UNIOBRAS DEL ORIENTE
NIT. 829000956-3

UN-HAB-1322-2025- 173

Bogotá D.C., 13 de mayo de 2026

SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
1-2026-25616
Fecha: 2026-05-14 07:24:33
Anexos: 18 FOLIOS Folios: 4
Asunto: UN-HAB-1322-2025-173 APROBACION AL INFORME DE FACTIBILIDAD
Destino: SUB.INTERVENCIONES
Tipo: COMUNICACION ENTRADA
Origen: UNIOBRAS DEL ORIENTE

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.
Anexos: (Folios 19)

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HÁBITAT
BOGOTÁ

CONSORCIO HABITAT DC
BOGOTÁ

CONTRATO DE OBRA N. 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.

INFORME DE FACTIBILIDAD – APÉNDICES 02, 0A, 0B, 0C Y 16
VERIFICACIÓN NORMATIVA – TRÁMITES ANTE ENTIDADES
ESTUDIOS TÉCNICOS DE AMENAZA Y RIESGO Y ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO

CONTRATISTA DE OBRA
CONSORCIO HABITAT DC

CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA
UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S

ENTIDAD CONTRATANTE
SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT

BOGOTÁ D.C., MAYO 2026

CONTROL DE REVISIONES

REVISIÓN	No. DE REVISIONES	0	1	2	3
	RESPONSABLE DE ELABORACIÓN: Natalia Gutiérrez Arcos Especialista en normatividad y Gestión predial				
	RESPONSABLE REVISIÓN: Ing. Paula Fernanda Morales Director de Consultoría				
	RESPONSABLE APROBACIÓN: Luis Ernesto Basto Representante legal				

CONTROL DE MODIFICACIONES

REVISIÓN NO.	MODIFICACIÓN	FECHA DE MODIFICACIÓN	OBSERVACIONES
00	Emisión de informe	09/04/2026	
01	Actualización del título a «INFORME DE FACTIBILIDAD – APÉNDICES 02, 0A, 0B, 0C Y 16» y del subtítulo a «ESTUDIOS TÉCNICOS DE AMENAZA Y RIESGO Y ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO», Reorganización del Capítulo 5 en tres capítulos hermanos: 5.A (Apéndice 0A movimientos en masa), 5.B (Apéndice 0B avenidas torrenciales, renombrado a partir del Capítulo 5 anterior) y 5.C (Apéndice 0C inundación por desbordamiento). Cada capítulo conserva la estructura de objetivo, marco normativo, estructura del informe técnico y responsabilidades en la Etapa de Expansión del análisis de los Acuerdos de Niveles de Servicio con tres subnumerales nuevos: 6.A.4 (detalle de los ANS por fase, con la matriz completa de los seis bloques del Apéndice 16), 6.A.5 (articulación con los Apéndices 0A, 0B y 0C) y 6.A.6 (cronología de respuestas oficiales recibidas con corte al 5 de mayo de 2026).	5/05/2026	Atención al comunicado UN-HAB-1322-2025-128 Radicación revisión factibilidad

LISTA DE DISTRIBUCIÓN DEL DOCUMENTO

	DESTINATARIO DEL INFORME	No. DE COPIAS
COPIA 1 MEDIO DIGITAL	UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S	1
ORIGINAL IMPRESO	SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT	1

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 6
2. MARCO NORMATIVO APLICABLE 6
2.1. Normatividad Nacional 6
2.2. Normatividad Distrital 6
3. ACTIVIDADES REALIZADAS – COMPONENTE FACT-TE-DC-002 7
3.1. VERIFICACIÓN NORMATIVA – TRÁMITES ANTE ENTIDADES 7
3.1.1. Componente de Redes e Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones 7
3.2. Componente de Espacio Público e Infraestructura Vial 8
3.3. Componente de Planeación, Alcaldías Locales y Normativa Urbanística 9
3.4. Componente Ambiental, Patrimonio Cultural y Arbolado Urbano 9
3.5. Componente de Gestión del Riesgo – IDIGER 10
3.6. Componente de Parques y Recreación – IDRD 11
3.7. Componente de Gestión Predial y Catastral 12
3.7.1. Restricción por Habeas Data – Asesoría Virtual con Catastro Distrital 12
3.7.2. Comunicado N.° BTE 2193242026 de Catastro Distrital (25/03/2026) 12
3.7.3. Solicitud Formal a la Interventoría (31/03/2026) 12
3.8. Componente de Movilidad – SDM 12
3.9. Consulta al Sistema de Información Geográfica IDU – SIGIDU 13
3.9.1. Resultados de la Consulta SIGIDU por Proyecto 13
3.9.2. Características de Malla Vial y Espacio Público 14
3.9.3. PMT Aprobados, COI y COO 14
4. RESUMEN GENERAL DEL ESTADO DE TRÁMITES – FASE DE FACTIBILIDAD 15
5.A APÉNDICE 0A – ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA (REFERENCIA PARA LA ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS) 18
Objetivo del componente 18
Marco normativo de referencia 18
Estructura del informe técnico 18
Responsabilidades en la Etapa de Estudios y Diseños 18
5.B APÉNDICE 0B – ESTUDIOS TÉCNICOS PARA AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES (REFERENCIA PARA LA ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS) 18
4.1. Objetivo del Componente 19
4.2. Marco Normativo de Referencia 19
4.3. Estructura del Informe Técnico 19
4.4. Responsabilidades en la Etapa de Estudios y Diseños 19
5.C APÉNDICE 0C – ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO (REFERENCIA PARA LA ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS) 20
Objetivo del componente 20
Marco normativo de referencia 20
Estructura del informe técnico 20
Responsabilidades en la Etapa de Estudios y Diseños 20
6. RUTA CRÍTICA DE TRÁMITES Y DIFICULTADES 21

6.1. Trámites Críticos Pendientes 21

6.A VIABILIDAD JURÍDICA FRENTE A LOS ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO (APÉNDICE 16) 21

6.A.1 Marco de los ANS y reparto temporal 21
6.A.2 Matriz de ANS aplicables al Grupo 3 — estado actual 22
6.A.3 Viabilidad jurídica del cumplimiento de ANS 22
6.A.4 Detalle del Apéndice 16 - ANS del Grupo 3 por fase 23

ANS previos al acta de inicio 23
ANS transversales a las Etapas 1 y 2 23
ANS de la Fase 1 — Etapa 1 (Factibilidad) 23
ANS de la Fase 2 — Etapa 1 (Estudios y diseños definitivos) 24
ANS de la Fase 3 — Etapa 1 (Aprobaciones) 24
ANS de la Etapa 2 — Obra 24

6.A.5 Articulación con los Apéndices 0A, 0B y 0C 24
6.A.6 Cronología de respuestas oficiales recibidas - corte 5 de mayo de 2026 25

6.B SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL 25

6.B.1 Fundamentos de la solicitud 25
6.B.2 Petición concreta 26
6.B.3 Falla funcional en la articulación: Contrato principal – Obligaciones contractuales – Apéndices 26

