UN-HAB-1322-2025- 173

Bogotá D.C., 13 de mayo de 2026

Señores:

SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT
CAMILO EDUARDO TORRES MUÑOZ
Director de Operaciones

Con copia a:

CONSORCIO HÁBITAT DC
LUIS ERNESTO BASTO ROA
Representante Legal

Referencia 1: Contrato de Interventoría CO1.PCCNTR.8677897 CTO 1322-2025 — *"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL A LA FACTIBILIDAD, ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. GRUPO 3".*

Referencia 2: Contrato de Obra CO1.PCCNTR.8539993 CTO 1285-2025 — *"REALIZAR LA FACTIBILIDAD, LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS Y LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE ESPACIO PÚBLICO, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA REVITALIZA TU BARRIO, EN LOS POLÍGONOS PRIORIZADOS POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT. GRUPO 3".*

Asunto: Aprobación al Informe de Factibilidad — Componente Normativo y Trámites ante Entidades FACT-TE-DC-002 Versión 01 — CHDC-003-132-2026.

Cordial saludo,

En calidad de Interventoría Integral del Contrato 1322-2025, y en ejercicio de la función auditora prevista en el Anexo Técnico de Interventoría (CCE-EICP-IDI-49) y en los artículos 83 y 84 de la Ley 1474 de 2011, esta Interventoría se permite remitir a la Supervisión de la Secretaría Distrital del Hábitat y con copia al Consorcio Hábitat DC, la aprobación al Informe de Factibilidad — Componente Normativo y Trámites ante Entidades (FACT-TE-DC-002 V01), tras la revisión integral de las correcciones presentadas frente a los seis (6) hallazgos formulados en el oficio UN-HAB-1322-2025-133 del 24 de abril de 2026.

El presente comunicado se emite en cumplimiento de lo acordado en el Comité de Seguimiento N.º 9 del 23 de abril de 2026 y como cierre del trámite documental iniciado mediante el oficio UN-HAB-1322-2025-133 del 24 de abril de 2026, con el fin de no obstaculizar el flujo del Contrato cuando las fallas son menores, de forma o derivan de causas objetivamente atribuibles a terceros, y se subsanan razonadamente en la siguiente

fase. Esta Interventoría reconoce que el Informe FACT-TE-DC-002 V01 alcanza el nivel de maduración documental requerido para cerrar la Fase 1 — Etapa 1 del Componente Normativo, en concordancia con los Apéndices 02, 03 y 16.

1. Incumplimiento del plazo de radicación ante la Secretaría Distrital de Movilidad — SDM.

El Contratista, en el Numeral 7.1 del Informe FACT-TE-DC-002 V01, acredita la radicación SDM 202600000165742 del 11 de abril de 2026 —efectuada por canal alterno en razón de la no habilitación del proyecto del Grupo 3 en la Ventanilla Única de la Construcción al inicio del contrato— y aporta la respuesta material de la SDM mediante oficio 202622405667011 del 30 de abril de 2026, recibido el 1 de mayo de 2026, con los insumos solicitados de estudios de tránsito viabilizados, restricciones operativas, PMT y obras con garantía vigente sobre los segmentos CIV del Grupo 3. Asume tres compromisos cronometrados: (A) radicación por la VUC con oficios diferenciados por especialidad (tránsito, señalización, transporte público y siniestralidad) dentro de los tres días hábiles siguientes; (B) radicación del oficio CHDC-003-132-2026 del 6 de mayo de 2026 ante el administrador de la VUC para la activación del proyecto del Grupo 3 dentro de los cinco días hábiles siguientes; y (C) migración progresiva de los radicados gestionados por canales alternos a la plataforma VUC, conservando el radicado original.

Se otorga la aprobación a la subsanación. La obligación normativa de consultar a la SDM, prevista en el Apéndice 02, Numeral 3.1, Viñeta 5, está plenamente acreditada con el radicado de gestión, la respuesta oficial y la incorporación técnica de los insumos al Informe del componente vial, en concordancia con el Hallazgo 2 del oficio UN-HAB-1322-2025-167. La demora frente al plazo de siete (7) días hábiles del Apéndice 02 obedece a la no habilitación de la VUC para el Grupo 3 al inicio del contrato, hecho objetivamente atribuible a un tercero en los términos del artículo 1604 del Código Civil. La justificación técnica resulta viable para el nivel de detalle de factibilidad; la diferenciación por especialidad y el saneamiento del cauce VUC se trasladan como compromiso de oportunidad a la Fase 2 — Etapa 1.

Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia que el Numeral 7.1 incorpora los soportes A (radicado SDM 202600000165742), B (oficio de respuesta SDM 202622405667011), C (constancia material de recibo del 1 de mayo de 2026), D (oficio CHDC-003-132-2026 de activación VUC) y E (compromisos cronometrados con plazo cierto). Pendiente: habilitación efectiva del proyecto en la VUC, migración material de los radicados alternos y radicación de los oficios diferenciados por especialidad, lo cual se traslada como compromiso de la Fase 2 — Etapa 1.

2. Vacío cartográfico y catastral — cinco (5) CIV sin registro en SIGIDU.

El Contratista, en el Numeral 7.2 del Informe FACT-TE-DC-002 V01, reconoce documentalmente el vacío cartográfico de los cinco (5) CIV del Polígono Sucre 1 — códigos 3001321, 3001322, 3001323, 3001325 y 3001326 — y precisa que su identificación expresa en el Numeral 3.9.2 y la Tabla 9 del Informe constituye, en estricto sentido, cumplimiento del Apéndice 02 y no una omisión. Asume tres compromisos: (A) oficio formal a la

Subdirección Técnica de Planeación del IDU solicitando el estado administrativo y cartográfico de los cinco CIV y la ruta de armonización en SIGIDU, dentro de los cinco días hábiles siguientes; (B) oficio a la Subdirección de Gestión Urbanística de la Secretaría Distrital de Planeación solicitando el pronunciamiento sobre la calificación urbana de los tramos a la luz del Decreto Distrital 555 de 2021 — atendido de manera consolidada mediante el oficio CHDC-003-131-2026 del 6 de mayo de 2026 — dentro de los cinco días hábiles siguientes; y (C) plano síntesis a escala libre, georreferenciado sobre la base catastral MAGBOG, con advertencia expresa de la condición de vacío hasta tanto se reciba respuesta oficial, dentro de los quince días hábiles siguientes.

Se otorga la aprobación a la subsanación. La identificación expresa del vacío en el Numeral 3.9.2 y la Tabla 9 del Informe, sumada al oficio CHDC-003-131-2026 radicado ante la SDP y al compromiso de consulta al IDU, satisface la obligación de revisión, cruce y coordinación cartográfica del Apéndice 02, Numeral 3.1, Párrafo final, sin que el silencio administrativo del tercero configure incumplimiento del Contratista. La justificación técnica resulta viable para el nivel de detalle de factibilidad. Se traslada la precisión cartográfica definitiva — armonización en SIGIDU, incorporación del CIV en el inventario IDU y verificación métrica sobre PCS_CartMAGBOG con curvas de nivel cada 0,50 m, conforme al Apéndice 03, Numerales 3.1 y 4.3 — a la Fase 2 — Etapa 1, en coordinación obligatoria con la Subdirección Técnica de Planeación del IDU.

Está acreditada la identificación documentada del vacío sobre los cinco (5) CIV del Polígono Sucre 1, la gestión documental ante la SDP mediante el oficio CHDC-003-131-2026 y los compromisos cronometrados con el IDU. Pendiente: respuesta oficial de la SDP y del IDU, plano síntesis georreferenciado sobre base catastral MAGBOG y armonización en SIGIDU, lo cual se traslada como compromiso de la Fase 2 — Etapa 1.

