ARQUITECTURA RESTAURACIÓN
MARIA ISABEL GALINDO M.
MIG. ARQUITECTURA Y RESTAURACIÓN SAS
NIT. 900.699.589-0

MIG001/25
Bogotá D.C, 02 de enero de 2025

Arquitecta:
GIOVANNA ALEXANDRA BARÓN CASTRO
Supervisora Contratos IDPC-CC-534-2021 y IDPC_INT_538-2021
giovanna.baron@idpc.gov.co

Ref: Contrato de Consultoría IDPC-CC-534-2021 "Realizar la consultoría para la elaboración de los estudios técnicos, diseños arquitectónicos y de ingeniería necesarios y complementarios para las obras de urbanismo, redes de suministro de servicios públicos y construcción de los accesos principales del Parque Arqueológico Hacienda El Carmen, ubicado en la Localidad de Usme, Bogotá D.C"
Contrato de Interventoría IDPC_INT_538-2021 "Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica al contrato IDPC-CC-534 DE 2021"

Asunto: Solicitud de Suspensión No. 9 de los contratos IDPC-CC-534-2021 y IDPC_INT_538- 2021

Respetada arquitecta Barón:

En atención a la solicitud del Consultor Consorcio NPV presentada mediante oficio 180-24 NVP-PAHEC relacionada con la Suspensión No. 9 de su contrato por un tiempo de dos (2) meses, esta Interventoría considera que una vez ejecutados y finalizados los componentes técnicos del contrato de Consultoría ICPC-CC-534-2021 y que cuentan con el visto bueno y aprobación por parte de esta Interventoría, a la fecha no se cuentan con los insumos requeridos para continuar con los respectivos trámites de obtención de licencia de parcelación y de licencia de construcción, y que son:

1. Actualización catastral de los predios que conforman el Parque Arqueológico Hacienda El Carmen:
    a. La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD- el 02 de octubre de 2024 mediante oficio con radicado no.2024EE59053 comunicó que los predios cuentan con la incorporación catastral, y adjuntaron el Plano de Incorporación Plano Topográfico en formato PDF e los tres predios: Cl 134 Sur 2C 20 IN1 con CHIP AAA0190YXJZ con fecha del 24 de mayo de 2012, Cl 134 Sur 2C 20 IN 2 con CHIP AAA0190YXKC con fecha del 24 de mayo de 2012 y el predio Calle 134 Sur 2C 20 con CHIP AAA0190YXHK con fecha del 02 de junio de 2014. Sin embargo, de acuerdo con la consulta ante la Curaduría Urbana No. 5 por parte del consultor Consorcio NVP, para el trámite de obtención de licencia de parcelación se requiere la actualización catastral de los tres predios según la normativa urbana vigente, y se solicita el plano digital en formato DWG.

CARRERA 7 No 46-20 Of 1902
TEL:(601)3207443
MIG.ARQUITECTURAYRESTAURACION@GMAIL.COM

2. Certificado de riesgo:
    a. Para solicitud de disponibilidad del servicio público de gas natural ante la empresa VANTI S.A. y para la radicación de las solicitudes de licencia de parcelación y licencia de construcción ante la Curaduría Urbana, se requiere el certificado de riesgo emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático -IDIGER-.

3. Disponibilidad del servicio público de acueducto y alcantarillado:
    a. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá -EAAB- el día 21 de noviembre de 2022 mediante radicado 3431003-S-2022-306497 da respuesta a la solicitud de disponibilidad de la prestación del servicio público de acueducto y alcantarillado para los tres predios que conforman el Parque Arqueológico Hacienda El Carmen solicitando el plano topográfico incorporado en catastro, sin embargo, en mesa de trabajo del 11 de abril de 2024 con el señor José Santiago Bitar Arango quien es el Director de Servicio de Acueducto y Alcantarillado -Zona 4, indicó que según el Decreto 555 de 2021 -POT de Bogotá- los tres predios se encuentran en suelo rural y por lo tanto la EAAB no tiene competencia para prestar el servicio de acueducto y alcantarillado, por lo tanto, se debería adelantar el tramite ante el acueducto veredal.

