



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

CONCEJO DE BOGOTÁ 28-05-2025 08:33:00

2025ER14474 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: SECRETARIA DE GOBIERNO/GUSTAVO QUINTERO ARDILA  
DESTINO: COMISION 1° PERM. PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENT  
ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICIÓN 658-2025  
OBS: 20251700232171

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No. 20251700232171

Fecha: 27-05-2025



Página 1 de 1

Datos Notificación

Nombres/Apellidos: \_\_\_\_\_

No Identificación: \_\_\_\_\_

Fecha y Hora: \_\_\_\_\_

Nota: Los datos de este apartado solo serán diligenciados por la persona quien recibe este documento al momento de la notificación.

Subsecretario:  
DAVID ANDRÉS GIRALDO UMBARILA  
Comisión Primera Permanente del Plan de  
Desarrollo y Ordenamiento Territorial  
Concejo de Bogotá, D.C.  
[comisiondelplan@concejobogota.gov.co](mailto:comisiondelplan@concejobogota.gov.co)  
Calle 36 No. 28A – 41  
Bogotá D.C.

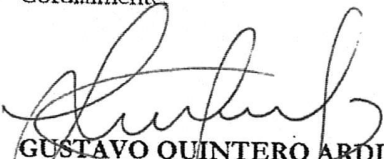
Asunto: Respuesta a la Proposición No. 658 de 2025  
Referencia: Radicado No. 20254211688502

Respetado Subsecretario:

En atención a la Proposición No. 658 de 2025, radicada en este despacho y en la Alcaldía Local de Teusaquillo el 19 de mayo del presente año, suscrita por los concejales Fabián Andrés Puentes Sierra y Samir Bedoya Piraquive, integrantes de la bancada del partido MIRA, relacionada con el tema: “Nueva sede Alcaldía de Teusaquillo”.

Sobre el particular, dentro del marco de las competencias y funciones que corresponden a esta Secretaría y en cumplimiento a los términos concedidos en la aceptación de la prórroga a través del radicado No. 2025EE9529, remito la respuesta a los numerales 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 y 10 del cuestionario, suministrada por la Subsecretaría de Gestión Local, la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local y la Dirección Jurídica, según comunicaciones con radicados Nos. 20252100193073 y 20251800189363 (anexos).

Cordialmente

  
**GUSTAVO QUINTERO ARDILA**  
Secretario Distrital de Gobierno  
[gustavo.quintero@gobiernobogota.gov.co](mailto:gustavo.quintero@gobiernobogota.gov.co)

Anexo: Dos (Diez folios en formato \*pdf)

Proyectó: Hamilton Hernán Liz Pito – Profesional Universitario Contratista DRP  
Revisó: Ángela Patricia Cruz Vargas – Profesional Universitario DRP  
Julían Arévalo Pedraza – Profesional Especializado Contratista DRP  
Aprobó: Juan Bello González – Director de Relaciones Políticas

Edificio Liévano  
Calle 11 No. 8 -17  
Código Postal: 111711  
Tel. 3387000 - 3820660  
Información Línea 195  
[www.gobiernobogota.gov.co](http://www.gobiernobogota.gov.co)

GDI-GPD-F032  
Versión: 07  
Vigencia: 24 de enero de 2024  
Caso HOLA: 12936



## MEMORANDO

180

Bogotá, D.C.

**PARA:** JUAN SEBASTIÁN BELLO GONZÁLEZ  
Director de Relaciones Políticas

**DE:** DIANA MARCELA ZARABANDA SUÁREZ  
Directora Jurídica

**ASUNTO:** Respuesta a Memorando 20251700188503  
Proposición No. 658 de 2025

Respetado Director,

En el marco de la función consagrada en el artículo 11 del Decreto Distrital 411 de 2016<sup>1</sup>, congruente con el artículo 130 del decreto distrital 479 de 2024<sup>2</sup>, con toda atención damos respuesta al punto 7 del cuestionario frente a *¿Cuáles son los procesos judiciales, acciones contractuales o litigios relacionados con el contrato de obra No. 088 de 2016 o con otros contratos vinculados al proyecto de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo? Indique el tipo de acción, su estado actual y el impacto que estos procesos tienen sobre la posibilidad de reactivar o redefinir el proyecto*”, reportando en el siguiente cuadro la relación de los procesos judiciales que se encuentran en curso sobre el asunto requerido:

No.	No. PROCESO	DEMANDANT E	MEDIO DE CONTROL	CONCEPTO PRETENSIONES	ESTADO ACTUAL
1	11001334306420190041400	CAMILO HERNAN MAYO GUZMAN Y OTRA	Reparación Directa	Se declare responsables al Distrito Capital y a la Alcaldía local de Teusaquillo por los daños y perjuicios causados a los demandantes debido a la construcción de la nueva sede de la alcaldía local de	Al despacho luego de cumplirse término del traslado del recurso de reposición y del incidente de nulidad interpuesto por aseguradora que

<sup>1</sup> “Por medio del cual se modifica la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Gobierno y se dictan otras disposiciones”

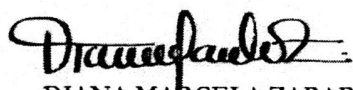
<sup>2</sup> “Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Gestión jurídica (...) Artículo 130. Delegación especial de la representación judicial y extrajudicial en la Secretaría Distrital de Gobierno. Delegase en el/la directora/a de la Dirección Jurídica de la Secretaría Distrital de Gobierno la representación judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, con las facultades previstas en el Artículo 124 de este decreto. En relación con todos aquellos procesos, diligencias y/o actuaciones, judiciales, extrajudiciales o administrativas que se adelanten con ocasión de los actos, hechos, omisiones u operaciones que empidan o realicen las Alcaldías Locales, las Juntas Administradoras Locales, los Fondos de Desarrollo Local.”

