ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01

CONTRATO IPV-CPS-106 DE 2026

Entre los suscritos a saber, la **LOTERÍA DE BOYACÁ E.I.C.E.**, identificada con NIT 891.801.039-7, representada legalmente por DIEGO FABIAN HERNANDEZ RUIZ, identificado(a) como aparece al pie de su firma, en calidad de Gerente, y por la otra parte **ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS INTEGRALES DE PROYECTOS - PROYECTA S.A.S.**, identificada con NIT 830.129.869-1, representada legalmente por el señor **FERNANDO GÓMEZ CASAS**, quienes suscriben la presente **ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01** del Contrato de Prestación de Servicios de Consultoría Especializada No. **IPV-CPS-106 de 2026**, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

1. Que la Lotería de Boyacá E.I.C.E. y **ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS INTEGRALES DE PROYECTOS - PROYECTA S.A.S.** suscribieron el Contrato de Prestación de Servicios de Consultoría Especializada No. **IPV-CPS-106 de 2026**, cuyo objeto es:

   "PRESTAR SERVICIOS DE CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO DE EXPLOTACIÓN ECONÓMICA DEL CENTRO CÍVICO HUNZA DE LA LOTERÍA DE BOYACÁ, CONFORME A LAS ESPECIFICACIONES, ALCANCES, PRODUCTOS Y ENTREGABLES ESTABLECIDOS EN EL ESTUDIO PREVIO, EL PLIEGO DE CONDICIONES, LOS ANEXOS DEL PROCESO, LA PROPUESTA DEL CONTRATISTA Y EL CONTRATO."

2. Que el valor del contrato es de **DOSCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE ($249.900.000), incluido IVA**.
3. Que el plazo de ejecución pactado es de **cuatro (4) meses calendario**, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de las garantías correspondientes.
4. Que la supervisión del contrato se encuentra a cargo de **MELISA FLOREZ**, o quien haga sus veces, de conformidad con la designación efectuada por la Entidad.
5. Que, durante la ejecución contractual, el contratista ha adelantado actividades relacionadas con la estructuración integral del proyecto de explotación económica del Centro Cívico Hunza, comprendiendo el Hotel Hunza, el edificio de apartamentos, los locales comerciales y las áreas, redes y servicios comunes del complejo.
6. Que, dentro del desarrollo de la consultoría, se han adelantado diagnósticos arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y de telecomunicaciones; fichas y registros de hallazgos; identificación de intervenciones prioritarias; análisis patrimoniales, jurídicos y administrativos; revisión de contratos, pólizas, impuestos, servicios públicos e inventarios; estudios sectoriales y de mercado; estimaciones de demanda; modelos operativos; presupuestos de operación e inversión; y modelos financieros con diferentes escenarios.
7. Que, con base en los análisis realizados, se han evaluado diferentes alternativas para la explotación económica del Centro Cívico Hunza, entre ellas la operación directa, el

Vigilado Supersalud

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso
Tunja - Boyacá
NIT: 891.801.039-7
(608)7401475

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co

arrendamiento, el fideicomiso, el *joint venture*, el contrato de operación y administración, la Sociedad de Economía Mixta y la concesión.

