Bogotá D.C., 27 de febrero de 2025.

CGPR-SDHT-INT-037-2025.

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.
Att. Arq. Laura Orduña.
Apoyo a la Supervisión.
Subdirección de Operaciones.
Ciudad.

REF: Contrato de Interventoría No.1751 de 2024 cuyo objeto es "REALIZAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURIDICA DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE VIVIENDA RURAL, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT"

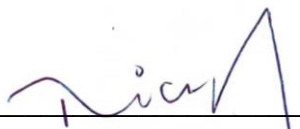
ASUNTO: INFORME DE VALIDACIÓN TÉCNICA.

Cordial saludo:

Dando alcance a la solicitud realizada, en el presente oficio se relaciona el informe de validación técnica, donde se logran evidenciar los aspectos mas relevantes para cada beneficiario, reflejando el nivel de avance de cada componente desarrollado hasta la fecha, incluyendo los aspectos técnicos, administrativos y la información relevante que nos permite brindar una visión clara del progreso del proyecto, de la misma manera nos permitimos dejar como anexo el oficio remitido por contratista.

Sin otro particular, agradecemos de antemano su atención.

Saludos cordiales,



Ing. RICARDO POVEDA ALVAREZ.
Representante Legal.
PRAN CONSTRUCCIONES S.A.S.

ANEXO: Lo anunciado
c.c. archivo.

INFORME DE VALIDACIÓN TÉCNICA.

CONTRATO NO.1751-2024.

OBJETO:
"REALIZAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURIDICA DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE VIVIENDA RURAL, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT."

CONTRATISTA: UNIÓN TEMPORAL SDHT RURAL.
INTERVENTORÍA: PRAN CONSTRUCCIONES S.A.S.

BOGOTÁ D.C.
LOCALIDADES DE USME Y SUMAPAZ

COLOMBIA
2025.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN. 5
2. ALCANCE. 5
3. INFORMACIÓN BASE DE LOS CONTRATOS. 5
4. LISTADO DE HOGARES POSTULADOS. 6
5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO. 7
6. ACTIVIDADES REALIZADAS. 8
7. LINEAMIENTOS TÉCNICOS. 13
8. EVALUACIÓN Y AVANCE DEL PROYECTO. 14
9. ASPECTOS CRÍTICOS DEL PROYECTO. 15
10. ANEXOS. 15

1. INTRODUCCIÓN.

En cumplimiento de los lineamientos del contrato cuyo objeto es “REALIZAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURIDICA DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE VIVIENDA RURAL, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT”, se presenta el presente informe de avance, con el propósito de resumir las actividades desarrolladas dentro del período comprendido entre el lunes 10 de febrero de 2025 al 27 de febrero de 2025.

2. ALCANCE.

El presente informe expone principalmente las actividades relacionadas con las visitas realizadas tanto de contratista como de interventoría a los predios nueve (9) predios ubicados en las localidades de Sumapaz y Usme, Bogotá D.C., priorizados para la ejecución de viviendas nuevas rurales en el marco del contrato de obra. Incluye la inspección y diagnóstico del estado actual de cada predio, considerando aspectos físicos, topográficos y ambientales, respaldado por un registro fotográfico detallado. Asimismo, identifica posibles restricciones o condiciones especiales que puedan influir en la planificación y construcción de las viviendas, proporcionando conclusiones y recomendaciones para garantizar una ejecución eficiente y alineada con los lineamientos técnicos y normativos establecidos.

3. INFORMACIÓN BASE DE LOS CONTRATOS.

3.1. CONTRATISTA

CONTRATANTE	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
CONTRATO OBRA No.	1726-2024
OBJETO OBRA	CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
CONTRATISTA	UNIÓN TEMPORAL SDHT RURAL NIT: 901.900.929-7 REPRESENTANTE LEGAL: SALVADOR DAVID MONTES CASADIEGO
VALOR CONTRATO	OCHOCIENTOS ONCE MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($811.064.598)
PLAZO DE CONTRATO ETAPA I	UN (1) MES
ETAPA II	TRES (3) MESES

3.2. INTERVENTORÍA

CONTRATANTE	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
CONTRATO OBRA No.	1751 - 2024
OBJETO OBRA	REALIZAR LA INTERVENTORIA INTEGRAL (TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, SOCIAL, AMBIENTAL Y JURIDICA DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE VIVIENDA RURAL, EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
CONTRATISTA	PRAN CONSTRUCCIONES S.A.S. NIT: 900535486-7 REPRESENTANTE LEGAL: RICARDO POVEDA ÁLVAREZ.
VALOR CONTRATO	CIENTO SESENTA Y UN MILLONES, OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL, CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES, CON TREINTA Y OCHO CENTAVOS M/CTE. ($161.835.433,38)
PLAZO DE CONTRATO ETAPA I	UN (1) MES
PLAZO DE CONTRATO ETAPA II	TRES (3) MESES

4. LISTADO DE HOGARES POSTULADOS.

A continuación, se relacionan los predios que serán objeto de la intervención del presente contrato.

NO.	BENEFICIARIO	VEREDA	LOCALIDAD
1	Gloria Inés Fandiño López	Agualinda Chiguaza	Usme
2	Ana Yolima Fandiño López	Agualinda Chiguaza	Usme
3	Elizabeth Díaz Cifuentes	Las Animas	Sumapaz
4	María Isabel Poveda Mican	Raizal	Sumapaz
5	Amanda Díaz Cifuentes	Las Animas	Sumapaz
6	Stella Palacios González	Las Auras	Sumapaz
7	Diana Liceth Gutiérrez Romero	La Unión	Sumapaz
8	Liliana Isabel Romero Romero	La Unión	Sumapaz
9	Angie Liseth Peñaloza Poveda	Santo Domingo	Sumapaz

Tabla 2. Listado de hogares postulados

Tomado de: Contratista.

5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

5.1. LOCALIDADES.

Los predios de los postulantes del proyecto de vivienda nueva están situados en las localidades de Sumapaz y Usme, ubicadas al sur de Bogotá D.C. Estas áreas han sido priorizadas para la ejecución del proyecto de vivienda nueva rural, con el objetivo de mejorar las condiciones habitacionales en territorios rurales y fortalecer el desarrollo de estas comunidades.

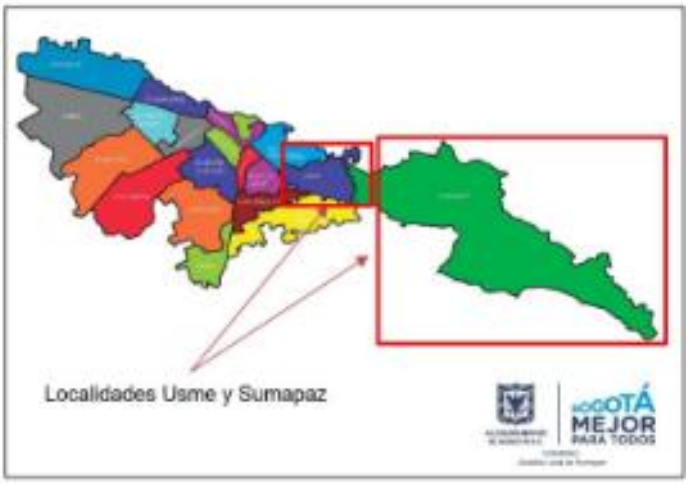


Ilustración 1. Bogotá D.C. - Localidades de Usme y Sumapaz.

5.2. USME Y SUMAPAZ.

A continuación, se presenta la ubicación de los predios de los postulantes en cada una de las localidades, proporcionando una visión clara de su distribución en Sumapaz (7) y Usme (2).



Ilustración 2. Localidades de Usme y Sumapaz.

6. ACTIVIDADES REALIZADAS.

En relación al cronograma de obra probado por Interventoría y radicado ante la entidad contratante, podemos referenciar las actividades programadas dentro del periodo comprendido como ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN - ETAPA 1, de la misma manera se hace énfasis que hasta la fecha de la presentación de correspondiente informe, se han venido realizando las entregas necesarias con la debida aprobación por parte de interventoría y con la aprobación final de la secretaría de hábitat, con el fin de dar cumplimiento con los objetivos de cada contrato.

Id	Nombre de tarea	Días Calendario	Predecesoras	Sucesoras	Comienzo	Fin
1	**VIVIENDAS USME Y SUMAPAZ SDHT**	**120 días**			**lun 10/02/25**	**lun 9/06/25**
2	**ACTA DE INICIO**	**0 días**		**4**	**lun 10/02/25**	**lun 10/02/25**
3	**ETAPA DE PRECONSTRUCCION**	**30 días**			**lun 10/02/25**	**mar 11/03/25**
4	INICIO ETAPA 1	0 días	2	5	lun 10/02/25	lun 10/02/25
5	VISITAS, ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE DISEÑOS, REGISTROS Y DOCUMENTACION	24 días	4	9;6CC;7CC;8C	lun 10/02/25	mié 5/03/25
6	ENTREGABLE PLAN DE GESTIÓN SOCIAL	10 días	5CC	9	lun 10/02/25	mié 19/02/25
7	ENTREGABLE PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	13 días	5CC	9	lun 10/02/25	sáb 22/02/25
8	ENTREGABLE PLAN DE CALIDAD	13 días	5CC	9	lun 10/02/25	sáb 22/02/25
9	ENTREGA INFORMES DE VALIDACION	0 días	5;6;7;8	10	mié 5/03/25	mié 5/03/25
10	**APROBACION INFORMES Y ACTA DE CIERRE ETAPA 1**	**6 días**	**5;9**	**12**	**jue 6/03/25**	**mar 11/03/25**

Cronograma de Obra. Contratista.

6.1. EJECUTADAS.

- ✓ Firma de acta de Inicio.
- ✓ Visitas de Validación y Reconocimiento.
- ✓ Socialización inicial.
- ✓ Elaboración de Planos.
- ✓ Elaboración de Planes.
- ✓ Registros y documentación necesaria.
- ✓ Comités de obra No.1, 2 y 3.
- ✓ Mesas de trabajo entre Contratista e Interventoría.
- ✓ Validación Geotécnica de los predios.
- ✓ Actas de visita a los diferentes beneficiarios.
- ✓ Verificación Jurídica Según Expedientes (No contemplada dentro del alcance del contrato, pero contratista lo realizo).
- ✓ Apiques en predios (No contemplada dentro del alcance del contrato, pero contratista lo realizo).

6.2. APROBACIONES RADICADAS ANTE LA ENTIDAD.

- ✓ Hojas de vida de contratista.
- ✓ Cronograma de obra.
- ✓ Plan de Calidad.
- ✓ Plan de Manejo Ambiental.
- ✓ Plan Social.
- ✓ Plan SST.
- ✓ Planos Eléctricos.
- ✓ Planos Arquitectónicos.

6.3. EN EVALUACIÓN POR INTERVENTORÍA.

- ✓ Planos Hidrosanitarios.

6.4. EN MODIFICACIÓN POR OBSERVACIONES.

- ✓ Planos Estructurales.

Con las actividades anteriormente descritas, podemos evidenciar un avance positivo en la ETAPA DE PRECONSTRUCCIÓN - ETAPA 1, llevando un 80% de adelanto, dentro de la misma.

A continuación, se da la relación de las visitas de Validación y Reconocimiento realizadas por contratista con el debido acompañamiento de interventoría. Se describen los aspectos técnicos y la información relevante que permite tener una visión clara del proyecto por cada beneficiario:

1. LILIANA ISABEL ROMERO ROMERO.

ACCESO	SERVICIOS PÚBLICOS	VECINOS	ÁREA DE IMPLANTACIÓN
•El predio se ubica en la ronda del centro poblado de La Unión, su llegada es a través de una vía pavimentada. • Para tener ingreso al predio, se debe acceder por un predio matriz, el cual se encuentra con una inclinación de 21% y una longitud de 40m.	•Se debe realizar la gestión para que se realice una adecuación desde la fachada del predio matriz hasta el área en la cual se ejecutará la vivienda nueva.	•Dentro del predio matriz se observa actividades agropecuarias y obras en ejecución que pertenecen a otros copropietarios. • No se presenta una delimitación mediante cercas o vallas para diferenciar los predios.	•El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. •Para la adecuación del terreno se debe realizar descapote, movimiento de tierras y nivelación.

2. DIANA LICETH GUTIÉRREZ ROMERO.

ACCESO	SERVICIOS PÚBLICOS	VECINOS	ÁREA DE IMPLANTACIÓN
•El predio se ubica en la vereda La unión y no es posible ingresar al predio por vía carreteable. •El trayecto es de aproximadamente 40min, el cual se debe realizar de manera peatonal.	•Se debe realizar la gestión para una adecuación del punto de energía. •La vivienda con red eléctrica más cercana se encuentra a 300m de distancia. • El predio cuenta con punto de agua.	•N/A.	•El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. •Se tiene altas pendientes en el área de intervención se traducirán en afectaciones al presupuesto y alcance de construcción de la vivienda. •Para la adecuación del terreno se debe realizar descapote, movimiento de tierras y nivelación.

3. ANGIE LISETH PEÑALOZA POVEDA

ACCESO	SERVICIOS PÚBLICOS	VECINOS	ÁREA DE IMPLANTACIÓN
•El predio se ubica en la vereda Santo Domingo. •El trayecto es por via terciaria, sin pavimentar, pero en buen estado. •Se comparte acceso al predio con una vivienda existente.	•Se debe realizar la gestión para una adecuación del punto de energía. •El predio cuenta con punto de agua.	•Se observan actividades agropecuarias y una vivienda existente.	•El predio no se encuentra apto para la ejecución de la obra, ya que en dicha área se encuentra la tuberia del acueducto. •Con la aprobación de una nueva área de implantación, el predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. •Para la adecuación del terreno se debe realizar descapote, movimiento de tierras y nivelación.

