

Fecha: 2025-03-14 10:32:00
Folios: 8
Asunto: SOLICITUD AMPLIACIÓN SUSPENSIÓN
Nº CONTRATO DE CONSULTORÍA N°
Destino: SURSECOORD. OPERAT
Tipo: COORDINACIÓN ENTRADA
Origen: SOLIUN SAS
SDHT-1065-LI-2024-269

1-2025-10633SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER OTORGAR EL N.º

Bogotá D.C., 14 de marzo de 2025

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT
Atn. CAMILO TORRES MUÑOZ
Supervisor
La ciudad

Referencia: Contrato de consultoría **No. 1339 de 2024** cuyo objeto es: **"REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR – LOTE 1"**.

Asunto: **SOLICITUD AMPLIACIÓN SUSPENSIÓN No. 1 - CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 1339/2024**

Cordial saludo,

En atención al comunicado AEU-SDHT-1339-240 de fecha 13 de marzo de 2025 (se anexa el comunicado), en el cual el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, presenta una solicitud de ampliación de la suspensión temporal del contrato de consultoría, por un plazo de tres (3) meses, en dicho comunicado presenta la motivación que lleva a realizar dicha solicitud, por lo cual la interventoría SOLIUN SAS, realiza el análisis correspondiente y encuentra pertinente gestionar la ampliación de la suspensión No. 1 ante la entidad contratante (SDHT) por lo que nos permitimos conceptuar al respecto y así mismo recomendamos a la Secretaría Distrital de Hábitat, que como entidad contratante gestione dicha suspensión.

Condiciones del contrato de consultoría 1339 – 2024

ENTIDAD CONTRATANTE:	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT
PROCESO DE SELECCIÓN:	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO SDHT-CMA-002-2024
NÚMERO DEL CONTRATO:	1339 DE 2024
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	PRIMERO (01) DE AGOSTO DE 2024.
FECHA DE ACTA DE INICIO:	VEINTISÉIS (26) DE AGOSTO DE 2024.
OBJETO DEL CONTRATO:	"REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL

	ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR". (LOTE 1 AGP – POTOSÍ, CARACOLÍ Y SANTA VIVIANA)"		
CONTRATISTA DE CONSULTORÍA:	CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO Nit. 900.707.535-9		
	INTEGRANTE	C.C.	%
	CARLOS ARTURO PUERTA AGUDELO	71.794.99	50
		1	%
	VERONICA ALEJANDRA ORTIZ MURCIA	43.872.20	50
		4	%
	Dirección: Carrera 43ª #25 Sur-1 – Medellín		
	Teléfono: 3002315052		
INTERVENTORÍA:	SOLIUN SAS Nit. 900.768.458-0		
	Dirección: Carrera 70 C No. 48 – 55 – Bogotá D.C.		
	Teléfono: 601 7653016		
	Correo electrónico: proyectos@soliusas.com		
	Representante legal: Raúl Orlando Delgado Cabiativa		
PLAZO DE EJECUCIÓN:	OCHO (08) MESES		
FASE 1 – FACTIBILIDAD:	UN (01) MES DEL 26 DE AGOSTO DE 2024 AL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2024		
FASE 2 – ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA RADICACIÓN:	DOS (02) MESES DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 2024 AL 25 DE NOVIEMBRE DE 2024		
FASE 3 – DISEÑOS DE DETALLE	DOS (02) MESES DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2024 AL 25 DE ENERO DE 2025		
FASE 4 – ESPECIFICACIONES, DETALLES, DOCUMENTOS FINALES Y SEGUIMIENTO A TRÁMITES:	TRES (03) MESES DEL 26 DE ENERO DE 2025 AL 25 DE ABRIL DE 2025		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS UN PESOS (\$1.649.734.701) M/CTE.		
SUSPENSIÓN No. 1	TRES (03) MESES Desde el 23 de diciembre de 2024 hasta el 22 de marzo de 2025		
ADICIONES:	NO APLICA		
PRÓRROGAS:	NO APLICA		
MODIFICACIONES:	NO APLICA		

VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO:	MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS UN PESOS (\$1.649.734.701) M/CTE.		
PLAZO ACTUALIZADO DEL CONTRATO:	OCHO (08) MESES		
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	VEINTICINCO (25) DE ABRIL DE 2025		
GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:	No.	21-44-101447233	
	Asegurador	Seguros del Estado S.A.	
	Nit.	860.009.578-6	
	Dirección	Calle 83 No. 19-10 – Bogotá D.C.	
	Teléfono	601 6917963	
AMPAROS DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO	Amparo	Vigencia	Valor Asegurado
	Cumplimiento del contrato	26/10/2025	\$329.946.940,20
	Pago de salario, prestaciones sociales legales e indemnizaciones	26/04/2028	\$82.486.735,05
	Calidad del servicio	26/04/2028	\$329.946.940,20
ESTADO ACTUAL	Suspendido		

Análisis de la Interventoría:

- De conformidad a lo establecido en sus anexos técnicos y social del contrato 1339 de 2024, en el cual se determina que este contrato se adelantará por fases, siendo la 1ra de ellas la de Factibilidad, en la cual se establece que *"... se debe realizar la recopilación y análisis de información, consultas ante entidades de orden distrital y nacional que apliquen, con fundamento en la matriz de entregables, los anexos y apéndices técnicos que hacen parte del presente proceso. Como entregables relevantes se encuentran la formulación y entrega de las ideas del proyecto arquitectónico, de estudios de mitigación del riesgo, del informe para el saneamiento predial y demás documentos que apliquen de acuerdo con lo contemplado en los apéndices técnicos. Así mismo, deberá establecer la ruta de gestión para el saneamiento predial (según aplique) ..."*.
- Se adelantaron por parte del consorcio Arquitectura y Espacio Urbano las gestiones ante las entidades de índole Distrital y Nacional, inherentes en el desarrollo del proyecto, como se evidencia en los soportes adjuntos al comunicado del consultor que se anexa al presente.

3. Así mismo se intentó en más de 3 oportunidades adelantar los acercamientos a la comunidad como lo determina el componente y los documentos contractuales lo cual se puede evidenciar en los soportes adjuntos al comunicado del consultor que se anexa al presente oficio, estos acercamientos no fueron productivos por el contrario la comunidad ha rechazado en diferentes oportunidades el solo hecho de una reunión en la que se presente el objeto contractual y ha requiriendo mediante pronunciamientos verbales y escritos e incluso de forma presencial ante la entidad contratante (SDHT), se adelante una reunión interinstitucional en la que participen las entidades inherentes en los proyectos adelantados en el marco del proyecto del cable Aéreo Potosí.
4. El proceso licitatorio presenta una **Matriz de Identificación, Evaluación y Tratamiento de Riesgos**, para este caso en particular se hacen latentes los siguientes riesgos
 - a. El Riesgo No. 4
No contar con la totalidad de las condiciones técnicas y normativas en la etapa de factibilidad, presentadas por el consultor y aprobada por la interventoría.
 - b. El Riesgo No. 16
Oposición o condicionamiento de la comunidad a la ejecución del contrato de consultoría.

Y pese a que, por parte del consultor, el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, se realizaron los tratamientos asignados para contrarrestarlos, como se evidencia en la trazabilidad presentada por el consultor en su comunicado y en los anexos que hacen parte integral del mismo, aunque se tipificó el riesgo y se le dio el tratamiento requerido, no es posible continuar con la ejecución de la Fase II: Estudios y Diseños para radicación.

Concepto de Interventoría

De conformidad a lo antes manifestado y a lo expresado por el consultor en su comunicado esta interventoría se permite conceptuar sobre la solicitud realizada por el Consorcio Arquitectura y espacio Urbano:

1. Teniendo en cuenta que el contrato se encuentra en la 2da Fase - Etapa de Estudios y Diseños para radicación y que a la fecha no ha sido posible adelantar la interacción requerida contractualmente y establecida en el Plan de Gestión Social aprobado por esta interventoría y por la entidad contratante, es necesario, lograr mediante el apoyo y la convocatoria realizada por la Secretaria Distrital del Hábitat, en su calidad de contratante, la interacción de las entidades de índole Distrital de las cuales la comunidad ha venido requiriendo respuestas a sus inquietudes, así posteriormente el consultor, el consorcio Arquitectura y Espacio Urbano pueda convocar y adelantar las reuniones establecidas en el Plan de Gestión Social, entra las que se encuentran las reuniones y talleres de co-creación participativa.

