https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6oWcxhv50DLmsM3eZhRu5QM4KQrKSslQzF0PufIFcB4%3D

Cartagena de Indias D. T y C., [DATE-L]

Oficio AMC-OFI-0135015-2026

Doctor
EMILIO RAFAEL MOLINA BARBOZA
Secretario de Planeación Distrital
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.
Manga, Calle 26 con Carrera 21 - Casa Arcadia
Ciudad

ASUNTO: RESPUESTA A OFICIO AMC-OFI-0128961-2026- REMISIÓN DE DOCUMENTOS RELATIVOS A LA CELEBRACIÓN DE CONTRATO INTERADMINISTRATIVO ENTRE EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS Y LA UNIVERSIDAD DE CARTAGENA.

Cordial saludo,

En atención al Oficio AMC-OFI-0128961-2026 del 7 de septiembre de 2026, mediante el cual fueron remitidos los documentos relacionados con el trámite para la celebración del Contrato Interadministrativo entre el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y la Universidad de Cartagena, cuyo objeto se encuentra orientado al desarrollo del proceso de investigación aplicada para la identificación, caracterización, clasificación, sistematización y validación de las tipologías arquitectónicas presentes en el Centro Histórico de Cartagena de Indias y su zona de influencia, así como a la elaboración, edición, publicación y divulgación de la Cartilla de Tipologías Arquitectónicas, me permito solicitar los siguientes ajustes:

1. **Estudios y Documentos Previos:** Se recomienda ajustar y complementar los Estudios y Documentos Previos, con el propósito de fortalecer la estructuración técnica y jurídica del proyecto y garantizar que el objeto contractual, las actividades, los productos y el presupuesto guarden una relación clara, coherente y verificable, en observancia del principio de planeación que rige la contratación estatal.

   En primer lugar, se deberá ajustar el plazo de ejecución, estableciéndolo hasta 31 de diciembre de 2026, de conformidad con la programación prevista para el desarrollo integral del proyecto. Asimismo, se recomienda complementar la descripción de la necesidad, incorporando de manera expresa la meta correspondiente del Plan de Desarrollo Distrital que se pretende impactar, así como la relación directa de dicha meta con el objeto contractual, las actividades previstas y los resultados esperados.

   De igual manera, resulta necesario precisar los entregables y productos esperados, estableciendo su correspondencia directa con cada una de las actividades contempladas y con el presupuesto asignado, de manera que pueda identificarse con claridad qué producto se deriva de cada actividad, cuáles son sus características mínimas y cuáles son los recursos destinados a su ejecución.

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6oWcxhv50DLmsM3eZhRu5QM4KQrKSslQzF0PufIFcB4%3D

En cuanto a la justificación de la idoneidad de la Universidad de Cartagena, se recomienda fortalecer su contenido, incorporando los elementos técnicos, académicos e institucionales que permitan sustentar de manera suficiente su capacidad para desarrollar el objeto contractual, incluyendo, entre otros aspectos, su condición de institución acreditada en alta calidad, así como la experiencia, capacidades académicas, investigativas y técnicas que resulten pertinentes frente al alcance del proyecto.

Adicionalmente, se sugiere revisar y, de considerarse pertinente, ajustar la redacción del objeto contractual, teniendo en cuenta que su formulación actual resulta extensa. En tal sentido, podría procurarse una redacción más concreta y precisa, que permita identificar de manera directa la finalidad y el alcance del proyecto, sin afectar la delimitación de las obligaciones y actividades que se pretenden contratar.

Ahora bien, aunque los Estudios y Documentos Previos identifican seis (6) productos asociados a las diferentes fases de ejecución —marco conceptual; caracterización de casos representativos; análisis y sistematización tipológica; versión preliminar y versión final de la Cartilla de Tipologías Arquitectónicas; y divulgación y apropiación social de resultados—, se advierte que algunos de estos entregables no se encuentran suficientemente determinados desde el punto de vista cuantitativo, técnico y operativo, lo cual podría dificultar la delimitación de su alcance mínimo, la aplicación de criterios objetivos de seguimiento y verificación, y la determinación de las condiciones para su recibo a satisfacción.