4. ELIZABETH DÍAZ CIFUENTES

ACCESO	SERVICIOS PÚBLICOS	VECINOS	ÁREA DE IMPLANTACIÓN
•El predio se ubica en la vereda Las Animas. •El trayecto es por vía pavimentada.	•Se debe realizar la gestión para una adecuación del punto de energía. • El predio cuenta con punto de agua.	•N/A.	•El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. •Para la adecuación del terreno se debe realizar nivelación.

5. AMANDA DÍAZ CIFUENTES.

ACCESO	SERVICIOS PÚBLICOS	VECINOS	ÁREA DE IMPLANTACIÓN
•El predio se ubica en la vereda Las Animas. •El trayecto es por vía pavimentada.	•Se debe realizar la gestión para una adecuación del punto de energía. • El predio cuenta con punto de agua.	•N/A.	•El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. •Para la adecuación del terreno se debe realizar nivelación.

6. MARIA ISABEL POVEDA MICAN.

ACCESO	SERVICIOS PÚBLICOS	VECINOS	ÁREA DE IMPLANTACIÓN
•El predio se ubica en la vereda El Raizal. •El trayecto es por vía pavimentada.	•Se debe realizar la gestión necesaria para la solicitud del punto de energía y el punto de agua.	•N/A.	•El predio es técnicamente **inviable** de acuerdo con la inspección por el profesional en geotecnia ya que el predio postulado se encuentra en condiciones que no garantizan la estabilidad del suelo y por ende, de una futura vivienda.

7. STELLA PALACIOS GONZÁLEZ.

ACCESO	SERVICIOS PÚBLICOS	VECINOS	ÁREA DE IMPLANTACIÓN
•El predio se ubica en la vereda Las Auras. •El trayecto es por vía pavimentada. •Acceso previo al predio se encuentra una placa huella de longitud aproximada de 122m con una pendiente entre el 23-30%.	•No cuenta con el servicio de Luz, se debe realizar la gestión necesaria para la solicitud del punto de energía. •El punto más cercano de red electrica es a una distancia de 350m aprox. •No cuenta con punto de agua. pero el acceso a el es gestionable.	•N/A.	•El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. •Se recomienda una nueva área de implantación, ya que la primera área contempla altas pendientes. •Sobre el predio postulado, se evidencia presencia de cableadao de un red de media tensión.

8. ANA YOLIMA FANDIÑO LÓPEZ.

ACCESO	SERVICIOS PÚBLICOS	VECINOS	ÁREA DE IMPLANTACIÓN
•El predio se ubica en la vereda Olarte. •El trayecto es por vía pavimentada a 7min desde la alcaldía de usme.	•No cuenta con el servicio de Luz ni de agua, se debe realizar la gestión necesaria para los respectivos puntos. •Se cuenta con accesos a estos puntos por el área de cobertura.	•N/A.	•El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. •Para la adecuación del terreno se debe realizar descapote, movimiento de tierras y nivelación.

9. GLORIA INÉS FANDIÑO LÓPEZ.

ACCESO	SERVICIOS PÚBLICOS	VECINOS	ÁREA DE IMPLANTACIÓN
•El predio se ubica en la vereda Olarte. •El trayecto es por vía pavimentada a 7min desde la alcaldía de usme.	•No cuenta con el servicio de Luz ni de agua, se debe realizar la gestión necesaria para los respectivos puntos. •Se cuenta con accesos a estos puntos por el área de cobertura.	•N/A.	•El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. •Para la adecuación del terreno se debe realizar descapote, movimiento de tierras y nivelación.

7. LINEAMIENTOS TÉCNICOS.

NO.	BENEFICIARIO	APECTOS			
		ESTRUCTURAL	ARQUITECTÓNICO	GEOTÉCNICO	SOCIAL
1	LILIANA ISABEL ROMERO ROMERO	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.
2	DIANA LICETH GUTIERREZ ROMERO	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	Pendientes altas que afecta el presupuesto y alcance de la vivienda.	Sin inconveniente
3	ANGIE LISETH PEÑALOZA POVEDA	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	Solicitud de cambio de ubicación por zona de pendiente alta.	Sin inconveniente
4	ELIZABETH DIAZ CIFUENTES	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.
5	AMANDA DIAZ CIFUENTES	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	in inconveniente.

6	**MARIA ISABEL POVEDA MICAN**	No Apta.	No Apta.	No Apta. Con el informe realizado por el Profesional de geotecnia y allegado por contratista se descarta la construcción de esta vivienda. Se realiza el aval correspondiente del profesional de geotecnia de interventoría.	Sin inconveniente.
7	**STELLA PALACIOS GONZALEZ**	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	Solicitud de cambio de ubicación por zona de pendiente alta.	Sin inconveniente
8	**ANA YOLIMA FANDIÑO LOPEZ**	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	Pendientes altas que afecta el presupuesto y alcance de la vivienda.	Sin inconveniente
9	**GLORIA INÉS FANDIÑO LOPEZ**	Sin inconveniente.	Sin inconveniente.	Pendientes altas que afecta el presupuesto y alcance de la vivienda.	Sin inconveniente

8. EVALUACIÓN Y AVANCE DEL PROYECTO.

A fecha de corte del presente informe, nos encontramos en la ETAPA I – PRECONSTRUCCIÓN, se tiene una programación estimada del 25%, donde debemos aclarar que hasta la fecha no se ha finalizado dicha etapa. Se encuentra documentación en modificación y evaluación tanto de contratista e interventoría, esto en base al cronograma de obra.

9. ASPECTOS CRÍTICOS DEL PROYECTO.

Con lo anteriormente expuesto en el numeral 6, se hace la relación y conclusión pertinente de los hallazgos evidenciados en cada predio, de la siguiente manera:

- Uno (1) no es viable para la ejecución del proyecto por la inestabilidad del suelo.
- Cuatro (4) deben realizar la solicitud de conexión de servicios públicos.
- Uno (1) presenta un acceso complicado para el ingreso de materiales y equipos.
- Uno (1) presenta una pendiente considerable para tener en cuenta.
- Dos (2) presentan la necesidad de cambio de ubicación de su implementación.

10. ANEXOS.

10.1. OFICIO NO. UT-SDHTR-028-25 (Contratista).
10.2. OFICIO NO. UT-SDHTR-027-25 (Contratista). VERIFICACIÓN JURÍDICA SEGÚN EXPEDIENTES.
10.3. ANEXOS CORRESPONDIENTES.

UT-SDHTR-028-25

Bogotá, D.C, 24 de febrero de 2025

Señores
PRAN CONSTRUCCIONES S.A.S.
Ing. Ricardo Poveda Álvarez
NIT: 900.535.486
Ciudad;
Bogotá D.C

Referencia: CONTRATO NO. 1726-2024 CUYO OBJETO ES "CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT."

Asunto: REMISIÓN ENTREGABLES – INFORME DE VALIDACIÓN TÉCNICA

Cordial saludo,

Una vez realizadas las visitas de validación en los diferentes predios relacionados en los expedientes entregados por la entidad contratante, mediante el presente se remite la documentación relacionada con el Informe de Validación Técnica y sus respectivos anexos.

A continuación, se expone un resumen de los aspectos más destacados para todos y cada uno de los predios visitados:

1. **LILIANA ISABEL ROMERO ROMERO**

ACCESO
Es el predio más lejano para llegar desde Bogotá. Se ubica en la ronda del centro poblado de La Unión por lo que se llega a través de una vía pavimentada, sin embargo, para llegar al predio postulado se debe acceder por el ingreso del predio matriz, el cual se encuentra con una inclinación de 21% y una longitud de 40m.

SERVICIOS PÚBLICOS
El hogar postulado debe realizar la gestión para que se realice una adecuación desde la fachada del predio matriz hasta el área en la cual se ejecutará la vivienda nueva, lo cual es una distancia de aproximadamente 40m.

VECINOS
Dentro del predio matriz se observan actividades agropecuarias, obras en ejecución y construcciones que pertenecen a otros copropietarios, sin embargo, no se presenta una delimitación mediante cercas o vallas para diferenciar los predios.

ÁREA DE IMPLANTACIÓN
La implantación de la vivienda se puede realizar dentro del área indicada por la entidad. El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. Para la adecuación del terreno se debe realizar descapote, movimiento de tierras y nivelación.

2. DIANA LICETH GUTIÉRREZ ROMERO

ACCESO

Se ubica en la vereda La Unión y no es posible ingresar al predio por vía carreteable. Solamente se puede llegar al predo de manera peatonal recorriendo un trayecto por aproximadamente 40 minutos, el cual durante el invierno se dificulta el paso.

SERVICIOS PÚBLICOS

El hogar postulado debe realizar la gestión para que se realice una adecuación del punto de energía, ya que la vivienda con red eléctrica más cercana se encuentra a casi 300m de distancia. El predio cuenta con punto de agua que solamente debe ser conectado a la vivienda nueva.

ÁREA DE IMPLANTACIÓN

La implantación de la vivienda se puede realizar dentro del área indicada por la entidad. El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada, sin embargo, las altas pendientes del área de intervención se traducirán en afectaciones al presupuesto y alcance de construcción de la vivienda. Para la adecuación del terreno se debe realizar descapote, movimiento de tierras y nivelación.

3. ANGIE LISETH PEÑALOZA POVEDA

ACCESO

Se ubica en la vereda Santo Domingo, por lo que se llega a través de una vía veredal sin pavimentar, pero en buen estado. Para ingresar al predio se comparte el acceso con la casa existente del predio.

SERVICIOS PÚBLICOS

Con respecto al punto de energía, el hogar postulado debe realizar la gestión para que se realice una adecuación desde la fachada del predio matriz hasta el área en la cual se ejecutará la vivienda nueva, lo cual es una distancia de aproximadamente 20m. El predio cuenta con punto de agua que solamente debe ser conectado a la vivienda nueva.

VECINOS

Dentro del predio matriz se observan actividades agropecuarias y una construcción existente.

ÁREA DE IMPLANTACIÓN

La implantación de la vivienda **NO** se puede realizar dentro del área indicada por la entidad debido a que en dicha área se encuentra la tubería del acueducto. Es por esto por lo que se propone una nueva zona de implantación dentro del predio matriz para lograr la viabilidad de la vivienda nueva. Una vez dicho lo anterior, de lograr la aprobación de la nueva área de implantación, el predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. Sin embargo, las altas pendientes del área de intervención se traducirán en afectaciones al presupuesto y alcance de construcción de la vivienda. Para la adecuación del terreno se debe realizar solamente descapote, movimiento de tierras y nivelación.

4. ELIZABETH DÍAZ CIFUENTES

ACCESO

Se ubica en la vereda Las Animas y se llega a través de una vía pavimentada en buen estado. Para ingresar al predio se cuenta con un trayecto descapotado. No se presentan inconvenientes.

SERVICIOS PÚBLICOS

Con respecto al punto de energía, el hogar postulado debe realizar la gestión para que se realice una adecuación para la conexión desde el poste más cercano. El predio cuenta con punto de agua que solamente debe ser conectado a la vivienda nueva.

ÁREA DE IMPLANTACIÓN

La implantación de la vivienda se puede realizar dentro del área indicada por la entidad. El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada ya que la pendiente y el estado del terreno son manejables para la construcción. Para la adecuación del terreno se debe realizar solamente nivelación.

5. AMANDA DÍAZ CIFUENTES

ACCESO

Se ubica en la vereda Las Animas y se llega a través de una vía pavimentada en buen estado. Para ingresar al predio se cuenta con un trayecto descapotado. No se presentan inconvenientes.

SERVICIOS PÚBLICOS

Con respecto al punto de energía, el hogar postulado debe realizar la gestión para que se realice una adecuación para la conexión desde el poste más cercano. El predio cuenta con punto de agua que solamente debe ser conectado a la vivienda nueva.

ÁREA DE IMPLANTACIÓN

La implantación de la vivienda se puede realizar dentro del área indicada por la entidad. El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada ya que la pendiente y el estado del terreno son manejables para la construcción. Para la adecuación del terreno se debe realizar solamente nivelación.

6. MARIA ISABEL POVEDA MICAN

ACCESO

Se ubica en la vereda Raizal y se llega a través de una vía pavimentada en buen estado. No se presentan inconvenientes.

SERVICIOS PÚBLICOS

El predio no cuenta con servicio de energía eléctrica ni punto de agua, por lo que el hogar tendría que realizar la respectiva gestión para habilitarlos.

ÁREA DE IMPLANTACIÓN

La implantación de la vivienda **NO** se puede realizar dentro del área indicada por la entidad.

El predio es técnicamente inviable de acuerdo con la inspección por el profesional en geotecnia ya que el predio postulado se encuentra en condiciones que no garantizan la estabilidad del suelo y, por ende, de una futura vivienda.

Adicionalmente, las dimensiones del predio y su ubicación con respecto a la ladera y a la vía carreteable hacen que el área no sea suficiente para la implantación de la vivienda.

7. STELLA PALACIOS GONZÁLEZ

ACCESO

Se ubica en la vereda Las Auras y se llega a través de una vía pavimentada en buen estado. Poco antes de llegar al predio se presenta una placa huella de longitud aproximada de 122m con una pendiente entre el 23-30%.

SERVICIOS PÚBLICOS

El predio no cuenta con servicio de energía eléctrica, por lo que el hogar tendría que realizar un gran esfuerzo para habilitarlo, ya que el punto de red más cercana se encuentra en una casa que se ubica a 350m aproximadamente. Con respecto al punto de agua, se puede habilitar fácilmente ya que sobre el predio se ubica la tubería del acueducto.

ÁREA DE IMPLANTACIÓN

La implantación de la vivienda se puede realizar dentro del área indicada por la entidad, sin embargo, se podría contemplar una segunda área como alternativa para la implantación de la vivienda teniendo en cuenta que esta última presenta una pendiente mucho menor (+/-3%) que la primera (+/-10%). Si bien se opta por la primera o segunda opción de área a intervenir, el predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. Sin embargo, las altas pendientes del área de intervención se traducirán en afectaciones al presupuesto y alcance de construcción de la vivienda. Para la adecuación del terreno se debe realizar solamente descapote, movimiento de tierras y nivelación.

