HABITAT URBANO
CONSORCIO

Bogotá D.C., 27 de Marzo de 2026

**CE-CHU-0125-2026**
Al responder cite este radicado

SEÑORES
**CONSORCIO INTERVENTORES B&C**
**JOHN SORIANO ESPINOSA**
Director de Interventoría
interventoresbyc1334@gmail.com
BOGOTÁ, D.C. - COLOMBIA

REF. CONTRATO DE OBRA No. 1267-2025 "REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCION DE LAS OBRAS DE ESPACIO PUBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLIGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT – LOTE 2"

ASUNTO. RESPUESTA AL OFICIO C-302-0083-0627-26- Respuesta Comunicado CE-CHU-0094-2026. Revisión Metodología Estudios De Predios y solicitud presentación Informe de Estudio de Títulos y Gestión predial

Respetado(s) señor(es)

Por medio de la presente, el CONSORCIO HÁBITAT URBANO, identificado con NIT 902.005.704-1, se permite dar respuesta al comunicado **C-302-0083-0627-26:**

1. *La metodología presentada no tiene en cuenta los lineamientos mínimos establecidos en el Apéndice 02 – Verificación normativa y trámites ante entidades. En el documento se menciona la realización del estudio de títulos únicamente para dos (2) parques; sin embargo, el proyecto también contempla intervenciones en vías. En este sentido, se debe precisar claramente el alcance del proyecto, así como identificar de manera expresa las vías y los parques respecto de los cuales se realizará la verificación normativa y el estudio correspondiente.*

Respuesta: Se realiza el ajuste acorde a lo señalado en el apéndice 02, relacionando la completitud del proyecto.

2. *Se solicita ajustar los objetivos de la metodología conforme a la observación anterior y en concordancia con los objetivos específicos establecidos en el numeral 1.2 del Apéndice 02.*

Respuesta: Se realiza ajuste de los objetivos acorde a lo relacionado en el apéndice 02 y relacionando objetivos específicos.

3. *En la metodología no se relacionan todas las entidades que tienen competencia para la expedición de consultas, certificados o permisos requeridos para el desarrollo del proyecto. Actualmente solo se mencionan IDRD, SDP y la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (ver página 4). En consecuencia, se deberá complementar el listado de entidades, incluyendo aquellas que también tienen competencia en el trámite y verificación predial, tales como DADEP, IDU, entre otras que resulten pertinentes según el alcance del proyecto.*

Respuesta: Se realiza ajuste enlistando a todas las entidades a las cuales se realizó comunicación.

4. *Se debe ajustar lo indicado en la metodología, toda vez que el entregable no corresponde únicamente a la emisión de un concepto jurídico. De conformidad con lo establecido en los documentos contractuales, el producto requerido corresponde a un informe denominado "ESTUDIO DE TÍTULOS Y GESTIÓN PREDIAL", en los siguientes términos:*

*"Se deberá realizar el estudio de títulos de los predios objeto de intervención (vías y parques), que permita determinar con certeza su tradición y situación jurídica. Para ello deberá realizarse la solicitud de información y el análisis correspondiente ante las entidades competentes, lo cual deberá materializarse mediante la elaboración de un informe por parte del profesional encargado del tema dentro del contrato. El citado informe deberá presentarse a más tardar al mes de iniciada la Etapa 1, contado a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato."*

Respuesta: La realización de los estudios de títulos no se considera oportuna entregar en este momento, toda vez que no se cuenta con la completitud de la información solicitada que permita identificar algún tipo de limitación y/o riesgo en el proyecto, si bien el estudio de títulos comprende el análisis en la tradición y situación jurídica, lo cierto es que las respuestas de las entidades dan un criterio orientador para la determinación real de la naturaleza jurídica de las vías y parques.

Para su consulta y análisis, se pone a disposición el siguiente enlace, en el cual se encuentra la documentación correspondiente. (V2 METODOLOGIA)

https://drive.google.com/drive/folders/1pxCpH5uPtzPwayZSy_5wr_jjpdX8Q2Dx?usp=sharing

Sin otro particular, quedamos atentos a sus observaciones o comentarios.

Atentamente,

JOSÉ LUIS CIPAMOCHA
Director de Consultoría
CONSORCIO HABITAT URBANO

| | |
|---|---|
| Anexo(s): | METODOLOGIA V2 |
| Copia: | laura.orduna@habitatbogota.gov.co |
| Elaboro: | HLPM |
| Reviso: | JLC |
| Aprobó: | AFAA |