Particularmente, se considera necesario precisar, como mínimo, el número de casos o inmuebles representativos que serán objeto de estudio; la cantidad de fichas de caracterización y fichas tipológicas que deberán elaborarse; el número y características de los registros fotográficos; las matrices, instrumentos o mecanismos de sistematización que serán entregados; así como las características mínimas de la Cartilla de Tipologías Arquitectónicas, incluyendo, cuando resulte aplicable, su contenido, estructura, extensión aproximada, especificaciones de diseño, diagramación, producción, reproducción y demás condiciones técnicas necesarias para su adecuada entrega.

De igual forma, deberá delimitarse con mayor precisión el alcance de las actividades de divulgación, socialización y apropiación social de los resultados, indicando, entre otros aspectos, el número y tipo de actividades previstas, población objetivo, mecanismos de convocatoria y participación, productos o soportes que deberán generarse y demás elementos que permitan verificar objetivamente su ejecución.

Lo anterior resulta particularmente relevante frente al deber de planeación, en la medida en que la adecuada estructuración del objeto contractual exige que las obligaciones, actividades y productos se encuentren definidos con un nivel suficiente de precisión que permita, por una parte, que el contratista conozca de manera clara las obligaciones que asumirá y, por otra, que la entidad cuente con

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6oWcxhv50DLmsM3eZhRu5QM4KQrKSslQzF0PufIFcB4%3D

parámetros objetivos para realizar el seguimiento, verificar el cumplimiento y determinar el recibo a satisfacción de los productos contratados.

En consecuencia, se recomienda que los *Estudios y Documentos Previos sean complementados en los aspectos señalados, procurando que exista una trazabilidad clara y verificable entre la necesidad identificada, la meta del Plan de Desarrollo Distrital, el objeto contractual, las actividades, los productos y entregables, sus cantidades y especificaciones técnicas, el presupuesto asignado, el plazo de ejecución y los mecanismos de seguimiento y verificación. Lo anterior, con el fin de que la estructuración del proyecto permita sustentar adecuadamente su ejecución, seguimiento y recibo a satisfacción.

De igual manera, los ajustes y precisiones que se incorporen a los Estudios y Documentos Previos deberán ser reflejados y desarrollados en la propuesta técnica que presente la Universidad de Cartagena, de manera que esta guarde plena correspondencia con el alcance, las actividades, los productos, las cantidades, las especificaciones técnicas y demás condiciones definidas por la Entidad para la ejecución del proyecto.

2. **PRESUPUESTO, ENTREGABLES Y PROPUESTA ECONÓMICA:** Se observa que el presupuesto presenta una desagregación detallada respecto del componente de talento humano, por valor de CIENTO OCHENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($185.500.000); sin embargo, otros componentes relevantes se encuentran expresados de manera global, entre ellos Otros / publicaciones / producción por NOVENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS ($95.500.000), Gastos logísticos por VEINTINUEVE MILLONES DE PESOS ($29.000.000), Gastos administrativos por TREINTA Y CINCO MILLONES DE PESOS ($35.000.000) y Gastos financieros y legales por CINCO MILLONES DE PESOS ($5.000.000), sin que se evidencie en los Estudios y Documentos Previos y Análisis de Sector una discriminación suficiente de las actividades, bienes, servicios, cantidades, unidades, costos unitarios y costos totales de acuerdo a las cantidades necesarias y demás elementos que permitan establecer de manera objetiva la conformación de dichos valores y su correspondencia con las actividades y productos previstos.

   Esta situación adquiere especial relevancia al considerar que los Estudios y Documentos Previos identifican seis (6) productos asociados a las diferentes fases de ejecución —marco conceptual; caracterización de casos representativos; análisis y sistematización tipológica; versión preliminar y versión final de la Cartilla de Tipologías Arquitectónicas; y divulgación y apropiación social de resultados—, respecto de los cuales se requiere establecer no solo su alcance técnico y cuantitativo, sino también los costos asociados a su elaboración, producción, entrega, divulgación y apropiación.