3. Estudio de títulos — Restricción de Habeas Data invocada por la UAECD (causa extraña por hecho de un tercero).

El Contratista, en los Numerales 7.3.1 a 7.3.9 del Informe FACT-TE-DC-002 V01, desarrolla un apartado jurídico estructurado en el que cita textualmente el artículo 1604 del Código Civil y la jurisprudencia aplicable —Corte Suprema de Justicia, sentencia del 23 de junio de 2000 (radicado 5475); SC4204-2021; SC065-2023; SC4427-2020; y sentencias del 26 de julio de 1995, 19 de julio de 1996 y 9 de octubre de 1998— y acredita los tres presupuestos de la causa extraña por hecho de un tercero frente al Comunicado UAECD BTE 2193242026 del 25 de marzo de 2026: (i) imprevisibilidad, dado que la invocación del régimen de Habeas Data no estaba prevista en los Estudios Previos SDHT-LP-001-2025 y emergió cuarenta (40) días después del acta de inicio; (ii) irresistibilidad, por cuanto la única vía de superación es el aval institucional que el propio Comunicado exige, trámite que escapa al control directo del Consorcio; y (iii) exterioridad, ya que la UAECD es tercero ajeno a la esfera jurídica del Contratista, sin relación de dependencia, subordinación o colaboración. Documenta la diligencia con la cronología 17/02/2026 (acta de inicio), 19/03/2026 (Radicado UAECD 2026EE8945 y alcance 2026EE9269 del 20/03/2026), 25/03/2026 (Comunicado UAECD BTE 2193242026) y 31/03/2026 (solicitud de aval a la Interventoría, seis días hábiles después del Comunicado). Asume el compromiso de

entregar la matriz consolidada de predios en dos versiones: la primera con información de SINUPOT/SIGIDU dentro de los quince días hábiles siguientes a la aprobación del modificatorio contractual de priorización del 23 de abril de 2026, y la segunda con el detalle pleno de folio de matrícula, cédula catastral y CHIP una vez se reciba el aval institucional ante la UAECD.

Se otorga la aprobación a la subsanación. Esta Interventoría reconoce que el propio sustento teórico del Hallazgo 3 del oficio UN-HAB-1322-2025-133 calificó la restricción invocada por la UAECD como «objetivamente atribuible a un tercero», con lo cual el primer presupuesto de la causal queda incontrovertido. La construcción jurídica del Numeral 7.3 del Informe V01 acredita de manera suficiente —para el nivel de Factibilidad— la causa extraña por hecho de un tercero en los términos del artículo 1604 del Código Civil y de la jurisprudencia citada. La justificación técnico-jurídica resulta viable para el nivel de detalle de factibilidad, y se considera atendida la observación bajo el compromiso bifásico de entrega de la matriz de predios y bajo la gestión institucional del aval ante la UAECD por la Supervisión SDHT o por esta Interventoría, en el marco del artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015. Las precisiones definitivas —en particular el folio de matrícula inmobiliaria, la cédula catastral y el CHIP por predio— se trasladan como compromiso ineludible a la Fase 2 — Etapa 1.

Está acreditada la causa extraña por hecho de un tercero con fundamento en el artículo 1604 del Código Civil, la diligencia cronológica del Consorcio (cuatro hitos documentales entre el 17 de febrero y el 31 de marzo de 2026), la solicitud formal de aval a la Interventoría y el compromiso bifásico de matriz consolidada de predios. Pendiente: emisión del aval institucional ante la UAECD por la SDHT o por esta Interventoría, expedición de los certificados catastrales por la UAECD y entrega de la versión definitiva de la matriz con folio, cédula catastral y CHIP, lo cual se traslada como compromiso de la Fase 2 — Etapa 1.

4. Treinta y seis (36) licencias de espacio público en estado vencido sobre los CIV del Grupo 3.

El Contratista, en el Numeral 7.4 del Informe FACT-TE-DC-002 V01, delimita el alcance de la Fase de Factibilidad y precisa que en esta etapa corresponde acreditar la identificación de las licencias vencidas y la ruta procedimental aplicable, no su saneamiento sustantivo —el cual corresponde a la Fase 3 — Etapa 1, conforme al Apéndice 16, ANS Fase 3, Hitos 1 y 2, y al Apéndice 02, Numeral 3.2, Párrafo final—. Asume tres compromisos cronometrados: (A) consulta formal a la Dirección Técnica de Gestión del IDU diferenciada por polígono (Sucre 1, Mártires Tramo Oriental y Manzana del Cuidado Lourdes) sobre el estado jurídico de las treinta y seis (36) licencias y la ruta de saneamiento aplicable, atendido de manera consolidada por el oficio CHDC-003-131-2026 del 6 de mayo de 2026, dentro de los cinco días hábiles siguientes; (B) matriz por CIV con cinco columnas narrativas —estado actual, causa del vencimiento, efecto sobre el diseño, ruta de saneamiento y responsable interno con fecha estimada de cierre— que se incorporará al Informe Definitivo; y (C) convocatoria de mesa técnica con IDU, EAAB y UAESP en el formato ya utilizado para

EAAB Zona 3 (acta del 10 de abril de 2026) y VANTI (acta del 8 de abril de 2026), dentro de los diez días hábiles siguientes.