				Teusaquillo y se condene por concepto indemnizatorios	fue llamada en garantía
2	11001333603720210036000	ALVARO RUIZ BERNATE	Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría Distrital de Gobierno y otros	Declarar administrativamente responsables a los demandados y el reconocimiento y pago total de los daños y perjuicios que se alegan fueron ocasionados al inmueble del demandante como consecuencia del proceso de construcción de la nueva sede de la alcaldía local de Teusaquillo.	Auto Obedézcase y cúmplase sobre la admisión de llamamiento en garantía de Seguros Generales Suramericana S.A. a Consorcio JR Sede
3	11001333603620210012000	Bogotá D.C. – Secretaría Distrital de Gobierno – Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo	Controversias Contractuales	Se declare la ocurrencia del siniestro de calidad del servicio del Contrato de Consultoría No. - 072-2014, asegurado a través de la póliza de seguro no. 730-47- relacionado con la ejecución del contrato de obra cop-088-2016	En etapa pruebas previo a alegatos conclusión
4	25000233600020220017700	Raúl Pérez Realpe	Reparación Directa	Se declare responsables al Distrito Capital y a la Alcaldía local de Teusaquillo por los daños y perjuicios causados a los demandantes debido a la construcción de la nueva sede de la alcaldía local de Teusaquillo y se condene por concepto indemnizatorios	Al despacho con memorial de reforma a la demanda
5	25000233600020220027300	Sociedad Inversiones la Conchita SA	Reparación Directa	Pretende la indemnización de los supuestos perjuicios materiales sufridos por el proceso constructivo de la nueva sede de la	En estudio apelación interpuesta por demandante contra decisión que declaró la

				Alcaldía Local de Teusaquillo	caducidad del medio de control
6	25000233600020210057700	Consortio Velnec GNG 2018	Controversias contractuales	Se reconozca que hubo un incumplimiento del contrato por parte del fondo de desarrollo local de Teusaquillo, en razón a los plazos de ejecución del contrato y a los pagos que se debía realizar a favor de la interventoría	Contestación de la demanda
7	25000234100020230001400	CONSORCIO JR SEDE	Conciliación ante la Procuraduría 50 judicial II para Asuntos Administrativos de Bogotá Rad: E-2022-434225 Convocante: Consortio JR Sede Convocada: Fondo de Desarrollo Local Teusaquillo Fecha de acta de conciliación: 13 de diciembre de 2022.	Aprobación del acuerdo de conciliación por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, M.P. Franklin Pérez Camargo, mediante Auto del 29 de marzo de 2023.	En estudio de la acción judicial pertinente, ante el incumplimiento del acuerdo conciliatorio.

Sin otro particular,

Atentamente,



**DIANA MARCELA ZARABANDA SUÁREZ**

Directora Jurídica

Proyectó: Liliana Mayorga Llanos- PE 222-30 *L.M.*

Revisó: Rodrigo E Marín Torres- abogado DJUR *R.M.T.*



## MEMORANDO

210  
Bogotá D. C.

PARA: **JUAN SEBASTIÁN BELLO GONZÁLEZ**  
Director de Relaciones Políticas

DE: **EDUARDO ANDRÉS GARZÓN TORRES**  
Subsecretario de Gestión Local

**DIANA ALEJANDRA PARADA PRIETO**  
Directora para la Gestión del Desarrollo Local

ASUNTO: Respuesta al memorando 20251700185613 - Proposición 658 -2025

Respetado Juan Sebastián, reciba un cordial saludo;

En atención al radicado del asunto y dentro del marco de las funciones y competencias de la Subsecretaría de Gestión Local y la Dirección para la Gestión del Desarrollo Local, se remite respuesta a los numerales 1 al 5, y 8 al 10 de la Proposición 658 -2025 relacionada con el tema: "Nueva Sede Teusaquillo" presentado por los Honorables Concejales Fabián Andrés Puentes Sierra y Samir Bedoya Piraquive en los siguientes términos:

1. *"¿Cuál es el estado actual del contrato 088 de 2016 para la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo? Sérvase discriminar por objeto, valor inicial, modificaciones, adiciones, e indicar las irregularidades técnicas y jurídicas que se han identificado"*

Actualmente se describe la información relacionada del Contrato 088 del 2016:

**OBJETO:** REALIZAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LA CONSTRUCCIÓN DE LA NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."

**VALOR INICIAL:** \$ 22.298.450.616

- ✓ **Prórroga No 1:** Prorrogar por seis (6) meses con fecha de terminación el día 11 de septiembre de 2019.
- ✓ **Prórroga No 2:** Prorrogar noventa (90) días, con fecha de terminación el 10 de diciembre de 2019.
- ✓ **Adición No 1:** por la suma de siete mil seiscientos millones de pesos (\$7.600.000.000)
- ✓ **Prórroga No 3:** Prorrogar por ocho (8) meses con fecha de terminación el diez (10) de agosto de 2020.
- ✓ **Suspensión No 1:** a partir del 31 de marzo de 2020 hasta el 13 de abril de 2020.
- ✓ **Ampliación Suspensión No 1:** hasta el 27 de abril de 2020.
- ✓ **Ampliación Suspensión N 2:** hasta el 11 de mayo de 2020.
- ✓ **Ampliación Suspensión No 3:** hasta el 25 de mayo de 2020.
- ✓ **Ampliación Suspensión No 4:** hasta el 1 de junio de 2020.

- ✓ **Prórroga No 4:** por ciento noventa y ocho (198) días con fecha de terminación hasta el 28 de abril de 2021.
- ✓ **Suspensión No 2:** a partir del 3 de febrero de 2021 hasta el 11 de febrero de 2021.
- ✓ **Ampliación Suspensión No.2:** hasta el 22 de febrero de 2021.
- ✓ **Suspensión No 3:** a partir del 18 de mayo de 2021 hasta el 19 de julio de 2021.

El estado actual del contrato es terminado por vencimiento del plazo de ejecución desde el 19 de julio de 2021. Respecto de las irregularidades técnicas, en el dictamen pericial de la Sociedad Colombiana de Ingenieros, se concluyó lo siguiente:

*"Si bien dentro de los procesos constructivos de obras, es necesario revisar y ajustar temas a los diseños que se están implementando, es evidente, y según se presenta el desarrollo cronológico del análisis documental, que desde el inicio de la obra se presentaron incertidumbres que debieron aclararse dentro de la etapa de revisión a los diseños realizados por la firma ANFER INGENIERIA EU, y cuyo cronograma inicial de revisión según la comunicación CJRSEDE-088-049-2017 del 29 de marzo de 2017, debían ser entregados para el caso del diseño estructural de la cimentación el día 5 de abril, y debían culminar el 28 de abril de 2017 con la revisión del diseño estructural de la superestructura.*

*Previo al inicio de las actividades contractuales para la construcción de las obras, el Contratista debió realizar la revisión, apropiación y verificación de la totalidad de los estudios y diseños que le fueron entregados por la Alcaldía Local de Tensaquillo, situación que no ocurrió debido a que paralelamente se fueron ejecutando actividades propias de la obra, mientras se revisaban y aclaraban aspectos vitales de los diseños, sin dar cumplimiento a lo estipulado en el Contrato COP-088-2016.*