   En efecto, algunos de los entregables previstos implican necesariamente la destinación de recursos diferentes al componente de talento humano. De acuerdo con las actividades contempladas en la propuesta técnica, se hace referencia, entre otros aspectos, a la entrega de documentos, elaboración y suministro de materiales de apoyo, producción de piezas de divulgación y

demás elementos requeridos para el desarrollo de las actividades y la entrega de los productos contratados. No obstante, en la propuesta presentada se evidencia principalmente la identificación del componente correspondiente al personal, sin que se encuentre suficientemente detallada la estructura de costos relacionada con los bienes, servicios, insumos y demás recursos necesarios para materializar los entregables.

En particular, deberá precisarse y detallarse el costo asociado a aquellos productos que impliquen impresión, producción y reproducción de cartillas, elaboración de flyers o piezas de divulgación, materiales de apoyo, registros fotográficos, instrumentos de caracterización y sistematización, diseño, diagramación, producción editorial y demás elementos que resulten necesarios para la elaboración y entrega de los productos contractuales, según corresponda. Cada concepto deberá encontrarse debidamente identificado y cuantificado en el presupuesto, indicando, cuando resulte aplicable, la cantidad, unidad de medida, valor unitario y valor total, de manera que pueda establecerse su correspondencia con la respectiva actividad y entregable.

Lo anterior resulta necesario para garantizar una trazabilidad clara entre las actividades previstas, los entregables, los recursos requeridos y los costos que integran el presupuesto, permitiendo determinar de manera objetiva la conformación del valor contractual y verificar posteriormente la adecuada ejecución de los recursos frente a los productos efectivamente desarrollados y recibidos a satisfacción.

En este sentido, resulta pertinente revisar la estructura económica del proyecto a la luz de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1 del Decreto 1082 de 2015, en relación con el análisis del sector que debe realizar la entidad durante la etapa de planeación, procurando que la estructuración económica del negocio se encuentre debidamente soportada y guarde coherencia con las condiciones técnicas y operativas requeridas para la ejecución del objeto contractual.

Así mismo, deberá revisarse la correspondencia entre la estructura económica del presupuesto, los productos contractuales y la forma de pago prevista, teniendo en cuenta que los desembolsos se encuentran vinculados porcentualmente al cumplimiento de determinados productos. En consecuencia, los Estudios y Documentos Previos deberán permitir identificar de manera razonable la relación existente entre los recursos asignados, las actividades desarrolladas, los costos en que se incurre, el producto efectivamente entregado y el valor que se reconoce en cada desembolso.

De otra parte, se advierte una inconsistencia entre el valor económico de la propuesta presentada por la Universidad de Cartagena, el valor establecido en los Estudios y Documentos Previos y el valor determinado en el Análisis del Sector. Por tanto, deberá efectuarse la correspondiente revisión y ajuste, de manera que exista plena y verificable correspondencia entre el valor de la propuesta económica, el presupuesto establecido en los Estudios y Documentos Previos y el valor soportado en el Análisis del Sector, y que cualquier diferencia que se presente se encuentre debidamente justificada y soportada.

En consecuencia, se recomienda que la Universidad de Cartagena complemente y ajuste su propuesta técnica y económica, de manera que esta refleje integralmente las actividades, productos y entregables que serán desarrollados durante la ejecución contractual y discrimine los costos asociados a cada uno de ellos. Para tal efecto, deberá incorporarse un presupuesto suficientemente detallado que permita identificar, como mínimo, el componente de talento humano, materiales, bienes, servicios, producción, impresión, publicaciones, logística, divulgación y demás conceptos necesarios para la ejecución del proyecto, según corresponda, señalando las cantidades, unidades, valores unitarios y valores totales respectivos.

De igual manera, la propuesta deberá incorporar una relación detallada del personal que será dispuesto por la Universidad de Cartagena para la ejecución del proyecto, indicando los nombres completos de los docentes y profesionales que participarán, su perfil profesional, formación académica y experiencia. Podrán anexarse las correspondientes hojas de vida, soportes de formación y experiencia, con el propósito de verificar que la Universidad cuenta con el personal requerido y que este cumple con los perfiles establecidos para el desarrollo de las actividades previstas.