4. Aclaración sobre el permiso ambiental:
    a. La Secretaría Distrital de Ambiente mediante oficio con radicado No. 2022EE174751 avala los documentos del Proyecto de Restauración Ecológica del Área Arqueológica Protegida Hacienda El Carmen, revisados por el Grupo de profesionales de Restauración Ecológica de la Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad, sin embargo, de acuerdo con la consulta ante la Curaduría Urbana No. 5 por parte del consultor Consorcio NVP, para el trámite de obtención de licencia de parcelación y licencia de construcción, se requiere la aclaración y confirmación por parte de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR- sobre algún tipo de permiso ambiental para los tres predios del Parque Arqueológico Hacienda El Carmen.

En cumplimiento de las obligaciones del contrato de la Interventoría[1], y dado que a la fecha no se no se cuentan con los cuatro (4) insumos anteriormente mencionados que permitan continuar con la ejecución del contrato en referencia para los trámites de obtención de licencia de parcelación y

[1] Manual de Supervisión de Interventoría del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural -IDPC-, Código: AB-MN-03, en el capítulo 9. Obligaciones de la Supervisión e Interventoría, numeral. 9.1.2 literal A, numeral 9.2.2 y numeral 11: "(…) Hacer seguimiento al cumplimiento de los plazos y/o fechas previstas en el cronograma de ejecución. El seguimiento del cronograma de ejecución permite verificar que el contrato se ejecute dentro de los términos previstos, así como determinar la necesidad de solicitar prórrogas, modificaciones o suspensión del Contrato". "Recomendar los ajustes al plan de trabajo cuando a ello haya lugar.", "Estudiar y emitir su concepto sobre las solicitudes del contratista sobre adiciones, prórrogas, modificaciones, suspensiones, etc. Y presentarlas al Ordenador del Gasto por escrito con una antelación suficiente al vencimiento del contrato.", en el numeral. 9.1.4 "Emitir concepto sobre la viabilidad de las suspensiones, prórrogas, adiciones y modificaciones que requiera el contrato objeto de interventoría o supervisión de conformidad con las normas legales vigentes y suscribir las actas de suspensión y reinicio y demás actas que se requieran en la ejecución del contrato".

CARRERA 7 No 46-20 Of 1902
TEL:(601)3207443
MIG.ARQUITECTURAYRESTAURACION@GMAIL.COM

licencia de construcción, esta Interventoría solicita la Suspensión No. 9 de los contratos IDPC-CC-534-2021 e IDPC_INT_538-2021 por el tiempo de dos (2) meses, desde el día 02 de enero de 2025.

Agradeciendo sus indicaciones,

Cordialmente,

Original firmado

MARÍA ISABEL GALINDO MARTÍNEZ
Directora de interventoría
MIG. ARQUITECTURA Y RESTAURACIÓN

Elaboro: ILPM
Reviso: MIG

CARRERA 7 No 46-20 Of 1902
Tel:(601)3207443
MIG.ARQUITECTURAYRESTAURACION@GMAIL.COM

Bogotá, D.C. 30 de diciembre de 2024. 180-24-NVP- PAHEC.

Señores:
MIG. ARQUITECTURA Y RESTAURACIÓN SAS
Arq. María Isabel Galindo
La Ciudad

Ref: Contrato de consultoría IDPC-CC-534-2021 cuyo objeto es ″ Realizar la consultoría para la elaboración de los estudios técnicos, diseños arquitectónicos y de ingeniería necesarios y complementarios para las obras de urbanismo, redes de suministro de servicios públicos y construcción de los accesos principales del Parque Arqueológico Hacienda El Carmen, ubicado en la Localidad de Usme, Bogotá D.C"
Asunto: Solicitud suspensión IDPC-CC-534-2022.

