UNIÓN TEMPORAL
RZM OCCIDENTE

Cajicá. 07 de septiembre de 2026 RZM.OCC-115-2025

Señores:

CONSORCIO GESTIÓN INTEGRAL - INTERVENTORÍA
Atn. LUIS MIGUEL GOMEZ BENITEZ
Representante Legal
Ciudad

REF. CONTRATO DE CONSULTORIA No. C.CONSUL-004-2025 CUYO OBJETO ES: "ESTUDIOS, DISEÑOS A DETALLE, PERMISOS Y LICENCIAMIENTO DE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA CUNDINAMARCA".

ASUNTO: SOLICITUD DE ESTUDIO, AVAL Y TRÁMITE FAVORABLE DE LA PRÓRROGA No. 3 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. C.CONSUL-004-2025

Cordial Saludo,

De conformidad con el desarrollo y estado actual de ejecución del Contrato de Consultoría relacionado en la referencia del presente comunicado, la UNIÓN TEMPORAL RZM OCCIDENTE solicita respetuosamente a la Interventoría realizar el correspondiente análisis técnico, contractual y administrativo, y emitir el respectivo aval y trámite favorable ante la Entidad para la aprobación de la Prórroga No. 3 al Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025.

La presente solicitud se fundamenta en circunstancias técnicas, administrativas y operativas, plenamente conocidas por las partes y derivadas del normal desarrollo contractual, las cuales se exponen a continuación:

A. ASPECTOS GENERALES

1. El Municipio de Mosquera, Cundinamarca, suscribió el Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025 con la UNIÓN TEMPORAL RZM OCCIDENTE, representada legalmente por el señor Carlos Alberto Bravo Rivera, el día seis (06) de octubre de 2025, cuyo objeto corresponde a:

   "ESTUDIOS, DISEÑOS A DETALLE, PERMISOS Y LICENCIAMIENTO DE LOS DIFERENTES EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS PARA EL MUNICIPIO DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA".

2. El contrato fue suscrito por un valor inicial de TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NUEVE PESOS M/CTE ($3.672.944.409), valor que incluye IVA, impuestos, tasas, contribuciones y demás costos directos e indirectos asociados a su ejecución.

   Asimismo, se estableció un plazo inicial de ejecución de cinco (05) meses, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, sin superar el treinta y uno (31) de diciembre de 2025.

3. El día veintiuno (21) de octubre de 2025 se suscribió el Acta de Inicio, estableciéndose como fecha inicial de terminación el treinta y uno (31) de diciembre de 2025.

4. Posteriormente, el día treinta (30) de diciembre de 2025, las partes suscribieron la Prórroga No. 1 por un término de ciento setenta (170) días calendario, fijándose como nueva fecha de terminación el diecinueve (19) de junio de 2026.

5. El día cuatro (04) de junio de 2026 se envió por parte de la consultoría la solicitud de Prorroga No. 2 por una termino de tres (03) meses calendario, la cual fue suscrita entre las partes el día 19 de junio de 2026.

B. AVANCE DEL CONTRATO

1. Tanto en los documentos precontractuales como en la minuta contractual específicamente en la Cláusula Cuarta – Forma de Pago del Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, se estableció la obligación de conformar tres (03) frentes de trabajo simultáneos, con el propósito de garantizar el cumplimiento oportuno y concurrente de las actividades contractuales.

   En consecuencia, durante las reuniones técnicas realizadas entre el Consultor, la Interventoría y la Supervisión designada por el Municipio de Mosquera, y teniendo en cuenta la priorización definida por la Entidad, se estructuraron los siguientes grupos de trabajo:

- **Grupo No. 1:**
  - Jardín Infantil – Centro de Desarrollo Infantil (CDI).
  - Salón Comunal Villa Jenny.
  - Salón Comunal La Cartuja.

- **Grupo No. 2:**
  - Centro de convivencia.

- **Grupo No. 3:**
  - Plan Maestro Villa Olímpica, pista de atletismo y edificio de parqueaderos.
  - Ampliación de la Casa del Adulto Mayor.
  - Parque de la Familia.
  - Centro de Idiomas y Tecnología.
  - Ampliación del Centro de Discapacidad.

2. Que, una vez iniciadas las actividades contractuales y definidos los respectivos frentes de trabajo, se adelantaron las actividades necesarias para la elaboración y desarrollo de los estudios y diseños de detalle, así como para la gestión de los permisos y trámites de licenciamiento previstos en las especificaciones técnicas del contrato.