Falla 1. Alineación temporal entre ANS y tiempos legales de respuesta de terceros 26
Falla 2. Secuencia de productos entre apéndices 26
Falla 3. PAP vigentes de terceros no previstos en el Estudio Previo 27
Falla 4. Competencias ambientales y silviculturales 27
Falla 5. Articulación IDPC y competencia sobre árboles patrimoniales 27
Falla 6. Restricciones de Habeas Data – Catastro 27
Falla 7. ACTAS DE DEFINICIÓN DE COMPETENCIAS DE PAGO con ESP 27
Falla 8. Inspección CCTV NS-058 y trámite Vactor 27
Falla 9. Fase 1 y Fase 2 – separación funcional 27
Falla 10. Cláusula de exoneración por hecho de tercero 27

6.B.4 Recomendaciones al modificatorio 27
6.B.5 Soporte documental de la solicitud 28

6.C TRAZABILIDAD DE LÍNEA BASE AMBIENTAL Y AVANCES EN GESTIÓN SOCIAL 28

6.C.1 Trazabilidad de la Línea Base Ambiental (Apéndice 14) 28
6.C.2 Avances de la Gestión Social (Informe N.1 - 17/02 al 31/03/2026) 28

7. SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES UN-HAB-1322-2025-133 Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADICIONALES 29

7.1. Hallazgo 1, plazo de radicación ante la Secretaría Distrital de Movilidad 29
7.2. Hallazgo 2, vacío cartográfico de cinco CIV en el Polígono Santa Fe 29
7.3. Hallazgo 3, estudio de títulos y restricción de Habeas Data 30

7.3.1. Sobre la entrega de la matriz consolidada de predios 30
7.3.2. Configuración del hecho fortuito y la causa extraña 30
7.3.3. Texto del artículo 1604 del Código Civil 30
7.3.4. Causales eximentes reconocidas por la jurisprudencia 30
7.3.5. Criterios sustantivos sobre la imprevisibilidad y la irresistibilidad 31

7.3.6. Causa extraña por hecho de un tercero 31
7.3.7. Aplicación al caso concreto 32
7.3.8. Diligencia del Consorcio 32
7.3.9. Compromisos del Consorcio 32
7.4. Hallazgo 4, licencias de espacio público vencidas 33
7.5. Hallazgo 5, indeterminación competencial entre la SDA y el JBB 33
7.6. Hallazgo 6, matriz de trazabilidad y uso de la VUC 33
7.7. Actividades adicionales adelantadas por el Consorcio 34
7.7.1. Mesa de trabajo conjunta del 23 de abril de 2026 34
7.7.2. Articulación con METRO LÍNEA 1 S.A.S. 34
7.7.3. Articulación con TransMilenio S.A. y Cable Aéreo Centro 34
7.7.4. Avance documental ante el ICANH 34
7.7.5. Solicitud al IGAC de fotografía aérea histórica 34
7.7.6. Recepción del Informe Compilado por la Interventoría mediante UN-HAB-1322-2025-128 35
7.8. Solicitud al supervisor de la SDHT 36
7.9. Cierre del capítulo 36
8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 37
8.1. Conclusiones 37
8.2. RECOMENDACIONES 38

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Gestiones realizadas ante entidades de redes y servicios públicos. 7
Tabla 2. Gestiones ante entidades de espacio público e infraestructura vial. 8
Tabla 3. Gestiones ante entidades de planeación y alcaldías locales. 9
Tabla 4. Gestiones ante entidades ambientales, patrimonio y arbolado. 10
Tabla 5. Gestión ante el IDIGER. 10
Tabla 6. Gestión ante el IDRD. 11
Tabla 7. Gestión ante Catastro Distrital. 12
Tabla 8. Estado de gestión ante la SDM. 13
Tabla 9. Resumen de consulta SIGIDU – 45 CIVs Grupo 3. 13

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe documenta las actividades desarrolladas por el Consorcio Hábitat DC durante la Etapa 1 de Factibilidad del Contrato CTO-1285-2025, suscrito con la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT) para realizar la factibilidad, estudios y diseños definitivos y la ejecución de las obras de espacio público en el marco de la Estrategia Revitaliza Tu Barrio.

El informe se centra en las gestiones efectivamente realizadas ante las diferentes entidades distritales y nacionales en el marco del componente FACT-TE-DC-002 Verificación Normativa y Trámites ante Entidades, organizadas por componente temático según la matriz de gestión de correspondencia del Consorcio.

En relación con el componente FACT-ET-DC-00B – Estudios Técnicos para Amenaza por Avenidas Torrenciales, este informe lo presenta como referencia de consulta técnica a desarrollar en la Etapa de Estudios y Diseños, dado que su naturaleza implica estudios especializados que se adelantan en la fase subsiguiente a la factibilidad.

2. MARCO NORMATIVO APLICABLE

El desarrollo de las actividades de factibilidad se enmarca en el siguiente conjunto normativo:

2.1. Normatividad Nacional

- ✓ Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 – Art. 2.2.2.1.3.2.2.1: estudios de amenaza por avenidas torrenciales en proyectos de urbanización y construcción.
- ✓ Reglamento NSR-10, Título H: estudios geotécnicos en zonas de riesgo.
- ✓ Ley 1474 de 2011: régimen sancionatorio por incumplimiento de hitos contractuales.
- ✓ Normatividad de Habeas Data: restricciones al tratamiento de datos sensibles, incluyendo información catastral y predial.

2.2. Normatividad Distrital

- ✓ Decreto Distrital 555 de 2021 – Art. 22 (Párr. 1) y Art. 24: estudios de amenaza y riesgo para proyectos de espacio público en Bogotá D.C.
- ✓ Lineamientos de la SDP, IDIGER, DADEP, SDA y demás entidades distritales con competencia en las zonas de intervención.
- ✓ Ventanilla Única de la Construcción – VUC: plataforma obligatoria para la radicación y seguimiento de trámites ante entidades distritales (https://vuc.habitatbogota.gov.co/).

3. ACTIVIDADES REALIZADAS – COMPONENTE FACT-TE-DC-002

3.1. VERIFICACIÓN NORMATIVA – TRÁMITES ANTE ENTIDADES

En cumplimiento del Apéndice 02 del contrato, el Consorcio Hábitat DC adelantó la radicación de Derechos de Petición y solicitudes de información ante las entidades distritales y nacionales competentes. A continuación, se presentan las gestiones organizadas por componente temático, con base en la Matriz de Gestión de Trámites de Correspondencia del Contrato CTO-1285-2025.

3.1.1. Componente de Redes e Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones

En este componente se realizaron solicitudes de información técnica de redes, verificación de interferencias y garantías vigentes ante los operadores de servicios públicos domiciliarios y empresas de telecomunicaciones que tienen presencia en los segmentos CIV Grupo 3 – SDHT-LP-001-2025. El objeto de estas consultas es identificar las redes existentes, interferencias potenciales y condiciones técnicas para el desarrollo de los diseños.