Cordial saludo:

En consideración a lo manifestado por las partes en la última mesa de trabajo realizada el día 26 de diciembre de 2024 , se solicita de manera respetuosa a la entidad la suspensión del contrato de la referencia, destacando, entre otras cosas, lo siguiente:

Reunidas las partes y la interventoría en sesión de trabajo, se concluyó que una vez entregados los productos técnicos relacionados con los diseños de las futuras construcciones, tanto del alcance inicial del contrato como del adicional que incluyó el aula introducción del equipamiento pedagógico comunitario y diseño geométrico de las vías de uso mixto, las partes, de común acuerdo, contemplaron la terminación del contrato de consultoría IDPC—CC-534-2021, como consecuencia de situaciones que le son ajenos y exógenas a los extremos contractuales, que significan una imposibilidad para avanzar con los trámites ante entidades prestadoras de servicios públicos así como con la obtención de licencias de parcelación y construcción ante la curaduría urbana, por causas relacionadas con terceros que explicaremos más adelante, y de las cuales no se pueden estimar las fechas en que se solucionen las dificultades.

Se aclaró, además en la sesión de trabajo ya mencionada que es necesario resolver la solicitud de reconocimiento económico mediante la incorporación en el contrato de consultoría de una fórmula de reajuste que permita traer a valor presente los precios de las actividades, que de conformidad con el plazo inicial de siete (7) meses contados a partir del 9 de febrero de 2022, debían ejecutarse en esa anualidad, y que, debido a la suspensiones reiteradas de actividades, por circunstancias ajenas a esta consultoría no se pudieron realizar en los tiempos contractuales.

De igual manera reiteramos que también debe ser resuelta la forma de solucionar el impacto de cualquier posible modificación normativa que resulte posterior a la entrega y aprobación de los productos del contrato si esta se diera antes de la liquidación del mismo.

Ahora, en cuanto a las razones concretas de la terminación anticipada y de común acuerdo del contrato de consultoría se tiene que para la obtención de la licencia de urbanismo / parcelación se debe dar cumplimiento a la resolución 1025 del 31 de diciembre de 2021 "Por medio de la cual se modifica la Resolución 462 de 2017, relacionada con los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes", Adicionalmente en la reunión realizada el día 5 de diciembre de 2024 en la CURADURÍA URBANA 5 con la profesional Laura Matamoros, esta indicó que dadas las condiciones de los tres predios que conforman la Hacienda El Carmen, para la obtención de la licencia aparte de los requisitos establecidos en la resolución mencionada anteriormente se debían anexar los conceptos de las siguientes entidades:

a. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital relacionado a la actualización catastral de los predios.
b. El certificado por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER.
c. Disponibilidad de servicio publico de acueducto y alcantarillado.
d. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR oficio aclaratorio que indique que no se requiere ningún permiso ambiental.

Durante el desarrollo de esta consultoría se han tramitado las solicitudes de los conceptos ante las diferentes entidades así:

- **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital relacionado a la actualización catastral de los predios.**

  El día 16 de noviembre del 2022 con radicado 20223070062191 se realizó la consulta a la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD**, si los predios con nomenclatura urbana KR 14 130 80 sur, KR 14 133 10 sur y el predio CL 134 sur 13 20 que conforman la Hacienda El Carmen tienen la incorporación catastral registrada en el marco de la resolución No 178 del 2021 donde se hizo la transferencia de los predios de la Empresa de Renovación Urbana ERU al Instituto Distrital de Patrimonio Cultual IDPC está integrada a la fecha y actualizada a la base catastral del distrito.