Adicionalmente, se deja la observación de que sobre el predio postulado se encuentra el cableado de una red de media tensión. En este caso, se tendría que verificar las distancias al momento de implantar la vivienda y contemplar la idea de ubicarla en un sitio que no ponga en riesgo la integridad del hogar.

8. ANA YOLIMA FANDIÑO LÓPEZ

ACCESO

Se ubica en la vereda Olarte y se llega a través de una vía pavimentada en buen estado a 7 minutos desde la alcaldía de Usme.

SERVICIOS PÚBLICOS

El predio no cuenta con servicio de energía eléctrica ni punto de agua, sin embargo, como se encuentra dentro del área de cobertura, el hogar postulado puede hacer la gestión para que se habiliten dichos puntos.

ÁREA DE IMPLANTACIÓN

La implantación de la vivienda se puede realizar dentro del área indicada por la entidad. El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada ya que la pendiente. Sin embargo, las altas pendientes del área de intervención se traducirán en afectaciones al presupuesto y alcance de construcción de la vivienda. Para la adecuación del terreno se debe realizar descapote, movimiento de tierras y nivelación.

9. GLORIA INÉS FANDIÑO LÓPEZ

ACCESO

Se ubica en la vereda Olarte y se llega a través de una vía pavimentada en buen estado a 7 minutos desde la alcaldía de Usme.

SERVICIOS PÚBLICOS

El predio no cuenta con servicio de energía eléctrica ni punto de agua, sin embargo, como se encuentra dentro del área de cobertura y se encuentra junto a una vivienda en funcionamiento, el hogar postulado puede hacer la gestión para que se habiliten dichos puntos.

ÁREA DE IMPLANTACIÓN

La implantación de la vivienda se puede realizar dentro del área indicada por la entidad. El predio es técnicamente viable de acuerdo con la inspección realizada. Sin embargo, las altas pendientes del área de intervención se traducirán en afectaciones al presupuesto y alcance de construcción de la vivienda. Para la adecuación del terreno se debe realizar solamente descapote, movimiento de tierras y nivelación.

UT SDHT RURAL

CONCLUSIÓN

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, se presenta el siguiente cuadro resumen para los nueve (9) predios postulados:

#	NOMBRE	ACCESO	SERV AGUA	SERV LUZ	ESTABIL. SUELO	IMPLANTACIÓN
1	LILIANA ISABEL ROMERO ROMERO	VÍA PAVIMENTADA -> TRAMO INCLINADO	GESTIONAR	GESTIONAR	APTO	APTA
2	DIANA LICETH GUTIERREZ ROMERO	PASO DE SERVIDUMBRE NO CARRETEABLE	CONEXIÓN	GESTIONAR	APTO	APTA (pendientes altas que afectar el presupuesto y alcance de la vivienda)
3	ANGIE LISETH PEÑALOZA POVEDA	VÍA SIN PAVIMENTAR EN BUEN ESTADO	CONEXIÓN	GESTIONAR	APTO	CAMBIAR (tubería de acueducto en zona propuesta por la entidad; pendientes altas que afectar el presupuesto y alcance de la vivienda)

#	NOMBRE	ACCESO	SERV AGUA	SERV LUZ	ESTABIL. SUELO	IMPLANTACIÓN
4	ELIZABETH DIAZ CIFUENTES	VÍA PAVIMENTADA EN BUEN ESTADO	CONEXIÓN	CONEXIÓN	APTO	APTA
5	AMANDA DIAZ CIFUENTES	VÍA PAVIMENTADA EN BUEN ESTADO	CONEXIÓN	CONEXIÓN	APTO	APTA
6	MARIA ISABEL POVEDA MICAN	VÍA PAVIMENTADA EN BUEN ESTADO	GESTIONAR	GESTIONAR	NO APTO	NO APTA
7	STELLA PALACIOS GONZALEZ	VÍA PAVIMENTADA -> PLACAHUELLA INCLINADA	CONEXIÓN	GESTIONAR	APTO	SE PROPONE CAMBIO (pendientes altas que afectar el presupuesto y alcance de la vivienda)
8	ANA YOLIMA FANDIÑO LOPEZ	VÍA PAVIMENTADA EN BUEN ESTADO	CONEXIÓN	CONEXIÓN	APTO	APTA (pendientes altas que afectar el presupuesto y alcance de la vivienda)
9	GLORIA INÉS FANDIÑO LOPEZ	VÍA PAVIMENTADA EN BUEN ESTADO	CONEXIÓN	CONEXIÓN	APTO	APTA (pendientes altas que afectar el presupuesto y alcance de la vivienda)

Con lo anterior, se tiene que, realizando la gestión de los servicios públicos y la revisión de los dos predios en los que se propone contemplar el cambio del área de implantación, se tiene que de los nueve predios:

- Uno no es viable debido a la inestabilidad del suelo.
- Cuatro deben solicitar la conexión de los servicios públicos.
- Cuatro deben realizar una gestión para la habilitación del punto de luz y/o de agua.
- Uno presenta un acceso complicado para el ingreso de material y de los equipos.
- Uno presenta una pendiente considerable a tener en cuenta para el ingreso del material y de los vehículos.
- Dos presentan una necesidad de cambio de ubicación para el área de implantación.

Quedamos atentos a sus comentarios y a la pronta resolución de los casos mencionados.

Cordialmente,

UT SDHT RURAL

SALVADOR DAVID MONTES CASADIEGO
Firmado digitalmente por SALVADOR DAVID MONTES CASADIEGO
Fecha: 2025.02.24 18:27:27 -05'00'

Ing. Salvador D. Montes C.
Representante Legal
Unión Temporal SDHT Rural
NIT: 901.900.929-7

Bogotá D.C., 24 de febrero de 2025

Ingeniero
SALVADOR DAVID MONTES CASADIEGO
Representante Legal
UNIÓN TEMPORAL SDHT RURAL

Referencia: PROYECTO DE VIVIENDA SUMAPAZ Y USME - CONTRATO DE OBRA No. 1726-2024- Secretaría Distrital de Hábitat.

Asunto: Concepto jurídico predios postulados para construcción de vivienda nueva -cumplimiento de requisitos-

Respetado ingeniero Montes Casadiego,

En atención a la solicitud elevada por usted en días pasados para la generación de un concepto jurídico en relación a los predios que han sido objeto de postulación para la construcción de vivienda nueva en el marco del contrato indicado en la referencia, con el fin de validar que las condiciones de los beneficiarios y predios en cuestión, nos permitimos indicar, que se procedió a la revisión de cada una de las carpetas compartidas por cada uno de los predios, evidenciando, que los requisitos en cuestión fueron establecidos por la Secretaría Distrital de Habitad de Bogotá, quien fue, además la que realizó la validación inicial de los mismos. Con todo, procedemos a realizar el análisis correspondiente sobre cada uno de los postulantes y sus predios:

1. **Diana Liceth Gutiérrez Romero:**

   El predio se identifica con el folio de matrícula Nº 50S-345708, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se advierte, que la última anotación en el folio es una compraventa en favor del señor Edwin Pastor Sierra, la cual, se realizó en el año 2016. Dentro del formulario de la lista de chequeo que obra en el expediente se indica que se aporta declaración juramentada de posesión por parte de la postulante sobre el predio, la cual, se indica que ha sido por aproximadamente ocho años, lo cual, sería consecuente, sí se considera que la fecha de la última anotación es en noviembre de 2016. Es de precisar, que la responsabilidad de la sana posesión recae en la señora Gutiérrez Romero, quien realiza dicha declaración bajo la gravedad de juramento.

   Siendo así, a partir de la información allegada se advierte que el predio aún mantiene la condición de sana posesión, pues, no hay otra evidencia dentro del expediente que permita concluir lo contrario.

2. **Angie Liseth Peñaloza Poveda:**

   El predio se identifica con el folio de matrícula Nº 50S-40216558, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se tiene que dentro de dicho folio la última anotación es de 1999, correspondiente a una adjudicación en sucesión en favor de los señores Franco Emiro Peñaloza Herrera, Ismael Peñaloza Herrera y Néstor Julio Peñaloza Herrera. La postulante acredita mediante formato allegado a su solicitud la sana posesión bajo la gravedad de juramento, sobre el predio El Prado, en una extensión de 200 m2 aproximadamente, desde hace más de 10 años, lo cual, es coherente con la última anotación del folio de matrícula. Es de precisar, que la responsabilidad de la sana posesión recae en la señora Peñaloza Poveda, quien realiza dicha declaración bajo la gravedad de juramento.

Siendo así, a partir de la información allegada se advierte que el predio aún mantiene la condición de sana posesión, pues, no hay otra evidencia dentro del expediente que permita concluir lo contrario.

3. **Gloria Inés Fandiño López y Ana Yolima Fandiño López**

Este es uno de los predios que es postulado por dos personas, en concreto las señoras Gloria Inés Fandiño López y Ana Yolima Fandiño López, en concreto el predio con folio de matrícula Nº 50S-728412 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, de la revisión de la documentación en especial del folio, se evidencia que el predio tiene más de un propietario, esto conforme la anotación Nº 6 por medio de la cual se registra la compraventa efectuada por la escritura pública Nº 367 del 26 de agosto de 2020 de la Notaría 78 de Bogotá, entre las compradores están las señoras Gloria Inés Fandiño López y Ana Yolima Fandiño López, con el 5% del total del predio cada una, es de anotar, el total del área del predio es de 8.340 m2.Posteriormente, se advierte que la señora Gloria Inés Fandiño López, adquirió un 10% más del predio, según anotación Nº 7, que inscribe la Escritura Pública Nº 330 del 17 de marzo de 2023 de la Notaría 78 de Bogotá, quedando con un total del 15%.

Es completamente valido que un predio pueda pertenecer con el presente caso sucede a varios propietarios, sin que para el desarrollo de obras civiles sea necesario el deslinde o parcelación del mismo según procediere. La única previsión es que todos los comuneros den la autorización eventual para dicha construcción, situación que se acredita en los dos expedientes compartidos, pues obra autorización suscrita por todos los comuneros o copropietarios del inmueble registrados en el folio de matrícula para la postulación y construcción de las viviendas de las dos postulantes.

Siendo así, a partir de la información allegada se advierte que el predio aún está en poder de la propietarias que se han postulado, que las áreas, podrían corresponder a su porcentaje de propiedad, pues del certificado de libertad y tradición del folio de matrícula Nº 50S-728412 de la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con fecha de expedición del 11 de febrero de 2025, no se advierte anotación que presente o configure alguna limitación al derecho de dominio de aquellas.

4. **Elizabeth Díaz Cifuentes y Amanda Díaz Cifuentes**

El predio presentado por las señoras Elizabeth Díaz Cifuentes y Amanda Díaz Cifuentes, se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria Nº 50S-40233598 de la de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. El predio es resultado de una división materia y su folio fue abierto con base en la matrícula 50S-472514, así mismo, según la anotación Nº 2 fue objeto de venta en favor del señor Lorenzo Diaz Montalva.

De igual forma, en cada uno de los expedientes se evidencia que el último propietario realizó promesa de compraventa en favor de las postulantes así: i) En favor de Elizabeth Díaz Cifuentes por un total de 7.349 m2 en agosto de 2013 y ii) En favor de Amanda Díaz Cifuentes por un total de 2461 m2 en octubre de 2013. Se debe considerar que el predio tiene un total de extensión de 8,5 hectáreas según la Escritura Pública Nº 2994 del 15 de agosto de 1996.

La posesión alegada y cuya declaración juramentada reposa en el expediente de cada una de las postulantes, se corresponde a las fechas en las que tuvieron las promesas de compraventa, es de indicar, que está declaración es del año 2022 en el mes de noviembre, por lo que serían eventualmente poseedoras con justo título. Esto es clave, sí se considera que jurídicamente es posible intentar adelantar una declaración adquisitiva de dominio por la vía de la prescripción de un predio de menor

extensión, ubicado en uno de mayor extensión, sin que sea necesario un deslinde o des amojonamiento. Siendo así, es válido y posible que dos personas puedan tener posesión sobre el mismo predio, en este caso en la proporción o área que se describe en sus promesas de compraventa.

Siendo así, a partir de la información allegada se advierte que el predio aún mantiene la condición de sana posesión en cabeza de las dos postulantes, pues, no hay otra evidencia dentro del expediente que permita concluir lo contrario.

5. **Stella Palacios González**

El predio se identifica con el folio de matrícula Nº 50S-482101, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Del expediente se evidencia que se postuló como propietario y se aportó la copia de la Escritura Pública Nº 1336 del 22 de agosto de 2018 otorgada en la Notaría Nº 66 de Bogotá D.C., sin embargo, se advierte que esa escritura da fe de la compraventa de gananciales, y por ello en el folio de matricula se le anota a la señora Palacios González como titular incompleto de dominio.

Se debe indicar que la compra de gananciales no es una de las formas para realizar la adquisición de la propiedad, pues, aquello solo habilita la posibilidad de realizar la actuación en donde se liquidarán los "gananciales" que han sido adquiridos. Por lo tanto, se debe indicar que la señora Stella Palacios González no es propietaria, por lo que se echa de menos la declaración bajo la gravedad del juramento sobre la sanación posesión efectuada por la citada postulante.

En conclusión, este predio representa una dificultad, en la medida que la postulante no es propietaria y tampoco ha acreditado o declarado la sana posesión sobre el predio.

6. **María Isabel Poveda Mican**

El predio se identifica con el folio de matrícula Nº 50S-4053143, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. Del mencionado certificado de fecha 11 de febrero de 2025 se advierte, que la última anotación en el folio es una adjudicación en favor de la señora Blanca Torres y el señor José Rozo. De igual forma, se advierte una promesa de compraventa en favor de la señora Poveda Mican suscrita por los anteriores como prominentes vendedores, de fecha 6 de julio de 2006 respecto del Lote "El Diamante" por un área de 400m2.

Dentro del formulario de la lista de chequeo que obra en el expediente se indica que se aporta declaración juramentada de posesión por parte de la postulante sobre el predio, la cual, se indica que ha sido por aproximadamente seis años, obre el área del predio prometido en venta. Es de precisar, que la responsabilidad de la sana posesión recae en la señora Poveda Mican, quien realiza dicha declaración bajo la gravedad de juramento.