3. Que, como resultado de las gestiones adelantadas durante el período correspondiente a la Prórroga No. 2, los proyectos correspondientes a la Fase 1 obtuvieron las respectivas licencias de construcción, evidenciando el avance alcanzado durante dicho período. En particular, se cuenta con las siguientes fechas de expedición:

(i) **Centro de Desarrollo Infantil (CDI),** licencia de construcción expedida el 6 de julio de 2026
(ii) **Salón Comunal La Cartuja**, licencia de construcción expedida el 12 de agosto de 2026;
(iii) **Salón Comunal Villa Yenny**, licencia de construcción expedida el 12 de agosto de 2026.

En consecuencia, a la fecha, los tres proyectos cuentan con sus respectivas licencias de construcción debidamente expedidas, constituyendo estos resultados parte de la trazabilidad de las actividades y gestiones adelantadas por las partes.

PROYECTO	RESOLUCION DE LICENCIA	FECHA DE EXPEDICION
Jardin infantil - CDI	C1L-26-0057	06 de Julio
Salon comunal Villa yenny	25473-2-26-0163	12 de agosto 2026
Salon comunal la Cartuja	25473-2-26-0164	12 de agosto 2026

Respecto del proyecto Centro de Convivencia Ciudadana (CCC), correspondiente a la Fase 2, se deja constancia de que la Curaduría Urbana No. 1 adelantó la revisión de los componentes técnicos asociados al levantamiento topográfico, estudios de suelos y geotecnia, diseño arquitectónico y diseño estructural, encontrándose conformes para efectos del trámite. Como resultado de dicha revisión, el proyecto obtuvo viabilidad para la expedición de la licencia de construcción el 31 de agosto de 2026, constituyendo este resultado un avance significativo dentro del proceso de licenciamiento adelantado durante el período contractual.

4. Durante los meses de junio, julio y agosto de 2026, se ejecutaron las actividades técnicas necesarias para la consolidación de los proyectos correspondientes a la Fase 3, los cuales comprenden: la ampliación del Centro de Atención a Discapacitados, el Centro de Atención al Adulto Mayor, el Centro de Idiomas y Tecnología, el Parque de la Familia, el Plan Maestro Villa Olímpica (Pista de Atletismo) y el Edificio de Parqueaderos. Esta etapa incluyó la elaboración, complementación y consolidación de la documentación asociada al esquema básico y anteproyecto de las diversas especialidades técnicas, insumo indispensable para el proceso de radicación ante las Curadurías Urbanas.

5. Una vez adelantadas estas actividades y surtida la revisión correspondiente, el 14 de julio, de conformidad con el cronograma establecido en la Prórroga No. 2, se procedió con la radicación de los proyectos correspondientes a la Fase 3 ante las Curadurías Urbanas No. 1 y No. 2. Como resultado del reparto efectuado, la distribución de los proyectos quedó establecida de la siguiente manera:

Curaduría Urbana No. 1:
a. Ampliación del Centro de Atención al Adulto Mayor
b. Plan Maestro Villa Olímpica, pista de atletismo
c. Edificio de parqueaderos.

Curaduría Urbana No. 2:
d. Parque de la Familia.

e. Centro de Idiomas y Tecnología.
f. Ampliación del Centro de Atención a Personas con Discapacidad.

Que sin embargo y previamente, el 9 de julio de 2026, la Interventoría, en el oficio **AMM-EPM-PI-GEN-OF** con asunto *"Consideraciones para el proceso de radicación – Ampliación del Centro de Atención al Adulto Mayor y Plan Maestro Villa Olímpica – Pista de Atletismo y Edificio de Parqueaderos"* en el marco de las actividades de revisión y seguimiento a los productos correspondientes a la Fase 3 – Anteproyecto Definitivo, realizó la revisión y emitió el aval de la documentación técnica requerida para continuar con el proceso de radicación de los proyectos ante las Curadurías Urbanas correspondientes.

Asimismo, a través de comunicación oficial remitida a la Entidad, se formuló una salvedad preventiva frente al proyecto Plan Maestro Villa Olímpica – Pista de Atletismo y Edificio de Parqueaderos. Esta consideración se fundamenta en sus características particulares, la magnitud de la intervención y la integralidad de su alcance; variables que configuran una exigencia técnica y una complejidad superior frente a los demás proyectos del contrato.