8. Que, durante el desarrollo de la consultoría, el contratista identificó la necesidad de contar con aclaraciones y definiciones institucionales relacionadas, entre otros aspectos, con:
    - Las condiciones de disponibilidad y entrega del inmueble.
    - La secuencia prevista para su habilitación.
    - El alcance esperado de la explotación integrada y de cada uno de sus componentes.
    - Las restricciones institucionales aplicables.
    - El tratamiento de las áreas y servicios compartidos.
    - Las condiciones necesarias para la protección del activo.
    - Las responsabilidades de la Lotería de Boyacá y del futuro operador.
    - Las condiciones de supervisión, mantenimiento, reposición, garantías, seguros, terminación y reversión.
9. Que estas aclaraciones son necesarias para profundizar la consistencia entre el CAPEX, el OPEX y la demanda; definir la fuente de remuneración del futuro operador; establecer el plazo requerido; determinar la contraprestación esperada para la Entidad; precisar las garantías y seguros; y distribuir adecuadamente los riesgos técnicos, comerciales, financieros, operativos, jurídicos y asociados al activo.
10. Que el contrato establece que la recomendación final sobre la figura jurídica de explotación debe ser sometida a aprobación escrita de la Lotería de Boyacá antes de avanzar a la fase siguiente de ejecución.
11. Que, mediante comunicación de fecha **11 de septiembre de 2026**, el representante legal de PROYECTA S.A.S. presentó solicitud formal de suspensión del Contrato IPV-CPS-106 de 2026 por el término de **un (1) mes calendario**, con el fin de que la Entidad atienda y aclare los aspectos institucionales necesarios para culminar la consultoría.
12. Que el contratista manifestó que la suspensión no generará mayores costos, compensaciones, reconocimientos económicos ni perjuicios para la Lotería de Boyacá, y que durante el período de suspensión no se realizarán entregas parciales ni se presentarán borradores sujetos a revisión o aprobación.
13. Que el contratista manifestó que, durante el período de suspensión, suministrará la información que sea requerida por la Entidad y atenderá las inquietudes que se presenten dentro de la fase de análisis previo, sin que ello implique la ejecución de las actividades principales del objeto contractual.
14. Que la supervisión revisó la solicitud presentada y consideró que las aclaraciones institucionales requeridas resultan necesarias para garantizar que el producto definitivo y la recomendación final respondan de manera suficiente a las condiciones reales de la Entidad y del Centro Cívico Hunza.

II. CONSIDERACIONES

1. Que la suspensión contractual constituye una medida excepcional, temporal y proporcional, que puede adoptarse cuando circunstancias técnicas, jurídicas, administrativas o económicas impiden o dificultan temporalmente la ejecución normal del contrato.
2. Que, en el presente caso, la suspensión no modifica el objeto, el valor, el alcance ni las obligaciones definitivas pactadas en el Contrato IPV-CPS-106 de 2026.

Vigilado Supersalud

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso
Tunja - Boyacá
NIT: 891.801.039-7
(608)7401475

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co

3. Que la suspensión resulta necesaria para evitar que continúe transcurriendo el plazo contractual mientras la Entidad atiende las solicitudes de información y aclaración formuladas por el contratista.
4. Que las definiciones institucionales requeridas tienen incidencia directa en la calidad, suficiencia y utilidad de la recomendación definitiva que debe emitir el consultor.
5. Que continuar con la ejecución sin contar con las aclaraciones necesarias podría generar inconsistencias entre los análisis técnicos, jurídicos, financieros, comerciales y operativos, afectando la utilidad del producto final y la toma de decisiones de la Entidad.
6. Que la suspensión se adopta por mutuo acuerdo, sin que genere mayores costos, compensaciones, reconocimientos económicos o perjuicios para la Lotería de Boyacá.
7. Que, de conformidad con la cláusula vigésima primera del contrato, el plazo de ejecución puede suspenderse por mutuo acuerdo, mediante acta motivada suscrita por las partes y la supervisión, y el período suspendido no se computará para efectos del plazo contractual.
8. Que, de acuerdo con la cláusula vigésima segunda del contrato, el contratista deberá ajustar o ampliar las garantías cuando estas resulten afectadas por la suspensión.

En mérito de lo expuesto, las partes acuerdan:

III. ACUERDOS

Vigilado Supersalud

PRIMERO. Suspensión del contrato

Suspender, de común acuerdo, el plazo de ejecución del Contrato de Prestación de Servicios de Consultoría Especializada No. **IPV-CPS-106 de 2026**, por el término de **un (1) mes calendario**.