2. En cuanto al tema predial y normativo es necesario, que en cabeza de la Secretaria Distrital del Hábitat se coordinen mesas con las diferentes entidades Distritales, a continuación listadas

ENTIDAD	DEPENDENCIA
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	Subdirección de Planeamiento Local del Sur
	Subdirección de mejoramiento integral
DADEP	Subdirección de registro Inmobiliario
IDRD	Subdirección de construcciones
	Subdirección de parques
IDU	Subdirección general de infraestructura
	Subdirección técnica de seguimiento
SOM	Subdirección de infraestructura
SITP	Dirección técnica de buses
	Subgerencia técnica y de servicios
ALCALDÍA LOCAL CIUDAD BOLÍVAR	Fondo de desarrollo local
	Infraestructura

La finalidad que se busca con estas mesas es:

- a. Dirimir las discordancias que presentan las respuestas dadas por las entidades consultadas por el consultor, con relación a cada uno de los 5 territorios objeto del contrato de consultoría 1339 de 2024, toda vez que como se puede observar en lo expresado en el comunicado del consultor y en los anexos del mismo, se presentan diferencias que afectan las determinantes a seguir en el desarrollo de los Estudios y Diseños y es preciso contar con lineamientos en los que todas las entidades concuerden y que una vez se tengan los productos para radicación no se generen reprocesos y la gestión de permisos a que haya lugar sea efectiva.
 - b. Acclarar el estado de las gestiones y trámites que se están adelantando para la aprensión de los predios que a la fecha se encuentran en procesos legales y que si bien se encuentran declarados como públicos requieren de un proceso de saneamiento, el cual ha sido planteado por el consultor en la Fase de Factibilidad.
3. Por su parte, durante la ejecución del contrato se ha dado tratamiento y seguimiento acorde con la **Matriz de Identificación, Evaluación y Tratamiento de Riesgos**, específicamente para los riesgos 4 y 16 respectivamente:
- a. Riesgo 4: *"No contar con la totalidad de las condiciones técnicas y normativas en la etapa de factibilidad, presentadas por el consultor y aprobada por la interventoría"*

Acciones ejecutadas:

1. Realización de matriz de consultas y seguimiento:

Radicación de borradores de solicitud, posterior aval y radicación a las entidades competentes, se crea matriz de seguimiento en Excel y se cargan en las carpetas de drive los soportes de radicación en las respectivas entidades.

2. Solicitud mesas técnicas de seguimiento con entidades para socializar los alcances de los diseños y sus respectivos trámites:

Se realiza mesa de trabajo con IDRD, DADEP y SDP, en las cuales se evidencian las discrepancias entre lo establecido en los documentos que reposan en planeación, el proceso de aprehensión adelantado por el DADEP para la incorporación de los predios en el inventario de espacio público y la diferencia en los usos de los predios con respecto a lo definido por IDRD y planeación.

3. Socialización de la situación correspondiente a las condiciones prediales y normativas en los polígonos de intervención:

En los comités de seguimiento No. 3 del 13 de septiembre de 2024 y No. 7 del 11 de octubre de 2024 se informa a la entidad el estado de las revisiones normativas y las acciones necesarias para el saneamiento predial.

4. Seguimiento a las condiciones prediales:

En el informe síntesis de la Fase I – Factibilidad, se detalla el seguimiento a la situación predial, acorde con lo establecido en el APÉNDICE 02 – VERIFICACIÓN NORMATIVA – TRÁMITES A ENTIDADES.

5. Solicitud y seguimiento de mesas técnicas interinstitucionales que deben ser gestionadas por SDHT:

Se remite a la entidad el informe de trazabilidad de las consultas realizadas, además, la consultoría solicita la realización de mesa interinstitucional para tratar los temas normativos y prediales de los PIP pertenecientes al contrato de consultoría 1339 de 2024.

b. Riesgo 16: “Oposición o condicionamiento de la comunidad a la ejecución del contrato de consultoría”

Acciones ejecutadas:

1. Aprobación y radicación en la Secretaría Distrital de Hábitat del plan de gestión social:

Acorde con los lineamientos definidos en el anexo técnico, se realiza revisión, aprobación y trámite del plan de gestión social ante la entidad.

2. Primera reunión de reconocimiento programada para el sábado 14 de septiembre:

Realización de la reunión en la fecha y hora pacta, en la cual se manifiesta inconformidad frente al proyecto de cable aéreo Potosí y el proyecto de revitalización de Ciudad Bolívar. Se reciben las inquietudes para el trámite de acuerdo con el plan de gestión social.

3. Se traslada a la Secretaría Distrital de Hábitat el derecho de petición verbal:

De acuerdo a los compromisos pactados en la reunión del 14 de septiembre, se remite a la entidad el derecho de petición elevado por la comunidad en lo referente al proyecto macro revitalización.

4. Punto PAC:

Se informa por parte del consultor que no es posible realizar instalación de punto PAC pues se presentan intimidaciones por parte de la comunidad del Sector Potosí – Caracolí, e inclusive, se solicita dinero para garantizar seguridad en el territorio.

5. Seguimiento al avance de las actividades interinstitucionales:

En los comités de seguimiento del contrato se realiza socialización del estado actual de los compromisos del componente social, así como la concertación de la reunión interinstitucional requerida por la comunidad.

6. Acompañamiento a recorridos y reuniones interinstitucionales:

Se realiza acompañamiento a recorridos y reuniones interinstitucionales del 4 de octubre de 2024 y el 08 de noviembre de 2024.

7. Acercamiento social en Potosí, Caracolí y Santa Viviana:

Se realiza visita al Centro comunitario la Bombonera, el 15 de octubre de 2024, se reitera por parte de la comunidad que los ejercicios participativos se realicen únicamente después de que las entidades cumplan con la reunión interinstitucional solicitada el 14 de septiembre de 2024.

8. Inicio de exploraciones geotécnicas y muestreo en campo:

Se programa inicio de actividades exploratorias el 6 de noviembre de 2024, asisten los profesionales y técnicos delegados, la comunidad realiza derecho de petición el mismo día solicitando el retiro de los equipos y del personal de los predios.

4. Se han realizado las gestiones correspondientes a la coordinación de las mesas de trabajo interinstitucional con las entidades a fin de superar las dificultades normativas, así como las mesas de trabajo para atender los requerimientos de la comunidad. No obstante, a la fecha no se han superado los causales que dieron origen a la suspensión del contrato de consultoría.

Recomendaciones de Interventoría

En nuestra calidad de interventoría nos permitimos recomendar a la entidad contratante (SDHT), adelantar las gestiones que haya a lugar para ampliar la suspensión del contrato, por un plazo de tres (3) meses de conformidad a la solicitud del consultor, el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, teniendo en cuenta que es necesario en dicho plazo lograr:

- a. Las respuestas a las inquietudes y requerimientos interinstitucionales realizados por la comunidad.
- b. Adelantar las mesas interinstitucionales para coordinar los lineamientos a seguir en el desarrollo de los Estudios y Diseños

- c. Verificar con las entidades competentes la Ruta de saneamiento propuesta por el consultor en la fase de Factibilidad

Esta recomendación está sustentada no solo en lo expresado a lo largo de este documento y en lo manifestado por el consultor en su comunicado AEU-SDHT-1339-240 de fecha 13 de marzo de 2025, sino también en las afectaciones que a la fecha presenta el contrato en cuanto a que el plazo de la Fase de Estudios y Diseños para radicación establecido contractualmente venció el pasado 25 de noviembre de 2024 y el avance de esta fase a la fecha es mínimo como consecuencia de las situaciones antes expuestas.