En este contexto, la Interventoría planteó inicialmente la conveniencia de adelantar el trámite mediante radicaciones independientes. Esta recomendación, fundamentada en las particularidades del diseño y en la experiencia técnica, buscaba la expedición de una licencia urbanística individual para cada uno de los proyectos que conforman el Plan Maestro, con el fin primario de optimizar los tiempos de revisión y control. No obstante, en respeto al debido proceso, se dejó expresa constancia de que la viabilidad de esta medida dependía de la evaluación exclusiva de la Curaduría Urbana, razón por la cual no se ordenó la separación del expediente de manera unilateral.

En concordancia con lo anterior, el **25 de agosto de 2026** se llevó a cabo una mesa de trabajo conjunta con la Curaduría Urbana No. 1. Durante este espacio se evaluaron las condiciones particulares de los proyectos Ampliación del Centro de Atención al Adulto Mayor y Plan Maestro Villa Olímpica – Pista de Atletismo y Edificio de Parqueaderos. Como producto de dicha revisión interinstitucional, y atendiendo a la magnitud de las áreas de intervención, se avaló la pertinencia de separar el trámite

En consecuencia, se mantuvo la radicación correspondiente a la Ampliación del Centro de Atención al Adulto Mayor, mientras que para el Plan Maestro Villa Olímpica – Pista de Atletismo y Edificio de Parqueaderos se adelantó la reorganización documental requerida para formalizar su trámite de manera independiente. Una vez efectuadas las actividades de separación, actualización y organización del expediente, se tiene prevista la nueva radicación independiente para el 18 de septiembre de 2026.

La nueva radicación deberá entenderse, por tanto, como la formalización independiente de un trámite previamente estructurado y objeto de revisión técnica, cuya finalidad es facilitar su gestión ante la Curaduría Urbana No. 1 de acuerdo con la magnitud y complejidad del proyecto, conservando como antecedente los documentos, análisis y revisiones previamente efectuados. Esta actuación no constituye una modificación del alcance técnico del proyecto ni supone la pérdida de los antecedentes derivados de la radicación inicialmente presentada. En este sentido, la nueva radicación tiene por finalidad formalizar el trámite de manera independiente y permitir la continuidad del proceso mediante una revisión complementaria respecto de los aspectos que correspondan; conservando como antecedente técnico la revisión previamente adelantada, por tanto esta actuación no constituye una modificación

del alcance del proyecto ni implica la pérdida de los antecedentes derivados de la radicación inicialmente efectuada.:

CURADURIA	PROYECTO	RADICACION INICIAL	RADICACION EN DEBIDA FORMA
2	Parque de la familia	14/07/2026	28/07/2026
	Centro de idiomas	14/07/2026	28/07/2026
	Ampliacion del cento de discapacidad.	14/07/2026	3/08/2026
1	Ampliacion de la casa del adulto mayor	14/07/2026	6/08/2026
	Plan maestro Villa olimpica - Pista de atlestismo - edificio de parqueaderos.	18/09/2026	PENDIENTE

1. A la fecha, se encuentra pendiente por parte de la Curaduría Urbana No. 2 la emisión y entrega del Acta de Observaciones correspondiente al proyecto Centro de Atención a Personas con Discapacidad. De igual manera, respecto de los proyectos radicados ante la Curaduría Urbana No. 1, se encuentra pendiente la remisión de las respectivas Actas de Observaciones correspondientes al Plan Maestro Villa Olímpica – Pista de Atletismo y Edificio de Parqueaderos y al proyecto de Ampliación de la Casa del Adulto Mayor.