  Teniendo en cuenta que no se había recibido respuesta, el día 24 de julio de 2024 se realizó una mesa extraordinaria con la **Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD** donde se expuso la necesidad de la incorporación catastral para poder dar continuidad con el alcance de esta consultoría de acuerdo con**: a) CURADURIA – Incorporación catastral de los predios** para la obtención de la licencia aparte de los requisitos establecidos en la resolución mencionada anteriormente se debía contar con la incorporación catastral de los predios ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. Y **b) ACUEDUCTO – Solicitud de Viabilidad y disponibilidad de servicios públicos** El plano topográfico incorporado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) en físico y magnético

  El día 2 de octubre de 2024 mediante oficio 2024EE59053 la **UAECD** indica que una vez revisada la información geográfica de la Unidad, se encontró la **realización del trámite de topográfico** para estos

lotes con, con radicaciones 2012-58861, 2012-58815 y 2014-494693 y remiten la respuesta del radicado 2014-494693 (2014EE28760) el cual va dirigido a Metro vivienda aceptando la actualización Catastral el predio con nomenclatura KR 14 130 80 Sur con Chip AAA0190YXJZ indicando que el polígono cargado objeto de la solicitud denominado Urbanización Nueva Usme

Adicionalmente adjuntaron en PDF los Planos de INCORPORACIÓN PLANO TOPOGRAFICO de los tres predios: Cl 134 Sur 2C 20 IN1 con CHIP AAA0190YXJZ con fecha del 24 de mayo de 2012, Cl 134 Sur 2C 20 IN 2 con CHIP AAA0190YXKC con fecha del 24 de mayo de 2012 y el predio Calle 134 Sur 2C 20 con CHIP AAA0190YXHK con fecha del 02 de junio de 2014.

De acuerdo a lo anterior, la incorporación catastral más reciente es del 2014, por lo que se reitera la solicitud de adelantar la **actualización catastral** de los 3 predios, así como también la actualización de las reservas ambientales y viales demarcadas, o la **modificación o certificación de la información catastral del predio**, adicionalmente es necesario los **archivos en DWG** para surtir los correspondientes tramites de licencia de parcelación y de construcción, es importante aclarar que esta solicitud ya la había realizado el IDPC el día 15 de mayo del 2024 a la UAECD sin recibir respuesta.

- **El certificado por parte del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER.**

Teniendo en cuenta que, las condiciones normativas con las cuales se redactaron los pliegos del concurso de méritos del contrato en referencia cambiaron, como consecuencia de la aprobación del Decreto Distrital 555 de 2021 *"Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C".* y sumado a la resolución 111 del 10 de mayo del 2022 expedida por el IDIGER, y obligo a la Entidad a realizar la actualización de los estudios y diseños técnicos, complementarios y necesarios para el análisis de riesgo, amenaza y vulnerabilidad por movimientos en masa y diseño de obras de reducción y mitigación de los riesgos para la Hacienda El Carmen; con el fin de obtener el certificado por parte del **Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER** y el cual es necesario para adelantar los trámites correspondientes ante la curaduría urbana. Por lo anterior mediante la Resolución N.º 751 de 2023 y Resolución N.º 769 de 2023, se adjudicaron contratos de Consultoría No. IDPC-CC-368-2023 e Interventoría No. IDPC-CI-369-2023 cuyo objeto es: Realizar la actualización de los estudios y diseños técnicos, complementarios y necesarios para el análisis de riesgo, amenaza y vulnerabilidad por movimientos en masa y diseño de obras de reducción y mitigación de los riesgos para los polígonos y equipamientos que se ubicarán dentro del predio denominado hacienda el Carmen, categorizado como área de protección arqueológica, ubicada en la localidad de Usme, Bogotá D.C. Es importante destacar que este trámite y su correspondiente documento también es necesario no solo para radicar las citadas licencias ante la **CURADURIA URBANA** sino también para la obtención de disponibilidad del servicio de **Gas Natural a cargo de la empresa Vanti S.A**.