- *El Contratista efectuó observaciones de fondo a los diseños, las cuales fueron documentadas a lo largo de la ejecución de la cimentación, tanto así que mediante reunión efectuada el 23 de noviembre de 2017 entre el Contratista, Interventoría y firma diseñadora a través de videoconferencia se trataron diversos temas estructurales, y se anexaron nuevamente las observaciones al proyecto estructural entregadas mediante comunicación CJRSEDE-088-187-2017 de fecha 30 de agosto de 2017 por parte del Contratista. Dichas observaciones se refieren a detalles y criterios como dates de entrada tenidos en cuenta por el Consultor en términos de cargas, planos, detalles e inclusive tópicos tan fundamentales como la concepción del modelo, lo cual en caso de realizarse una modificación pudo redundar en las derivas calculadas y reportadas a la Curaduría Urbana No. 2. Por lo tanto, es importante hacer énfasis que las observaciones realizadas por el Contratista fueron de fondo y consideradas absolutamente fuera de tiempo, por cuanto cualquier modificación estructural de la superestructura, pudo tener un impacto en las reacciones en la cimentación, la cual ya había sido ejecutada en su mayoría.*
- *El Contratista en desarrollo del Contrato y con aprobación del Interventor y el Diseñador, varió diferentes elementos estructurales como vigas y pilotes, y no estructurales como cortasoles, de los cuales no se tiene evidencia de solicitud de modificación de la licencia de construcción en atención a lo descrito en el Decreto 1077 de 2015, además de no encontrarse documentación relacionada, en la que se haya dado cumplimiento a lo descrito en numeral 5.33. Procedimientos Objetables y Negligencia del Pliego de Condiciones Definitivo, el cual hace parte integral del Contrato de obra de obligatorio seguimiento de la Interventoría.*
- *Debido a que según la revisión efectuada los cortasoles aportan mayores cargas a las estimadas y a las modificaciones realizadas en diferentes elementos estructurales, se considera que debió realizarse un nuevo modelo estructural de la edificación, con el fin de identificar si la cimentación, secciones estructurales y cuantías de refuerzo cumplían apropiadamente los requisitos de cortante, flexión y torsión, entre otros. además de requerimientos*

mínimos de desplazamiento entre pisos exigidos por el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

- En cuanto a las actas de vecindad, se evidenció que estas no cuentan con el suficiente detalle requerido para determinar preexistencias, teniendo en cuenta que la descripción de fisuras carece de longitud y sentido, así como de fotografías que incluyan la descripción de la localización espacial en el sitio, aun cuando el formato lo solicita. Si bien, se anexaron un grupo importante de fotografías, resulta difícil establecer la ubicación, así como la dimensión de estos, por cuanto no se incluyó algún elemento de referencia que permita establecer el tamaño de las diferentes anomalías enunciadas.
- Durante el proceso de ejecución de la cimentación (construcción de los muros diafragma y excavación mecánica) se evidenciaron problemas constructivos como expansión del volumen de concreto de los pilotes y pantallas, así como deslizamientos del suelo durante la excavación a nivel del segundo y tercer sótano. Lo anterior denota que el suelo era poco estable ante la excavación, comportamiento que es concordante con el estrato de arenas finas con lentes de grava reportado en el estudio de suelos a esa profundidad.
- Se tuvieron problemas para la ejecución de las pantallas y barretes adyacentes a los predios Ed. Sassari y sr. Camilo Mayo, en los cuales fue necesario excavar para fundir los muros y barretes, durante dicha reparación se presentaron derrumbes en la excavación y hubo que submurar, de acuerdo con lo reportado en los registros de los libros de obra; esto demuestra que el terreno era poco estable ante las excavaciones y esta situación pudo incidir en las deformaciones que ocasionaron los daños en los predios vecinos, ya que se habrían ocasionado pérdidas de confinamiento de terreno.
- Las anotaciones en la bitácora muestran que hubo sobre excavaciones, es decir que se excavaron franjas superiores a las indicadas por el estudio de suelos durante la excavación del segundo y tercer sótano. Estas sobre excavaciones pueden haber generado insuficiencia de confinamiento de las pantallas cuando aún no se construía el apuntalamiento. La pérdida hacia la excavación que se observan en los registros de los inclinómetros.
- Se indica que, el Contratista realice una propuesta para incrementar las secciones excavables definidas en el Estudio de Suelos, con el fin de aumentar los rendimientos de esta actividad; así mismo, la interventoría como dejó constancia en el libro de obra, solicita al FDLT citar al diseñador de suelos Alfonso Uribe con el fin de verificar si es posible cambiar el proceso de excavación señalada, tal y como consta en el numeral 6.6.12.15.

Luego de la visita del Ingeniero Alfonso Uribe el 9 de febrero de 2018, el Contratista remite la comunicación CJRSEDE-088-341-2018 de fecha 23 de febrero de 2018, en la cual se hace entrega a la Interventoría de la respuesta de la firma Alfonso Uribe y CIA SA con respecto a la propuesta de excavación del sótano 2. (ver numeral 6.6.13.15) y en el que al parecer señala unas nuevas áreas permisibles. Allí es importante destacar que, sobre esta decisión no se localizó dentro de la documentación revisada, una modelación que permita determinar si las nuevas áreas son admisibles en términos de umbrales de asentamientos y desplazamientos, ni una actualización necesaria del Estudio de Suelos.

- Se reporta el empleo de esterilla de guadua en las paredes de algunos barretes, no es clara su localización; sin embargo, se indica que es para controlar los excesos de concreto, no obstante, pudo haberse ocasionado la reducción del espesor de la pantalla o barrete y en consecuencia, una esbeltez superior a la de diseño que podría traducirse en mayores deflexiones de la pantalla o barrete. Así mismo, pudieron generarse bolsas o vacíos en el suelo, que a la postre, en un proceso de acomodación de partículas de suelo podrían generar asentamientos en la superficie de los predios aledaños.