Quedamos atentos a sus definiciones y directrices

Cordialmente



RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA
Representante Legal

Anexos:	Lo referido en (15) folios
Con copia:	CONSORCIO AEU
Elaboró:	ECCS
Revisó:	RODC

Medellín, 13 de marzo de 2025

Señores
**SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
INTERVENTORÍA
Bogotá**

Contrato No. 1339-2024 - LOTE 1

Asunto: Solicitud de prórroga a la suspensión temporal 1, por razones de interés público, del contrato No. 1339-2024 - LOTE 1, cuyo objeto es "REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR".

Cordial saludo,

Por medio de la presente remitimos formalmente la siguiente solicitud:

El contratista se permite solicitar la **PRÓRROGA A LA SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA DE LA REFERENCIA POR RAZONES DE INTERÉS PÚBLICO**, sustentada en las siguientes consideraciones:

1. La Secretaría Distrital del Hábitat mediante el concurso de méritos No. SDHT-CMA-002-2024 mediante Resolución N° 337 de fecha treinta (30) de mayo de 2024 adjudicó el proceso cuyo objeto es "REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR" al CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO bajo el contrato N°1339 de 2024.
2. El contrato de consultoría comprende los estudios y diseños definitivos de los siguientes Polígonos de Intervención Puntual (PIP) ubicados en la localidad de Ciudad Bolívar en torno al proyecto de Cable Aéreo Potosí:

LOTE 1 - AGP POTOSÍ, CARACOLÍ Y SANTA VIVIANA Contrato # 1339-2024	
Nombre espacios públicos	Codificación para proyecto
Canchas dobles Potosi Desarrollo Jerusalén	L1_CDP
Paradero Potosí - Parte Alta	L1_PPA
Cancha la Bombonera - Desarrollo Jerusalén	L1_CBJ
Desarrollo Jerusalén - Cancha Las Brisas	L1_CLB
Parque Santo Domingo	L1_PSD

3. Las actividades contractuales se desarrollan a través de cuatro fases:



Dirección
Carrera 43a #25sur-01
Mall Villa Grande, oficina 101-2
Envigado, Antioquia

En línea
[instagram.com/aeu_arquitectos](https://www.instagram.com/aeu_arquitectos)
gerencia@aeu.com.co
taller@aeu.com.co

- Fase 1: Factibilidad
- Fase 2: Estudios y Diseños para radicación
- Fase 3: Diseños de detalle
- Fase 4: Especificaciones, detalles, documentos finales y seguimientos a trámites

A la fecha, el contrato de consultoría presenta:

Fase 1: Entregada, aprobada por parte de la interventoría

Fase 2: En ejecución.

Fase 3: Sin iniciar.

Fase 4: Sin iniciar.

4. Cumpliendo el alcance contractual, durante la ejecución de la Fase 1: Factibilidad se evidencian claramente dos "riesgos" que dificultan el cumplimiento del plan de trabajo, a saber:
 - Componente social.
 - Condición predial y normativa de los polígonos de intervención.
5. Una vez evaluados los riesgos antes citados a través de la Matriz de Identificación, Evaluación y Tratamiento de Riesgos, a continuación, se presenta la evidencia del tratamiento adelantado por parte del consorcio ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO como actor asignado en la matriz para atender dichos riesgos, y las consideraciones y motivaciones que llevan a solicitar la suspensión por razones de interés público:

✓ **COMPONENTE SOCIAL**
Riesgo Identificado: No.16

16	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	SOCIAL O POLÍTICO	Oposición o condicionamiento de la comunidad a la ejecución del contrato de consultoría	Variaciones y reprocesos en el proceso de diseño efectuado por la consultoría.	POSIBLE (3)	Menor (2)	5	MEDIO	CONTRATISTA
----	------------	---------	-----------	-------------------	---	--	-------------	-----------	---	-------	-------------

Por parte de la consultoría se adelantó el siguiente tratamiento de conformidad a lo establecido en la Matriz de Riesgos en el riesgo No. 16, dicha matriz hace parte integral de los documentos contractuales del contrato de consultoría No. 1339-2024:

Acción ejecutada No.1: Aprobación del Plan de Gestión Social elaborado por parte del equipo técnico de la consultoría.

Fecha: 09-09-2024-Aprobación por parte de la interventoría

Descripción: Se recibe aprobación del Plan de Gestión Social, el cual se encuentra enmarcado dentro del alcance del respectivo Anexo técnico. El Plan relaciona las actividades a desarrollar en el territorio Potosí, Caracolí y Santa Viviana.

Acción ejecutada No.2: Primera reunión de reconocimiento programada para el sábado 14 de septiembre.

Fecha: 14-09-2024- Centro comunitario de La Bombonera



Descripción: Dando alcance a las actividades establecidas en el plan de gestión social aprobado por la interventoría el 09 de septiembre de 2024, se adelantó convocatoria puerta a puerta el 11 de septiembre de 2024, mediante volante aprobado por el área de comunicaciones de la SDHT. Durante la convocatoria se instalaron los volantes en los puntos satélite de información (PSI) dando cumplimiento a lo establecido en el apéndice del componente social, adicionalmente, se contactaron a los líderes y comunidad en general de los 5 polígonos de intervención y sus áreas de influencia directa para reunión de reconocimiento programada para el sábado 14 de septiembre a las 9:30am en el Centro comunitario de la Bombonera ubicado en CARRERA 45 B #81A 07 SUR.

El objeto de la reunión era **informar a la comunidad el inicio del contrato de consultoría SDHT 1339-2024, en las áreas priorizadas de Lote 1 - AGP Potosí, Caracolí y Santa Viviana,** promoviendo un espacio de comunicación, información, diálogo y participación ciudadana para comprender de manera integral cada polígono, con acuerdo de la ciudadanía para las actividades y vigencias programadas por el contrato.

Dicha reunión se planteó bajo metodología aprobada por la interventoría el 13 de septiembre de 2024 que incluía el desarrollo de 3 actividades de participación ciudadana: Diálogo social, mapa de actores y cartografía social.

La reunión se llevó a cabo en la fecha y hora programada con la asistencia de líderes y comunidad del territorio de Potosí-Jerusalén correspondiente a los polígonos de Canchas Dobles Potosí, Paradero Potosí, cancha La Bombonera y cancha Las Brisas; además de la participación de líderes y comunidad del barrio Santo Domingo correspondiente al Parque homónimo. Sin embargo, en este espacio los líderes y la comunidad manifestaron su inconformidad frente al proyecto del cable aéreo y el proyecto de revitalización de Ciudad Bolívar, considerando todos los componentes de equipamientos, corredores y espacios públicos. Ante la falta de claridad de los proyectos por parte de las entidades IDU, RENOB y SDHT, la comunidad hizo un derecho de petición verbal solicitando REUNIÓN INTERINSTITUCIONAL con los funcionarios que puedan dar respuesta a las inquietudes manifestadas por la comunidad.

La reunión fue interrumpida de manera constante por el Edil Andrey Téllez y ciertos miembros de la comunidad, impidiendo que los demás asistentes participaran de la actividad. El Edil Andrey Téllez, instó a no firmar el registro de asistencia, lo que generó cohibición en el diligenciamiento de este formato. La comunidad no permitió la ejecución de los ejercicios de participación ciudadana durante la reunión, planteados en la metodología y programación planteada por la consultoría, refiriendo que se debe aplazar este espacio hasta tanto la SDHT, articule una reunión interinstitucional con las entidades que hacen parte del Sistema de Cable Aéreo con el fin de aclarar sus inquietudes y que haya una información clara y precisa de la intervención en el territorio. Así mismo reiteraron que la entidad tenga en cuenta las propuestas de la comunidad que previamente han sido presentadas en las reuniones que han tenido en otros escenarios y que no son del alcance de esta consultoría.

La reunión dejó como compromiso para la SDHT articular y programar una reunión interinstitucional con las entidades que tienen y tendrán presencia en el territorio en torno al cable aéreo y con la comunidad, la comunidad propone que se realice en el auditorio del IDRD, para que se expongan cada uno de los alcances y haya claridad frente a las obras y las viviendas que van a desaparecer y las áreas afectadas.



El informe mensual No.1 del componente social relaciona las actividades desarrolladas en el marco de la reunión de reconocimiento e igualmente se relaciona el acta y soportes del desarrollo de esta primera reunión.