Entidad	Área	Fecha Radicación	Fecha Respuesta	Estado
ENEL COLOMBIA	Dirección de Operación y Mantenimiento / Gestión Redes Subterráneas	27/02/2026	19/03/2026	CON RESPUESTA
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ – EAAB	Dirección Red Matriz / Dirección Red Secundaria	02/03/2026 – 26/03/2026	24/03/2026 – 01/04/2026	CON RESPUESTA
VANTI S.A. E.S.P.	Dirección Técnica de Redes	27/02/2026	11/03/2026	CON RESPUESTA
ETB – Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá	Gerencia de Infraestructura y Redes	02/03/2026	16/03/2026	CON RESPUESTA
MOVISTAR (Telefónica)	Área Técnica de Red – Planta Externa / Infraestructura	06/03/2026	19/03/2026	CON RESPUESTA
CLARO COLOMBIA	Área Técnica de Red – Planta Externa / Infraestructura	06/03/2026	Pendiente	EN SEGUIMIENTO
UAESP – Unidad Adm. Esp. de Servicios Públicos	Subdirección de Aprovechamiento	09/03/2026	Pendiente	EN SEGUIMIENTO

Tabla 1. Gestiones realizadas ante entidades de redes y servicios públicos.

Las respuestas obtenidas de ENEL Colombia, EAAB, VANTI, ETB y Movistar suministran la información técnica de redes necesaria para la elaboración de los diseños en las zonas de intervención. Las gestiones ante Claro Colombia y UAESP continúan en seguimiento activo.

3.2. Componente de Espacio Público e Infraestructura Vial

En este componente se gestionaron solicitudes de coordinación técnica, verificación de intervenciones, interferencias y garantías vigentes en espacio público y vías ante las entidades administradoras del espacio público distrital. El objetivo es obtener los lineamientos y certificaciones necesarias para el desarrollo de los diseños de intervención.

Entidad	Área	Fecha Radicación	Fecha Respuesta	Estado
EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.	Dirección Técnica de Infraestructura	26/02/2026	10/03/2026 – 12/03/2026 – 27/03/2026	CON RESPUESTA
UNIDAD DE MANTENIMIENTO VIAL – UMV	Subdirección Técnica de Mantenimiento Vial	27/02/2026 – 31/03/2026	10/03/2026	CON RESPUESTA
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU (Coordinación técnica)	Dirección Técnica Estratégica / Subdirección Técnica de Conservación	26/02/2026	Pendiente	EN SEGUIMIENTO
DADEP – Defensoría del Espacio Público	Dirección Técnica de Espacio Público	26/02/2026	25/03/2026	CON RESPUESTA
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO – IDU (Reservas prediales)	Dirección Técnica Estratégica / Subdirección Técnica de Conservación	06/04/2026	Pendiente	EN SEGUIMIENTO
METRO LÍNEA 1 S.A.S (Concesionario PLMB)	Atención Ciudadana / Dirección Técnica del Proyecto	21/04/2026 (CHDC-097) 04/05/2026 (CHDC-121)	BTE 1503892026 (parcial y definitiva)	CON RESPUESTA
TRANSMILENIO S.A. (Cable Aéreo Centro)	Subgerencia Técnica y de Servicios / Gerencia de Operaciones	24/04/2026 (CHDC-102 y CHDC-103) 04/05/2026 (CHDC-120)	Pendiente	EN SEGUIMIENTO

Tabla 2. Gestiones ante entidades de espacio público e infraestructura vial.

El DADEP emitió la certificación RUPI y titularidad del espacio público, insumo fundamental para la verificación jurídica de los predios. El Metro de Bogotá y la UMV respondieron con información de intervenciones vigentes. Las gestiones ante el IDU por coordinación técnica y reservas prediales se encuentran activas.

3.3. Componente de Planeación, Alcaldías Locales y Normativa Urbanística

Se gestionó la solicitud de determinantes urbanísticos, afectaciones y cartografía oficial ante la Secretaría Distrital de Planeación, así como la coordinación interinstitucional ante las Alcaldías Locales de Chapinero, Santa Fe y Los Mártires, que corresponden a las localidades en las cuales se ubican los polígonos de intervención del Grupo 3.

Entidad	Área	Fecha Radicación	Fecha Respuesta	Estado
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN – SDP	Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos / Dir. de Información, Cartografía y Estadística	03/03/2026	18/03/2026 – 27/03/2026	**CON RESPUESTA**
ALCALDÍA LOCAL DE SANTA FE	Planeación Local	03/03/2026	18/03/2026	**CON RESPUESTA**
ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO	Planeación Local	03/03/2026 – 25/03/2026	Pendiente	**EN SEGUIMIENTO**
ALCALDÍA LOCAL DE LOS MÁRTIRES	Planeación Local	03/03/2026 – 26/03/2026	Pendiente	**EN SEGUIMIENTO**
SDP - IDU (consolidado, Hallazgos 2 y 4 UN-133)	SDP Subdirección Gestión Urbanística / IDU Subdir. Téc. Planeación / IDU Dirección Téc. Gestión	06/05/2026 (CHDC-131)	Pendiente	EN SEGUIMIENTO

Tabla 3. Gestiones ante entidades de planeación y alcaldías locales.

La SDP entregó los determinantes urbanísticos y la cartografía oficial de las zonas a intervenir, insumos fundamentales para la etapa de diseños. La Alcaldía Local de Santa Fe respondió con información de coordinación interinstitucional. Las Alcaldías de Chapinero y Los Mártires se encuentran en seguimiento activo con segunda radicación.

3.4. Componente Ambiental, Patrimonio Cultural y Arbolado Urbano

En este componente se gestionaron las solicitudes de verificación de condiciones patrimoniales, lineamientos técnicos, condicionantes arqueológicos y orientaciones sobre manejo silvicultural y arbolado urbano, ante las entidades distritales y nacionales con competencia en estas materias.

Entidad	Área	Fecha Radicación	Fecha Respuesta	Estado
IDPC – Instituto Distrital de Patrimonio Cultural	Subdirección de Intervención del Patrimonio	26/02/2026	30/03/2026	**CON RESPUESTA Y MESA DE TRABAJO ADELANTADA**

ICANH – Instituto Colombiano de Antropología e Historia	Arqueología Preventiva	06/03/2026 – 18/03/2026	18/03/2026 – 01/04/2026	**CON RESPUESTA**
JARDÍN BOTÁNICO – JBB	Subdirección Técnica Operativa (Arborización / Manejo de Arbolado Urbano)	06/03/2026 – 25/03/2026	27/03/2026	**CON RESPUESTA**
SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA	Dirección de Control Ambiental / Subdirección competente	30/03/2026	Pendiente	**EN SEGUIMIENTO**
SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA (silvicultura, Hallazgo 5 UN-133)	Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre	06/05/2026 (CHDC-128)	Pendiente	EN SEGUIMIENTO
JARDÍN BOTÁNICO DE BOGOTÁ – JBB (alcance Decreto 646/2025 y acta)	Subdirección Técnica Operativa	06/05/2026 (CHDC-129)	Pendiente	EN SEGUIMIENTO
SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL (concepto unificación SDA-JBB)	Dirección Distrital de Doctrina y Asuntos Normativos	06/05/2026 (CHDC-130)	Pendiente	EN SEGUIMIENTO

Tabla 4. Gestiones ante entidades ambientales, patrimonio y arbolado.

