UN-HAB-1322-2025-230

Bogotá D.C., 5 de junio de 2026

Señores:

LUIS ERNESTO BASTO ROA
CONSORCIO HÁBITAT DC
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: Requerimiento de subsanación de observaciones sobre los estudios de títulos.

Cordial saludo:

En ejercicio de las funciones de interventoría, se revisaron los veinticinco (25) estudios de títulos de los sectores Mártires (Tramo Oriental) y Parque Sucre (Chapinero) y el predio de Lourdes, remitidos con el oficio de la referencia. La presente comunicación relaciona exclusivamente las observaciones cuya corrección corresponde directamente al contratista por tratarse de deficiencias del producto entregado (identificación predial, descripción del tracto, coherencia del concepto y soportes documentales).

Se deja expresa constancia de que los riesgos jurídicos propios de los predios —presunción de predio ejido, procesos de extinción de dominio, demandas de pertenencia, embargos, sucesiones de titulares fallecidos y predios sin folio de matrícula— NO constituyen observación de responsabilidad del contratista; son condiciones registrales y judiciales preexistentes que esta interventoría tramitará a la entidad. Por el contrario, se reconoce la diligencia del consultor al detectar y reportar varias inconsistencias registrales de origen (notarial/ORIP).

En consecuencia, se solicita atender las siguientes subsanaciones:

1. Corrección de errores de identificación predial

Se identificaron datos de identificación que no corresponden al predio, atribuibles a reutilización de plantillas sin verificación:

- Predio 3 (KR 14 No. 23-78, FMI 50C-417606): el análisis de medidas cautelares y gravámenes cita el folio 50C-190685, que pertenece a otro predio (Calle 22 No. 16A-67). Debe corregirse al folio 50C-417606.

- Predios 3 y 20: el CHIP transcrito no corresponde al predio (el P03 repite el CHIP del P02; el P20 consigna el CHIP del P14). Verificar y corregir el CHIP/NUPRE con la certificación catastral de la UAECD.

- Predio 4 (CL 22 No. 16-36 Ap. 101): la cédula catastral corresponde al Apartamento 201. Corregir la del Apartamento 101.

- Predio 11 (KR 16A No. 22-10): la recomendación menciona la Sociedad de Activos Especiales (SAE) y una "enajenación temprana" que NO existen en ese folio (texto copiado del P10). Reemplazar por la recomendación que corresponde al predio.

- Predio 15 (KR 8A No. 42-25): la identificación señala "Calle" siendo "Carrera". Corregir la nomenclatura.

2. Corrección de la descripción del tracto sucesivo

Los siguientes estudios presentan imprecisiones en la narración del tracto frente al folio de matrícula:

- Predio 1 (CL 22 No. 16-26): incorporar la E.P. 8272 del 23-10-2014 (Notaría 62, Anotación 2) como constitución del fideicomiso civil —hoy omitida pese a obrar en la carpeta— y reclasificar la E.P. 2211/2017 como restitución (Anotación 3). Aclarar, además, la edad/representación de las beneficiarias identificadas con Tarjeta de Identidad.

- Predio 4 (CL 22 No. 16-36 Ap. 101): unificar la identificación de la E.P. 71 en todo el estudio (corresponde a 19-01-2015, Notaría 77, conforme al folio), eliminando la mención divergente ("2019, Notaría 34").

- Predio 5 (CL 22 No. 16-36 Ap. 201): la adjudicación por sucesión (E.P. 521/2016) se cita en la "anotación 4"; corresponde a la Anotación 5.

- Predio 7 (CL 22D No. 17-33): unificar la fecha de la E.P. 3985 (1950, no 1959).

- Predio 9 (CL 22 No. 16-16): verificar y explicar la fecha de la sentencia de adjudicación (1906) inscrita en la Anotación 4, materialmente inconsistente con la cadena.