Siendo así, a partir de la información allegada se advierte que el predio aún mantiene la condición de sana posesión, pues, no hay otra evidencia dentro del expediente que permita concluir lo contrario.

7. **Liliana Isabel Romero Romero**

El predio se identifica con el con el folio de matrícula Nº 50S-40021138, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur. De la revisión del predio se advierte que la señora Romero Romero fue adjudicataria en sucesión de la 1/9 parte del 50% que en vida fue propiedad de la señora Liliana Palacios Romero, el predio total, tiene un área de 385.541 m2. Se anexa una certificación de

la sana posesión, sobre el predio denominado Finca El Palmar 1, por más de diez años, en un área de 580 m2, por lo que se considera que existe consistencia, la fecha de la declaración es de noviembre de 2022.

Sin embargo del certificado de tradición y libertad de la matrícula Nº 50S-40021138 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur de fecha 11 de febrero de 2025, tiene dos anotaciones a saber, 11 y 12, en donde se informa el inicio de un procedimiento de ordenamiento rural de la propiedad por parte de la Agencia Nacional de Tierras, en donde declara en favor del señor Javier Tautiva Rey una titulación de la posesión y saneamiento de la falsa tradición, según Resolución Nº 841526 del 14 de octubre de 2024, es decir, en fecha posterior a la declaración de la sana posesión.

Por lo tanto se considera que este predio presenta inconsistencias que deben ser analizadas por parte de la Entidad contratante.

Cordialmente,

CARLOS FERNANDO AMAYA RODRÍGUEZ
Director Jurídico – Socio
BL ENTPERIRSE S.A.S

BL ENTERPRISE S.A.S
Dirección: Calle 93 No. 15-51, oficina 104, Bogotá D.C- Colombia
Móvil: +57 (310)6239462
email: infobiolegal@gmail.com

CONTRATO DE OBRA No. 1726-2024

CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT



INFORME DE VISITA TÉCNICA DEL ESTADO ACTUAL DE LOS PREDIOS EN LAS LOCALIDADES DE SUMAPAZ Y USME, BOGOTÁ D.C

UNION TEMPORAL SDHT RURAL
2025

2	25/02/2025	**CAROLAY GÓMEZ VELÁSQUEZ** **Residente de obra** UT SDHT RURAL	**SALVADOR DAVID MONTES** **Representante legal** UT SDHT RURAL	RICARDO POVEDA ALVAREZ. Representante Legal. PRAN CONSTRUCCIONES S.A.S.
Vr.	**Fecha**	**Elaborado**	**Revisado**	**Aprobado**

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 5
2. OBJETIVO GENERAL 6
2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS 6
3. GENERALIDADES DE CONTRATACIÓN 7
4. LISTADO DE HOGARES POSTULADOS 7
5. LOCALIZACIÓN 8
5.1. LOCALIDADES UBICADAS EN BOGOTÁ D.C. 8
5.2. UBICACIÓN DEL PREDIO 9
5.3. TRAYECTO HASTA EL PREDIO 10
5.4. ACCESO AL PREDIO 11
5.4.1. PENDIENTE DEL PREDIO 21
5.5. LÍMITES DEL PREDIO 24
6. ESTADO ACTUAL 25
6.1. REGISTRO FOTOGRAFICO 26
6.2. ANÁLISIS 29
6.2.1. DESCRIPCIÓN GENERAL 30
6.2.1.1. CONSTRUCCIONES PREDIO MATRIZ 32
6.2.2. PUNTO DE AGUA 32
6.2.3. PUNTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA 33
6.2.4. ÁREA VIABLE (DEMOLICIONES O ADECUACIONES) 33
6.2.5. OTRAS CARACTERÍSTICAS 36
7. VIABILIDAD TÉCNICA 36
7.1. COMPONENTE TÉCNICO 36
7.2. COMPONENTE SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG) 38
7.3. COMPONENTE JURÍDICO 40
8. CONCLUSIONES 41
9. ANEXOS 41
9.1. RESOLUCIÓN No.151 DEL 8 DE MARZO DEL 2024 42
9.2. CERTIFICACIÓN DE LIBERTAD Y TRADICIÓN 43

9.3. CONCEPTO DE ESPECIALISTAS 44
9.4. COMPONENTE JURÍDICO 45
9.5. PLANIMETRÍA 46
9.6. MEMORIA DE CANTIDADES 47

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Bogotá D.C. - Localidades de Usme y Sumapaz. 8
Ilustración 2. Distribución de predios en las localidades Usme y Sumapaz. 9
Ilustración 3. Ubicación predio hogar postulante – Fuente: Google SINUPOT 9
Ilustración 4. Trayecto 1 desde la Alcaldía Local de Usme hasta el predio del hogar postulante – Fuente: Google Maps 10
Ilustración 5. Trayecto 2 desde la Alcaldía Local de Usme hasta el predio del hogar postulante – Fuente: Google Maps 11
Ilustración 6. Pendiente del predio 21
Ilustración 7. Área útil a construir 30
Ilustración 8. Área pastoreo de ganado bovino 31
Ilustración 9. Costado ESTE del predio 31
Ilustración 10. Zona de influencia predio 32
Ilustración 11. Red eléctrica cercana al predio de intervención 33
Ilustración 12. Construcciones existentes en el predio matriz 35
Ilustración 13. Árbol caído sobre lindero del predio 36

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Generalidades de contratación 7
Tabla 2. Listado de hogares postulados 7
Tabla 3. Información beneficiaria postulada 8
Tabla 4. Comparativa área del lote 37
Tabla 5. Comparativa disponibilidad de servicios públicos 37
Tabla 6. Comparativa productividad 37
Tabla 7. Comparativa de las características generales 38
Tabla 8. Afectaciones y limitantes 38
Tabla 9. Coordenadas 38

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de los lineamientos del contrato cuyo objeto es **"CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT"**, se elabora el presente informe con el propósito de resumir las generalidades encontradas en las visitas realizadas los días 14 y 15 de febrero de 2025 a los nueve (9) predios relacionados dentro de la documentación recibida de los hogares priorizados en las localidades de Sumapaz y Usme, los cuales se encuentran con subsidio asignado para la construcción de vivienda rural nueva de interés social mediante la resolución No.151 del 08 de marzo de 2024.

2. OBJETIVO GENERAL

Describir el estado actual de los predios a intervenir en las localidades de Sumapaz y Usme, con el fin de identificar las condiciones existentes y los aspectos técnicos relevantes para la ejecución de la obra de vivienda nueva rural, contrastándolos con la información entregada por parte de la entidad contratante digitalmente.

2.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Identificar las condiciones físicas del predio a partir de un registro fotográfico y observaciones técnicas por parte del equipo técnico.
2. Determinar posibles restricciones o condiciones especiales del terreno que puedan influir en el diseño y construcción de la vivienda.
3. Documentar los hallazgos técnicos relevantes para facilitar la planificación y ejecución eficiente de la obra, asegurando el cumplimiento de los lineamientos del proceso de contratación.

3. GENERALIDADES DE CONTRATACIÓN

CONTRATANTE	SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
CONTRATO OBRA No.	1726-2024
OBJETO	CONTRATAR LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS PARA VIVIENDA NUEVA RURAL EN LOS TERRITORIOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
CONTRATISTA	UNIÓN TEMPORAL SDHT RURAL NIT: 901.900.929-7 REPRESENTANTE LEGAL: SALVADOR DAVID MONTES CASADIEGO
VALOR CONTRATO	OCHOCIENTOS ONCE MILLONES SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($811.064.598)
PLAZO DE CONTRATO ETAPA I	UN (1) MES
PLAZO DE CONTRATO ETAPA II	TRES (3) MESES

Tabla 1. Generalidades de contratación

4. LISTADO DE HOGARES POSTULADOS

A continuación, se realiza una relación de los predios que serán objeto de la intervención del presente contrato, los cuales se encuentran con subsidio asignado para la construcción de vivienda rural nueva de interés social mediante la resolución No.151 del 08 de marzo de 2024.

NO.	BENEFICIARIO	VEREDA	LOCALIDAD
1	Gloria Inés Fandiño López	Olarte	Usme
2	Ana Yolima Fandiño López	Olarte	Usme
3	Elizabeth Díaz Cifuentes	Las Animas	Sumapaz
4	María Isabel Poveda Mican	Raizal	Sumapaz
5	Amanda Díaz Cifuentes	Las Animas	Sumapaz
6	Stella Palacios González	Las Auras	Sumapaz
7	Diana Liceth Gutiérrez Romero	La Unión	Sumapaz
8	Liliana Isabel Romero Romero	La Unión	Sumapaz
9	Angie Liseth Peñaloza Poveda	Santo Domingo	Sumapaz

Tabla 2. Listado de hogares postulados

Para el presente informe, se presenta la información general de la siguiente manera con respecto al hogar postulado:

LOCALIDAD	SUMAPAZ
VEREDA o CENTRO POBLADO	LA UNIÓN
DIRECCIÓN	LA ESPERANZA
CHIP	AAA0142TCPP
MATRÍCULA INMOBILIARIA	050S00345708
ID EXPEDIENTE	2201291662VN001
NOMBRE POSTULANTE	DIANA LICETH GUTIÉRREZ ROMERO
DOCUMENTO DE IDENTIDAD	1.069.736.025

Tabla 3. Información beneficiaria postulada

5. LOCALIZACIÓN

5.1. LOCALIDADES UBICADAS EN BOGOTÁ D.C.

Los predios de los postulantes al proyecto de vivienda nueva estarán situados en las localidades de Sumapaz y Usme, ubicadas al sur de Bogotá D.C. Estas áreas han sido priorizadas para la ejecución del proyecto de vivienda nueva rural, con el objetivo de mejorar las condiciones habitacionales en territorios rurales y fortalecer el desarrollo de estas comunidades.

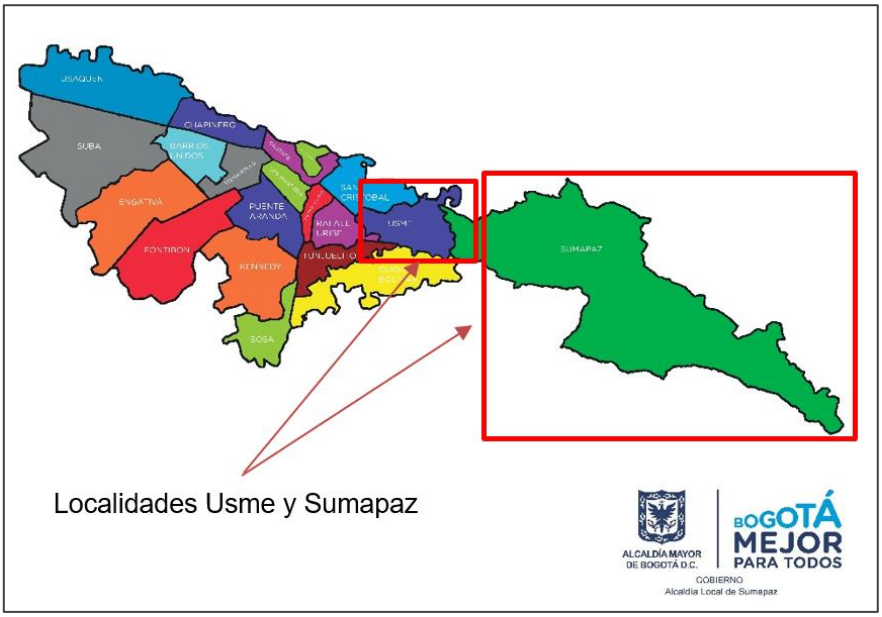


Ilustración 1. Bogotá D.C. - Localidades de Usme y Sumapaz.

A continuación, se presenta la ubicación de los predios de los postulantes en cada una de las localidades, proporcionando una visión clara de su distribución en Sumapaz y Usme.

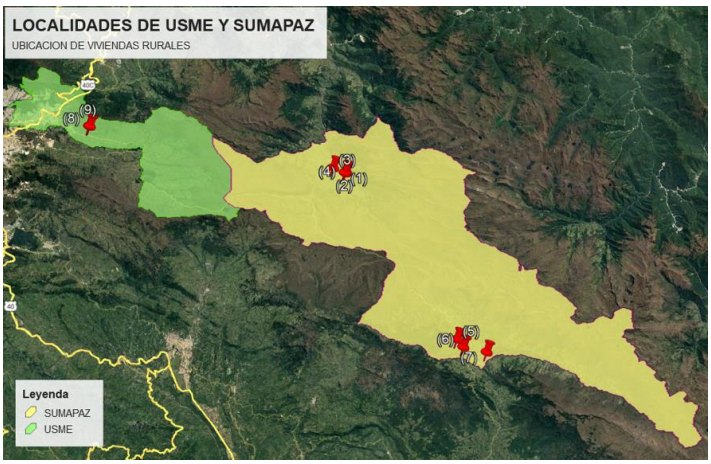


Ilustración 2. Distribución de predios en las localidades Usme y Sumapaz.

5.2. UBICACIÓN DEL PREDIO

El predio de la señora Diana Liceth Gutiérrez se encuentra en la localidad de Sumapaz, vereda La Unión, en el terreno denominado La Esperanza. Según los expedientes, tiene una superficie aproximada de 717,05 m², lo cual coincide con lo evidenciado en campo. Cabe aclarar que el predio hace parte de un terreno de mayor extensión.