Se aprueba para la fase de factibilidad. La delimitación del alcance que hace el Contratista entre Factibilidad —identificación y ruta— y Fase 3 — Etapa 1 —saneamiento sustantivo y obtención de las no objeciones de la EAAB, la UAESP y ENEL–CODENSA— encuentra respaldo expreso en el Apéndice 16, ANS Fase 3, Hitos 1 y 2, y en el Apéndice 02, Numeral 3.2. La justificación técnica resulta viable para el nivel de detalle de factibilidad, y se considera atendida la observación bajo el compromiso de la matriz por CIV con cinco columnas narrativas y de la mesa técnica con IDU, EAAB y UAESP. La verificación material del saneamiento de las licencias, incluyendo el pronunciamiento del IDU y la validación cruzada con las no objeciones, se traslada al hito de cierre de la Fase 3 — Etapa 1.

Está acreditada la identificación de las treinta y seis (36) licencias vencidas mediante consulta SIGIDU, la radicación del oficio CHDC-003-131-2026 ante la SDP–IDU y los compromisos cronometrados con el IDU, la EAAB y la UAESP. Pendiente: respuesta oficial del IDU sobre el estado jurídico de las licencias, matriz por CIV con las cinco columnas narrativas y acta de mesa técnica IDU–EAAB–UAESP, todo lo cual se traslada como compromiso de la Fase 2 — Etapa 1 y, en lo sustantivo, al hito de no objeciones de la Fase 3 — Etapa 1.

5. **Indeterminación competencial silvicultural — concurrencia entre la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) y el Jardín Botánico de Bogotá (JBB) bajo el Decreto Distrital 646 de 2025.**

El Contratista, en el Numeral 7.5 del Informe FACT-TE-DC-002 V01, acepta expresamente que la concurrencia entre el Decreto 531 de 2010, su modificatorio Decreto Distrital 383 de 2018 y el Decreto Distrital 646 de 2025 genera una superposición competencial que requiere pronunciamiento institucional, y que la duda no puede resolverse unilateralmente ni por el Contratista ni por la Interventoría. Acredita la radicación material de tres oficios del 6 de mayo de 2026: CHDC-003-128-2026 dirigido a la Secretaría Distrital de Ambiente — SDA, CHDC-003-129-2026 dirigido al Jardín Botánico de Bogotá — JBB, y CHDC-003-130-2026 dirigido a la Secretaría Jurídica Distrital, todos con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política y en el artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo —CPACA— modificado por la Ley 1755 de 2015. Asume el compromiso de incorporar las respuestas y, en su caso, el concepto de unificación competencial, como anexo integral del informe definitivo de factibilidad, garantizando la trazabilidad de la competencia en el expediente contractual.

Se otorga la aprobación a la subsanación. La radicación material de los tres oficios —SDA, JBB y Secretaría Jurídica Distrital— satisface la obligación de gestión oportuna consignada en el Apéndice 02, Numeral 3.1, Viñetas 2 y 13, y traslada el riesgo de demora institucional al ámbito de competencia de los terceros, conforme al artículo 1604 del Código Civil. La justificación técnica resulta viable para el nivel de detalle de factibilidad, y se considera atendida la observación con la gestión documental acreditada. La definición sustantiva de la competencia silvicultural y la obtención posterior del concepto de aprovechamiento

forestal o del acta WR del JBB se trasladan formalmente al hito de Fase 2 — Etapa 1, conforme al Apéndice 02, Numeral 4.1, Viñetas 1 y 2.