Acción ejecutada No.3: Notificación a la SDHT con copia a la interventoría del derecho de petición verbal presentado por la comunidad POTOSÍ en reunión del 14 de septiembre de 2024.

Fecha: 16-09-2024 - oficio AEU-SDHT-1339-L1_094

Descripción: El 16 de septiembre de 2024, la consultoría mediante oficio AEU-SDHT-1339-L1_094 realizó la Notificación a la SDHT con copia a la interventoría del derecho de petición verbal presentado por la comunidad POTOSÍ en reunión del 14 de septiembre de 2024. Adicionalmente, el 19 de septiembre de 2024, la consultoría mediante oficio AEU-SDHT-1339-L1_107 realizó la Radicación a la interventoría de soportes de reunión social de inicio que incluye soportes de convocatoria, soportes de reunión con la ayuda de memoria que relaciona lo sucedido y manifestado por los diferentes asistentes a la reunión del 14 de septiembre.

Acción ejecutada No.4: Notificación a la SDHT con copia a la interventoría de la imposibilidad de instalación del PAC.

Fecha: 25-09-2024 - Bitácora componente social

Descripción: El 19 de septiembre mediante oficio AEU-SDHT-1339-L1-107 el consultor notificó a la interventoría en la información relacionada con la ubicación del PAC especificando: dirección, línea telefónica para la atención ciudadana, correo electrónico y los horarios de atención para la etapa de estudios y diseños, sin embargo el 25 de septiembre de 2024 al llegar al punto de atención PAC y en recorrido realizado con el equipo social del consultor e interventoría se presentó intimidaciones por parte de miembros de la comunidad del sector Potosí-Caracolí, donde solicitaron dinero para asegurar la permanencia y seguridad del equipo en el sector, situación que llevó a cancelar la atención a la comunidad a través del PAC, el cual NO se pudo instalar en el territorio Potosí.

Esta situación particular quedo consignada en la Bitácora del componente social.

Acción ejecutada No.5: Seguimiento del avance de las actividades interinstitucionales en los Comités de Seguimiento Técnico desarrollados entre SDH-Consultoría-Interventoría.

Fecha: 20-09-2024 - Comité de seguimiento técnico No.4

27-09-2024 - Comité de seguimiento técnico No.5

03-10-2024 / 18-10-2024- Comité de seguimiento técnico social

08-10-2024 - AEU-SDHT-1339-L1_146

04-10-2024 - Comité de seguimiento técnico No.6

11-10-2024 - Comité de seguimiento técnico No.7

18-10-2024 - Comité de seguimiento técnico No.8

25-10-2024 - Comité de seguimiento técnico No.9

01-11-2024 - Comité de seguimiento técnico No.10

Descripción: En Comité de seguimiento No. 4 desarrollado el 20 de septiembre de 2024 la consultoría mencionó la notificación y solicitud radicada previamente para la gestión de mesa interinstitucional.

En comité de seguimiento No.5 del 27 de septiembre de 2024 la consultoría puso en conocimiento a la entidad del suceso presentado y las condiciones de seguridad del sector, en el cual se continuó reiterando la solicitud de mesa interinstitucional por parte de la comunidad

y se planteó como alternativa la atención mediante los canales de atención virtuales: línea de atención y correo electrónico, información consignada en acta de seguimiento y bitácora social. El 03 y 18 de octubre de 2024 se llevaron a cabo mesas de seguimiento técnico del componente de gestión social en la que participó la SDHT, interventoría y el Consultor, durante estas reuniones se informó de las dificultades presentadas en lote 1 y las intimidaciones generadas al equipo social del consultor e interventoría en el sector de Potosí-Caracolí, además, la consultoría solicita a la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT) respuesta sobre los pendientes que las entidades tienen con la comunidad de lote 1, ya que esta articulación interinstitucional aunque son temas que no son de competencia directa de la consultoría inciden en la ejecución contractual para el desarrollo de las fases siguientes.

El 08 de octubre de 2024 la consultoría solicitó formalmente a Interventoría y SDHT, mediante oficio y correo electrónico, AEU-SDHT-1339-L1_146 la trazabilidad de la gestión para la reunión interinstitucional como compromiso realizado con la comunidad para el desarrollo de las actividades del componente social.

Durante los comités de seguimiento No 6 al 10 desarrollados en el mes de octubre de 2024, la consultoría hizo seguimiento al estado de la gestión por parte de Secretaría del Hábitat para la programación de la mesa interinstitucional solicitada por la comunidad.

Acción ejecutada No.6: Acompañamiento a recorridos y reuniones interinstitucionales programados por SDHT.

Fecha: 04-10-2024 – Acta de recorrido interinstitucional

08-11-2024 – Reunión interinstitucional

Descripción: La SDHT informó la programación de recorrido interinstitucional a realizarse el 04 de octubre 2024, se confirmó el acompañamiento de la Interventoría y del Consultor. Durante el recorrido interinstitucional realizado en la fecha programada, la comunidad de Potosí - Caracolí manifestó la falta de claridad frente al tema predial asociado al proyecto del cable aéreo, lo que llevó a que las entidades IDU, RENOBO y SDHT se comprometieran a organizar una reunión, para aclarar aspectos relacionados con el proyecto de Cable Aéreo Potosí.

La reunión interinstitucional (IDU-RENOBO-SDHT) se llevó a cabo el viernes 8 de noviembre de 2024, en la cual participaron representantes de las entidades (IDU-RENOBO-SDHT) y representantes y líderes del territorio. Dentro de los principales temas y conclusiones que tiene incidencia directa en el proyecto es la relacionada con:

- La comunidad solicita hacer una suspensión a los contratos 1339-2024 por 3 semanas, tiempo que debe ser utilizado para evaluar las propuestas de la comunidad.
- Ellos manifiestan que no se puede seguir avanzando, que en Potosí no pueden seguir llegando profesionales hasta que se llegue a los acuerdos formulados y hasta que se tenga la claridad Predial y de uso de esos parques.

El 13 de noviembre de 2024, se realiza reunión extraordinaria para que la SDHT socialice el resultado de la mesa interinstitucional, donde la profesional social de la SDHT Diana González informó que la reunión se centró:

1. Se discutieron aspectos técnicos del Proyecto de revitalización y el Cable Aéreo.
2. Se solicitó suspender el contrato de consultoría 1339-2024 hasta tanto se den respuestas a la totalidad de inquietudes por parte de la comunidad.
3. Se definen realizar reuniones interinstitucionales y se programó un nuevo encuentro para el 21 de noviembre.

Frente a estos temas, la consultoría solicita recibir de la entidad SDHT las instrucciones respecto a la continuidad y la ruta contractual jurídico-administrativa a seguir con respecto al Contrato 1339-2024.

Adicional, como resultado de esta reunión, se deja planteado que se debe realizar un informe correspondiente a los temas sociales para una posible solicitud de suspensión, por otro lado, la interventoría le solicita a SDHT consultar la posibilidad de eliminar el Apéndice Social del contrato de consultoría.

Acción ejecutada No.7: Acercamientos sociales al territorio Potosí, Caracolí y Santa Viviana por parte de la consultoría.

Fecha: 15-10-2024 – Acta de visita Centro comunitario La Bombonera

Descripción: El 15 de octubre de 2024 se realizó visita al sector Potosí-Caracolí para nuevamente realizar acercamiento en este caso de manera presencial con los líderes (as) del sector la Bombonera, que han estado receptivos con la consultoría, sin embargo, en esta visita reiteraron que estos ejercicios se realicen únicamente después de que las entidades cumplan con la reunión interinstitucional acordada.

Por su parte la consultoría continuó adelantando acercamientos con la comunidad recibiendo rechazo frente al desarrollo de actividades tales como encuestas o cualquier tipo de actividad hasta tanto se cumpla el compromiso de reunión interinstitucional. Esta trazabilidad se incluye en el Informe Mensual No.2 y sus respectivos anexos.

Acción ejecutada No.8: Inicio de actividades de campo de geotecnia para dar continuidad a la Fase 2 del contrato 1339-2024.