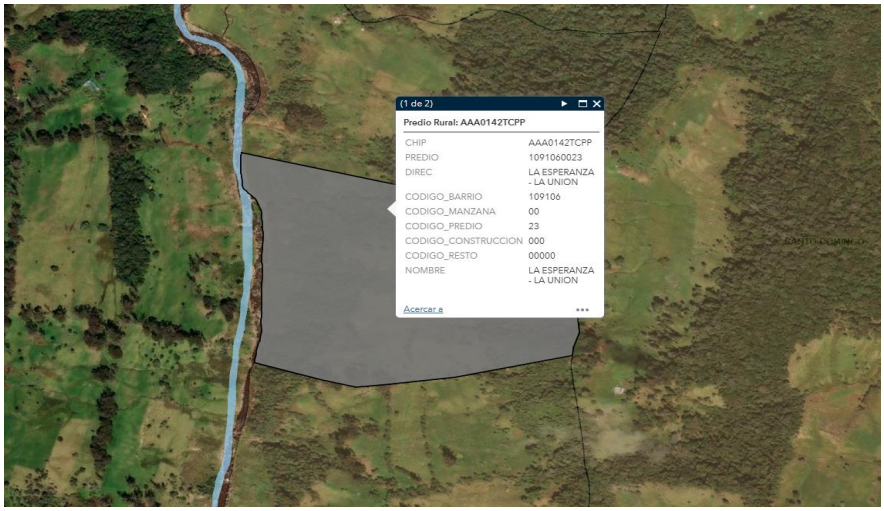


Ilustración 3. Ubicación predio hogar postulante – Fuente: Google SINUPOT

5.3. TRAYECTO HASTA EL PREDIO

La identificación de la ruta, la distancia y el tiempo estimado de desplazamiento hasta el predio de la beneficiaria se realizó tomando como punto de partida la sede principal de la Alcaldía Local de Usme. Desde este punto, el punto sobre vía más cercano al predio se encuentra aproximadamente a 80,5 kilómetros de distancia, lo que equivale a un trayecto estimado de 2 horas y 15 minutos en vehículo, considerando condiciones normales de tráfico, clima y vías en buen estado, como se evidencia a continuación:

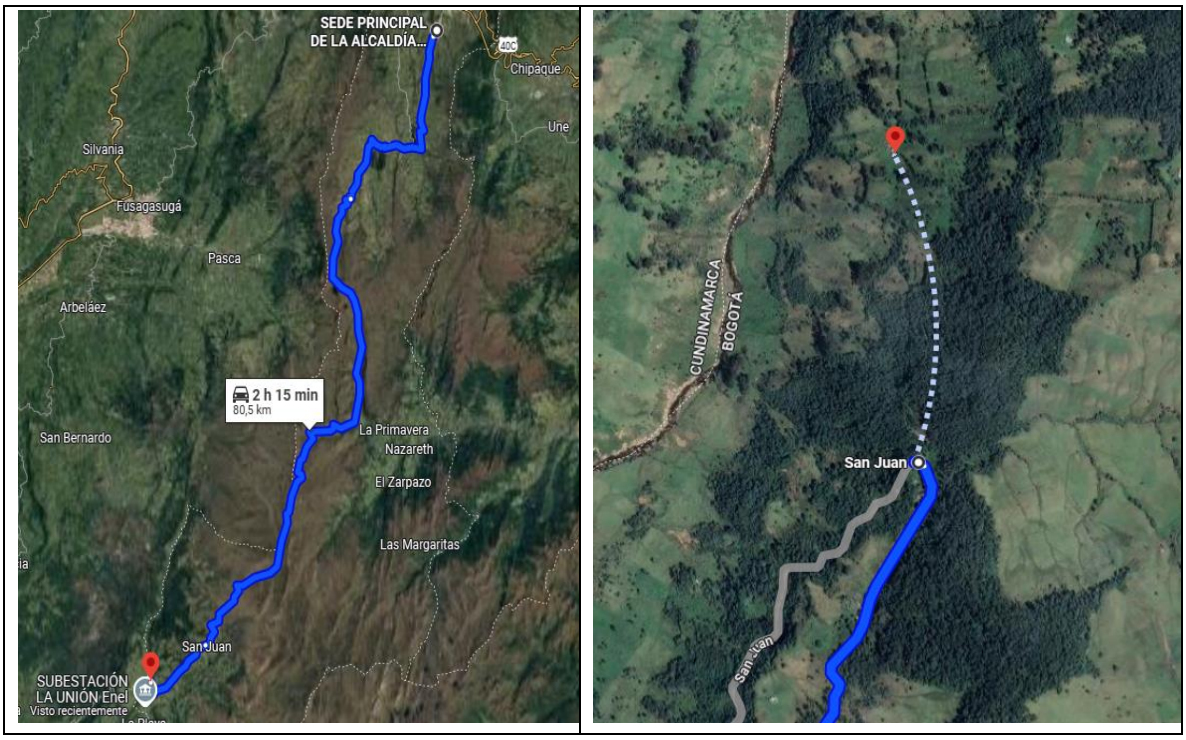


Ilustración 4. Trayecto 1 desde la Alcaldía Local de Usme hasta el predio del hogar postulante – Fuente: Google Maps

En este caso, se tiene que el predio postulado no cuenta con un acceso carreteable, por lo que la llegada al predio debe realizarse a pie solamente. De acuerdo con la visita realizada, el tiempo estimado a pie desde la vía carreteable hasta el predio postulado es entre 35 y 45 minutos.

Teniendo esto en cuenta, el software Google Maps recomienda un recorrido alterno, el cual tiene una duración total de 2 horas y 25 minutos, con una distancia total de 87,1 km.

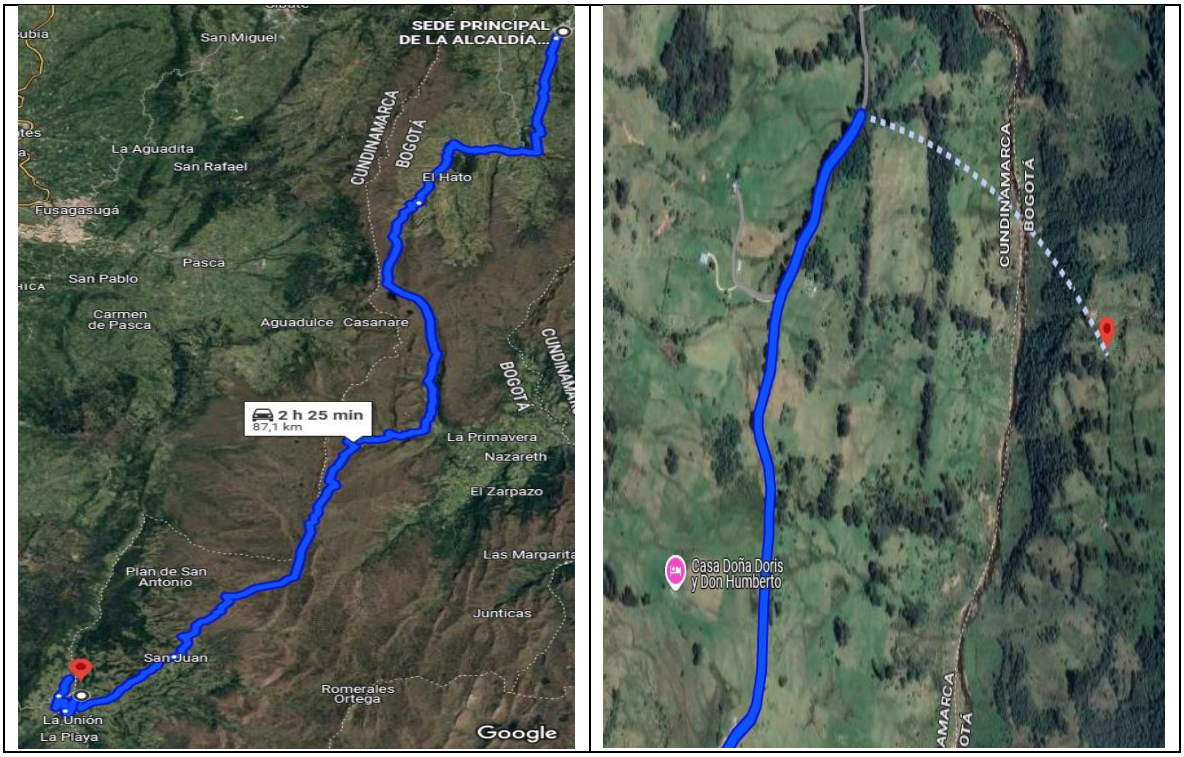


Ilustración 5. Trayecto 2 desde la Alcaldía Local de Usme hasta el predio del hogar postulante – Fuente: Google Maps

El inconveniente con este trayecto se da porque llega al municipio de Cabrera y para poder llegar al predio postulado se debe recorrer predios con pendiente considerable y cruzar un cuerpo de agua (río Pilar).

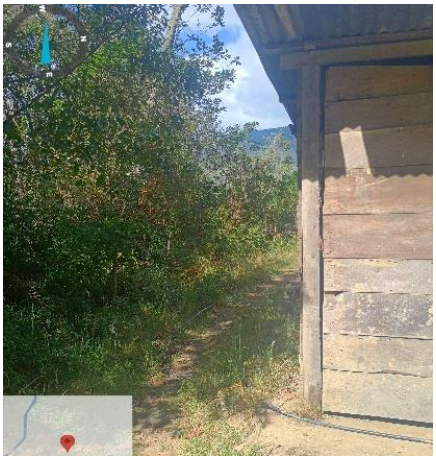
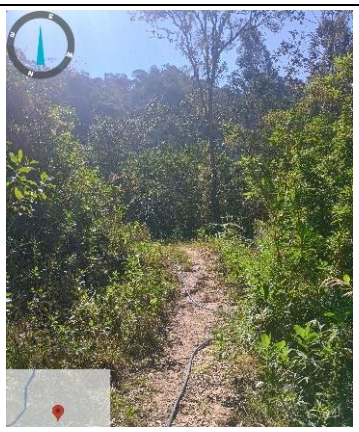
5.4. ACCESO AL PREDIO

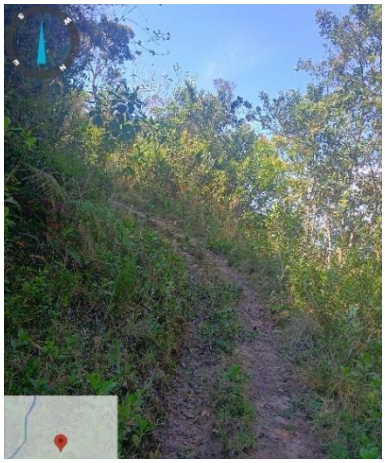
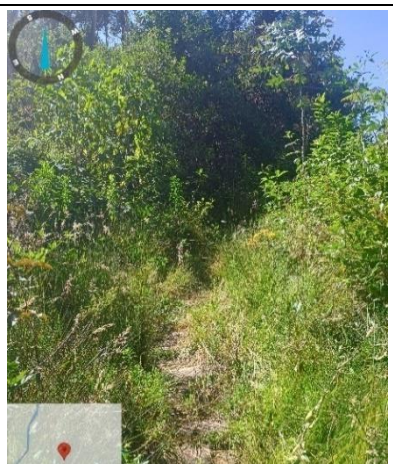
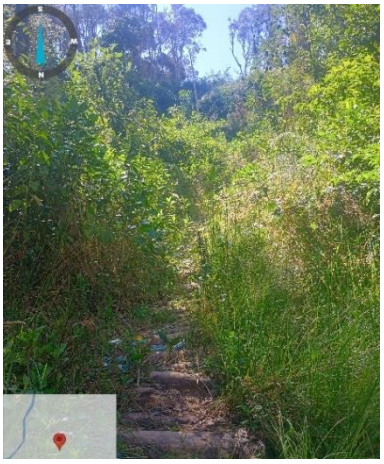
La llegada al predio, como se mencionó previamente, debe realizarse a través de un paso netamente peatonal, ya que se trata de un camino de servidumbre a través de otros predios. El trayecto contempla dos cuerpos de agua, pastizales y terrenos empinados.

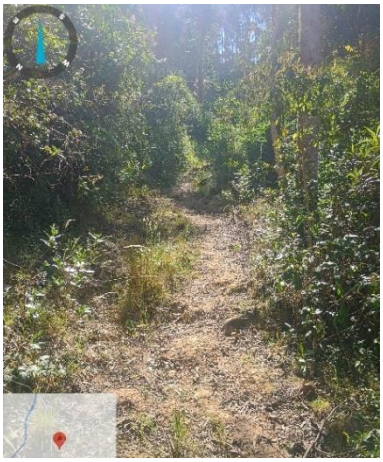
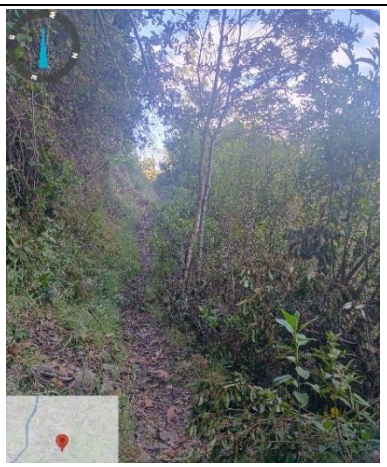
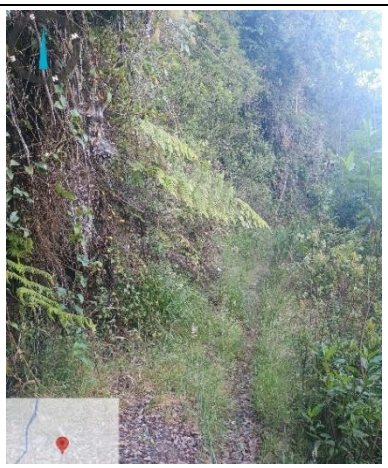
El tiempo de trayecto es entre 35 y 45 minutos medidos desde el punto más cercano a la vía pavimentada. A continuación, se muestra un registro fotográfico del

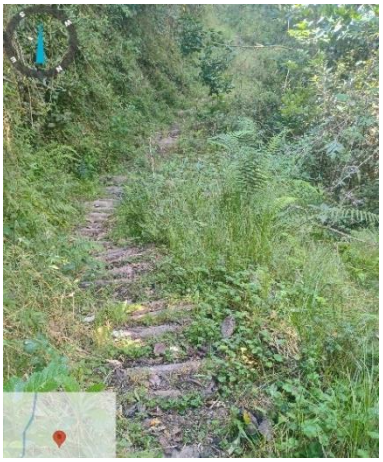
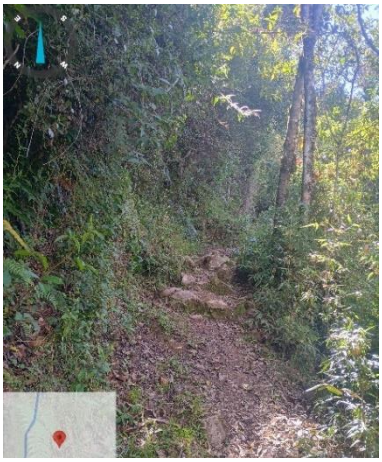
seguimiento que se le realizó al trayecto hacia el predio en cuestión. Las imágenes se tomaron y se muestran desde el punto más cercano de vía carreteable hasta la llegada al predio.

