEPTO DE AMPARO**	**DESDE**	**HASTA**	**VALOR AMPARADO**
CONTRATO (ANEXO 1)				
BCH-100047521	CUMPLIMIENTO	24/11/2025	30/09/2026	$ 141.069.740,00
BCH-100047521	PAGO DE SALARIOS	24/11/2025	30/05/2029	$ 35.267.435,00
BCH-100047521	CALIDAD DEL SERVICIO	24/11/2025	30/09/2026	$ 211.604.610,00
BCH-100010537	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	24/11/2025	30/05/2029	$ 142.350.000,00
OTRO SÍ No. 1 (ANEXO 2)				
BCH-100047521	CUMPLIMIENTO	16/04/2026	03/11/2026	$ 190.834.939,60
BCH-100047521	PAGO DE SALARIOS	16/04/2026	03/07/2029	$ 47.708.734,90
BCH-100047521	CALIDAD DEL SERVICIO	16/04/2026	03/11/2026	$ 286.252.409,40
BCH-100010537	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	19/11/2025	03/07/2026	$ 176.090.500,00

1. JUSTIFICACIONES TÉCNICAS

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

1.1. Permanencia de la causa que originó la suspensión

La causa que dio origen a la suspensión aprobada el 15 de julio de 2026 —la dependencia exclusiva del pronunciamiento de la Curaduría Urbana No. 2 sobre la licencia de construcción— se mantiene vigente a la fecha. La estimación de respuesta al 31 de agosto de 2026 correspondía a un cálculo razonable sobre los términos legales del trámite y no a un plazo perentorio imputable a las partes; al no haberse expedido aún el acto administrativo, subsiste íntegramente el supuesto fáctico que sustentó la medida.

1.2. Agotamiento de las actuaciones técnicas a cargo del Consultor

Con la radicación del 15 de julio de 2026 de la respuesta integral al Acta de Observaciones y Correcciones, el Consultor agotó la totalidad de las actuaciones técnicas y administrativas a su cargo dentro del proceso de licenciamiento. La etapa siguiente —revisión de la documentación

subsanada, notificación a terceros, pronunciamiento y expedición del acto administrativo de aprobación— compete exclusivamente a la Curaduría Urbana No. 2. Esta Interventoría verificó que no existe actuación técnica pendiente imputable al Consultor que impida el avance del trámite.

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 continúa siendo 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 No. 2 culmina la revisión final y expide el acto administrativo. Levantar la suspensión o mantener activo el contrato sin el soporte del título urbanístico sería contrario a los principios de planeación y eficiencia. La ampliación de 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 de los Componentes 3 y 4 y a la liquidación del contrato.

1.5. Razonabilidad del nuevo término solicitado

El término adicional solicitado —veintiún (21) días calendario, hasta el 21 de septiembre de 2026— resulta proporcional y razonable frente al estado actual del expediente, toda vez que permite surtir la expedición del acto administrativo por parte de la Curaduría Urbana No. 2, su correspondiente ejecutoria y la notificación en firme de acuerdo con la ley, sin extender innecesariamente el período de inactividad contractual.

2. JUSTIFICACIONES JURÍDICAS

Desde el punto de vista jurídico, la solicitud de ampliación de la 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 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 sobrevinientes no previsibles al momento de la celebración del contrato, amparando la suspensión —y su ampliación— cuando concurren causas externas que impiden temporalmente el cumplimiento del objeto contractual.

2.2. Términos legales del trámite de licenciamiento ajenos a las partes

El procedimiento para la obtención de licencias urbanísticas y sus etapas administrativas se encuentra estrictamente regulado por el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 1203 de 2017 y la Ley 1796 de 2016 (“Ley de Vivienda Segura”), normas de orden público que fijan plazos precisos para la evaluación técnica por parte de la Curaduría Urbana y para las actuaciones de notificación pública que garantizan los derechos de terceros. Dichos términos son independientes y ajenos a la autonomía de las partes firmantes del contrato, por lo que su transcurso no puede generar consecuencias adversas al contratista ni a la entidad.

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 ha cumplido oportunamente con todas las obligaciones contractuales a su cargo. El presente concepto 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 ampliación de la suspensión no encubre un incumplimiento, sino que formaliza la continuidad de una situación de imposibilidad temporal de ejecución por causa externa debidamente acreditada.

2.4. Disposiciones contractuales sobre suspensión y su prórroga

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. La ampliación del término de suspensión se ajusta al marco legal y contractual vigente y no constituye una modificación del objeto ni del valor del contrato.

3. JUSTIFICACIONES FINANCIERAS

Desde la perspectiva financiera, el contrato presenta un avance del 88.93% de ejecución, quedando pendiente el saldo correspondiente al hito de obtención de la licencia de construcción (actividad 4.2), el cual solo podrá ser reconocido y pagado una vez la Curaduría Urbana No. 2 emita la correspondiente decisión administrativa. La ampliación de la suspensión 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.

ARQUITECTURA E INGENIERÍA DE CONSULTA ARINCO SAS
NIT: 901.094.289-2
arinco.teusaquillo@gmail.com

ARINCO-FDT-2025-077

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 de Consultoría No. 507-2025, esta Interventoría emite **CONCEPTO FAVORABLE** respecto de la solicitud de **ampliación de la suspensión del Contrato de Consultoría No. 507 de 2025, por veintiún (21) días calendario adicionales, esto es, desde el 1 de septiembre de 2026 y hasta el 21 de septiembre de 2026**, o hasta que la Curaduría Urbana No. 2 emita la correspondiente decisión administrativa sobre la licencia de construcción radicada, si ello ocurriere con anterioridad, conforme a lo expuesto en la comunicación G-25230-CM151-26 del 28 de agosto de 2026.

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 ampliación de la suspensión las garantías del contrato deberán ser actualizadas en igual término.

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

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

Sin otro particular.

Cordialmente,

ERICK JOSE CASTILLO CURIEUX
CC 79.602.923 Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL

c.c. Consecutivo
Anexo: G-25230-CM151-26