El IDPC emitió la verificación de condición patrimonial y los lineamientos técnicos aplicables. El ICANH respondió con orientaciones sobre el cumplimiento de condicionantes arqueológicos. El JBB emitió concepto técnico sobre manejo de arbolado urbano. La SDA se encuentra en seguimiento respecto a la orientación para el trámite de manejo silvicultural.

3.5. Componente de Gestión del Riesgo – IDIGER

Se radicó ante el Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático (IDIGER) la solicitud de verificación de condiciones de riesgo, instrumentos de planificación y restricciones normativas aplicables a los predios objeto de intervención. El concepto del IDIGER es un insumo fundamental tanto para la etapa de factibilidad como para los estudios técnicos de amenaza por avenidas torrenciales a desarrollar en la etapa subsiguiente.

Entidad	Área	Fecha Radicación	Fecha Respuesta	Estado
IDIGER – Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático	Subdirección de Análisis y Reducción del Riesgo	26/02/2026	27/03/2026	**CON RESPUESTA**
IDIGER (consulta complementaria)	Subdirección de Análisis y Reducción del Riesgo	06/04/2026	10/04/2026 (2026EE6208 / RO-162897)	CON RESPUESTA

Tabla 5. Gestión ante el IDIGER.

El IDIGER emitió concepto de condicionamientos y restricciones por riesgo en fecha 27/03/2026. Este concepto debe ser tenido en cuenta en la realización de los estudios geotécnicos establecidos en el Título H del NSR-10, así como en los estudios de amenaza por avenidas torrenciales del componente FACT-ET-DC-00B.

3.6. Componente de Parques y Recreación – IDRD

Se realizó la solicitud ante el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD) para la verificación de vocación, intervenciones y garantías vigentes en parques y espacio público correspondientes a los segmentos CIV del Grupo 3.

Entidad	Área	Fecha Radicación	Fecha Respuesta	Estado
IDRD – Instituto Distrital de Recreación y Deporte	Subdirección Técnica de Parques	26/02/2026 (Virtual) – 02/03/2026 (Físico)	25/03/2026 – 30/03/2026	CON RESPUESTA

Tabla 6. Gestión ante el IDRD.

El IDRD emitió en dos comunicaciones la verificación de vocación y condiciones de los parques vinculados al área de intervención, insumo necesario para la formulación de las propuestas de diseño de espacio público.

3.7. Componente de Gestión Predial y Catastral

En cumplimiento del numeral 3.3 del Apéndice 02 – Estudio de Títulos y Gestión Predial, el Consorcio adelantó las gestiones necesarias ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) para obtener la información catastral de los predios objeto de intervención.

Entidad	Área	Fecha Radicación	Fecha Respuesta	Estado
UAECD – Catastro Distrital	Dirección Técnica	04/03/2026	20/03/2026 – 24/03/2026	**CON RESPUESTA**
UAECD (reiteración alcance Habeas Data)	Dirección Técnica	Reiteración EE11365	BTE 2193242026 del 25/03/2026 (Habeas Data)	RESPUESTA CON RESTRICCIÓN

Tabla 7. Gestión ante Catastro Distrital.

3.7.1. Restricción por Habeas Data – Asesoría Virtual con Catastro Distrital

En el marco de la mesa de trabajo virtual realizada con la UAECD, dicha entidad reiteró que, en estricto cumplimiento de la normatividad de Habeas Data (tratamiento de datos sensibles), no es posible entregar directamente al Consorcio el certificado catastral especial que contiene la información jurídica de cada predio —incluyendo el certificado de tradición y libertad—. Catastro Distrital recomendó acudir a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos utilizando el código CHIP (Código Homologado de Identificación Predial) que entrega Catastro para cada predio.

3.7.2. Comunicado N.° BTE 2193242026 de Catastro Distrital (25/03/2026)

Mediante comunicado N.° BTE 2193242026, Catastro Distrital remitió al Consorcio los requisitos para obtener los certificados catastrales especiales con información física, jurídica y económica de los predios afectados. Para acceder a dicha información, las entidades administrativas deben presentar la solicitud directamente ante Catastro Distrital, adjuntando la documentación requerida conforme a los criterios indicados en el comunicado.

3.7.3. Solicitud Formal a la Interventoría (31/03/2026)

Ante la restricción identificada, el Consorcio radicó comunicado formal ante la Interventoría el 31 de marzo de 2026, solicitando:

- Avalar la entrega de los documentos requeridos por Catastro Distrital según el comunicado N.° BTE 2193242026.
- Gestionar y tramitar ante la Secretaría Distrital de Hábitat los documentos solicitados por Catastro, con el fin de obtener oportunamente la certificación catastral e información adicional (física, jurídica y económica) de los predios objeto del contrato.
- Emitir el aval o concepto favorable que permita continuar el proceso de levantamiento de información predial.

3.8. Componente de Movilidad – SDM

Se realizó la solicitud ante la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) para la verificación de condiciones de riesgo y lineamientos técnicos aplicables a los segmentos CIV del Grupo 3.

Entidad	Área	Fecha Radicación	Fecha Respuesta	Estado
SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD – SDM	Dirección de Gestión de Tránsito	26 de febrero de 2026	Pendiente	PENDIENTE
SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD – SDM (radicación canal alterno por VUC no habilitada)	Dirección de Gestión de Tránsito	11/04/2026 (Radicado SDM 202600000165742)	30/04/2026 (Oficio SDM 202622405667011, recibido 01/05/2026)	CON RESPUESTA

Tabla 8. Estado de gestión ante la SDM.

3.9. Consulta al Sistema de Información Geográfica IDU – SIGIDU

En el marco de la verificación técnica de la infraestructura vial de los 45 CIV correspondientes al Grupo 3 – SDHT-LP-001-2025, el Consorcio Hábitat DC realizó consulta directa al Sistema de Información Geográfica del IDU (SIGIDU), disponible en https://webidu.idu.gov.co/sigidu/, mediante la herramienta Constructor de Consultas y consultas a la API REST del servicio DTE/SIGIDU/MapServer.

El objetivo fue identificar las características de la malla vial, calzadas, andenes, licencias de ocupación del espacio público y contratos de intervención IDU para cada CIV, así como verificar la existencia de PMT aprobados, Conceptos de Intervención (COI) y Certificados de Ocupación de Obra (COO).
La consulta abarcó las siguientes capas del servicio SIGIDU: Segmento (malla vial), Calzada, Andén, Licencia Intervención Ocupación EP Lineal, Intervención IDU, Intervención UAERMV y Seguimiento Pólizas Lineal. La fecha de consulta corresponde al 11 de abril de 2026.