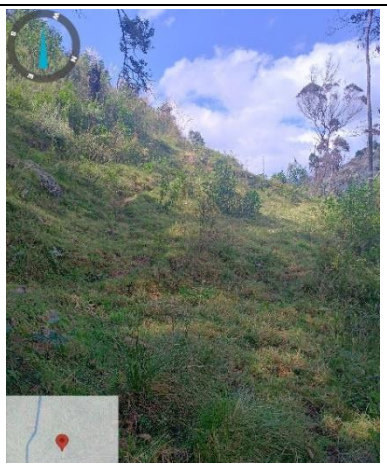
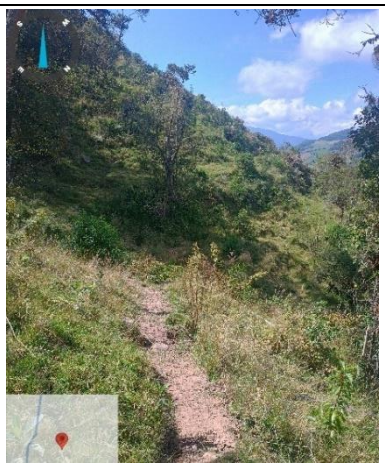
	
Acceso al predio en via carretable en mal estado, se evidencia que este no se encuentra aplanado dificultando su recorrido.	Acceso al predio en via carretable en mal estado, se evidencia que este no se encuentra aplanado dificultando su recorrido.
	
Acceso al predio en via carretable en mal estado, se evidencia que este no se encuentra aplanado dificultando su recorrido.	Acceso al predio en via carretable en mal estado, se evidencia que este no se encuentra aplanado dificultando su recorrido.

	
Acceso al predio en via carretable en mal estado, se evidencia que este no se encuentra aplanado dificultando su recorrido.	Comienzo de trayecto al predio, sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.
	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.

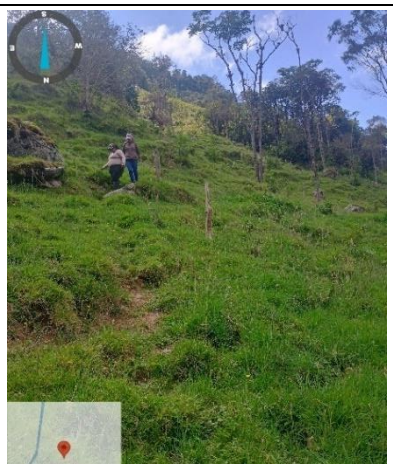
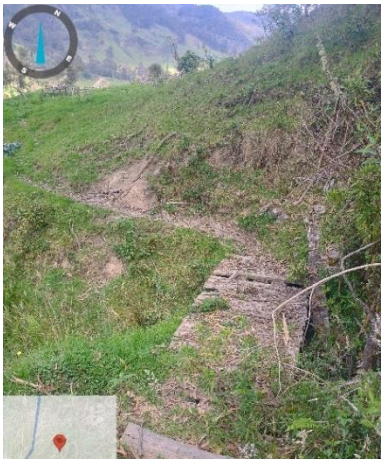
	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.
	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.

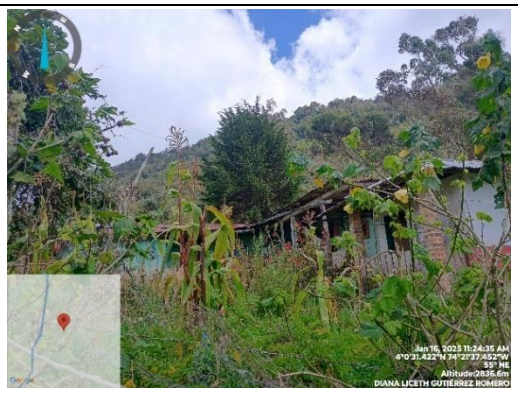
	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.
	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.

	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.
	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.

	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.
	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.

	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.
	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.

	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Puente peatonal rustico en madera, no se conoce su resistencia lo que pude dificultar el paso de materiales.
	
Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.

	
Puente peatonal rustico en madera, no se conoce su resistencia lo que pude dificultar el paso de materiales.	Sendero exclusivo peatonal, se evidencia pendientes significativas y vegetacion aledaña que puede dificultar su recorrido.
	
Conexión de red electrica aledaña al predio	Construciones existentes en la zona colindante al predio de intervencion.
	
Lugar propuesto para implantacion en el predio objeto de intervencion	Lugar propuesto para implantacion en el predio objeto de intervencion

Como se evidenció en el registro fotográfico anterior, se presentan varios tipos de terrenos durante el trayecto de acceso al predio:

- Dos cuerpos de agua: Puentes en madera antiguos.
- Pasos por camino peatonal sobre pastizales y sobre tierra.
- Camino peatonal adecuado con piedras y/o troncos: Durante el invierno, se hace resbaloso.
- Cercas que delimitan los predios y/o áreas para control del ganado: Cercas eléctricas o cercas normales en alambres de púa.
- Pasos con inclinaciones considerables: Pendientes altas en la cuales se debe tener cuidado en el paso, especialmente en invierno.
- Aproximadamente 350m antes de llegar al predio se atraviesa un predio contiguo que cuenta con una vivienda abandonada. Dicha vivienda cuenta con puntos de energía eléctrica y de agua.

5.4.1. PENDIENTE DEL PREDIO

El área del predio asignada por el ente contratante para la validación técnica presenta variaciones de pendiente entre 5% y 10%. Se observa una cubierta vegetal con inclinaciones diversas; sin embargo, en el área postulada se deben realizar las adecuaciones necesarias, como descapote, nivelación y movimientos de tierra para la construcción de la vivienda.



Ilustración 6. Pendiente del predio

Teniendo en cuenta la variación de pendientes dentro del terreno postulado que se observó durante la visita al predio, para realizar una medición de los niveles se escogió el área del terreno con menor pendiente y con mayor posibilidad para la implantación de la vivienda, con una distancia prudente de la ladera de montaña y retirada de la zona en la cual escurre agua proveniente de la parte alta de la montaña, las cuales son variables necesarias proteger la integridad física y habitabilidad. Se tomaron como puntos base los siguientes:

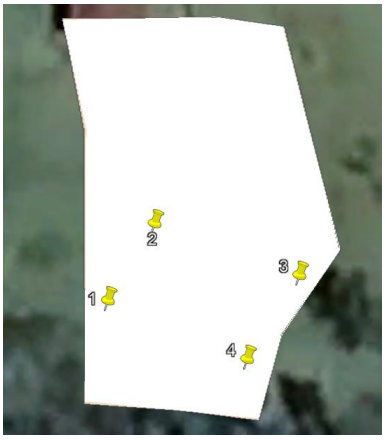


Ilustración 7. Puntos escogidos para delimitar el área con posible intervención

Una vez escogida el área viable para la implantación de la vivienda se procedió a tomar las medidas de los niveles para cada uno de los puntos, lo que arrojó los siguientes resultados, teniendo en cuenta que se tomó el punto 1 como nivel 0.00 al ser el menor nivel de los 4 puntos:

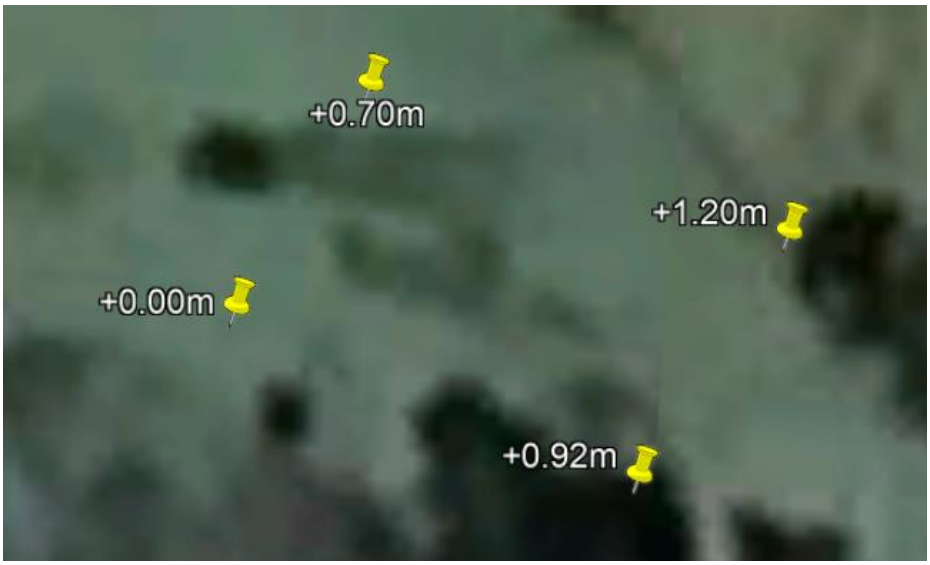


Ilustración 8. Niveles medidos para los 4 puntos

En el predio postulado se encontró que la pendiente es en promedio del 10%, sin embargo, para los puntos tomados como una posible implantación de la vivienda se obtuvieron las siguientes pendientes:

Tabla 4. Pendientes aproximadas por tramo entre puntos

Tramo	Pendiente
1-2	7,7%
1-3	10,0%
1-4	8,4%

Con lo anterior, se evidencia que el predio cuenta con una pendiente aproximada promedio del 9%. Para poder observar el impacto que tendría dicha pendiente al momento de implantar la vivienda, se dispuso la topografía aproximada del terreno junto con el diseño arquitectónico de la vivienda de la siguiente manera:

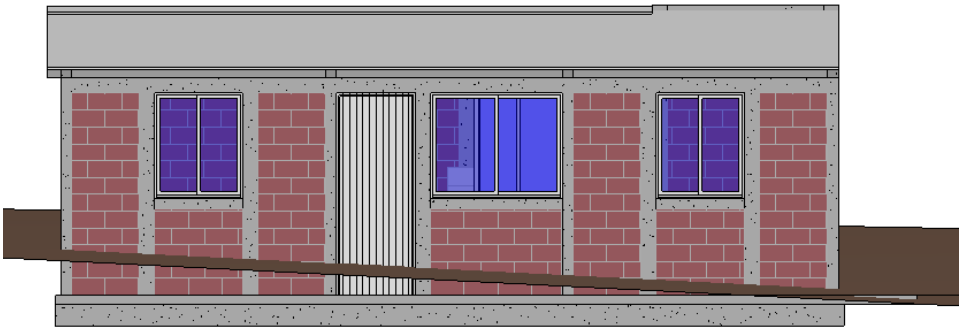


Ilustración 9. Vista sur de la vivienda con la topografía implantada

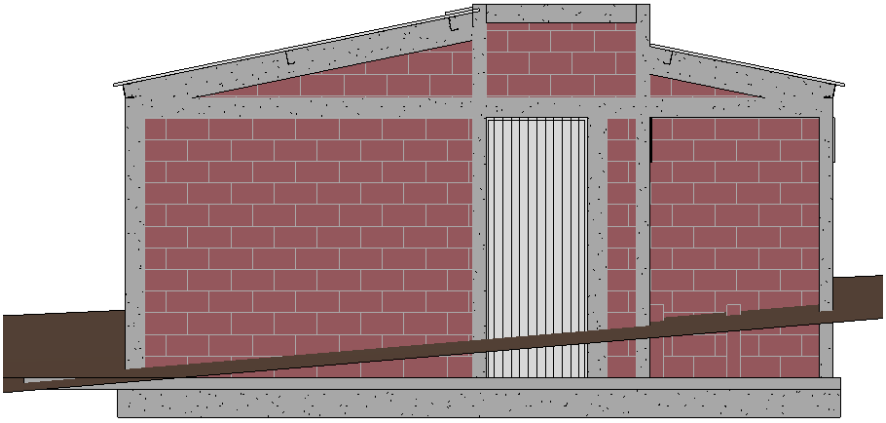


Ilustración 10. Vista oeste

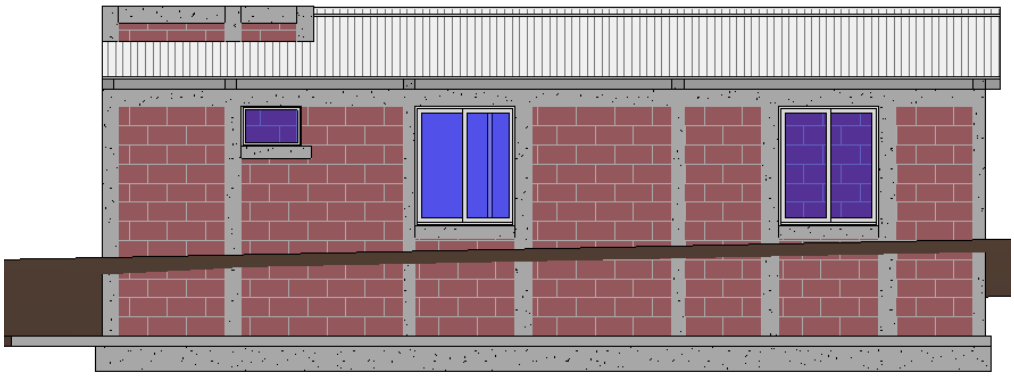


Ilustración 11. Vista norte

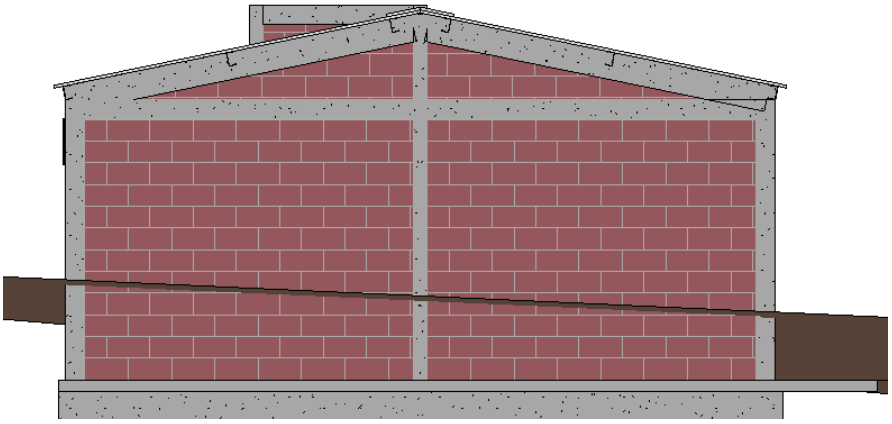


Ilustración 12. Vista este

En las anteriores ilustraciones, la topografía del terreno se muestra de color café, por lo que todo el volumen que se encuentre bajo esta tendría que ser excavada para poder realizar la nivelación previa a la construcción de la vivienda

5.5. LÍMITES DEL PREDIO

El terreno de mayor extensión, donde se ubica el predio de la postulante, tiene aproximadamente 47 hectáreas y 4.700 m². Está individualizado por linderos específicos según el Certificado de Libertad y Tradición N° 50S-345708, adjunto al mismo informe.