Está acreditada la radicación material de los oficios CHDC-003-128-2026 (SDA), CHDC-003-129-2026 (JBB) y CHDC-003-130-2026 (Secretaría Jurídica Distrital), el sustento constitucional y legal de los derechos de petición y el compromiso de anexar las respuestas al informe definitivo. Pendiente: pronunciamiento de cada autoridad sobre su competencia, concepto de unificación de la Secretaría Jurídica Distrital y definición unívoca de la autoridad emisora del concepto silvicultural, lo cual se traslada como compromiso de la Fase 2 — Etapa 1.

6. Matriz de trazabilidad — campos mínimos del Apéndice 02 y uso sistemático de la Ventanilla Única de la Construcción — VUC.

El Contratista, en el Numeral 7.6 del Informe FACT-TE-DC-002 V01, complementa la matriz de trazabilidad con los once (11) campos mínimos previstos por el Apéndice 02, Numeral 3.1, Párrafos 3 y 4 —ID / consecutivo VUC, nombre de la entidad o empresa consultada, área consultada, funcionario al que se dirige el trámite, fecha de radicación, número de radicado expedido por la entidad receptora, asunto, trámite solicitado, responsable del trámite por especialidad, observaciones y enlace de la comunicación—, y acredita el oficio CHDC-003-132-2026 del 6 de mayo de 2026 radicado ante el administrador de la VUC solicitando formalmente la habilitación del proyecto del Grupo 3 en la plataforma. Asume el compromiso de migrar a la VUC la totalidad de los radicados gestionados por canales alternos, conservando el radicado original y referenciándolo al nuevo consecutivo VUC, una vez se confirme la habilitación del proyecto.

Se otorga la aprobación a la subsanación. La propia formulación del Hallazgo 6 del oficio UN-HAB-1322-2025-133 reconoció que la matriz presentada «aporta los datos suficientes para una lectura general de la gestión»; con la incorporación de los once (11) campos mínimos del Apéndice 02 y la radicación del oficio CHDC-003-132-2026 ante el administrador de la VUC, esta Interventoría considera atendida la observación bajo el compromiso de migración progresiva. La justificación técnica resulta viable para el nivel de detalle de factibilidad. Se traslada la consolidación documental —verificación de la habilitación efectiva del proyecto en la VUC, migración material de los radicados alternos y validación cruzada del consecutivo VUC en la matriz de trazabilidad— a la Fase 2 — Etapa 1.

Está acreditada la matriz de trazabilidad complementada con los once (11) campos mínimos del Apéndice 02 y la radicación del oficio CHDC-003-132-2026 ante el administrador de la VUC. Pendiente: habilitación efectiva del proyecto del Grupo 3 en la plataforma VUC, migración material de los radicados gestionados por canales alternos y reportes periódicos de seguimiento, lo cual se traslada como compromiso de la Fase 2 — Etapa 1.

Conclusiones:

Solicitud a la Supervisión SDHT:

Se solicita respetuosamente a la Supervisión de la Secretaría Distrital del Hábitat: (A) tomar conocimiento del presente Visto Bueno con Salvedades y de las deudas técnicas que se trasladan a la Fase 2 — Etapa 1; (B) emitir y/o coadyuvar el aval institucional ante la UAECD para la entrega de los certificados catastrales del Grupo 3, en concordancia con el Comunicado UAECD BTE 2193242026 del 25 de marzo de 2026 y con el artículo 2.2.2.1.3.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015; (C) gestionar institucionalmente, en el marco de las competencias de la SDHT, la articulación con la SDP, el IDU y la Secretaría Jurídica Distrital, dada su relevancia estratégica para los tres (3) polígonos del Grupo 3 — Sucre 1, Mártires Tramo Oriental y Manzana del Cuidado Lourdes.

Constancia de cierre:

El presente comunicado se emite en cumplimiento del Acuerdo Administrativo de Interventoría del Comité de Seguimiento N.º 9 del 23 de abril de 2026 y constituye el acto formal de cierre de la Fase de Factibilidad del Componente Normativo y Trámites ante Entidades del Contrato 1285-2025, con las salvedades, condicionamientos y compromisos de Fase 2 — Etapa 1 expresamente consignados.

Atentamente,

Helder Danilo Martinez.
Director de Interventoría.