2. Que, a la fecha el contrato registra un avance de ejecución física del Ochenta punto cuarenta y tres **(80,43 %),** el cual se encuentra soportado en los entregables elaborados para cada uno de los proyectos que integran el objeto contractual, conforme con la matriz de seguimiento que se presenta a continuación:

Grupo	Proyecto	Entregables			Concepto Interventoría		
		Esquema básico	Ante proyecto	Proyecto Final	Esquema básico	Ante proyecto	Proyecto Final
1	Jardín Infantil - CDI	1. Informe preliminar y diagnóstico. 2. Levantamiento topográfico. 3. Estudios de suelos y geotecnia. 4. Diseño arquitectónico 5. Diseño de urbanismo. 6. Diseño estructural.	1. Diseño Arquitectónico. 2. Diseño de urbanismo. 3. Estudio y diseño estructural. 4. Diseño hidrosanitario. 5. Red contra incendio. 6. Red de gas. 7. Seguridad humana. 8. Diseño	1. Diseño Arquitectónico. 2. Diseño de urbanismo. 3. Estudio y diseño estructural. 4. Diseño hidrosanitario. 5. Red contra incendio. 6. Red de gas. 7. Seguridad humana. 8. Diseño	Viable	Viable	Viable
	Salón Comunal Villa yenny				Viable	Viable	Viable
	Salón Comunal La Cartuja				Viable	Viable	Viable
2	Centro de Convivencia				Viable	Viable	Viable

	Plan maestro Villa Olímpica – Pista de atletismo – Edificio de Parqueaderos		eléctrico e iluminación. 9. Diseño de telefonía voz y datos. 10. Diseño bioclimático. 11. Presupuesto. 12. Integración de estudios técnicos y modelado BIM.	eléctrico e iluminación. 9. Diseño de telefonía voz y datos. 10. Diseño bioclimático. 11. Presupuesto. 12. Integración de estudios técnicos y modelado BIM.	Viable	Viable para curaduría (Arquitectura, Geotecnia, Estructura)	En elaboración por consultoría.
	Ampliación de la Casa del Adulto Mayor				Viable	Viable para curaduría (Arquitectura, Geotecnia, Estructura)	En elaboración por consultoría.
3	Parque de la Familia				Viable	Viable para curaduría (Arquitectura, Geotecnia, Estructura)	En elaboración por consultoría.
	Centro de Idiomas				Viable	Viable para curaduría (Arquitectura, Geotecnia, Estructura)	Sin ejecutar
	Ampliación del Centro de Discapacidad				Viable	Viable para curaduría (Arquitectura, Geotecnia, Estructura)	En elaboración por consultoría.

6. En materia financiera, se presentó y tramitó el Acta de Cobro Parcial No. 1 por valor de $624.028.511, equivalente al 16,98% del valor total del contrato, cobro que fue revisado y avalado por la interventoría con soporte en los productos efectivamente ejecutados.

C. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y JURÍDICA POR PARTE DE LA CONSULTORÍA DE LA SOLICITUD DE PRÓRROGA No. 3.

Por medio del comunicado No. RZM.OCC-115-2025 de fecha del 07 de septiembre del 2026 el consultor UNIÓN TEMPORAL RZM OCCIDENTE solicita al interventor CONSORCIO GESTIÓN INTEGRAL el estudio, aval y trámite favorable de la prórroga No. 3 al contrato de consultoría No. C.CONSUL-004-2025, bajo las siguientes consideraciones:

De conformidad con el desarrollo de las actividades ejecutadas dentro del Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, y en ejercicio de los principios de planeación, coordinación, responsabilidad, economía, eficiencia y prevalencia del interés general que orientan la contratación estatal, se somete a consideración de la interventoría la presente Solicitud de Prórroga No. 3, la cual se fundamenta en las siguientes consideraciones:

"(…) Solicitud de prórroga No 3.

A. *Que, durante el plazo inicial del contrato y la ejecución de la Prórroga No. 2, la consultoría ha venido desarrollando de manera permanente las actividades correspondientes a la elaboración de los estudios y diseños técnicos a detalle, los procesos de licenciamiento urbanístico y los demás productos establecidos dentro del alcance.*

B. *Que, durante la ejecución de dicha etapa, fue necesario adelantar un número significativo de mesas de trabajo técnicas e institucionales con la participación de la supervisión del contrato, la interventoría y las diferentes dependencias municipales responsables de la futura operación, administración y aprovechamiento de las infraestructuras proyectadas.*

C. *Que, en atención al alcance contractual establecido, resulta necesario garantizar el cumplimiento integral de la totalidad de los entregables previstos, incluyendo la culminación de los procesos de licenciamiento correspondientes. Lo anterior, teniendo en cuenta que la licencia de construcción constituye un requisito necesario para adelantar la radicación y gestión de los trámites ante las entidades prestadoras de servicios públicos, por lo que su obtención se encuentra directamente relacionada con la continuidad y cierre de las actividades y productos objeto del contrato.*