- De acuerdo con los reportes del libro de obra, se evidenció que algunas pantallas o barretes se encontraban desalineados, esta situación no permite el trabajo en conjunto de los muros, ni su estanqueidad, lo que puede ocasionar concentraciones de esfuerzos o deformaciones inesperadas.
- Las juntas abiertas entre barretes y muros permitían el ingreso de agua a la excavación, en algunos casos se reporta agua con arena saliendo por las juntas y la recomendación de los especialistas en geotecnia de sellarlas para evitar la formación de vacíos en el lado opuesto de la excavación. Estos vacíos pueden ocasionar deformaciones en la superficie del terreno adyacente a la excavación.
- Las lecturas de los inclinómetros muestran movimientos de las pantallas hacia la excavación, con excepción de los ubicados en la colindancia con los predios Carpas Jaguar y Compensar, en los cuales, el movimiento de la pantalla ocurrió hacia dichos predios. Así mismo, se observó el aumento de los desplazamientos a medida que progresaba la excavación y la construcción de los pisos superiores. Las deformaciones laterales producidas en la excavación pueden relacionarse con deformaciones en la superficie del terreno adyacente a la excavación.
- De acuerdo con los niveles piezométricos, se tiene una cabeza de presión que puede indicar que hubo un descenso en el nivel de aguas freáticas; sin embargo, los resultados de las mediciones se encuentran incompletos y muy dispersos, lo cual no permite ser concluyente al respecto. Lo anterior, va en contravía a los dispuesto en la NSR-10 y la Resolución 600 de 2015 del IDIGER sobre el adecuado manejo de la instrumentación, especialmente, cuando se encuentran efectos adversos en predios vecinos.
- Los controles de asentamientos permiten observar que ocurrieron asentamientos diferenciales en varios puntos al interior de la alcaldía y principalmente en los predios Ed. Hernández y Carpas Jaguar. Es de resaltar que no se efectuaron mediciones al interior de la totalidad de los predios vecinos, ni desde el comienzo de la excavación. Por tal motivo, los puntos de control instalados posterior a la excavación o externos a las edificaciones vecinas pueden encontrarse descontextualizados o no reflejar la verdadera situación del predio a lo largo del proceso de excavación. Tal es el caso del predio del Sr. Camilo Mayo, en el cual las mediciones son externas, de valores bajos debido a su posición, por lo que son poco representativos, y contradicen el estado estructural de la edificación.
- Los controles de asentamientos evidencian que durante la etapa de excavación mecánica comienzan a producirse los asentamientos y posteriormente, a medida que progresaba la construcción de los pisos superiores incrementaban; cuando termina la construcción de los pisos superiores, hay una tendencia de los mismos estabilizarse.
- Los asentamientos observados coinciden con el patrón de fisuras que presenta el Ed. Hernández Jiménez, los cuales están asociados con asentamientos diferenciales, adicionalmente, dichos daños no se evidenciaban en el acta de vecindad del inicio de actividades.
- Se observa relación entre el avance de la excavación en cada costado y la presentación de quejas de los vecinos de los predios adyacentes a los puntos de excavación, al igual que el aumento o reparación de las fisuras a medida que progresaba la construcción de los pisos superiores.
- La instrumentación instalada y sus posteriores controles no siguieron las recomendaciones dadas por el especialista de geotecnia en la comunicación ON-2040 de fecha 20 de abril de 2017, en cual señalaba "Es necesario instalar puntos de control topográfico en todas las edificaciones vecinas cumpliendo con el Decreto (SIC) 600 de Diciembre 30 de 2015, en el cual se debe realizar a distancias como mínimo de 5 veces la altura de excavación", esto dificulta efectuar una correcta interpretación de la información que se tiene e impidió hacer un seguimiento adecuado a las construcciones vecinas desde el inicio y durante el avance de la obra.

• No fue localizada dentro de la información aportada por el FDLT, el registro de elementos estructurales y de suelo, de acuerdo con los requerimientos de la NSR-10, por lo que se desconoce si el Contratista y la Interventoría cuentan con la información detallada y registraron rigurosamente lo pertinente en relación a la profundidad y los espesores de los estratos, las características del material de apoyo, la trazabilidad del concreto vertido, colocación y remoción de encofrados, cimbras y apuntalamientos, colocación de refuerzo, secuencias, entre otros. Si bien, en los informes de la Interventoría se registra el detalle diario de actividades, no se anexa a ninguno la "hoja de vida" de cada uno de los elementos estructurales, así como tampoco se han anexado los registros del suelo y su correspondencia con las exploraciones geotécnicas y posterior concepto del ingeniero geotecnista diseñador.

Es importante recalcar que el Contratista desarrolló un documento denominado "Especificaciones y proceso constructivo para las actividades de pilotes y pantallas en la obra nueva sede Alcaldía Local de Teusaquillo" en el que se especificó que durante el proceso de excavación se llevaría un registro (formato), el cual indicaría la profundidad del elemento, la longitud medida en metros lineales y las observaciones encontradas en el suelo. Dentro de la revisión documental realizada, no existe evidencia de la existencia de dichos formatos, así como tampoco dentro de las notas realizadas en el Libro de Obra donde se indique el perfil estratigráfico del suelo encontrado durante el proceso de excavación, situación que dificulta o impide un análisis detallado del comportamiento del suelo como variable en los factores detonantes de los deterioros presentados en las viviendas con presencia de daños durante el desarrollo de la obra.

• Debido a que no se contó con un nivel de detalle suficiente en los documentos entregados por el FDLT, ni en las descripciones realizadas en el libro de obra, informes y comunicaciones, no fue posible establecer si los elementos estructurales (especialmente los de la cimentación) fueron desencofrados y/o descimbrados en instantes tal que la resistencia a la compresión del concreto fuera suficiente para evitar lesiones en el material, una vez fuera sometido a diferentes fuerzas y esfuerzos.

• Si bien se recibió información referente a conceptos emitidos por parte de la firma Alfonso Uribe Y CIA S.A. Estudios de Suelos, quienes fueron los diseñadores geotécnicos del proyecto por parte de ANFER INGENIERÍA EU, no se localizaron conceptos amplios y detallados que tengan que ver con la ocurrencia de los daños en las edificaciones vecinas, a excepción de algunos documentos escuetos y principalmente limitados a la obra, por lo que se desconoce si existieron más pronunciamientos en los que se hayan modificado u observado elementos geotécnicos del proyecto. El contratista y el Interventor continuamente se quejaban de la demora en la respuesta por parte de dicha firma.

• Teniendo en cuenta que, las edificaciones colindantes al predio donde se ejecuta la construcción de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo datan de aproximadamente 50 años o más, tal y como lo menciona el Contratista en diferentes conceptos, y en atención a los descrito en el Título H del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, se debieron tomar las medidas de protección necesarias para salvaguardar la estabilidad de las mismas previo a la ejecución del proceso de excavación para barretes y muros colados y aún con mayor razón, para el proceso de excavación de los sótanos, situación que debió ser tenida en cuenta tanto por el diseñador, como por quien ejecuta la obra.

• En línea con la conclusión anterior, se considera, que una vez realizadas y revisadas las actas de vecindad por parte del Contratista e Interventor San Bartolomé y encontrando potenciales problemas por predios vulnerables, los cuales iban a ser sometidos a una amenaza, como lo es una excavación de tres sótanos en la colindancia, el Contratista debió abstenerse de ejecutar alguna acción hasta tanto no se hubiera salvaguardado la estabilidad de los predios vecinos.