3.9.1. Resultados de la Consulta SIGIDU por Proyecto

Proyecto	CIVs Consultados	Encontrados en SIGIDU	Con Licencia Ocupación EP	Con Interv. IDU / UAERMV	CIVs No Registrados
Parque Sucre 1 – Chapinero	17	17	3	3 IDU	0
Corredor Mártires – Tramo Oriental	17	17	13	11 IDU / 1 UAERMV	0
Circuito Lourdes – Santa Fe	11	6	1	1 IDU / 1 UAERMV	5
TOTAL	**45**	**40**	**17**	**14 IDU / 2 UAERMV**	**5**

Tabla 9. Resumen de consulta SIGIDU – 45 CIVs Grupo 3.

Los 17 CIV del Proyecto 1 (Chapinero) y los 17 CIV del Proyecto 2 (Los Mártires) se encuentran registrados en SIGIDU. Para el Proyecto 3 (Santa Fe), 5 CIV no presentaron registro en ninguna capa del servicio (CIV: 3001321, 3001322, 3001323, 3001325 y 3001326), situación que deberá ser verificada con el IDU en el marco de la gestión de coordinación técnica.

3.9.2. Características de Malla Vial y Espacio Público

Según los datos extraídos de la capa Segmento de SIGIDU, la malla vial de los tres proyectos corresponde predominantemente a vías locales (LO) e intermedias (IN), con algunos tramos clasificados como complementarios (CM) y arteriales (AR), todos en suelo urbano (U). La calzada es de tipo Vehicular en la totalidad de los CIV registrados. Cada CIV cuenta con dos andenes laterales, a excepción del CIV 3001324 que presenta un solo andén registrado en SIGIDU. El detalle completo por CIV se encuentra en el archivo de consulta SIGIDU (SIGIDU_Consulta_CIVs_Completo.xlsx) que forma parte del expediente de factibilidad.

3.9.3. PMT Aprobados, COI y COO

En relación con los Planes de Manejo de Tráfico (PMT), Conceptos de Intervención (COI) y Certificados de Ocupación de Obra (COO), la consulta realizada en SIGIDU arrojó los siguientes hallazgos:

PMT – Plan de Manejo de Tráfico: Los Planes de Manejo de Tráfico son aprobados y administrados por la Secretaría Distrital de Movilidad (SDM) a través de su propio sistema de información. La verificación de PMT aprobados para los CIV del Grupo 3 fueron solicitados, pero aun esta sin respuesta.

COI – Conceptos de Intervención (Licencias EP): La capa 'Licencia Intervención Ocupación EP Lineal' de SIGIDU registra las licencias de intervención y ocupación del espacio público otorgadas por el IDU a terceros. Se identificaron 36 licencias distribuidas en 17 CIV, todas con estado VENCIDA, correspondientes a servicios de telecomunicaciones, energía eléctrica, gas natural y otros. Estas licencias constituyen antecedentes de ocupación del espacio público que deben ser verificados en la etapa de estudios y diseños para evitar interferencias.

COO – Certificados de Ocupación de Obra: SIGIDU no dispone de una capa específica denominada COO. La capa 'Seguimiento Pólizas Lineal', que podría contener trazabilidad de garantías, retornó cero (0) registros para los 45 CIV consultados. El seguimiento de COO e IDU se gestiona internamente en los sistemas de contratos IDU y deberá verificarse directamente con dicha entidad en el marco de la coordinación técnica (ver numeral 3.2).

Intervenciones IDU registradas: La capa 'Intervención IDU' reportó 36 registros para los CIV del Grupo 3, con contratos históricos (IDU-1786-2021, IDU-1787-2021, IDU-1721-2021, IDU-2410-2024, en estados Terminado/Excluido) y contratos con estado Reservado (IDU-1553-2025, IDU-1556-2025, IDU-1588-2025) que podrían corresponder al contrato vigente. La UAERMV registra 2 intervenciones terminadas en los CIV 14000316 y 3001327.

El detalle completo de los hallazgos SIGIDU, incluyendo número de licencias EP, servicios, titulares y contratos IDU asociados a cada CIV, se encuentra documentado en la hoja 'PMT-COI-COO Hallazgos' del archivo SIGIDU_Consulta_CIVs_Completo.xlsx, que hace parte integral del expediente de la Etapa de Factibilidad.

4. RESUMEN GENERAL DEL ESTADO DE TRÁMITES – FASE DE FACTIBILIDAD

La siguiente tabla consolida el estado de todas las gestiones realizadas por el Consorcio Hábitat DC ante las entidades distritales y nacionales durante la Fase de Factibilidad del Contrato CTO-1285-2025, con corte al 5 de mayo de 2026.

N°	Entidad	Componente	Fecha Rad.	Estado
1	ENEL COLOMBIA	Redes y Servicios Públicos	27/02/2026	CON RESPUESTA
2	EAAB	Redes y Servicios Públicos	02/03/2026 – 26/03/2026	CON RESPUESTA
3	VANTI S.A. E.S.P.	Redes y Servicios Públicos	27/02/2026	CON RESPUESTA
4	ETB	Redes y Servicios Públicos	02/03/2026	CON RESPUESTA
5	MOVISTAR (Telefónica)	Redes y Servicios Públicos	06/03/2026	CON RESPUESTA
6	CLARO COLOMBIA	Redes y Servicios Públicos	06/03/2026	EN SEGUIMIENTO
7	UAESP	Redes y Servicios Públicos	09/03/2026	EN SEGUIMIENTO
8	METRO DE BOGOTÁ	Espacio Público / Vial	26/02/2026	CON RESPUESTA
9	UMV	Espacio Público / Vial	27/02/2026 – 31/03/2026	CON RESPUESTA
10	IDU (coordinación técnica)	Espacio Público / Vial	26/02/2026	EN SEGUIMIENTO
11	DADEP	Espacio Público / Vial	26/02/2026	CON RESPUESTA
12	IDU (reservas prediales)	Espacio Público / Vial	06/04/2026	EN SEGUIMIENTO
13	SDP	Planeación y Normativa	03/03/2026	CON RESPUESTA
14	ALCALDÍA LOCAL SANTA FE	Planeación y Normativa	03/03/2026	CON RESPUESTA
15	ALCALDÍA LOCAL CHAPINERO	Planeación y Normativa	03/03/2026 – 25/03/2026	EN SEGUIMIENTO
16	ALCALDÍA LOCAL LOS MÁRTIRES	Planeación y Normativa	03/03/2026 – 26/03/2026	EN SEGUIMIENTO
17	IDPC	Ambiental, Patrimonio y Arbolado	26/02/2026	CON RESPUESTA
18	ICANH	Ambiental, Patrimonio y Arbolado	06/03/2026 – 18/03/2026	CON RESPUESTA
19	JBB	Ambiental, Patrimonio y Arbolado	06/03/2026 – 25/03/2026	CON RESPUESTA
20	SDA	Ambiental, Patrimonio y Arbolado	30/03/2026	EN SEGUIMIENTO
21	IDIGER	Gestión del Riesgo	26/02/2026	CON RESPUESTA
22	IDRD	Parques y Recreación	26/02/2026 – 02/03/2026	CON RESPUESTA
23	UAECD – CATASTRO DISTRITAL	Gestión Predial y Catastral	04/03/2026	CON RESPUESTA
24	SDM	Movilidad	Pendiente	PENDIENTE RADICACIÓN
25	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT	Gestión Predial (Trámite Catastro)	31/03/2026	EN GESTIÓN
26	SIGIDU – IDU (Consulta técnica CIVs)	Infraestructura Vial / Espacio Público	11/04/2026	COMPLETADO
27	METRO LÍNEA 1 S.A.S (PLMB)	Espacio Público / Vial	21/04/2026 – 04/05/2026	CON RESPUESTA
28	TRANSMILENIO S.A. (Cable Aéreo Centro)	Espacio Público / Vial	24/04/2026 – 04/05/2026	EN SEGUIMIENTO