D. *Que, de acuerdo con el alcance establecido en el Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025, para la totalidad de los proyectos objeto del contrato se contempla el desarrollo de los estudios y diseños a detalle, así como el correspondiente proceso de licenciamiento urbanístico, constituyéndose la obtención de la licencia de construcción en uno de los hitos necesarios para garantizar el cumplimiento integral de las obligaciones y entregables contractuales.*

E. *Que, en consecuencia, la ejecución de las obligaciones contractuales no se limita a la elaboración y entrega de los documentos técnicos que conforman los estudios y diseños, sino que comprende el desarrollo y culminación de las diferentes etapas requeridas para la obtención de las respectivas licencias de construcción, incluyendo la consolidación de expedientes, su radicación ante la Curaduría Urbana competente, la atención de las observaciones que sean formuladas y el seguimiento hasta la expedición del correspondiente acto administrativo.*

F. *Que el proceso de licenciamiento constituye una secuencia de actuaciones técnicas y administrativas que debe ser surtida para cada uno de los proyectos, iniciando con la consolidación y radicación de la solicitud en legal y debida forma, seguida de la revisión por parte de la Curaduría Urbana, la eventual expedición del acta de observaciones y correcciones, la elaboración y presentación de las respectivas subsanaciones y, finalmente, la expedición de la resolución mediante la cual se resuelve la solicitud de licencia.*

G. *Que estos trámites se encuentran sujetos a los términos establecidos en la normativa vigente y, por tanto, incorporan tiempos que no dependen exclusivamente de la gestión de la Consultoría. De conformidad con el Decreto 1077 de 2015, la autoridad competente dispone de un término máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencia radicadas en legal y debida forma. Cuando se formulan observaciones, el solicitante dispone de treinta (30) días hábiles para atenderlas, término que puede ampliarse hasta por quince (15) días hábiles adicionales, suspendiéndose durante dicho período el término para resolver la solicitud.*

H. *Que, por lo anterior, la programación requerida para culminar los productos contractuales debe contemplar de manera integral los tiempos asociados a la radicación, revisión, formulación de observaciones, subsanación, reanudación del trámite y expedición de las respectivas resoluciones de licencia de construcción, así como las actividades posteriores que dependan de la obtención de dichos actos administrativos.*

I. *Que, adicionalmente, la obtención de las respectivas licencias de construcción y demás actos administrativos derivados del proceso de licenciamiento constituye un hito necesario para continuar con las gestiones y radicaciones posteriores ante las entidades prestadoras de servicios públicos, de conformidad con los requisitos y procedimientos establecidos por cada una de estas entidades. En tal sentido, la culminación del proceso de licenciamiento se encuentra directamente relacionada con la posibilidad de completar de manera integral los entregables y actividades asociadas a cada proyecto.*

J. *Que, bajo este contexto, los tiempos requeridos para la culminación del objeto contractual no comprenden únicamente las actividades asociadas a la elaboración, complementación, ajuste y entrega de los estudios y diseños por parte de la Consultoría, sino que involucran, de manera sucesiva, los términos propios de los procedimientos administrativos adelantados ante las Curadurías Urbanas y demás entidades competentes, incluyendo los tiempos de revisión, emisión de observaciones, evaluación de las respuestas y expedición de los actos administrativos correspondientes, así como las actuaciones posteriores requeridas ante las empresas prestadoras de servicios públicos. Estos tiempos se encuentran sujetos a los procedimientos y términos de terceros y, por tanto, no dependen exclusivamente de la gestión o programación de las partes del contrato.*

K. *Que, para la culminación satisfactoria de los productos contractuales, también deben contemplarse los tiempos requeridos para la revisión, observación y aprobación de las solicitudes de licenciamiento por parte de la Curaduría Urbana competente, los cuales se encuentran regulados en el artículo 2.2.6.1.2.3.2 del Decreto 1077 de 2015 y corresponden a términos que deben ser incorporados dentro de la programación contractual, dado que hacen parte integral del proceso administrativo necesario para la obtención de las respectivas licencias de construcción*

L. *Que los tiempos requeridos para el desarrollo y culminación de las actividades anteriormente señaladas fueron analizados y establecidos por la Consultoría, teniendo en cuenta la secuencia e interdependencia existente entre las diferentes actividades, de la siguiente manera:*