• De acuerdo con lo señalado por la Resolución 600 de 201515 "Por la cual se adoptan los



*Lineamientos Técnicos para la Reducción de Riesgos en Excavaciones en Bogotá D.C." expedida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, una vez identificada la vulnerabilidad de los predios, se debió instrumentar adecuadamente la zona de acuerdo con los parámetros descritos y evaluado el riesgo, por lo que se considera que la instalación de los puntos de control de asentamientos no fue oportuna, ni completa, y además los datos recolectados, no incluyen la totalidad del historial de asentamientos, pues fue una tarea adelantada con posterioridad al inicio de actividades potencialmente riesgosas para los predios aledaños, como es la excavación.*

• *Así mismo, la misma Resolución 600 de 2015 expedida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER señala que, "los daños que se puedan generar por causa o con ocasión de la excavación son responsabilidad de quien la realizó, independiente de las condiciones de vulnerabilidad en que se encontraban los elementos afectados. Así no es aceptable argumentar que las edificaciones carecían de licencia de construcción o que no cumplían con las normas urbanísticas y de sismorresistencia, su vetustez o falta de mantenimiento."*

• *No se localizó el análisis, valoraciones y planes que exige la guía LINEAMENTOS TÉCNICOS PARA LA REDUCCIÓN DE RIESGOS EN EXCAVACIONES EN BOGOTÁ D.C. descrita en la Resolución 600 de 2015 expedida por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER y que se ejecutan con la finalidad de proteger las edificaciones e infraestructuras localizadas en el área de influencia de los proyectos constructivos, en los espacios externos y que Tiebió ejecutarse previo al inicio de las actividades de excavación.*

• *Teniendo en cuenta que podría existir alguna relación entre la ejecución de la obra y la ocurrencia de daños en las edificaciones vecinas, el Contratista de obra continuamente efectuó reparaciones en varios de ellos, con el seguimiento del área de gestión social tanto del Contratista de obra, como de la Interventoría.*

#### ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES - CORTASOLES

• *Se considera incorrecta la apreciación de diseñador y reproducida en diferentes escenarios por parte del interventor, cuando se compara una carga lineal de 500 kg/m (descrita en los documentos en unidades métricas cuadradas), con una carga de 200 kg/m\* destinada para divisiones, las cuales van a hacer efectivamente parte de la estructura. De igual forma, la carga de 500 kg/m mencionada por el diseñador, no se evidencia en las memorias de cálculo del diseño estructural.*

• *En caso de que la distribución de cargas no sea equitativa entre las losas y se mantenga cargado el elemento a una sola de ellas (como fue documentado por el interventor) o en diferente porcentaje de distribución, las vigas podrían sufrir deflexiones y torsiones excesivas que podrían ocasionar la falla del elemento estructural.*

• *De acuerdo con el elemento "cortasol" relevado en campo y descrito en el escenario B del numeral 8.5.5, se observa una diferencia importante entre el peso de este elemento y aquél que supuestamente fue incluido por el Consultor en el modelo estructural, diferencia que no estaría incluida en los cálculos estructurales y que en conjunto, teniendo en cuenta la totalidad de los cortasoles, transmitirían cargas no consideradas en el diseño a la cimentación del edificio.*

• *Es necesario revisar la incidencia del flujo plástico del concreto para las vigas en los ejes literales (B, C, D, E, F) debido a que estas vigas están en voladizo cargando el eje 3 y sostendrían de manera permanente la fachada, lo cual, con el paso del tiempo podría modificar el comportamiento de la fachada por "creep".*

*Finalmente, se observa una relación entre el proceso de excavación y fundida de muros colados y barretes, excavación de sótanos y construcción superestructura con las deformaciones laterales evidenciadas en los muros y barretes; estas caformaciones a su vez se*

relacionan con los asentamientos de la superficie del terreno de los predios circundantes. De igual manera, se evidenció que los daños que presentan los predios vecinos se encuentran asociados a asentamientos diferenciales los cuales se reflejan al tiempo que se ejecutan labores de excavación y carga de suelo a través de la construcción de la superestructura de la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo. Lo anterior, aunado a una ausente protección de las edificaciones en estado de vulnerabilidad previo al inicio de las labores y una instrumentación escasa y tardía y a sobrecargas en la fachada no consideradas en los diseños inicialmente previstos”.

Por su parte, en el dictamen pericial de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, se concluyó lo siguiente:

“La base cierta para la elaboración del presente documento es la licencia de construcción otorgada para el desarrollo de las obras de construcción de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, no obstante, como se ha indicado en el documento se trata de un permiso para la ejecución de la obra y la validación del cumplimiento de la normatividad urbana y de sismo resistencia vigente, por lo cual no necesariamente incluye toda la información del proyecto.

- En consonancia con lo anterior, la licencia se tramita con el anteproyecto arquitectónico, el estudio de suelos, los planos y las memorias de cálculo del diseño estructural, razón por la cual existen variaciones en algunos espacios técnicos que no violan normatividad en cuanto a volumetría, cabida,
- evacuación, alturas ni usos permitidos.
- La ocupación, cabida, alturas, usos y aislamientos corresponden entre la licencia de construcción y la obra adelantada hasta la fecha del presente documento.
- Los medios de evacuación NO corresponden a lo estipulado en los planos arquitectónicos de la licencia de construcción puesto que la salida del medio de evacuación protegida contra fuego y humo ubicada del lado sur del proyecto (punto fijo sur, ubicado entre los ejes E y F del plano aprobado) en la obra cuenta apenas con setenta centímetros (0.70m), mientras en la licencia se indica un metro con veinte centímetros (1.20 m).
- La escalera ubicada contra la fachada posterior del predio NO cumple con lo estipulado en la licencia ni con el numeral K.3.8.3.5 Descanso, puesto que los descansos o llegadas comprendidas en los pisos 3 a 10 no cuentan con la dimensión relacionada en la licencia (1.20m).
- Se evidencian fallos en la coordinación técnica que provocaron los incumplimientos citados anteriormente, tanto en el equipo consultor (primer responsable) como en el constructor y las interventorías que no alertaron al respecto, puesto que en la obra se denotan estas fallas.
- En el desarrollo de la consultoría no se registró la ocupación de un predio colindante en el lote para la alcaldía, lo cual supuso modificaciones en los sótanos, que aunque menores generaron modificaciones al proceso constructivo.
- Existe una variación en el uso de un espacio en el sótano 1 indicado como “depósito” en planos de licencia a “aula múltiple” en el anteproyecto arquitectónico final, se entiende con la aprobación de la interventoría de diseños.
- La terraza incluye para los diseños definitivos cubierta en policarbonato, la cual no se encuentra estipulada en la licencia.
- En general los planos finales corresponden al proyecto incluido en la licencia de construcción, no se denota aumentos de área y cabida, tampoco de pisos.
- El nivel de desarrollo de los productos arquitectónicos de la consultoría se encuentra ajustado en cuanto a contenidos y alcance, pero su valía se encuentra en discusión por dificultades en la coordinación técnica que desembocaron en infracciones a las normas vigentes en cuanto a evacuación.
- La información contenida en los productos de la consultoría en cuanto a arquitectura permiten entender, cuantificar y cualificar la construcción de la nueva sede de la alcaldía.”