29	SDP + IDU (consolidado, Hallazgos 2 y 4 UN-133)	Planeación y Normativa	06/05/2026	EN SEGUIMIENTO
30	SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE – SDA (silvicultura)	Ambiental, Patrimonio y Arbolado	06/05/2026	EN SEGUIMIENTO
31	JARDÍN BOTÁNICO DE BOGOTÁ – JBB (alcance Decreto 646/2025)	Ambiental, Patrimonio y Arbolado	06/05/2026	EN SEGUIMIENTO
32	SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL	Concepto unificación competencial	06/05/2026	EN SEGUIMIENTO
33	IGAC – Instituto Geográfico Agustín Codazzi	Aerofotografías históricas (Componente Arqueológico)	05/05/2026 (CHDC-127)	EN SEGUIMIENTO
34	VENTANILLA ÚNICA DE LA CONSTRUCCIÓN – VUC	Activación del proyecto del Grupo 3	06/05/2026 (CHDC-132)	EN SEGUIMIENTO
35	SECRETARÍA DISTRITAL DE MOVILIDAD – SDM (radicación canal alterno)	Movilidad	11/04/2026	CON RESPUESTA (30/04/2026)
36	DADEP — Defensoría del Espacio Público (radicado)	Espacio Público / Vial	26/02/2026 — 25/03/2026 (Rad. 120262010046541 / 20262010046541)	CON RESPUESTA
37	IDPC - Respuesta detallada	Ambiental, Patrimonio y Arbolado	26/02/2026 (Rad. 20266000022741 del 30/03/2026)	CON RESPUESTA
38	IDU - Respuesta a derecho de petición Gestión Predial	Gestión Predial	10/04/2026 (Rad. IDU 1202623500467281)	CON RESPUESTA
39	EAAB Zona 3 — Mesa de trabajo	Redes y Servicios Públicos	10/04/2026 (Acta) — Oficios E-2026-035101 / S-2026-112162	CON RESPUESTA
40	EAAB Red Matriz - Mesa de trabajo	Redes y Servicios Públicos	07/04/2026 (CHDC-107) — 20/04/2026 (CHDC-094)	EN SEGUIMIENTO
41	METRO BOGOTÁ -Respuestas definitivas SDQS 2228642026 / 2239852026 / PQRSD-S26-00445	Espacio Público / Vial	10/03/2026 — 27/03/2026 — 17/04/2026	CON RESPUESTA
42	UAECD - Catastro 2025ER24491 (alcance)	Gestión Predial y Catastral	Reiteración 2025ER24491	CON RESPUESTA
43	CODENSA / ENEL - Mesa de trabajo	Redes eléctricas	07/04/2026 (CHDC-105)	EN SEGUIMIENTO
44	ETB- Mesa de trabajo	Redes telecomunicaciones	07/04/2026 (CHDC-106)	EN SEGUIMIENTO
45	SDM - Solicitud Mesa de trabajo	Movilidad	07/04/2026 (CHDC-104)	ATENDIDO POR RTA SDM 30/04/2026
46	IDPC - Trámite Licencia LIOEP / Excavación	Patrimonio Cultural	30/04/2026 (CHDC-101)	EN SEGUIMIENTO

47	UAECD - Solicitud formato estudio de títulos, con aprobación interna de la interventoría	Gestión Predial y Catastral	21/04/2026 (CHDC-095)	CON RESPUESTA UN-HAB-1322-2025-142
48	Topografía complementaria Fase 2	Topografía SIG	04/05/2026 (CHDC-118)	EN GESTIÓN
49	Entrega producto SST & MA	Ambiental y SST	03/05/2026 (CHDC-117)	EN GESTIÓN

Tabla 10. Resumen general del estado de trámites con corte al 5 de mayo de 2026.

4.1 Estadísticas de Gestión

Estado	N.° de Entidades	Porcentaje
Con Respuesta / Completado	16	62%
En Seguimiento / En Gestión	8	31%
Pendiente de respuesta	1 (SDM)	4%
Corte 06/05/2026		
CON RESPUESTA	19	54.3%
EN SEGUIMIENTO	14	40.0%
PENDIENTE	1	2.9%
EN GESTIÓN	1	2.9%
TOTAL al 6 de mayo de 2026	**35**	**100%**

Tabla 11. Estadísticas de gestión de trámites.

5.A APÉNDICE 0A – ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR MOVIMIENTOS EN MASA (REFERENCIA PARA LA ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS)

El componente 0A reúne los estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones. Por su naturaleza, es un producto de la Etapa de Estudios y Diseños y no de la fase de Factibilidad. En la fase de Factibilidad, el componente queda atendido con la consulta institucional al IDIGER sobre los condicionamientos y restricciones por riesgo aplicables a los predios de los tres polígonos del Grupo 3, cuyo trazado se encuentra documentado en el numeral 3.5 del presente informe y en el Informe FACT-VT-DC-005 del componente de movilidad.

Objetivo del componente
Realizar la evaluación detallada de la amenaza y el riesgo por movimientos en masa categorizada en alta, media y baja, con sus medidas de prevención, reducción y mitigación, dentro de las áreas de intervención de los proyectos de Revitaliza Tu Barrio del Grupo 3.

Marco normativo de referencia
- Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.3.2.2.1, sobre el contenido de los estudios técnicos para amenaza y riesgo.
- Decreto Distrital 555 de 2021, parágrafo 1 del artículo 22 y artículos 23 y 24, sobre la incorporación de la gestión del riesgo en los instrumentos de planeación urbana.
- NSR-10, Título H, sobre estudios geotécnicos en zonas de amenaza y riesgo.
- Lineamientos del IDIGER vigentes en materia de movimientos en masa para suelos urbanos consolidados.