PROYECTO	RADICACIÓN INICIAL	RADICACIÓN EN DEBIDA FORMA	OBSERVACIONES CURADURÍA	PLAZO CONSULTORÍA PARA SUBSANACIÓN	RESPUESTA / REVISIÓN CURADURÍA	FECHA ESTIMADA DE PAGO EN HACIENDA
Parque de la Familia	14/07/2026	28/07/2026	03/09/2026	16/10/2026	24/11/2026	15/12/2026
Centro de Idiomas	14/07/2026	28/07/2026	03/09/2026	16/10/2026	24/11/2026	15/12/2026
Ampliación del Centro de Discapacidad	14/07/2026	03/08/2026	09/09/2026	22/10/2026	30/11/2026	15/12/2026
Ampliación de la Casa del Adulto Mayor	14/07/2026	06/08/2026	14/09/2026	27/10/2026	03/12/2026	15/12/2026
Plan maestro villa olímpica-Pista de atletismo y edificio de parqueaderos.	18/09/2026	20/09/2026	26/10/2026	25/11/2026	09/12/2026	15/12/2026

Como soporte técnico de la presente solicitud, se adjunta el cronograma de reprogramación, en el cual se detallan las actividades pendientes de ejecución, su interrelación con los demás componentes del proyecto y los plazos requeridos para su desarrollo. Lo anterior, con el firme propósito de asegurar el cabal cumplimiento del objeto contractual y la recepción a satisfacción de la totalidad de los entregables pactados.

A. En consecuencia, se evidencia una estricta cadena de dependencias en la ruta crítica del proyecto. Esta inicia con la culminación de los estudios y diseños de las especialidades restantes, continúa con la radicación de los expedientes y su revisión por parte de las autoridades competentes, la subsanación de las observaciones formuladas, la expedición de las licencias de construcción y, finalmente, las gestiones ante las entidades prestadoras de servicios públicos. Esta secuencia determina que la ejecución integral de las obligaciones contractuales se encuentre supeditada a actuaciones de terceros, las cuales están sujetas a tiempos normativos e institucionales que escapan al control directo del contratista.

B. Que, en este sentido, la necesidad de ampliar el plazo contractual mediante la Prórroga No. 3, se sustenta en la necesidad de disponer del término adicional requerido para culminar las actuaciones pendientes, realizar el seguimiento correspondiente a los trámites en curso, atender las respuestas y/o requerimientos que sean emitidos por las entidades competentes y completar las gestiones posteriores asociadas a los proyectos, permitiendo así el cierre integral del objeto contractual y la entrega completa de los productos y resultados previstos, sin que ello implique atribuir responsabilidad a la Consultoría, la Interventoría o la Supervisión por los tiempos propios de los procedimientos y actuaciones a cargo de terceros.

C. Es pertinente precisar que la presente solicitud de prórroga en tiempo no genera ningún tipo de afectación a la ecuación financiera ni configura un desequilibrio económico del contrato por cuanto se limita a la ampliación del plazo de ejecución y no contempla adición de recursos ni reconocimiento económico adicional a favor del contratista derivado exclusivamente de la modificación solicitada, manteniéndose las condiciones económicas pactadas en el contrato. Lo anterior obedece a que la forma de pago pactada corresponde a la modalidad de entregables, los cuales deben ser previamente revisados y aprobados por la Interventoría para autorizar el respectivo desembolso. Esta estructura se divide porcentualmente así: un 20% asociado a la consolidación del esquema básico, un 40% a la entrega del anteproyecto y el 40% restante sujeto a la validación del proyecto definitivo. En consecuencia, al tratarse de una modificación que recae exclusivamente sobre el plazo para lograr la obtención de estos productos, no se derivan erogaciones adicionales, reconocimientos económicos extra ni sobrecostos para la Entidad..

Con fundamento en las consideraciones técnicas y administrativas anteriormente expuestas, y teniendo en cuenta el estado actual de las actividades, los trámites que se encuentran en curso y los tiempos asociados a las actuaciones pendientes ante las entidades competentes, se solicita a la Interventoría realizar la correspondiente revisión y evaluación de la justificación presentada, con el fin de emitir el concepto que resulte procedente respecto de la Prórroga No. 3 al Contrato de Consultoría No. C.CONSUL-004-2025.