En cuanto a las irregularidades jurídicas identificadas, se tiene que el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo y el Consorcio JR Sede, celebraron un acuerdo conciliatorio el 13 de diciembre de 2022, ante la Procuraduría 50 judicial II administrativa, el cual fue validado y aprobado por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en el cual se pactó, entre otras, la ejecución de las actividades faltantes para la terminación de la nueva sede y la

reparación de los perjuicios ocasionados a terceros por causa de la ejecución del contrato a cargo del Consorcio, así como la terminación del proceso administrativo sancionatorio por el incumplimiento definitivo del contrato y el pago del acta de obra No. 37 por parte del Fondo.

Consecuencia del efecto de cosa juzgada que le confiere la ley al acuerdo conciliatorio, las prestaciones pendientes de ejecución que tenían como fuente el contrato de obra, así como las consecuencias por el incumplimiento definitivo del contrato pasaron a tener como fuente el acuerdo, dando lugar a que el contrato de obra quedara en un estado atípico al no estar en ejecución pero tampoco poder adelantarse su liquidación, pues el recibo definitivo de las prestaciones ejecutadas en cumplimiento de él y las condiciones de cumplimiento del objeto dependían de la terminación de la sede, lo cual se daría con la ejecución del acuerdo y no ya del contrato.

Respecto del acuerdo conciliatorio, se pactaron 7 meses para la ejecución de las actividades necesarias para la terminación de la sede, el cual transcurrió entre el 24 de noviembre de 2023 y el 24 de junio de 2024, sin que se ejecutaran por el Consorcio JR Sede las obras para la terminación por la falta de ampliación de la licencia de construcción, trámite que estaba a cargo de él.

***“2. ¿Qué resultados han arrojado los estudios técnicos contratados sobre el estado actual de la obra inconclusa, y cómo están siendo utilizados para definir la viabilidad de su continuidad o la necesidad de replantear el proyecto?”***

El inicio de la vigencia 2025, se ha logrado identificar una vez revisado los archivos históricos de la entidad, la existencia de estudios y análisis fruto contratos históricos suscritos con la Sociedad Colombiana de Arquitectos y la Sociedad Colombiana de Ingenieros como se describen a continuación:

**Contrato 186 de 2020** con la con el fin de “Contratar los servicios profesionales para emitir concepto técnico que permita determinar si la construcción de la nueva sede administrativa de la Alcaldía de Teusaquillo afectó edificaciones colindantes, mediante el estudio documental del proyecto y la revisión de los diseños estructurales de los cortasoles respecto a los instalados en la edificación”

**Contrato 187 de 2020** con la con el fin de “Contratar los servicios profesionales para emitir peritaje sobre el diseño y obra de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, con el cual se verifique la correspondencia entre licencia de construcción y obra adelantada, entre la licencia de construcción y el producto final de la consultoría de diseños, así como el nivel de desarrollo de los productos presentados por el diseñador”

**Contrato 163 de 2021** con la con el fin de “Contratar la prestación de servicios profesionales para emisión concepto técnico sobre los pronunciamientos y descargas realizados por CONSORCIO JRSEDE en calidad de contratista de obra y CONSORCIO VELNEC GNG 2017 en calidad de contratista de interventoría, respecto del informe presentado por la sociedad colombiana de ingenieros mediante radicado No. 20216310020052 de fecha 30 de marzo de 2021, de conformidad con los estudios previos”

Posteriormente el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo y la Sociedad Colombina de Ingenieros celebran el **contrato 223 de 2021** con la con el fin de “Contratar la prestación de servicios profesionales para emitir peritaje técnico consistente en la elaboración de los productos recomendados según el informe final del contrato 186 de 2020 suscrito entre el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo y la Sociedad Colombiana de Ingenieros,

entre otros conceptos técnicos, incluyendo presupuesto y tasación de perjuicios, que se discriminan en las especificaciones técnicas.”

Conforme a los datos históricos identificados, se procedió a decantar la ruta de trabajo y gestión de la alcaldía para los meses de febrero y marzo de 2025 con la finalidad identificar; los análisis, estudios existentes, su conducencia, pertinencia y vigencia, proceso para cuantificar e identificar con exactitud cuáles serán las obras y estudios finales que permitan la culminación de la nueva sede, siendo este el insumo que será requerido para elaborar los estudios previos que permitan realizar el proceso de selección objetiva de un contratista que finalice la obra.

Así las cosas, El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo realizó la verificación de los productos entregados por la Sociedad Colombiana de Ingenieros en el contrato 223 de 2021 el cual recopila el análisis de todos los estudios iniciales realizados para la construcción de la nueva sede, afectaciones a los predios aledaños, relevamiento de los cortasoles, estudio estructural a la nueva sede, el cumplimiento de la Norma de sismo resistencia NTC-10, presentación de alternativas de reforzamiento estructural con el desarrollo del presupuesto y cronograma de ejecución, y el cálculo del lucro cesante y daños emergentes.

De acuerdo con el análisis realizado por el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, se inicia con el proceso de consultoría para determinar los costos para la finalización de las obras para la nueva sede. La cual incluye, actualización de estudios geotécnicos, verificación de la alternativa de reforzamiento propuesta por la Sociedad Colombiana de Ingenieros, identificación de las cantidades de las actividades que no se finalizaron, identificación de equipos instalados y su estado, elaboración de planos *as built*, verificación del cumplimiento de las normas aplicables, presupuesto detallado de obra y reforzamiento estructural, apus, memorias y soportes técnicos de la evaluación del estado actual, planos y diseños actualizados, especificaciones técnicas y procesos constructivos, tramite para la obtención de la licencia de construcción, entre otros.

***“3. ¿Qué acciones se han desarrollado en respuesta a las advertencias emitidas por la Contraloría Distrital respecto a la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo? Sírvase enviar los soportes correspondientes”***

En el marco del programa vamos a la obra, la Alcaldía local de Teusaquillo y la Contraloría Distrital han desarrollado un seguimiento permanente en la vigencia 2025, cada semana, con visitas técnicas física a la sede en la cual se ha informado.

- Proceso de vaciado de sótanos: Identificación problema, medidas, ruta de trabajo y seguimiento
- Cronograma de trabajo: Estudio de antecedentes, determinación necesidad, estructuración documentos para contratación, cronograma de trabajo interno y proyección de cronograma de trabajo detallado para la consultoría.

***“4. En caso de que la administración decida reactivar el proyecto de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, ¿cuál es el plazo estimado para su finalización y qué etapas específicas comprende ese cronograma, incluyendo consultoría, licenciamiento, contratación y ejecución de obra?”***

## 1. PROCESO DE CONTRATACIÓN

Se adelantará la estructuración y suscripción de una dupla de contratos así

PRIMERA ETAPA	SEGUNDA ETAPA
Contrato Consultoría + Interventoría	Contrato Obra + Interventoría
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Análisis y estudio de lo existente vs realidad material</li> <li>- Entregará productos técnicos, opciones y cuantificación de las actividades de obra</li> <li>- Tramitará licencia de construcción.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desarrollará actividades de obra para culminar el edificio</li> <li>- Instalaciones y/o ajuste de equipos y redes</li> </ul>

## 2. PROCESO DE CONSULTORÍA ¿Qué se requiere contratar?

La nueva sede requiere reforzamiento estructural, así como la identificación de las actividades pendientes de ejecución, adicionalmente, es necesario desarrollar los diseños de los componentes faltantes y estructurar los aspectos técnicos, presupuestales y financieros indispensables para la finalización del proyecto.