Estructura del informe técnico
El informe técnico final, que se elabora en la Etapa de Estudios y Diseños bajo la responsabilidad del componente geotécnico (Apéndice 12), contiene como mínimo los siguientes capítulos:

- Área de estudio, información, cartografía base y modelo digital de terreno.
- Caracterización geomorfológica y geotécnica de los predios.
- Análisis de detonantes (lluvias, sismicidad, intervención antrópica).
- Caracterización de la amenaza por movimientos en masa.
- Análisis de vulnerabilidad y riesgo.
- Recomendaciones finales y medidas de intervención del escenario de riesgo.
- Perfil profesional del equipo responsable, referencias bibliográficas, anexos y planos.

Responsabilidades en la Etapa de Estudios y Diseños
El Consorcio tramita la solicitud ante el IDIGER para conocer los condicionamientos y restricciones por riesgo, radica los estudios finales ante esa misma entidad para la verificación del cumplimiento de las medidas de mitigación, atiende las observaciones, asiste a las reuniones y talleres convocados y solicita a la Interventoría las firmas, avales o vistos buenos cuando los trámites así lo requieren. La aplicación al Grupo 3 indica que los tres polígonos no se encuentran en zonas de amenaza alta por movimientos en masa, sin perjuicio de la ratificación que emita el IDIGER en el concepto definitivo.

5.B APÉNDICE 0B – ESTUDIOS TÉCNICOS PARA AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES (REFERENCIA PARA LA ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS)

El componente FACT-ET-DC-00B – Estudios Técnicos para Amenaza por Avenidas Torrenciales Categorizada en Alta, Media y Baja, y sus Medidas de Mitigación, corresponde a un estudio especializado que, por su naturaleza técnica y los tiempos requeridos para su desarrollo, se ejecuta durante la Etapa de Estudios y Diseños. Se presenta a continuación como consulta de referencia técnica y normativa para dicha etapa.

El concepto de condicionamientos y restricciones por riesgo emitido por el IDIGER el 27/03/2026 (ver numeral 3.5 del presente informe) constituye el insumo de la fase de factibilidad vinculado a este componente.

4.1. Objetivo del Componente

Realizar la evaluación detallada de amenaza por avenidas torrenciales categorizada en alta, media y baja, y sus medidas de mitigación, dentro de las áreas de intervención de los proyectos de Revitaliza Tu Barrio.

4.2. Marco Normativo de Referencia

- ✓ Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 – Art. 2.2.2.1.3.2.2.1.
- ✓ Decreto Distrital 555 de 2021 – Parágrafo 1, Art. 22 y Art. 24.
- ✓ Guía Metodológica para Zonificación de Amenaza por Avenidas Torrenciales – Servicio Geológico Colombiano, octubre 2021.
- ✓ NSR-10, Título H: estudios geotécnicos en zonas de riesgo.

4.3. Estructura del Informe Técnico

El Informe Técnico Final por elaborar en la Etapa de Estudios y Diseños deberá contener como mínimo los siguientes capítulos, conforme a la Guía Metodológica del SGC:

1. Capítulo 1. Área de estudio, información, cartografía básica y modelo digital de terreno.
2. Capítulo 2. Caracterización de avenidas torrenciales.
3. Capítulo 3. Análisis de detonantes.
4. Capítulo 4. Caracterización de la amenaza.
5. Capítulo 5. Análisis de otros escenarios.
6. Capítulo 6. Recomendaciones finales.
7. Capítulo 7. Identificación de Medidas de Intervención del Escenario de Riesgo (análisis a futuro, medidas de conocimiento, reducción correctiva y prospectiva del riesgo, manejo del desastre).
8. Capítulo 8. Perfil de los profesionales.
9. Capítulo 9. Referencias bibliográficas.
10. Anexos y planos.

4.4. Responsabilidades en la Etapa de Estudios y Diseños

El Contratista Consultor deberá tramitar solicitud ante el IDIGER para conocer los condicionamientos y restricciones por riesgo, radicar los estudios finales ante el IDIGER para verificación de cumplimiento, y realizar el control y seguimiento de los trámites hasta la aprobación. En caso de requerirse, el Contratista deberá solicitar a la Interventoría las respectivas firmas, avales o vistos buenos.

5.C APÉNDICE 0C – ESTUDIOS DETALLADOS DE AMENAZA Y RIESGO POR INUNDACIÓN POR DESBORDAMIENTO (REFERENCIA PARA LA ETAPA DE ESTUDIOS Y DISEÑOS)

El componente 0C agrupa los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por inundación por desbordamiento. Al igual que los apéndices 0A y 0B, su elaboración detallada pertenece a la Etapa de Estudios y Diseños. La Factibilidad agota su obligación con la consulta institucional al IDIGER y la inclusión de los conceptos preliminares en la matriz de trazabilidad del Apéndice 02.

Objetivo del componente

Realizar el estudio de amenaza y riesgo por inundación por desbordamiento en la zona de interés mediante la identificación, evaluación y cuantificación de las condiciones hidrogeológicas, hidrológicas y socioeconómicas que contribuyen a la ocurrencia y la magnitud de las inundaciones, con el fin de soportar la planificación, la gestión y el desarrollo eficiente del riesgo en el sector.

Marco normativo de referencia

- Decreto Distrital 555 de 2021, artículos 22, 23 y 24.
- Resolución 503 de noviembre de 2023 del IDIGER y su anexo de Términos de Referencia para Estudios Detallados de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Inundación.
- Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.3.2.2.1.
- NSR-10, Título H, sobre estudios geotécnicos.

Estructura del informe técnico

El documento técnico de soporte del componente, que se elabora en la Etapa de Estudios y Diseños, contiene como mínimo los siguientes capítulos:

- Localización y descripción del proyecto.
- Insumos requeridos.
- Evaluación de la amenaza por inundación.
- Evaluación de la vulnerabilidad física por inundación.
- Evaluación del riesgo por inundación.
- Medidas de prevención, reducción y mitigación del riesgo.
- Referencias bibliográficas, hojas de vida y memoriales de responsabilidad de los profesionales, anexos y planos.

Responsabilidades en la Etapa de Estudios y Diseños

El Consorcio gestiona la solicitud ante el IDIGER, radica los estudios finales ante esa entidad y atiende los trámites y observaciones derivados de la revisión institucional. La revisión preliminar del Grupo 3 indica que los tres polígonos no se encuentran en áreas de inundación por desbordamiento de los ríos urbanos principales (Salitre, Fucha, Tunjuelo). El polígono 06 Mártires Tramo Oriental se encuentra próximo al canal del río San Francisco canalizado, pero la cota de intervención no compromete la sección hidráulica. La consulta al IDIGER confirma la calificación preliminar del componente.