Fecha: 06-11-2024 – Inicio actividades de campo

06-11-2024- Derecho de petición

Descripción: El miércoles 06 de noviembre, según programación de la consultoría se inició el desarrollo de actividades en campo del componente de geotecnia para el desarrollo de los estudios de suelos, insumo base para el desarrollo de estudios y diseños de los demás componentes urbano- arquitectónicos y técnicos, sin embargo, la comunidad solicitó el retiro de los profesionales y equipo de las áreas de intervención y en los canales de comunicación del componente de gestión social a la comunidad, se recibió derecho de petición enviado por la Presidenta de la JAC Jerusalén del sector Potosí, en representación de la comunidad.

En comité de seguimiento No.11 que se llevó a cabo el día viernes 08 de noviembre de 2024 la consultoría dio lectura y traslado del derecho de petición a los profesionales de la supervisión del contrato de SDHT, y en el comité de seguimiento No.12 del viernes 15 de noviembre de 2024, se reitera sobre las dificultades para realizar actividades.

✓ **CONDICIÓN PREDIAL Y NORMATIVA DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN.**

Riesgo Identificado: No.4

4	GENERAL	INTERNO	EJECUCIÓN	OPERACIONAL	No contar con la totalidad de las condiciones técnicas y normativas en la etapa de factibilidad, presentadas por el consultor y aprobada por la interventoría.	Reproches y retrasos en el desarrollo de la fases correspondientes a los estudios y diseños de detalle acorde con el Cronograma y Plan de trabajo - PDT Demoras en la ejecución de la consultoría Mayor plazo de ejecución de la consultoría.	POSIBLE (3)	Moderado (3)	en	ALTO	CONTRATISTA
---	---------	---------	-----------	-------------	--	---	-------------	--------------	----	------	-------------

Por parte de la consultoría se adelantó el siguiente tratamiento de conformidad a lo establecido en la Matriz de Riesgos en el riesgo No. 04, dicha matriz hace parte integral de los documentos contractuales del contrato de consultoría No. 1339-2024:

Acción ejecutada No.1: Radicación de matriz de consultas y seguimiento, carpetas para trazabilidad, borradores de oficios de consulta a entidades y metodología de estudio de títulos.

Fecha: 02-09-2024-Oficio AEU-SDHT-1339-L1_002

Descripción: En el marco del contrato 1339-2024 y en cumplimiento del Apéndice técnico No.2 Verificación normativa-trámite ante entidades, se radica a través de oficio AEU-SDHT-1339-L1_002 la matriz de seguimiento y consultas realizadas a todas las entidades que tienen competencia en el desarrollo técnico y/o normativo dentro de los estudios y diseños de los polígonos de intervención.

Acción ejecutada No.2: Solicitud de mesas técnicas de seguimiento con entidades para socializar los alcances de los diseños y sus respectivos tramites.

Fecha: 03-09-2024-Reunión IDRD

26-09-2024-Reunión DADEP

18-11-2024-Reunión SDP

Descripción: En el marco del contrato 1339-2024 y en cumplimiento del Apéndice técnico No.2 Verificación normativa-trámite ante entidades, la consultoría e interventoría gestionan mesas técnicas con las entidades para socializar los alcances de los estudios y diseños y los respectivos tramites que se deban adelantar.

A continuación, se relacionan aquellas que evidencian las condiciones técnicas y normativas que deben entrar a articularse entre las diferentes entidades del distrito:

El 03 de septiembre DE 2024 se sostuvo mesa de trabajo presencial en las instalaciones del IDRD entre las 8:00 a.m. y las 11:00 a.m. para la contextualización y consultas de las áreas de intervención objeto de los estudios y diseños del contrato; con los siguientes asistentes:

IDRD-Subdirección de Construcciones

SDHT - Subdirección de operaciones

SOLIUN S.A.S - Interventoría del contrato

CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO Consultoría del contrato

En esta mesa se revisaron cada uno de los polígonos de intervención, arrojando como conclusión:

1. Para las zonas con uso ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL (19-069, 19-428, 19-037 y 19-149), se deberán realizar los trámites con el DADEP para modificar el uso a parque, de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 072 de 2023.
2. Para los polígonos, que no tienen un RUPI asignado (19-059, 19-319 y 19-235), se deberán realizar las consultas ante el DADEP, para verificar su incorporación al inventario de bienes de uso público del DADEP, y su titularidad.

Posteriormente, en oficio IDRD No. 20244100252581, emitido como respuesta a los Radicados IDRD No. 20242100309082 y 20242100309092 del 9 de septiembre de 2024, se emiten las vocaciones para los códigos PIP, que tienen asignado código de parque del IDRD, y que están dentro del inventario de bienes de uso público del DADEP, y tienen asignado un RUPI, evidenciando que A NINGUN POLIGONO perteneciente a LOTE 1 se le puede asignar vocación.

El jueves 26 de septiembre de 2024 se sostuvo mesa de trabajo virtual entre las 10:00 a.m. y las 11:00 a.m. para la contextualización y consultas de las áreas de intervención objeto de los estudios y diseños del contrato; con los siguientes asistentes:

DADEP-Subdirección de Registro Inmobiliario

SDHT - Subdirección de operaciones

SOLIUN S.A.S - Interventoría del contrato

CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO Consultoría del contrato

El DADEP, relaciona lo siguiente:

"[...] EN ESTE MOMENTO ESTAMOS EN EL PROCESO DE TOMA DE POSESIÓN DE ESAS ÁREAS.



Aquí hay que tener claridad de lo siguiente:

- Lo primero es que se trata de un desarrollo bastante grande, son más de 535 -581 predios públicos, iniciamos proceso de toma de posesión entre enero y febrero de 2024, comunicamos a los propietarios del predio, aquí tenemos un solo folio con los propietarios, ellos que fueron los desarrolladores originales de estado, digamos, más que han radicado un montón de oficios en este momento, más o menos tres, cuatro, semanales, pero adicional a eso, digamos, no se han hecho parte del trámite de la toma.

- Por otra parte, se les comunicó a las 23 juntas de acción comunal, que componen el desarrollo para que se constituyan en parte, hemos también estado atendiéndolas en reuniones y contestándoles oficios sobre inquietudes del proceso.

- Se hizo la publicación llamando a terceros para poder hacer el proceso como señala el decreto 072 de 2023, la semana pasada estuvimos en campo haciendo toda la visita correspondiente al sustento de la toma e incluso un operativo que organizamos junto con la policía, estuvo todo el equipo desplegado para lograr en un solo día tomar, el registro de los estados actuales de todos los espacios públicos para proceder a estas dos semanas a proyectar el acta.

- La idea, como se ha comentado a la Secretaría de Hábitat en Reunión con los integrantes del Comité de Seguimiento del Convenio de Cable Potosí que es interinstitucional, la idea es más o menos en un mes y medio tener acta de toma de posesión. Sin embargo, desde la Defensoría hemos sido muy claros y muy enfáticos y es que claramente por la situación jurídica y el antecedente judicial, la Defensoría está digamos previendo que esta toma de posesión tenga recursos de reposición y recursos de apelación y es un riesgo alto por los antecedentes que sea demandada ante las autoridades judiciales.

- Con vía gubernativa y todo, como lo informamos ahorita en su momento [...]"

Conforme a lo expuesto anteriormente, considerando lo informado por la subdirectora de registro inmobiliario del DADEP, posterior a la Incorporación en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, se procede con la TITULACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS DECLARADOS: el DADEP iniciará las acciones administrativas y judiciales aplicables, VÍA JUDICIAL – SENTENCIA o RESOLUCIÓN DE TITULARIDAD, sin embargo, el DADEP enfatiza en la necesidad de realizar mesas de trabajo interinstitucional citadas y lideradas directamente por la SDH en las cuales se pueden tomar decisiones articuladas sobre los polígonos de intervención.