Así las cosas, se ha determinado como obligaciones principales del contratista consultor las siguientes:

### Obligaciones proyectadas del contratista

- Evaluar el estado actual del edificio “Nueva Sede Alcaldía Teusaquillo”, incluyendo:**
  - Identificación del predio y sus características.
  - Análisis de antecedentes, normatividad aplicable y estado actual de la obra.
  - Diagnóstico técnico de la infraestructura existente y los componentes constructivos.
- Realizar el análisis integral de la infraestructura, incluyendo:**
  - Revisión de los diseños existentes.
  - Identificación de complementos, ajustes y/o rediseños necesarios.
  - Elaboración de informes técnicos con las recomendaciones de intervención.
- Entregar la documentación soporte para la finalización de la “Nueva Sede Alcaldía Teusaquillo”, asegurando:**
  - Actualización de planos en formato digital y físico.
  - Presupuesto detallado con análisis de precios unitarios.
  - Cronograma de ejecución con la programación de actividades.
  - Especificaciones técnicas de los trabajos a realizar.
- Gestionar y tramitar la licencia de construcción de modificación y finalización de obra ante las autoridades competentes.**

Para el desarrollo de la necesidad a satisfacer se ha identificado la distribución de las actividades y productos objeto de entrega a través de cuatro (4) componentes así:



**COMPONENTE 1.**

Evaluación del estado actual del edificio “Nueva Sede Alcaldía Teusaquillo” - Identificación del predio, antecedentes y estado del arte

- **Revisión y diagnóstico de los diseños existentes:** Evaluación de las recomendaciones iniciales para la construcción de la sede, identificación de ajustes, complementaciones o rediseños necesarios en los diferentes componentes del proyecto.
- Análisis del estado de la sede en cada fase clave del proceso constructivo
- Levantamiento de planos "As Built"
- Verificación y complementos del análisis estructural de cada elemento con responsabilidad sísmica del edificio.
- Identificación, inventario, diagnóstico, evaluación de daños y/o mantenimiento y/o compra de los equipos instalados en la sede o requeridos para su funcionamiento.
- Verificación del cumplimiento normativo y emisión de informes técnicos con recomendaciones abarcando:
  - **RETIE:** Evaluación del sistema eléctrico (corriente normal y regulada).
  - **TIA-606-B:** Certificación del sistema de voz y datos, con diagnóstico y plan de acción.
  - **Normas NTC aplicables al sistema de extinción de incendios** (NTC 3808, NTC 2885, NTC 1478, NTC 1931 y NTC 4187).
  - **NTC-1500:** Diagnóstico del sistema hidro-sanitario, con propuestas de mejora.
  - **UNE EN 795: 2012:** diagnóstico de los puntos de anclaje y certificación

**PRODUCTO FINAL DE ESTE COMPONENTE:** Entrega del diagnóstico a través de la elaboración de un concepto técnico consolidado que resuma los hallazgos, recomendaciones y ajustes necesarios para la correcta finalización de la sede.

**COMPONENTE 2.**

Análisis de la infraestructura, diseños, complementos, ajustes y elaboración de informes

- **Gestión y manejo de aguas:** 2 propuestas técnicas para la gestión y manejo de aguas
- **Revisión y actualización del informe de reforzamiento estructural correspondiente a la alternativa 2 propuesta por la Sociedad Colombiana de Ingenieros (SCI):**
- **Actualización de precios unitarios de obra y reforzamiento estructural**

**PRODUCTO FINAL DE ESTE COMPONENTE:** Presupuesto detallado de obra para el reforzamiento estructural y manejo de aguas en atención al nivel freático del suelo, aguas lluvias, residuales y/o potables, según aplique.

**COMPONENTE 3**

Entrega de la documentación soporte para la finalización de la “Nueva Sede Alcaldía Teusaquillo”

- Memorias y soportes técnicos de la evaluación del estado actual del edificio
- Planos y diseños actualizados
- Documentación de especificaciones técnicas y procesos constructivos
- Presupuesto consolidado y análisis detallado de costos
- Gestión documental para la obtención de la licencia de construcción
- Entrega de informes finales

**PRODUCTO FINAL DE ESTE COMPONENTE:** El contratista deberá recopilar, estructurar y entregar toda la documentación técnica, legal y administrativa necesaria para garantizar la finalización del proyecto, asegurando su viabilidad constructiva y cumplimiento normativo.

#### COMPONENTE 4.

##### Trámite para la Obtención de la Licencia de Construcción

- Revisión de requisitos y normativas aplicables
- Elaboración y consolidación de la documentación requerida
- Radicación de la solicitud ante la Curaduría Urbana y seguimiento al trámite
- Entrega de la licencia de construcción y soportes finales

Así las cosas, se cuenta con los siguientes términos para desarrollar el proyecto:

**Proceso contratación concurso méritos:** 1 mes

**Consultoría y licencia de construcción:** 6 meses

**Proceso de contratación para la obra:** 2 meses

**Duración de la Obra:** Esta información se determina con el resultado de la consultoría.

***“5. ¿Qué acciones ha adoptado la administración local frente a las afectaciones estructurales reportadas por residentes de predios colindantes con la obra suspendida de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, y qué tipo de valoración técnica, jurídica o social se ha realizado para mitigar o reparar esos impactos?”***

De conformidad con las obligaciones del contrato de obra No. 088 de 2016 y del acuerdo conciliatorio de fecha 13 de diciembre de 2022 celebrado entre el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo y el Consorcio JR Sede, la obligación de reparar e indemnizar a los propietarios con ocasión de la ejecución de la obra, es de este último, lo cual impide que el Fondo haga erogación alguna con sus recursos por corresponder a la obligación de un tercero

***“8. ¿Qué medidas ha adoptado la Administración Distrital para garantizar la seguridad, el mantenimiento y el adecuado cerramiento del predio donde se encuentra la obra inconclusa de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo? Indique si actualmente existe algún uso temporal autorizado o si el predio permanece desocupado”***

En la actualidad el predio se encuentra desocupado, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo cuenta con el servicio de vigilancia para garantizar la seguridad al interior del predio.