*La prórroga solicitada contempla el tiempo necesario **noventa (90) días calendario** para dar continuidad a las actividades pendientes, atender las actuaciones derivadas de los procesos de revisión y licenciamiento, culminar los productos y especialidades asociados a los proyectos y completar las gestiones requeridas para el cierre integral del objeto contractual, estableciendo como nueva fecha de terminación del contrato el **19 de diciembre de 2026,** de conformidad con la reprogramación y los tiempos técnicamente sustentados que se presentan para consideración.*

Lo anterior tiene como finalidad garantizar la culminación integral del objeto contractual, permitiendo finalizar los estudios y diseños pendientes, consolidar y desarrollar las diferentes especialidades técnicas conforme a los resultados de las revisiones adelantadas, atender las observaciones y requerimientos que se deriven de los trámites en curso, y surtir las actuaciones necesarias ante las Curadurías Urbanas y demás entidades competentes, incluyendo la obtención de las respectivas licencias de construcción y la continuidad de las gestiones requeridas ante las entidades prestadoras de servicios públicos.

De esta manera, se busca asegurar que la totalidad de los productos y entregables sean culminados y entregados a la Entidad con el nivel de desarrollo técnico requerido, debidamente articulados entre sus diferentes componentes y conforme a las condiciones y determinaciones que resulten de los trámites administrativos en curso, garantizando su viabilidad técnica, soporte jurídico, aplicabilidad administrativa y correspondencia con las necesidades institucionales y las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal "Mosquera Conecta 2024–2027".

C. VIABILIDAD JURIDICA

La prórroga solicitada resulta indispensable para garantizar la adecuada culminación del proyecto y el cumplimiento de los objetivos técnicos establecidos, encontrándose en el escenario legal en las premisas que hacen parte del estatuto de contratación estatal, referentes a lo siguiente:

I. FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO Y PROCURA DEL INTERÉS PÚBLICO

El contrato, objeto de análisis se suscribió de conformidad con las disposiciones contenidas en la Ley 80 de 1993, en la cual se consagraron, entre otros, los principios fundamentales que rigen la actividad contractual, como son, el cumplimiento de los fines del Estado y, la autonomía de la voluntad, según se desprende de la lectura de los artículos 3º, 32 y 40 de dicho estatuto.

> "*Artículo 3º. De los Fines de la Contratación Estatal. Los servidores públicos tendrán en consideración que al celebrar contratos y con la ejecución de los mismos, las entidades buscan el cumplimiento de los fines estatales, la continua y eficiente prestación de los servicios públicos y la efectividad de los derechos e intereses de los administrados que colaboran con ellas en la consecución de dichos fines.*

Los particulares, por su parte, tendrán en cuenta al celebrar y ejecutar contratos con las entidades estatales que colaboran con ellas en el logro de sus fines y cumplen una función social que, como tal, implica obligaciones".

De la norma anterior se deduce que, para la continua y eficiente prestación de los servicios en favor del interés general, la modificación de los contratos se convierte en una herramienta efectiva y útil para la administración, en procura de la consecución de los fines del Estado, considerando entonces que, la prórroga obedece a una modificación material a las condiciones del contrato inicial.

En cuanto al principio de la autonomía de la voluntad, reconocido entre otras normas por los artículos 32 y 40 de la ley 80 de 1993, les permite a las partes, y en especial a la administración, actuar de manera oportuna y eficaz, regulando la forma de convenir las estipulaciones contractuales, incluyendo aquellas que consideren necesarias y convenientes, siempre que no contraríen la Constitución, la ley o el orden público.

Así lo expresa el artículo 40 ibidem:

"Las estipulaciones de los contratos serán las que, de acuerdo con las normas civiles, comerciales y las previstas en esta Ley, correspondan a su esencia y naturaleza.

Las entidades podrán celebrar los contratos y acuerdos que permitan la autonomía de la voluntad y requieran el cumplimiento de los fines estatales.

En los contratos que celebren las entidades estatales podrán incluirse las modalidades, condiciones y, en general, las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren necesarias y convenientes, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y a los principios y finalidades de esta Ley y a los de la buena administración (...)"