La suspensión iniciará el día 15 **de septiembre de 2026** y finalizará el día 14 **de octubre de 2026**, ambas fechas inclusive.

SEGUNDO. Causal de la suspensión

En desarrollo del contrato, PROYECTA S.A.S. ha adelantado la estructuración integral del proyecto de explotación económica del Centro Cívico Hunza, comprendiendo el Hotel Hunza, el edificio de apartamentos, los locales comerciales y las áreas, redes y servicios comunes del complejo. El trabajo realizado articula información primaria obtenida en visitas y evaluaciones especializadas con la documentación suministrada por la Lotería de Boyacá y con análisis técnicos, jurídicos, administrativos, comerciales y financieros elaborados por el equipo consultor.

En el componente técnico se han desarrollado y consolidado diagnósticos arquitectónico, estructural, eléctrico, hidrosanitario y de telecomunicaciones; fichas y registros de hallazgos; clasificación del estado de sistemas y componentes; identificación de intervenciones prioritarias; y una ruta técnica para la habilitación, recuperación y mantenimiento del inmueble. Estos estudios permitieron establecer que la futura explotación no depende únicamente de una decisión contractual, sino de la definición coordinada de inversiones iniciales, diseños y estudios

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso
Tunja - Boyacá
NIT: 891.801.039-7
(608)7401475

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co

complementarios, condiciones de seguridad, dotaciones, reposiciones y actividades de mantenimiento.

En materia patrimonial, jurídica y administrativa se han incorporado el avalúo comercial, el estudio de títulos, la revisión registral del folio de matrícula inmobiliaria, el análisis de limitaciones y servidumbres, la situación de los contratos vigentes, la verificación de pólizas, impuesto predial y servicios públicos, y la consolidación y evaluación de los inventarios de bienes muebles. Estos elementos son determinantes para establecer las condiciones de entrega del activo, las obligaciones previas de saneamiento y la distribución de responsabilidades entre la Lotería y el futuro operador.

La profundidad y complejidad de los análisis evidencian que la recomendación de la figura óptima debe construirse mediante una valoración integral y autónoma del consultor, pero que requieren de la profundización y aclaración de aspectos esenciales por parte de la Lotería, ya que la alternativa que disminuya el esfuerzo financiero inmediato de la Entidad puede implicar un plazo mayor o una contraprestación diferente; la que preserve mayor control directo puede mantener en cabeza de la Lotería los riesgos de inversión, demanda, operación y pérdidas; y la que transfiera financiación y gestión al privado exige definir con precisión la remuneración, los niveles de servicio, las garantías, la supervisión y la reversión.

Vigilado Supersalud

En desarrollo de las actividades de supervisión y seguimiento contractual, el contratista ha identificado aspectos determinantes respecto de los cuales requiere claridad institucional para culminar sus análisis. Estos asuntos se relacionan, entre otros, con las condiciones de disponibilidad y entrega del inmueble; la secuencia prevista para su habilitación; el alcance esperado de la explotación integrada y de cada componente; las restricciones institucionales aplicables; el tratamiento de las áreas y servicios compartidos; y las condiciones que la Entidad considera necesarias para proteger el activo y ejercer su supervisión.

La suspensión temporal resulta necesaria para evitar que el plazo continúe transcurriendo mientras la Entidad atiende las aclaraciones requeridas para culminar la consultoría. La medida permitirá preservar el tiempo efectivo de ejecución necesario para que, después del reinicio, el contratista complete la profundización de los análisis y emita el producto definitivo con suficiencia técnica, jurídica, financiera y operativa, orientado a satisfacer la necesidad institucional de poner en valor y explotar económicamente el Centro Cívico Hunza.

TERCERO. Efectos de la suspensión

Durante el período de suspensión se interrumpe temporalmente el cómputo del plazo de ejecución del contrato.

Durante dicho período no se desarrollarán las actividades principales de la consultoría ni se realizarán entregas parciales, presentación de borradores o productos sujetos a revisión y aprobación.