Sus límites son los siguientes:

- **Sur-Oeste** en la concurrencia de las colindancias de Jorge Eliecer Alejo, río pilar camino público carrera San Juan al medio y la peticionaria.

- **Oeste** con río pilar camino público carrera San Juan al medio y la peticionaria.
- **Oeste** con río pilar camino público del punto #1 al 5 en 331.00 metros.
- **Noreste**: con Juan De La Cruz Varela, antes, hoy con predios de Miguel Antonio Guata del 5 al 23 en 606.00 metros.
- **Sur-Este**: con pendiente +40% de Manuel Salazar del 23 al 26 en 54 m.
- **Sur**. con Jorge Eliecer Alejo antes hoy con predios de Custodia Hernández viuda de Alejo del 26 al 1 punto de partida en 546.00 metros encierra.

Estos linderos delimitan el terreno mayor, dentro del cual el predio de la postulante está subdividido.

6. ESTADO ACTUAL

Conforme a la visita realizada al predio, a continuación, se presenta el registro fotográfico que detalla las características generales del mismo, permitiendo visualizar el estado actual y los aspectos relevantes a tener en cuenta para la intervención.

6.1. REGISTRO FOTOGRAFICO



Visita al predio con los beneficiarios





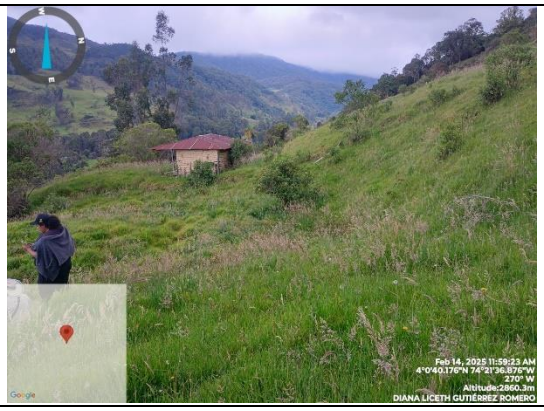
Vista general zona de implantación del predio objeto de intervención. Se evidencian pendientes significativas en zonas del predio que deben evitarse en lo posible.





Vista general zona de implantación del predio objeto de intervención. Se evidencian pendientes significativas en zonas del predio que deben evitarse en lo posible.

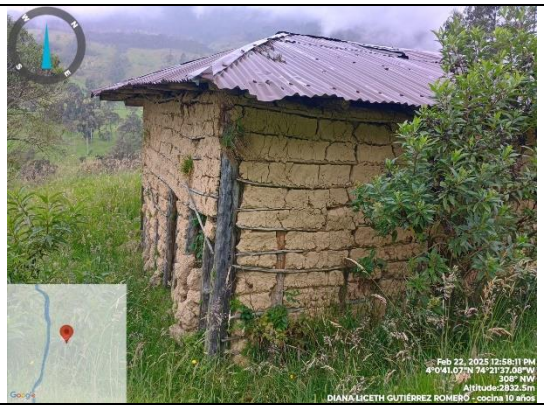
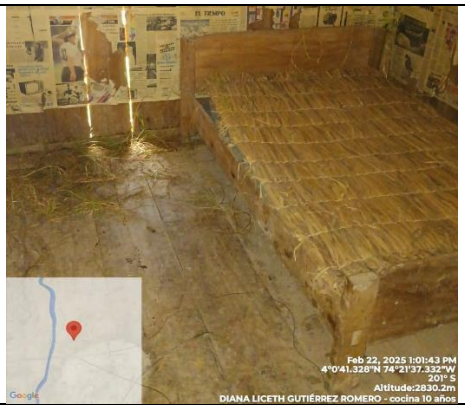
	
Vista general zona de implantación del predio objeto de intervención. Se evidencian pendientes significativas en zonas del predio que deben evitarse en lo posible.	
	
Vista general zona de implantación del predio objeto de intervención. Se evidencian pendientes significativas en zonas del predio que deben evitarse en lo posible.	
	
Vista general zona de implantación del predio objeto de intervención. Se evidencian pendientes significativas en zonas del predio que deben evitarse en lo posible.	

	
Vista general zona de implantación del predio objeto de intervención. Se evidencian pendientes significativas en zonas del predio que deben evitarse en lo posible.	

El predio matriz cuenta con una construcción en bahareque y madera tipo cabaña, la cual tiene con un espacio con mesa y una habitación. La edificación se encuentra en estado de deterioro avanzado.

Como información adicional, la postulante indica que dicha cabaña fue construida hace aproximadamente 10 años, en donde la única parte afectada por deslizamiento fue la cocina, ya que se encontraba junto a la ladera. La cabaña no tiene punto de luz ni de agua, se evidencia deterioro por falta de mantenimiento. Adicionalmente, la señora Diana menciona que tiene proyectado realizarle una adecuación para que sea habitable.

	
Espacio de sala en cabaña	Vista frente de cabaña

	
Vista exterior cabaña	Espacio de habitación en cabaña
	
Vista de una antigua cocina que fue afectada por un deslizamiento	Falta de ladera en donde existía una cocina para la cabaña

6.2. ANÁLISIS

El análisis del predio es una etapa fundamental para evaluar su viabilidad y definir las condiciones necesarias para el desarrollo del proyecto. En este informe, se presentan los principales aspectos del terreno, incluyendo la disponibilidad de puntos de agua y luz, la pendiente del terreno, el área viable para la construcción. Además, se detallan otras características relevantes que puedan influir en la planificación y ejecución de la obra. Este análisis permitirá tomar decisiones informadas para garantizar un proceso constructivo eficiente y adecuado a las condiciones del sitio.

6.2.1. DESCRIPCIÓN GENERAL

El terreno de mayor extensión está delimitado por linderos. El lote postulado por la beneficiaria permanece mayormente cubierto por capa vegetal y presenta una baja pendiente. No se observan intervenciones en el área postulada.



Ilustración 13. Área útil a construir

El predio postulado cuenta con un área de poco más de 700m^2, de los cuales durante la visita se pudo proyectar un área de aproximadamente 100m^2 para garantizar la ubicación de la vivienda y el pozo séptico con sus respectivas conexiones. Dicha área es suficiente para la implantación de la vivienda de 56.16 m^2. Para la adecuación del suelo, será necesario realizar trabajos de descapote y nivelación con un movimiento de tierras importante ya que se tiene una pendiente promedio del 9%, teniendo en cuenta no implantar la vivienda cerca de la falda de la ladera.

Un aspecto relevante de la ubicación del área postulada es su uso actual para el pastoreo bovino y equino.



Ilustración 14. Área pastoreo de ganado bovino

Como nota adicional, se registra que en el costado ESTE del predio existen pendientes bastantes pronunciadas del terreno. Además, las obras de adecuación en este sector generarían sobrecostos en el presupuesto del proyecto, por lo que no se considera una opción recomendable.

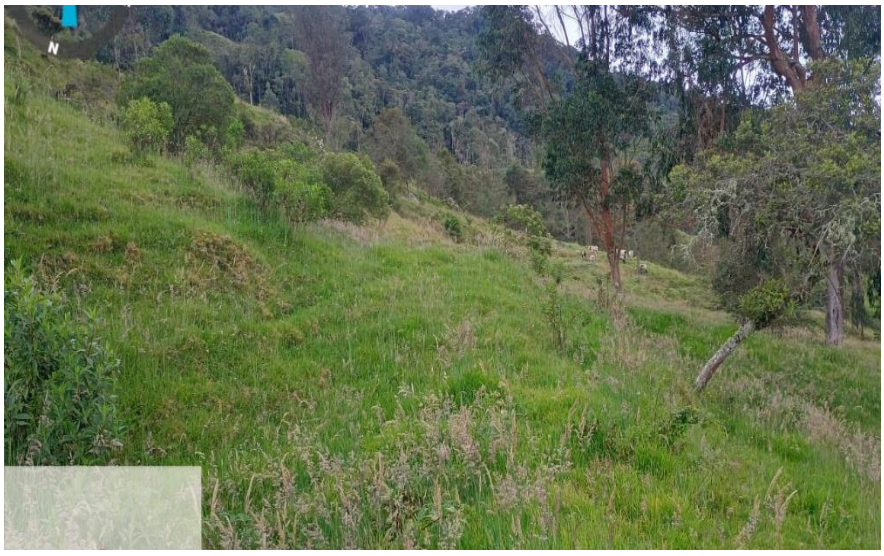


Ilustración 15. Costado ESTE del predio

6.2.1.1. CONSTRUCCIONES PREDIO MATRIZ

A continuación, se presenta el área de influencia de la beneficiaria a intervenir, junto con la construcción en bahareque existente en los predios aledaños dentro del predio matriz.

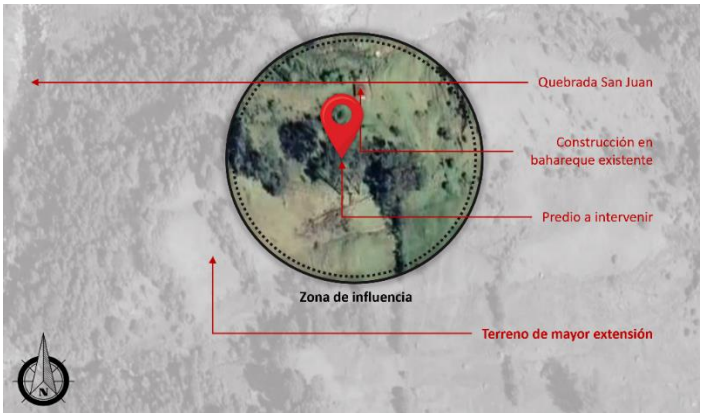


Ilustración 16. Zona de influencia predio

Cabe destacar que, aunque el terreno de mayor extensión está individualizado, como construcción existente solamente se encuentra la cabaña construida en bahareque y madera relacionada anteriormente.

6.2.2. PUNTO DE AGUA

El predio dispone de un punto de agua formalmente definido con su respectivo medidor. La única gestión requerida es la instalación de una tubería para suministrar agua desde el medidor hasta el punto de implantación de la vivienda, con una distancia aproximada de 60 metros, gestión que debe realizarse por parte del hogar postulado



Ilustración 17. Punto de agua

6.2.3. PUNTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

El predio, en el área postulada, no cuenta con un punto de energía eléctrica para habilitar la vivienda en caso de ejecutarse la obra de construcción. Sin embargo, a 300 metros aproximadamente, hay un poste que recibe líneas de energía. Para acceder a esta opción, el hogar postulado deberá gestionar la solicitud de conexión y el apoyo técnico para la extensión de la red eléctrica, o en su defecto, apoyo y autorización por parte del vecino.



Ilustración 18. Red eléctrica cercana al predio de intervención

6.2.4. ÁREA VIABLE (DEMOLICIONES O ADECUACIONES)

No se encuentra ninguna edificación o estructura dentro del predio que deba demolerse para la ejecución de obras, por lo que las adecuaciones necesarias son el descapote y la nivelación en el área de implantación de la vivienda.

Cabe destacar que, aunque el terreno de mayor extensión está individualizado, el certificado de libertad y tradición Nro. Matrícula: 50S-345708, adjunto al informe, solo evidencia la existencia de una casa construida dentro de él, cercada con alambre en dos de sus costados. Sin embargo, dicho documento no especifica cuántos copropietarios o predios conforman el terreno de mayor extensión. Por esta razón, en el registro fotográfico se observa una construcción en bahareque que antiguamente fue utilizada como cocina.

Por otro lado, como se mencionó previamente con respecto a la pendiente del terreno, sí se tendría que realizar una adecuación del terreno en cuanto a nivelación se requiere, ya que el terreno no cuenta con planicies adecuadas que permitan la implantación de la vivienda sin requerir una excavación.

En las siguientes ilustraciones, se muestra de manera gráfica las adecuaciones que tendrían que realizarse en cuanto a la topografía del terreno, la cual se muestra de color café. En dicho caso, todo el volumen que se encuentra bajo la superficie topográfica tendría que ser excavada para poder realizar la nivelación previa a la construcción de la vivienda.