Por otro lado, la Corte Constitucional en Sentencia C-300 del 25 de abril del 2012 referente a la Modificación de los contratos estatales señaló lo siguiente:

"(…) Por regla general, los contratos estatales pueden ser modificados cuando sea necesario para lograr su finalidad y en aras de la realización de los fines del Estado, a los cuales sirve el contrato. Así lo prevén por ejemplo los artículos 14 y 16 de la ley 80, los cuales facultan a las entidades contratantes a modificar los contratos de común acuerdo o de forma unilateral, para "(…) evitar la paralización o la afectación grave de los servicios públicos a su cargo y asegurar la inmediata, continua y adecuada prestación", entre otros. No existe una reglamentación en la ley para buscar el acuerdo, de manera que las partes pueden convenirlo, bien sea en una cláusula del contrato o cada vez que fuere necesario. Cabe anotar que, a pesar de su claridad, esta norma generalmente se interpreta y comenta bajo la exclusiva óptica de una potestad excepcional y por lo mismo unilateral, dejando de lado los necesarios análisis de la posibilidad de convenir modificaciones".

De conformidad con los antecedentes, soportes técnicos y justificaciones contractuales descritas, durante la ejecución del contrato se presentaron circunstancias que incidieron en el desarrollo de las actividades de la Consultoría, particularmente aquellas relacionadas con los procesos de revisión, formulación de observaciones y subsanación ante las Curadurías Urbanas. Si bien la necesidad de surtir dichos trámites se encontraba contemplada dentro del alcance contractual, durante su desarrollo se evidenció que el número, alcance y complejidad de las observaciones, así como las diferentes rondas de revisión y subsanación requeridas, generaron tiempos superiores a los inicialmente estimados.

Estas circunstancias incidieron directamente en la programación de las actividades y en la culminación de los productos sujetos a revisión y aprobación de terceros, por lo que resulta técnicamente necesario considerar dichos tiempos dentro de la programación contractual, con el fin de garantizar la adecuada terminación de las obligaciones a cargo de la Consultoría y preservar las condiciones necesarias para el cumplimiento del objeto contractual.

II. CIRCUNSTANCIAS IMPREVISIBLES E IMPREVISTAS AJENAS A LAS PARTES

De conformidad con las consideraciones descritas, como se evidencia la reprogramación del proyecto, presentada en el (VER ANEXO 01) se sustenta en la concurrencia de varios factores que afectaron el desarrollo normal del cronograma.

Estos hechos, de carácter objetivo, sobreviniente y ajenos a la voluntad de las partes, obedecen a condiciones técnicas, operativas y logísticas que no fueron previstas en el cronograma, pero que resultan indispensables para garantizar la correcta ejecución del objeto contractual. De no atenderse oportunamente dichas circunstancias, se vería comprometida la adecuada ejecución de las actividades contratadas, así como la calidad y funcionalidad de las actividades previstas.

En particular, las condiciones técnicas para la elaboración y presentación de cada uno de los entregables requeridos dentro del alcancel del presente contrato de consultoría, hicieron necesario reajustar la programación de actividades, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas dentro del contrato.

Estas circunstancias responden al deber legal de la Entidad de proteger las finalidades de la contratación estatal, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 3° y 5° de la Ley 80 de 1993, los cuales establecen que la contratación pública debe orientarse al cumplimiento eficiente de los fines del Estado, asegurando la correcta prestación del servicio público y la satisfacción del interés general, así como a la adopción de las medidas necesarias para garantizar la ejecución adecuada del contrato en condiciones reales y efectivas.

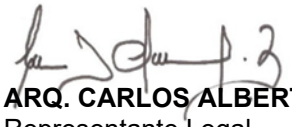
CONCLUSION A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA

En virtud de lo anterior, y considerando que la ejecución adecuada de las actividades pendientes requiere de un tiempo adicional, solicitamos respetuosamente a la interventoria y supervisión el trámite de la Prórroga No. 3 correspondiente, por un término de noventa (90) días calendario, contado a partir del 19 de septiembre de 2026 dando como fecha de terminación actualizada el 19 de diciembre de 2026. Esta solicitud se sustenta en la necesidad de garantizar el cumplimiento cabal del objeto contractual, dentro de los principios de planeación, eficiencia y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

UNIÓN TEMPORAL
RZM OCCIDENTE

Agradezco la atención prestada y quedo atento a cualquier requerimiento adicional para la formalización de la presente solicitud.

Atentamente,



ARQ. CARLOS ALBERTO BRAVO RIVERA
Representante Legal
Unión temporal RZM OCCIDENTE