3. Coherencia del concepto jurídico con la realidad registral

En los predios cuyo folio registra suspensión del poder dispositivo (extinción de dominio) o procesos de pertenencia en curso (Predios 2, 3, 8, 10 y 24), el concepto del estudio concluye "VIABLE con recomendaciones" y que "no es menester el saneamiento". Si bien la existencia de esas afectaciones no es responsabilidad del contratista, el CONCEPTO que suscribe debe ser coherente con dichas condiciones. Se requiere ajustar el concepto para que refleje la situación registral y se abstenga de calificar el predio como "viable / sin saneamiento" sin la salvedad correspondiente.

4. Completitud y legibilidad de los soportes

- Anexar, de forma legible, las escrituras públicas relacionadas en cada apartado de "documentos estudiados" (varias se entregaron escaneadas sin texto o no obran en la carpeta) y los certificados de tradición correspondientes.

- Asegurar que el “Registro Catastro Bogotá” aportado permita su lectura y conciliación con el folio o informando el motivo de la novedad.

5. Control administrativo del entregable

- Conciliar la cantidad de estudios: el oficio CHDC-003-189-2026 anuncia veintitrés (23) y se entregan veinticinco (25), además del predio de Lourdes.
- Unificar el control de versiones (fechas de emisión heterogéneas: 21/04/2026 y 30/05/2026) y la terminología empleada (uso de “CHIP” por “NUPRE”).
- Cerrar la condición de “información por validar” con la que se entregó el paquete, aportando los insumos registrales pendientes que el propio contratista relacionó (fichas prediales, sentencias, anotaciones por folio y escrituras).

6. Resumen de subsanaciones requeridas.

No.	Predio(s)	Observación imputable al contratista	Acción de subsanación requerida
1	P03	Folio errado en gravámenes (cita 50C-190685)	Corregir al folio 50C-417606
2	P03, P20	CHIP no corresponde al predio	Verificar/corregir CHIP-NUPRE con UAECD
3	P04	Cédula catastral del Ap. 201	Corregir la del Ap. 101
4	P11	Recomendación con SAE/enajenación temprana inexistentes	Reemplazar por la del folio real
5	P15	Dirección “Calle” por “Carrera”	Corregir nomenclatura
6	P01	Omite E.P. 8272/2014; fideicomiso mal atribuido	Reconstruir el tracto; aclarar beneficiarias
7	P04	E.P. 71 descrita en dos formas	Unificar a 19-01-2015, Notaría 77
8	P05	Adjudicación citada en Anot. 4	Corregir a Anotación 5
9	P07	Fecha E.P. 3985 (1959 vs 1950)	Unificar a 1950
10	P09	Fecha de sentencia (1906) sin análisis	Verificar y explicar
11	P02,03,08,10,24	Concepto incoherente con suspensión/litigio	Ajustar el concepto a la realidad registral
12	Todos	Soportes escaneados/ilegibles; escrituras no anexadas	Anexar soportes legibles y completos
13	Paquete	23 anunciados vs 25 entregados; versiones heterogéneas	Conciliar cantidad y control de versiones
14	Paquete	Entrega como “información por validar”	Aportar insumos pendientes y cerrar estudios

Quedamos atentos a las subsanaciones.

Atentamente,

Miriam Gutierrez

MIRIAM LUZ GUTIERREZ CORREA
UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S.
Representante Legal

Gmail **interventoria habitat <interventoriahabitat3@gmail.com>**

Requerimiento de subsanación de observaciones sobre los estudios de títulos.

1 mensaje

interventoria habitat <interventoriahabitat3@gmail.com> 5 de junio de 2026 a las 6:13 p.m.
Para: CONSORCIO HABITAT DC CONSORCIO HABITAT DC <cconsorciohabitatdc@gmail.com>
CC: Director Interventor <Direccioninterventoria2026@gmail.com>, Coordinación Inter <Proyectoscapital26@gmail.com>

UN-HAB-1322-2025-230

Bogotá D.C., 5 de junio de 2026

Señores:

LUIS ERNESTO BASTO ROA
CONSORCIO HÁBITAT DC
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: Requerimiento de subsanación de observaciones sobre los estudios de títulos.

UN-HAB-1322-2025-230- Requerimiento de subsanación de observaciones sobre los estudios de títulos..pdf
137K