Finalmente, la propuesta técnica y el presupuesto o propuesta económica, ya sea que se presenten como documentos independientes o de manera conjunta en un solo documento, deberán encontrarse debidamente suscritos por el Rector de la Universidad de Cartagena, en calidad de representante legal. Contando en ambos casos con la respectiva firma del representante legal, de manera que se encuentre debidamente acreditada la responsabilidad y aceptación institucional respecto de la información, compromisos, actividades, productos, costos y valores allí consignados.

En todo caso, la propuesta técnica y económica deberá guardar plena correspondencia con los Estudios y Documentos Previos y con el Análisis del Sector, de manera que exista una trazabilidad verificable entre la necesidad, el objeto, las actividades, los productos y entregables, las cantidades, las especificaciones técnicas, los recursos requeridos, la estructura de costos, la forma de pago y el valor total del proyecto.

3. **GARANTÍAS Y ANÁLISIS DE RIESGOS:** Finalmente, frente a la determinación de no exigir garantía única de cumplimiento ni seguro de responsabilidad civil extracontractual, se solicita fortalecer la justificación de dicha decisión en los Estudios y Documentos Previos, teniendo en cuenta la cuantía del contrato de TRESCIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($350.000.000), el plazo de ejecución de tres (3) meses, las actividades de campo, producción técnica y editorial, los seis (6) productos previstos y los riesgos identificados en la matriz correspondiente.

   De conformidad con el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, la decisión de exigir o no garantías en la contratación directa debe encontrarse debidamente justificada. Por tanto, deberá precisarse de manera concreta la

https://sigob.cartagena.gov.co/SeguimientoCorrespondencia?id=6oWcxhv50DLmsM3eZhRu5QM4KQrKSslQzF0PufIFcB4%3D

relación entre los riesgos identificados, las medidas de mitigación previstas y los mecanismos de seguimiento y control establecidos para proteger los intereses de la Entidad.

En consecuencia, se solicita complementar y ajustar los Estudios y Documentos Previos, fortaleciendo la motivación relacionada con la no exigencia de garantías y su articulación con la matriz de riesgos, así como la correspondencia entre riesgos, obligaciones, productos, presupuesto y forma de pago, de manera que los documentos permitan sustentar adecuadamente la estructuración, ejecución, supervisión y recibo del contrato, en observancia del principio de planeación y demás principios que rigen la contratación estatal.

4. **ACTUALIZACIÓN DE DOCUMENTACIÓN:** Se solicita actualizar la siguiente documentación:

   ? Certificado de Existencia y Representación Legal de la persona jurídica.
   ? Certificado de antecedentes disciplinarios expedido por la Procuraduría General de la Nación, del representante legal y de la Universidad.
   ? Certificado de antecedentes fiscales expedido por la Contraloría General de la República, del representante legal y de la Universidad.
   ? Certificado de antecedentes judiciales expedido por la Policía Nacional, correspondiente al representante legal.
   ? Registro Único Tributario (RUT) del representante legal y de la Universidad.
   ? Certificado de vigencia y antecedentes del contador y/o revisor fiscal, debidamente actualizado.

Lo anterior, con el propósito de que el proyecto y los documentos que soportan el trámite contractual se encuentren debidamente articulados, actualizados y cuenten con la información necesaria para continuar con el proceso correspondiente.

Agradecemos realizar los ajustes y complementaciones señalados y remitir la documentación actualizada.

Atentamente,

ROBINSON LUIS CASARRUBIA CARDONA
Director Escuela de Gobierno y Liderazgo
Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C.

RESPONSABLE	*NOMBRES Y APELLIDOS*	*CARGO*	*FIRMA*
Proyectó	*Daniela González Caly*	*Asesora jurídica externa*	
Revisó	*Diana Carolina Meza Cabarcas*	*Asesora jurídica externa UIC-EGL*	
Aprobó (si aplica)	*Diana Carolina Meza Cabarcas*	*Asesora jurídica externa UIC-EGL*	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.			