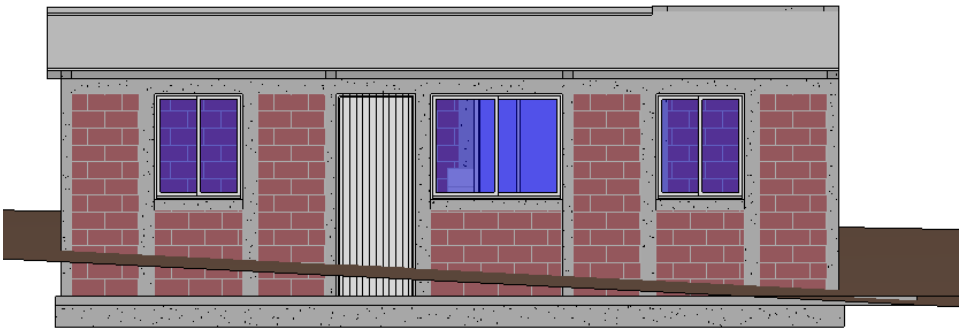


Ilustración 19. Vista sur de la vivienda con la topografía implantada

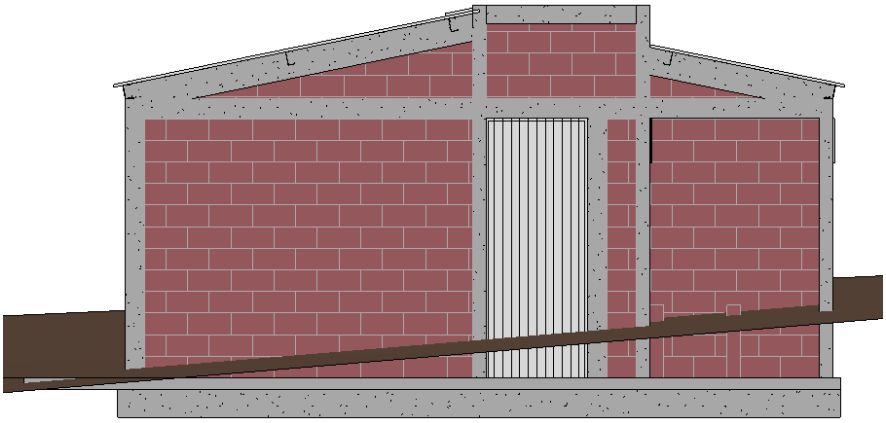


Ilustración 20. Vista oeste

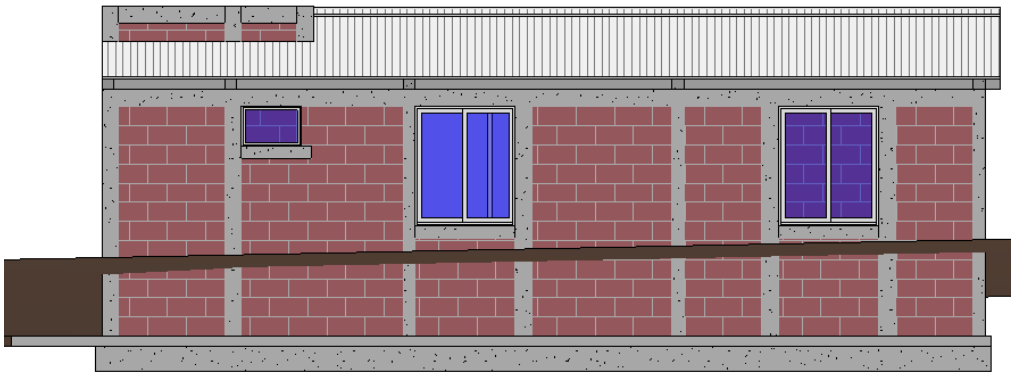


Ilustración 21. Vista norte

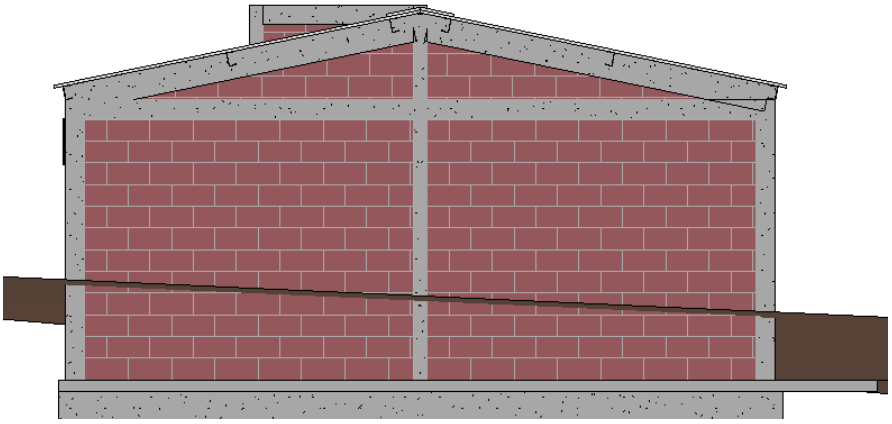


Ilustración 22. Vista este



Ilustración 23. Construcciones existentes en el predio matriz

6.2.5. OTRAS CARACTERÍSTICAS

Como anotación, se deja constancia de que el predio está rodeado por zonas con árboles de gran altura. Durante la inspección, se observó que uno de estos árboles fue derribado y actualmente se encuentra sobre uno de los linderos del predio.



Ilustración 24. Árbol caído sobre lindero del predio

7. VIABILIDAD TÉCNICA

Una vez mencionado lo observado en las visitas realizadas los días 14 y 15 de febrero del 2025, se procede a realizar la verificación de la información entregada por la entidad desglosando los componentes técnicos indicados en los expedientes por hogar de la siguiente manera:

7.1. COMPONENTE TÉCNICO

ÁREA DEL LOTE (postulado para la obra)

INDICADO	COMENTARIO
En inspección visual se identifica el predio postulado dentro de un predio matriz de 154.781,70m2 en zona montañosa por el sur con límite del río Sumapaz, pendientes	Físicamente, el área postulada no presenta una delimitación visible con el resto del predio matriz, lo que impidió su identificación exacta durante la visita.

promedio del 40%, con aproximadamente 717,05m2 de planicie en la parte media del predio con pendiente del 1%.	Por otro lado, se verificó que la extensión del área útil, con una superficie aproximada de 717,05 m^2, NO cuenta con la pendiente media del 1% como indica la ficha, sino con una pendiente aproximada entre el 9% y el 10%, lo que deja sin el predio sin espacio apto para implantación de la vivienda, excepto la ejecución de obras mayores de intervención para adecuación.

Tabla 5. Comparativa área del lote

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS

INDICADO	COMENTARIO
ENERGÍA ELÉCTRICA: NO **ACUEDUCTO:** SI **GAS NATURAL:** NO **ALCANTARILLADO:** NO **TELÉFONO:** NO	Lo observado en la visita coincide con la información reportada. Si bien el predio cuenta con disponibilidad de acueducto, el área postulada no tiene una conexión directa a este servicio, por lo que sería necesario gestionar dicha conexión. ***Nota:** Como se indicó en el informe, el punto de acueducto debe extenderse desde donde se encuentra hasta el área postulada; no obstante, con respecto al punto de energía.*

Tabla 6. Comparativa disponibilidad de servicios públicos

PRODUCTIVIDAD

INDICADO	COMENTARIO
Actividad productive de pastoreo en un 50% del lote.	Lo observado durante la visita coincide con la información reportada, evidenciando que el predio a intervenir se destina principalmente al pastoreo de ganado bovino.

Tabla 7. Comparativa productividad

CARACTERÍSTICAS GENERALES

INDICADO	COMENTARIO
Pendiente del 40% en el costado oriente a occidente	Aunque se evidencia la pendiente a lo largo del predio, en la zona destinada a la implantación de la vivienda la inclinación es considerable, aproximadamente del 9% al 10%, esta situación afectaría directamente el presupuesto y alcance de construcción de la vivienda.
Vegetación en el costado occidental, oriental y norte del predio.	Concuerda con lo observado en la visita. Se añade que, en su mayoría se trata de pastizales.
El acceso se encuentra en el costado sur del predio.	Lo observado en la visita coincide con la información reportada. El acceso se realiza mediante un paso de servidumbre peatonal

INDICADO	COMENTARIO
	y herradura, proveniente de un predio vecino, que desciende con una inclinación del 10% de sur a norte.
Se presenta zona productiva en el costado sur relacionados con la ganadería.	Lo observado durante la visita concuerda con la información reportada, evidenciándose la presencia de una zona destinada al pastoreo.

Tabla 8. Comparativa de las características generales

7.2. COMPONENTE SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA (SIG)

AFECTACIONES Y LIMITANTES

INDICADO	COMENTARIO
Condición de amenaza media por movimientos en masa rural: • RESTRICCIÓN: **NO** • AFECTACIÓN: **NO**	El predio matriz no está afectado por esta condición, por lo que el área postulada no se ve comprometida. La construcción de la vivienda es viable sin restricciones en esta zona.
Condición de amenaza alta por avenida torrencial: • RESTRICCIÓN: **SI** • AFECTACIÓN: **SI**	La afectación del 2% por amenaza alta en el predio matriz no impacta el área postulada. No hay restricciones para la construcción de la vivienda en esta ubicación específica.
Ronda hídrica de 30m: • RESTRICCIÓN: **SI** • AFECTACIÓN: **SI**	Aunque el predio matriz está afectado en un 15% por cuerpos de agua, la zona propuesta para la vivienda no presenta esta afectación, por lo que no hay impedimentos para la construcción.
Condición de amenaza media por avenida torrencial: • RESTRICCIÓN: **NO** • AFECTACIÓN: **NO**	El predio matriz no tiene condicionantes de riesgo, estos no afectan la zona seleccionada para la vivienda. La construcción es viable sin restricciones en este punto.

Tabla 9. Afectaciones y limitantes

COORDENADAS

PUNTO	X	Y
V5	968577,779	935348,3879
V9	968590,6633	935355,4606
V14	968605,5359	935332,1229
V19	968600,4188	935306,691
V22	968584,5392	935308,3552
V26	968586,6565	935329,586
ÁREA LOTE POSTULADO		717,05 m^2
ÁREA CONSTRUIDA		63,23 m^2

Tabla 10. Coordenadas

Es importante aclarar que las coordenadas registradas, el área del lote postulado y el área construida previamente diligenciadas corresponden exclusivamente al predio postulado por la beneficiaria. Distinto al metraje del terreno de mayor extensión donde se ubican los lotes de los demás copropietarios.



Ilustración 25. Puntos ubicados en el predio

Teniendo en cuenta las pendientes obtenidas en campo, se presenta que para poder nivelar el predio necesario para la construcción de la vivienda se requiere realizar una excavación de entre 65m^3 y 70m^3.

Esto hace que se requiere una gran parte de la asignación presupuestal para poder adecuar el terreno en cuanto a excavación del terreno.

CONCLUSIONES

INDICADO	COMENTARIO
De acuerdo con el cruce de información del lote postulado, SI se encuentra dentro de las afectaciones por amenaza de nivel media del área con condición de amenaza por movimiento en masa rural y paisaje sostenible que NO son restrictivas para vivienda rural por lo tanto SI es viable para la intervención.	El predio no es viable teniendo en cuenta la alta asignación presupuestal que tendría que ejecutarse para nivelar el terreno de acuerdo con las cantidades estimadas de excavación y movimiento de tierras.

7.3. COMPONENTE JURÍDICO

El predio se identifica con el folio de matrícula Nº 50S-345708, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, se advierte, que la última anotación en el folio es una compraventa en favor del señor Edwin Pastor Sierra, la cual, se realizó en el año 2016. Dentro del formulario de la lista de chequeo que obra en el expediente se indica que se aporta declaración juramentada de posesión por parte de la postulante sobre el predio, la cual, se indica que ha sido por aproximadamente ocho años, lo cual, sería consecuente, sí se considera que la fecha de la última anotación es en noviembre de 2016. Es de precisar, que la responsabilidad de la sana posesión recae en la señora Gutiérrez Romero, quien realiza dicha declaración bajo la gravedad de juramento.

Siendo así, a partir de la información allegada se advierte que el predio aún mantiene la condición de sana posesión, pues, no hay otra evidencia dentro del expediente que permita concluir lo contrario.

8. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo expuesto previamente y con lo evidenciado en las visitas realizadas por parte del equipo técnico y social de contratista e interventoría, se puede concluir lo siguiente:

- No se requiere demolición de estructuras dentro del predio, únicamente labores de descapote y nivelación en el área de implantación de la vivienda.
- El predio no tiene acceso directo desde la vía veredal, tampoco cuenta con un acceso carreteable, por lo que la llegada al predio debe realizarse a pie.
- Si bien el predio cuenta con disponibilidad de acueducto, la zona postulada no tiene conexión directa, por lo que deberá ser gestionada por el hogar postulante.
- Por parte del hogar postulado se debe realizar la gestión para la habilitación de los servicios públicos.
- Para poder ejecutar obras de construcción para vivienda nueva se tendría que ejecutar un gran volumen de excavación y movimiento de tierras, lo cual hace que no sea viable debido al límite presupuestal con el que cuenta cada predio en la asignación del subsidio.
- Teniendo en cuenta la viabilidad técnica y presupuestal, se cataloga el predio en cuestión como NO VIABLE.

9. ANEXOS

En el presente documento se incluyen los anexos que complementan la información del proyecto, proporcionando evidencia visual y técnica sobre las condiciones del terreno, avances de intervención y aspectos relevantes para su desarrollo. Estos anexos contienen registros fotográficos, datos georreferenciados y descripciones detalladas que respaldan el proceso de planificación y ejecución de las actividades.

9.1. RESOLUCIÓN No.151 DEL 8 DE MARZO DEL 2024

9.2. CERTIFICACIÓN DE LIBERTAD Y TRADICIÓN

9.3. CONCEPTO DE ESPECIALISTAS

9.4. COMPONENTE JURÍDICO

9.5. PLANIMETRÍA

9.6. MEMORIA DE CANTIDADES