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso Tunja - Boyacá
(608)7401475
NIT: 891.801.039-7

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co

No se causarán pagos relacionados con actividades no ejecutadas durante el período de suspensión, sin perjuicio de las obligaciones económicas que se encuentren legalmente causadas con anterioridad a la fecha efectiva de suspensión.

CUARTO. Obligaciones durante la suspensión

Durante el período de suspensión:

1. La Lotería de Boyacá y la supervisión atenderán las solicitudes de información y aclaración formuladas por el contratista, en la medida en que cuenten con la información necesaria y de acuerdo con sus competencias.
2. El contratista podrá suministrar la información complementaria que sea requerida por la Entidad y atender las inquietudes que se presenten en esta fase.
3. Las partes conservarán las obligaciones que, por su naturaleza, deban permanecer vigentes, especialmente las relacionadas con la confidencialidad, custodia de la información, integridad de los documentos y protección de los intereses de la Entidad.

QUINTO. Reinicio del contrato

Vigilado Supersalud

Una vez atendidas las solicitudes de información y superadas las circunstancias que dieron lugar a la presente suspensión, las partes suscribirán el **Acta de Reinicio** correspondiente.

En el acta de reinicio se dejará constancia de la fecha efectiva de reanudación de las actividades será desde el 15 de octubre de 2026, teniendo en cuenta el período durante el cual permaneció suspendido.

SEXTO. Garantías

El contratista deberá mantener vigentes las garantías constituidas para la ejecución del contrato.

Cuando la suspensión afecte la vigencia, suficiencia o cobertura de las garantías, el contratista deberá prorrogarlas, ajustarlas o ampliarlas conforme a las instrucciones de la Entidad y de la compañía aseguradora.

En todo caso, antes de la suscripción del Acta de Reinicio, el contratista deberá acreditar ante la Entidad la vigencia y suficiencia de las garantías exigidas, cuando haya lugar a su modificación.

SÉPTIMO. Ausencia de mayores costos

La presente suspensión no generará mayores costos, compensaciones, indemnizaciones, reconocimientos económicos ni perjuicios a cargo de la Lotería de Boyacá.

El contratista declara que acepta la suspensión en las condiciones establecidas en la presente acta y que no formulará reclamaciones económicas derivadas exclusivamente del período suspendido.

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso
Tunja - Boyacá
(608)7401475
NIT: 891.801.039-7

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co

OCTAVO. Vigencia de las demás cláusulas

Las demás cláusulas, obligaciones y condiciones del Contrato IPV-CPS-106 de 2026 que no sean modificadas por la presente acta continúan vigentes y producen todos sus efectos jurídicos.

NOVENO. Perfeccionamiento

La presente acta se perfecciona con la firma de las partes y de la supervisión, y deberá incorporarse al expediente contractual junto con la solicitud de suspensión, el concepto de supervisión y los demás documentos que soporten la medida.

Para constancia, se firma en la ciudad de Tunja, a los 15 días del mes de septiembre de 2026.

R/L FERNANDO GÓMEZ CASAS
ASESORÍAS Y CONSULTORÍAS INTEGRALES DE PROYECTOS - PROYECTA S.A.S.
NIT 830.129.869-1

Vigilado Supersalud

R/L DIEGO FABIAN HERNANDEZ R.
LOTERÍA DE BOYACÁ

MELISA JISED FLOREZ VILLALOBOS
SUPERVISORA DEL CONTRATO

Oficina principal
Calle 19 No. 9-35 3er. piso (608)7401475
Tunja - Boyacá
NIT: 891.801.039-7

Líneas de atención al cliente
315 872 7559
servicioalclientecrm@loteriadeboyaca.gov.co

Casa de Boyacá
Calle 98 No. 19 A-67 / Bogotá
(601) 2875498

www.loteriadeboyaca.gov.co