De acuerdo con lo anterior, a la fecha no se cuenta con el certificado del **IDIGER,** el cual, se obtiene con la actualización de los estudios y diseños técnicos, complementarios y necesarios para el análisis de riesgo, amenaza y vulnerabilidad por movimientos en masa y diseño de obras de reducción y mitigación de los riesgos; la consultoría encargada de realizar la actualización de los estudios y diseños

técnicos, complementarios y necesarios para el análisis de riesgo, amenaza y vulnerabilidad por movimientos en masa y diseño de obras de reducción y mitigación de los riesgos para los polígonos y equipamientos que se ubicarán dentro del predio denominado hacienda el Carmen, categorizado como área de protección arqueológica, ubicada en la localidad de Usme, Bogotá D.C, ha presentado avances del estudio de caracterización del suelo, entre los que sobresalen: levantamiento topográfico, geológico, geomorfológico y análisis hidrogeológicos del área de estudio.

- **Disponibilidad de servicio público de acueducto y alcantarillado**

  El día 21 de noviembre de 2022 mediante radicado 3431003-S-2022-306497 la **empresa de agua y alcantarillado de Bogotá ACUEDUCTO** da respuesta a la solicitud de certificación de Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos, para los tres predios que corresponden al parque Arqueológico Hacienda El Carmen, solicitando complementar la información para dar cumplimiento a lo establecido en la Resolución 0651 del 08 de julio de 2019 – Reglamento de Urbanizadores y Constructores y presentar nuevamente la solicitud, dentro de estos documentos se encontraba el "Plano topográfico incorporado y aprobado en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) en físico y magnético"

  Por lo anterior el día 11 de abril del 2024, se realizo una mesa de trabajo con el Director Servicio Acueducto y Alcantarillado – Zona 4, el Dr. José Santiago Bitar Arango, quien indico que por ser un inmueble rural el acueducto no puede atender la solicitud de certificación de Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos y que este trámite se debería adelantar con al acueducto veredal.

  Ante esto el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC realizó las consultas necesarias, lo cual fue informado por la Arq. Giovanna Barón en la reunión del pasado 26 de diciembre de 2024, confirmando que el acueducto no puede proveer el servicio de acueducto para el proyecto.

- **Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR oficio aclaratorio que indique que no se requiere ningún permiso ambiental.**

  El día 13 de diciembre del 2022 con radicado 0122013575 la **Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR** dio respuesta a la solicitud indicando los requisitos necesarios para permisos de ocupación de cauces, playas y lechos para los predios que conforman la Hacienda el Carmen, donde generaron el informe técnico CAR DRBC 01215001493 del 9 de diciembre del 2022 el cual es necesario para adelantar la licencia de construcción. Pero de acuerdo a los lineamientos indicados por la CURADURIA URBANA 5 para adelantar la licencia urbanística de parcelación, es necesario un oficio aclaratorio emitido por la **Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR** donde indique que los tres predios que hacen parte de la Parque Arqueológico Hacienda El Carmen no requieren ningún permiso ambiental.

En conclusión, teniendo en cuenta que, a la fecha no se cuenta con los diferentes conceptos por parte de las entidades, y que una vez finalizado todos los productos técnicos, no se puede avanzar con los tramites del proyecto por razones ajenas al contratista y a la entidad contratante, solicitamos la suspensión del contrato por

un periodo de DOS (2) meses, contados a partir del día de mañana 31 de diciembre del 2024; tiempo necesario para incorporar en el contrato de consultoría una fórmula de reajuste que permita traer a valor presente los precios de las actividades, que de conformidad con el plazo inicial de siete (7) meses contados a partir del 9 de febrero de 2022, debían ejecutarse en esa anualidad, y que debido a la suspensiones reiteradas de actividades, por circunstancias ajenas a esta consultoría no se pudieron realizar en los tiempos contractuales.

En caso que durante la mencionada suspensión se llegasen a solucionar la totalidad de los temas pendientes, se analizará y solicitará el reinicio del contrato para dar continuidad al desarrollo del mismo, previo acuerdo acerca del reconocimiento económico por cualquier reproceso o actualización que se derive de cambios normativos o de trámites de las diferentes entidades.

Atentamente



NÉSTOR VARGAS PEDROZA
Arquitecto Restaurador
R/L CONSORCIO NVP