Considerando, además, que en respuesta del DADEP No. 20242010134491, evidencia que 4 de los 5 polígonos **NO SE ENCUENTRAN INCORPORADOS EN EL INVENTARIO GENERAL DEL ESPACIO PÚBLICO Y BIENES FISCALES DEL DISTRITO CAPITAL**, y el polígono PSD_Parque Santo Domingo, si bien se encuentra incorporado pertenece a una zona de equipamiento comunal del Desarrollo Legalizado Santo Domingo. Además, respecto a la situación actual [estado jurídico] de los predios del PIP y sus predios circundantes, no se cuenta con los títulos de propiedad de las zonas, esto en razón a que, si bien el acto administrativo de legalización señaló las zonas públicas, las cuales son tienen dicha utilización por la comunidad, esto no implica la declaratoria o constitución de dominio público, ya que una decisión administrativa no es el acto idóneo para configurar la propiedad pública.

El 18 de noviembre de 2024 se sostuvo mesa de trabajo virtual entre las 10:00 a.m. y las 12:00 a.m. para la contextualización y consultas de las áreas de intervención objeto de los estudios y diseños del contrato; con los siguientes asistentes:

SDP-Subdirección de Planeación

SDP-Subdirección de Mejoramiento Integral



SDHT - Subdirección de operaciones
SOLIUN S.A.S - Interventoría del contrato
CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO Consultoría del contrato

La SDP socializa el marco general del Proyecto de revitalización y las consideraciones que desde el POT marcan la hoja de ruta a considerar en el desarrollo de los diseños, sin embargo, resalta la SDP: *"...claramente lo relacionado con certificados del uso del suelo, la situación jurídica actual y la entidad encargada de la administración, básicamente cómo se trata de espacio público, según el Acuerdo 18, que es el que creó la Defensoría del Espacio Público, pues los marca a ellos como la entidad responsable, básicamente a cargo del Inventario General de Patrimonio Inmueble, y dentro de estas funciones está la de expedir las certificaciones correspondientes sobre los inmuebles, entonces cualquier certificación tendría que ser directamente con ellos.*

Hay otra situación que encontramos, es predios que eventualmente pueden estar en domicilio privado, que vienen siendo utilizados por la comunidad como de uso público, y en ese sentido las funciones del DADEP, está la identificación de los inmuebles, que vienen siendo utilizados como de uso público, que se encuentran dentro del dominio privado y ellos tendrían que adelantar las acciones pertinentes para obtener la declaratoria de pertenencias de esos espacios.

Es probable que dentro de ese estudio que ellos puedan adelantar, haya casos como declaratorias de uso público que está a carga de planeación, pero pues ellos tendrían que hacer la solicitud, digamos, para hacer esas declaratorias. Lo mismo hay unos casos que ellos están trabajando en este momento, que son zonas de uso colectivo, que de pronto pues nos pueden explicar a nuestros compañeros de mejoramiento integral, pero pues a grosso modo es como una categoría que se genera para el desarrollo de Jerusalén y que ellos ya están, trabajando en un concepto que dio planeación para que el DADEP pueda trabajar sobre esas zonas y poderlas incorporar al inventario desde lo jurídico, correctamente.

...Aquí hay una situación que yo creo que vale la pena, que la Secretaría de Hábitat pudiera convocarnos al DADEP, a nosotros, a IDU, a mesas interinstitucionales donde se puedan tocar estos temas y tomar decisiones desde el marco normativo y técnico de forma articulada..."

Considerando además que en respuesta SDP 3-2024-34783, tres de los cinco polígonos están catalogados como parque distrital, vinculado como PARQUE IDRD NO CERTIFICADO 19-319, lo cual va en contravía de lo establecido en la respuesta del IDRD.

Adicionalmente, se relacionan los radicados de las solicitudes de mesas técnicas gestionadas por la consultoría para garantizar la articulación de los procesos y trámites con las entidades.

Acción ejecutada No.3: Socialización de las condiciones prediales y normativas de los polígonos de intervención en los Comités de Seguimiento Técnico desarrollados entre SDH-Consultoría-Interventoría.

Fecha: 13-09-2024 - Comité de seguimiento técnico No.3

11-10-2024 - Comité de seguimiento técnico No.7

Descripción: En MESA DE SOCIALIZACIÓN CON EQUIPO REVITALIZACIÓN SDHT N°1 llevada a cabo el viernes 13 de septiembre de 2024, con la presencia de: SDHT, INTERVENTORÍA SOLIUN SAS Y CONSULTORÍA CONSORCIO AEU.

La consultoría realiza la socialización de los aspectos prediales identificados para cada área de intervención resultado de la revisión de fuentes secundarias: Geoportales, planos urbanísticos y consultas a entidades.



Se destaca que actualmente, 4 de los 5 polígonos de intervención (Canchas Dobles Potosí, Cancha la Bombonera, Paradero Potosí y Cancha Las Brisas) no se encuentran incorporados por el DADEP, es decir no han sido tomados en posesión por la entidad, no cuentan con Registro único de patrimonio inmobiliario (RUIPI) y por ende se hace la alerta frente la imposibilidad de desarrollar trámites ante entidades para estas áreas de intervención.

En MESA DE SOCIALIZACIÓN EQUIPO REVITALIZACIÓN SDHT N°2 llevada a cabo el viernes 11 de octubre de 2024, con la presencia de: SDHT, INTERVENTORÍA SOLIUN SAS Y CONSULTORÍA CONSORCIO AEU.

La consultoría socializa las conclusiones de cada componente en etapa de factibilidad principalmente desde el componente normativo y estudio de títulos se pone en conocimiento el estado jurídico predial de cada uno de los cinco polígonos de intervención de los cuales 3 (Canchas Dobles Potosí, Paradero Potosí y Cancha La Bombonera) hacen parte de un predio de mayor extensión de titularidad PRIVADA a nombre de LA IGLESIA CRISTIANA EL PACTO registrado en matrícula 598328; adicionalmente se informa que, el predio denominado Cancha las brisas, también posee una titularidad PRIVADA a nombre de SOLEDAD COBOS LAURENS, según matrícula inmobiliaria 40456543. Se precisa además que para estas 4 áreas, de acuerdo a reunión sostenida el 26 de septiembre con la subdirección de registro inmobiliario del DADEP, se encuentra en proceso la toma de posesión por parte de la entidad que es el segundo paso presentado en las rutas de saneamiento predial requeridas en cada caso, sin embargo, se establece que, este proceso puede tener una duración indeterminada por demandas y acciones jurídicas que se entablen para este proceso; por tanto, se enfatiza que a la fecha los predios son áreas privadas dentro de un predio de mayor extensión con alta mutación predial.

Acción ejecutada No.4: Seguimiento de las condiciones prediales y normativas de los polígonos de intervención a través de informes síntesis Fase de Factibilidad.

Fecha: 23-10-2024 – AEU-POTOSI-SINTESIS GENERAL ANÁLISIS PREDIAL_LOTE 1_V2
15-11-2024 – Informe síntesis de factibilidad_Lote 1_V2.1

Descripción: En el marco del cumplimiento de la Fase 1-Factibilidad, en relación con el Apéndice técnico No.2 Verificación normativa-trámite ante entidades, la consultoría entrega documento síntesis del análisis predial donde en términos generales resalta:

OBSERVACIONES GENERALES:

- Todas las áreas y predios ostentan la titularidad privada.
- Todas las áreas y predios tienen uso y señalamiento de espacio público.
- Las áreas denominadas Canchas dobles, Paradero Potosí parte alta, Cancha la bombonera, hacen parte de un predio en mayor extensión denominado 'Lote 20 hacienda Casablanca', cuya actividad de mutación predial es alta, incide en el saneamiento teniendo en cuenta:
- Cambio de titularidad
- Agotamiento de área remanente para la declaración de propiedad pública
- En el predio desarrollo Jerusalén se encuentran inscritas 22 demandas de procesos de pertenencia en curso.
- Las áreas o zonas de espacio público aprobadas en los planos de legalización no se encuentran incorporados en el inventario de DADEP a excepción del predio Parque Santo Domingo, sin embargo, este último está categorizado como zona de equipamiento comunal.

Por otro lado, la informe síntesis de factibilidad radicado a través de oficio AEU-SDHT-1339-L1_195-Radicación Informe síntesis Etapa de FACTIBILIDAD-LOTE 1-V2.1 relaciona la ruta de saneamiento planteado para los polígonos de Lote 1:

RUTA DE SANEAMIENTO

Declaratoria de propiedad pública.