***“9. ¿Cuál ha sido el impacto fiscal y presupuestal de la suspensión del proyecto de construcción de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo? Indique si se han generado costos adicionales por vigilancia, seguros, estudios técnicos u otras obligaciones contractuales desde el año 2016 hasta la fecha”***

El Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo a partir de la suspensión del proyecto de construcción de la nueva sede ha tenido que incurrir en costos adicionales hasta la fecha realizando los siguientes contratos:

- Contrato 186 de 2020 con la Sociedad Colombiana de Ingenieros por un valor de \$57.715.000
- Contrato 187 de 2020 con la Sociedad Colombiana de Arquitectos por un valor de \$37.440.909
- Contrato 163 de 2021 con la Sociedad Colombiana de Ingenieros por un valor de \$45.696.000
- Contrato 223 de 2021 con la Sociedad Colombiana de Ingenieros por un valor de \$954.733.000

En el contrato 223 de 2021, la Sociedad Colombiana de Ingenieros en su producto 5 cuantifica los perjuicios por daños emergentes en el cual determina:

En la siguiente tabla se resumen las cuantificaciones de los perjuicios por daño emergente que se han causado al Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, por las falencias en la construcción de la nueva sede de la Alcaldía. El costo total de los perjuicios asciende a un monto de \$22.567.129.327.

	VALORES	VALORES POR EVENTUALES		
	PAGADOS (PESOS			
	CONSTANTES DE			
	AGOSTO DE 2022)	PAGAR (2022) PERJUICIOS TOTAL		
		(AVALUOS 2022)		
Presupuesto reforzamiento del edificio		722,957,383		722,957,383
Arvaltos catastrales Edificio Hernández Jiménez			19,526,979,000	19,526,979,000
Pagos arriendos	800,478,468			800,478,468
Pagos vigilancia	381,543,648			381,543,648
Pagos mantenimiento	24,705,224			24,705,224
Contratos SCA y SCI	155,728,605	954,737,000		1,110,465,605
<b>TOTAL</b>	<b>1,362,455,945</b>	<b>1,677,694,383</b>	<b>19,526,979,000</b>	<b>22,567,129,327</b>

Tabla 16. Resumen de cuantificaciones perjuicios por daño emergente Fuente: Tablas anteriores

A. Es necesario llevar a cabo el reforzamiento estructural de la nueva sede, cuyo presupuesto asciende

a un monto de \$722.957.383 en pesos de agosto de 2022.

- B. En el evento en que se deban reubicar los propietarios del edificio colindante al de la nueva sede (Edificio Hernández Jiménez) y estos deban ser indemnizados por la eventual demolición de ese edificio, se causarían perjuicios por un monto de \$19.526.979.000, equivalente al valor de los avalúos catastrales de 2022 de estos predios.
- C. Por el hecho de no contar con la nueva sede en la fecha que se tenía prevista (marzo de 2019), el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo ha hecho pagos en los que no habría incurrido, por un monto total de \$1.206.727.340 en pesos de agosto de 2022 por concepto de arriendos (\$800.478.468), vigilancia (\$381.543.648) y mantenimiento (\$24.705.224).
- D. Finalmente, el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo ha hecho pagos de conceptos y peritajes a la SCA y a la SCI, en los que no habría incurrido de haber contado satisfactoriamente con la entrega de la nueva sede, por un monto total de \$ 155.728.605 en pesos de agosto de 2022; y deberá hacer el pago a la SCI por un monto de \$954.737.000 por concepto del peritaje técnico consistente en la determinación de presupuesto y tasación de perjuicios.

No obstante, lo anterior es preciso indicar que estos perjuicios registran tasados en el marco del contrato 223 de la vigencia 2021.

Adicionalmente, en el proceso de estructuración de la acción judicial a promover por el incumplimiento en la terminación de la sede y la reparación de los perjuicios, adelantado con la Secretaría de Gobierno y el Fondo de Desarrollo Local de Teusaquillo, se contempla la recopilación de información financiera y contable que permita totalizar los perjuicios cuya reparación se perseguirá, dentro de los cuales se requiere el presupuesto para la terminación de la sede, que será entregado como parte de las obligaciones del consultor que resulte seleccionado del concurso de méritos que se encuentra en etapa estudio de marcado. Este producto permitirá definir el mayor valor que costará la terminación de la sede, perjuicio cuya indemnización será pretendido ante el juez competente.

***“10. Qué mecanismos de participación o control social se han promovido para informar a la comunidad de Teusaquillo sobre el estado del proyecto de la nueva sede de la Alcaldía Local? Anexe el listado de reuniones y mesas de trabajo realizadas indicando la fecha de cada una”***

En el marco del seguimiento y mesas de trabajo desarrolladas en compañía de la Contraloría Distrital en su programa “Vamos a la Obra”, se desarrolla el proceso de control social y comunicación activa a la comunidad. Aunado a ello, en aras de la transparencia y la participación ciudadana, el proyecto de la ‘Nueva Sede Alcaldía’ ha sido expuesto y analizado en las sesiones ante la Junta Administradora Local (JAL) de Teusaquillo, en las cuales se ha contado con la presencia y retroalimentación a la comunidad.

De manera adicional y siendo que el Estatuto de Contratación de la Administración Pública contempla la obligación de dar publicidad en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública SECOP a todos los actos y procedimientos del proceso de selección, en el proceso de selección de la consultoría se ha cumplido con la publicación de los documentos que contienen la información de la necesidad y finalidad referida a la terminación



SECRETARÍA DE  
GOBIERNO

Radicado No. 20252100193073

Fecha: 23-05-2025

\*20252100193073\*

Página 15 de 15

de la nueva sede, lo cual permite la socialización con los participantes en el proceso, las veedurías y demás terceros interesados sobre el estado de la edificación y de las acciones tendientes a su puesta en funcionamiento. La información al respecto puede ser consultada en el siguiente enlace:

<https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=COLNTC.7959038&isFromPublicArea=True&isModal=False>

Sin otro particular, quedamos atentos a cualquier información adicional o aclaración que se requiera.

Cordialmente,

**EDUARDO ANDRÉS GARZÓN TORRES**  
Subsecretario de Gestión Local

**DIANA ALEJANDRA PARADA PRIETO**  
Directora para la Gestión del Desarrollo Local

Proyecto: Diana León Guerrero – Contratista DGD

Revisó: Yuly Katherine Alvarado Asesora DGD

Andrea Puentes Gómez - SGL

Aprobó: Katerine Hernández Infante - SGL

Andrés Cárdenas - SGL

Edificio Liévano  
Calle 11 No. 8 -17  
Código Postal: 111711  
Tel. 3387000 - 3820660  
Información Línea 195  
[www.gobiernobogota.gov.co](http://www.gobiernobogota.gov.co)

GDI-GPD-F031  
Versión: 06  
Vigencia: 24 de enero de 2024  
Caso HOLA: 12936



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.