Entidad competente: Secretaría Distrital de Planeación.

Norma: Decreto 072 de 2023

Pasos:

Paso 1: La Secretaría Distrital de Planeación –SDP –procederá a realizar la declaratoria de espacio público mediante acto administrativo motivado con el fin de reconocer urbanísticamente los espacios públicos existentes y que han sido destinados urbanísticamente para este fin.

Procedimiento:

1. Entidad interesada que lo motiva: Secretaría Distrital de Hábitat
2. Expediente Jurídico-antecedentes urbanísticos y jurídicos -Estudio de títulos
3. Expediente Técnico: Justificación de las razones por las cuales es necesaria la declaratoria de espacio público

Contenido del expediente Técnico:

- Levantamientos topográficos, acordes con las normas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Plano que identifique los predios a declarar, con la respectiva descripción de cabida y linderos, haciendo uso del sistema de coordenadas magnas y sirgas establecido por la Secretaría Distrital de Planeación –SDP. El plano se elaborará con base en la información disponible, considerando entre otras fuentes planos catastrales, ortofotos, levantamientos topográficos acordes con las normas establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC y la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Cuando las áreas se encuentran en un predio de mayor extensión, el plano objeto del numeral anterior deberá identificar el propietario, número y folio de matrícula inmobiliaria [FMI] del predio matriz o de mayor extensión y contener un cuadro de áreas que permita distinguir el área remanente del predio y su mayor extensión que no se considera espacio público. Se aplica para el desarrollo Jerusalén.

Paso 2: El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP –procederá a incorporar el espacio público en el inventario general, de acuerdo con la decisión de la autoridad urbanística distrital.

Paso 3: Titulación de espacios públicos Declarados. Una vez se hayan incorporado en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, el DADEP iniciará las acciones administrativas y judiciales aplicables.

Recomendaciones generales:

Ingresar las áreas de acuerdo con el plano urbanístico aprobado al inventario una vez se haya realizado la toma de posesión y/o aprehensión.

Posterior a la Incorporación en el inventario general de espacio público y bienes fiscales del Distrito Capital, se procede con la TITULACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS DECLARADOS: el DADEP iniciará las acciones administrativas y judiciales aplicables, VÍA JUDICIAL – SENTENCIA o RESOLUCIÓN DE TITULARIDAD.

NOTA: REMITIRSE A LOS ESTUDIOS DE TÍTULOS DE CADA POLÍGONO

Además, relaciona a manera de síntesis, las siguientes conclusiones por polígonos de intervención:



No.	Nombre_Pol	AGP	CÓDIGO AEU	DESCRIPCIÓN	RUPI	NÚMERO MATRÍCULA	PROPIETARIO	PLANOS	ÁREA TERRENO TÍTULO	ÁREAS TERRENO PLANO U.	Área Terreno CATASTRO
3	Canchas dobles Potosí Desarrollo Jerusalem	Potosí	CP1_CDP	ZONA VERDE 10	NO INCORPORADO	598328	IGLESIA CRISTIANA EL PACTO	CB338_4-15	INMERSO PREDIO EN MAYOR EXTENSION-REQUIERE ESTUDIO TECNICO PREDIAL	1341,1 SEGÚN PLANO	DISPERSO
4	Paradero Potosí - Parte Alta	Potosí	CP1_PPA	INTERSECCIÓN CALLE 808 SUR Y CARRERA 45 VIA 310 (PLANO)	NO INCORPORADO			CB338_4-14		4190,8 SEGÚN PLANO	DISPERSO
5	Cancha la Bombonera - Desarrollo Jerusalem	Potosí	CP1_CBJ	ZONA VERDE 14	NO INCORPORADO			CB338_4-14		361,3 SEGÚN PLANO	DISPERSO
6	Desarrollo Jerusalem - Cancha Las Brisas	Caracoli	CP1_CLB	ZONA VERDE 20	NO INCORPORADO	40456543	SOLEDAD COBOS LAURENS.	CB338_4-14	408,3	408,3 SEGÚN PLANO	444
8	Parque Santo Domingo	Santa Viviana	CP1_PSD	POUDEPORTIVO	446-81	40367354	ELVIRA GAVIRIA DE KROES	CB.69/4-08	3.080,49	3080,49 PLANO URBANISTICO	3080,49

L1_CDP_CANCHAS DOBLES POTOSÍ

El polígono presenta RUPI: NO INCORPORADO, toda vez que el área del polígono de intervención corresponde a LOTES DISPERSOS, es decir, no están identificados ni incorporados por CATASTRO. ES UN ÁREA INMERSA EN UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN es necesario un adecuado seguimiento por parte de la entidad SDHT a las acciones realizadas por DADEP en términos de la gestión del trámite de toma de posesión considerando que para los trámites ante entidades (IDU/SDMI/etc) se requiere el CERTIFICADO DADEP el cual relaciona el código RUPI, y en este sentido podrían generarse retrocesos en el trámite ante dichas entidades lo cual puede incidir en los tiempos contractuales y en el cumplimiento del apéndice técnico.

L1_CBJ_CANCHA LA BOMBONERA

El polígono presenta RUPI: NO INCORPORADO, toda vez que el área del polígono de intervención corresponde a LOTES DISPERSOS, es decir, no están identificados ni incorporados por CATASTRO. ES UN ÁREA INMERSA EN UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN es necesario un adecuado seguimiento por parte de la entidad SDHT a las acciones realizadas por DADEP en términos de la gestión del trámite de toma de posesión considerando que para los trámites ante entidades (IDU/SDM/etc) se requiere el CERTIFICADO DADEP el cual relaciona el código RUPI, y en este sentido podrían generarse retrocesos en el trámite ante dichas entidades lo cual puede incidir en los tiempos contractuales y en el cumplimiento del apéndice técnico.

L1_PPA_PARADERO POTOSÍ PARTE ALTA

El polígono presenta RUPI: NO INCORPORADO, toda vez que el área del polígono de intervención corresponde a LOTES DISPERSOS, es decir, no están identificados ni incorporados por CATASTRO. ES UN ÁREA INMERSA EN UN PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN es necesario un adecuado seguimiento por parte de la entidad SDHT a las acciones realizadas por DADEP en términos de la gestión del trámite de toma de posesión considerando que para los trámites ante entidades (IDU/SDM/etc) se requiere el CERTIFICADO DADEP el cual relaciona el código RUPI, y en este sentido podrían generarse retrocesos en el trámite ante dichas entidades lo cual puede incidir en los tiempos contractuales y en el cumplimiento del apéndice técnico.

L1_CLB_CANCHA LAS BRISAS

PLANO URBANÍSTICO: CB338_4-14 SEÑALAMIENTO PLANO URBANÍSTICO: ESPACIO PÚBLICO, ÁREA DE CESION ZONA VERDE 20 ÁREA SEGUN PLANO: 408,3m² RUPI: NO INCORPORADO El área del polígono de intervención posee número de matrícula independiente, y están identificado e incorporado por CATASTRO. DATOS DEL PREDIO: - NÚMERO DE MATRÍCULA: 40456543 - PROPIETARIO: SOLEDAD COBOS LAURENS (Titularidad PRIVADA) - ÁREA SEGUN CATASTRO: 444m² ***Las áreas o zonas de espacio público aprobadas en los planos de legalización no se encuentran incorporados en el inventario de DADEP.

L1_PSD_PARQUE SANTO DOMINGO

El polígono actualmente es reconocido y usado como parque y cuenta con código IDRD 19-069, sin embargo, desde el plano urbanístico CB69_4-08 se plantea el área con una destinación de POLIDEPORTIVO y de acuerdo al certificado de bienes de patrimonio inmobiliario distrital, este predio con RUPI 446-81 presenta Uso Nivel 1: ZONAS DE EQUIPAMIENTO COMUNAL, Uso Nivel 2: ZONA COMUNAL y Uso específico: POLIDEPORTIVO

Lo anterior fue validado por DADEP - subdirección de registro inmobiliario de en mesa de trabajo citada, adicionalmente, para la viabilidad de los estudios y diseños, DADEP plantea el requerimiento que sea la Secretaría Distrital del Hábitat, como entidad contratante, en el marco del convenio 1152 de 2053, quien realice las solicitudes correspondientes a:

***Solicitud de concepto de no objeción ante DADEP para el desarrollo de los estudios y diseños para las intervenciones de parques y espacios públicos, en los Polígonos enlistados previamente.**

***Validación de la entidad encargada de la administración de estos espacios públicos, toda vez, que IDRD solo administra área de parques y no zonas comunales.**

***Información sobre lineamientos para el diseño como espacio público de acuerdo a la entidad administradora del espacio.**

Acción ejecutada No.5: Solicitud y seguimiento de mesas técnicas interinstitucionales que deben ser gestionadas por SDHT.

Fecha: 01-11-2024 - Informe de trazabilidad de consultas

15-11-2024 - Solicitud de mesa INTERINSTITUCIONAL en el marco del contrato No. 1339-2024 - LOTE 1

Descripción: Mediante oficio AEU-SDHT-1339-L1_171 de octubre 31 de 2024 y notificación a través de correo electrónico de noviembre 04 de 2024, se remitió informe (AEU-POTOSI-INFORME DE TRAZABILIDAD_L1) donde se relaciona REQUERIMIENTOS DE GESTIONES POR PARTE DE SDHT en el capítulo 6 y se anexan matrices de trazabilidad de las consultas y acercamientos con las entidades, matriz de incidencias y gestiones, donde se establece la necesidad de viabilizar mesas interinstitucionales con las entidades que tienen injerencia en los proyectos, toda vez que desde la consultoría se han adelantado las gestiones pertinentes para consolidar los requisitos y documentación necesaria en el marco del proceso de verificación normativa, con el objeto de obtener todos los insumos necesarios como alcance de la fase 2: estudios y diseños para radicación; sin embargo, los tiempos de respuesta de algunas entidades han excedido los tiempos y se requiere una gestión por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del convenio interinstitucional 1152 de 2023.

De igual manera, como resultado de la factibilidad se han identificado gestiones adicionales que se requieren adelantar por la Secretaría del Hábitat, como entidad contratante y por solicitud de las mismas entidades Distritales que tienen injerencia en el proyecto para lograr dar viabilidad a diferentes procesos en el marco del contrato de consultoría.

A través de oficio AEU-SDHT-1339-L1_203_Solicitud de mesa interinstitucional SDHT, la consultoría solicita a la Secretaría Distrital del Hábitat, como entidad contratante, y amparados bajo el convenio interadministrativo 1152 de 2023, viabilizar MESAS INTERINSTITUCIONALES para la revisión y articulación de aspectos normativos, prediales y técnicos particulares aplicables a cada una de las áreas de intervención objeto de estudios y diseños del contrato.

A continuación, se relacionan las entidades, dependencias y funcionarios para las mesas interinstitucionales requeridas:

ENTIDAD	DEPENDENCIA	FUNCIONARIOS
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN	Subdirección de Planeamiento Local del Sur	José Miguel Pérez Mesa Mireya Ramírez Briceño
	Subdirección de mejoramiento integral	Dayana Higuera Sergio Ramírez
DADEP	Subdirección de registro Inmobiliario	Ángela Rocío Díaz Pinzón
IDRD	Subdirección de construcciones	Oscar Alexander Vidal Sierra
	Subdirección de parques	Rodrigo Alberto Manrique Forero
IDU	Subdirección general de infraestructura	Nelson Mauricio Reina
	Subdirección técnica de seguimiento	Diego Alejandro Sarmiento Pardo
SDM	Subdirección de infraestructura	Juan Carlos Tovar Rincón María Fernanda Lozada
SITP	Dirección técnica de buses	Lucy Amparo Cucaita Cruz
	Subgerencia técnica y de servicios	Candelaria González
ALCALDÍA LOCAL CIUDAD BOLÍVAR	Fondo de desarrollo local	Ana Milena Cruz Beltrán
	Infraestructura	Nelson Mauricio Hernández Jonathan Steven Muñoz

Como se puede evidenciar, a pesar de la gestión adelantada de conformidad a los tratamientos realizados de acuerdo a lo estipulado en la matriz de riesgos, no se logró evitar su incidencia en el desarrollo contractual, bajo ese panorama, resultó pertinente solicitar la suspensión temporal del contrato No. 1339-2024 - LOTE 1, en procura de la satisfacción del interés público y mientras se resuelven las situaciones que están incidiendo en el desarrollo del objeto contractual, en particular las relacionadas con los requerimientos de la comunidad y con la articulación interinstitucional que permite establecer la condición predial y normativa de los polígonos de intervención desde las mesas que se deben gestionar desde SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT.

Lo anterior, teniendo en cuenta lo establecido en la jurisprudencia del Consejo de Estado que ha señalado que "cuando en la ejecución del contrato llegaren a sobrevenir situaciones de fuerza mayor, caso fortuito o necesidades de interés público, el contrato pueda suspenderse justificada y temporalmente mientras se resuelven los inconvenientes que impiden su ejecución. Debe indicarse que, aun sin que previamente las partes hayan dispuesto en el contrato alguna cláusula referida a la suspensión y a sus efectos, cuando surgen circunstancias que implican de facto la justificada parálisis de la ejecución de las obligaciones, los contratantes pueden y suelen acordar formalmente consignar por escrito las situaciones que originaron la suspensión y establecer sus efectos en el contrato."¹ [Negrillas fuera de texto original]

¹ Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Radicación número: 11001-03-06-000-2016-00001-00(2278). Consejero ponente: Germán Bula Escobar. Bogotá, D.C., 5 de julio de 2016.

En ese sentido, se ha establecido también por parte del Consejo Estado que cuando se presenten situaciones que dificulten la ejecución del contrato, las partes deberán hacer **todo lo necesario para que el objeto contratado se cumpla**, en palabras textuales: "Recuerda la Sala que la justificación del principio general de conservación de los contratos reside en que no obstante las partes normalmente tienen interés en mantener vigente el negocio originario, ya que lo contrario supondría comenzar de nuevo con la consecuente pérdida de tiempo y de recursos, razón por la cual se les impone el deber de hacer "lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla" y acordar "los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las situaciones que lleguen a presentarse."² [Negrillas fuera de texto original]

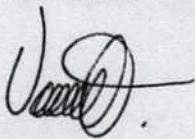
A la fecha, se han celebrado diferentes mesas interinstitucionales con las entidades del sector con el fin de superar las dificultades encontradas con relación a los temas normativos, y mediante una colaboración armónica entre las entidades se identificó la ruta a seguir respecto de las causas que motivaron la suspensión, así mismo se ha realizado el seguimiento a las dificultades presentadas por la comunidad del sector beneficiario del proyecto, a través de los diálogos ciudadanos adelantados entre la administración distrital y la comunidad que ha manifestado diferencias con el proyecto en el sector del Barrio Jerusalén, Sector Potosí, lo que ha conllevado a acuerdos entre las partes los cuales una vez estén en firme las intervenciones y contratos en desarrollo puedan seguir ejecutándose.

No obstante, y en atención a que persisten las circunstancias que dieron origen la suspensión inicial del contrato, se considera técnicamente necesario solicitar la ampliación del tiempo de suspensión contractual por el término de tres (3) meses, a fin que desde las diferentes entidades involucradas realicen las actividades encaminadas a la definición normativa correspondiente, y se superen las situaciones sociales que afectan el contrato.

Es importante resaltar que las partes involucradas en el presente contrato han desarrollado de manera sistémica y ordenada todas las acciones y actividades que propendan y garanticen la elaboración de los productos pactados, permitiendo generar un proyecto integral en respuesta a las necesidades de la comunidad; los tiempos resultantes de dichas acciones han impactado en el desarrollo del plan de trabajo presentado por el CONTRATISTA CONSORCIO AEU, aprobado por la INTERVENTORIA SOLIUN SAS, y que las mismas no son imputables a las partes.

Quedamos atentos a sus comentarios,

Atentamente,



Arq. Verónica Ortiz Murcia

Representante Legal

Consortio AEU

Elaboró: Abogado. Luis Eduardo Peláez Jaramillo

Abogada. Cindy Vanessa Barrientos Rozo

² Ibid.