6. RUTA CRÍTICA DE TRÁMITES Y DIFICULTADES

A continuación, se identifican los trámites que conforman la ruta crítica para el avance del proyecto hacia la Etapa de Estudios y Diseños, así como las dificultades encontradas durante la Fase de Factibilidad:

6.1. Trámites Críticos Pendientes

- ✓ SDM – Secretaría Distrital de Movilidad: Dada su relevancia para la verificación de lineamientos técnicos de tránsito, constituye acción inmediata prioritaria, se realiza la revisión en la página de aprobaciones de visor de aprobaciones COIS y COOS, el 30 de abril de 2026, llega respuesta.
- ✓ IDU – Coordinación técnica (primera radicación 26/02/2026): Pendiente de respuesta. El IDU es determinante para la definición de interferencias en vías distritales.
- ✓ Alcaldías Locales de Chapinero y Los Mártires: Con segunda radicación, pendientes de respuesta. Se requiere coordinación interinstitucional para la obtención de lineamientos locales.
- ✓ SDA – Secretaría Distrital de Ambiente: Radicada el 30/03/2026, pendiente de respuesta sobre orientación para manejo silvicultural.
- ✓ Gestión predial ante SDHT/Catastro Distrital: Se requiere actuación de la Interventoría y la SDHT para obtener los certificados catastrales con información jurídica de los predios.
- ✓ Gestión y mesa de trabajo con EAAB Zona 2 y Red matriz por afectaciones, se concretaron recorridos con Zona 3 de la EAAB, para entrega de planimetría y recomendaciones de diseño. Estas actas ya fueron entregadas

6.2 Dificultades Identificadas

- ✓ Restricción por Habeas Data: La normatividad de Habeas Data impide la entrega directa al Consorcio de los certificados catastrales con información jurídica de los predios, requiriendo la intervención de la SDHT como entidad de gobierno.
- ✓ Tiempos de respuesta de entidades: Algunas entidades (IDU, SDM, EAAB) han superado los tiempos de ley para emitir respuesta a los Derechos de Petición radicados, lo que puede afectar el cronograma de la fase de estudios y diseños.
- ✓ Radicación pendiente SDM: La gestión ante la Secretaría Distrital de Movilidad no tiene respuesta por lo que es urgente la obtención de lineamientos técnicos de tránsito en los plazos establecidos.

6.A VIABILIDAD JURÍDICA FRENTE A LOS ACUERDOS DE NIVELES DE SERVICIO (APÉNDICE 16)

El Apéndice 16 del contrato "Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS)" establece los productos entregables, las mediciones, los plazos y los descuentos aplicables al Consorcio Hábitat DC durante el desarrollo de las Fases 1 y 2 del contrato CTO-1285-2025 (Grupo 3). Cada incumplimiento de un ANS conlleva un descuento tasado en Salarios Mínimos Diarios (SMD), de 5,03 SMD/día de retraso para la mayoría de los entregables técnicos. El presente análisis evalúa la viabilidad jurídica del componente frente a los ANS aplicables al Grupo 3.

6.A.1 Marco de los ANS y reparto temporal

El Apéndice 16 (Sección 2.3 - Grupo 3) estructura los ANS en cuatro bloques:

- ANS previos a la firma del Acta de Inicio (hojas de vida, pólizas): 2 días hábiles desde la suscripción del contrato de interventoría.

- ANS transversales a Etapas 1 y 2 (reemplazos de personal, subsanaciones, pólizas ante modificaciones): 2 a 3 días hábiles.
- ANS de la Fase 1 - Etapa 1 (documentos de ingreso, Plan de Trabajo, informe topográfico, metodologías, informes de recopilación y análisis por componente, diagnóstico arqueológico, cantidades preliminares, productos de diagnóstico geotécnico, pavimentos y ambiental/SST): 5 días hábiles previos a la culminación de la Fase 1.
- ANS de la Fase 2 - Etapa 2 (entrega de estudios y diseños definitivos, informes finales, cierre contractual): plazos específicos por entregable.

6.A.2 Matriz de ANS aplicables al Grupo 3 — estado actual

A la fecha de corte del presente informe (5 de mayo de 2026), el estado de los ANS aplicables al Grupo 3 (Fase 1 Etapa 1) es el siguiente (análisis preliminar de riesgo):

- ✓ Entrega de hojas de vida Etapa 1 - CUMPLIDO.
- ✓ Cargue de pólizas en SECOP II - CUMPLIDO.
- ✓ Documentos de ingreso aprobación equipo mínimo Etapa 1 - CUMPLIDO.
- ✓ Plan de Trabajo / Cronograma Etapa 1 - CUMPLIDO.
- ✓ Inicio de trámite de verificación y armonización con entidades - EN EJECUCIÓN (radicaciones realizadas; pendiente respuestas de algunas ESP y entidades como SDA, IDPC e IDRD para cierre integral).
- ✓ Informe topográfico Fase 1 con anexos - EN EJECUCIÓN (Apéndice 03).
- ✓ Metodología diseño componente arquitectónico, urbano y paisajístico (Ap. 04) - EN EJECUCIÓN.
- ✓ Informe de recopilación y análisis del componente arquitectónico (Ap. 04) - ENTREGADO.
- ✓ Metodología de estudios de tránsito y movilidad (Ap. 05) - EN EJECUCIÓN.
- ✓ Informe de recopilación y análisis de vías, transporte y movilidad - ENTREGADO.
- ✓ Informes preliminares y DTS del componente hidrosanitario (Ap. 06)- ENTREGADO (presente informe consolida redes hidrosanitarias, secas y gas).
- ✓ Informe de inspección de redes hidrosanitarias (NS-058) - PENDIENTE (requiere CCTV con acompañamiento Vactor EAAB).
- ✓ Informes preliminares y DTS de redes secas y de gas - ENTREGADO (consolidado Ap. 06).
- ✓ Diagnóstico Arqueológico (Ap. 09) - EN EJECUCIÓN (condicionado por respuestas ICANH del 14/04/2026 y articulación con PAP R1554A230048 y R0623A210005).
- ✓ Cantidades estimadas, precios soportados y presupuesto desglosado v1 - EN EJECUCIÓN.
- ✓ Productos de diagnóstico geotécnico (Ap. 12) - EN EJECUCIÓN (Laboratorio G&R ISO 9001).
- ✓ Productos de diagnóstico de pavimentos (Ap. 13) - EN EJECUCIÓN.
- ✓ Productos de diagnóstico Ambiental y SST (Ap. 14) - EN EJECUCIÓN (pendiente respuesta SDA).

6.A.3 Viabilidad jurídica del cumplimiento de ANS

La viabilidad jurídica de cumplir la totalidad de los ANS de la Fase 1 – Etapa 1 dentro del plazo originalmente pactado está CONDICIONADA por factores exógenos al Consorcio, principalmente:

- Oportunidad de respuesta de las Empresas de Servicios Públicos (ENEL-CODENSA, VANTI, ETB, Movistar, Tigo-UNE, Claro, EAAB) y de las entidades distritales (SDA, IDPC, IDRD, IDIGER, UAESP, IDU, SDP, SDM, UAECD, Alcaldías Locales, JBB, ICANH, DADEP, Metro, UMV). Los términos legales de respuesta a derechos de petición varían según el objeto: 10 días hábiles para solicitudes de documentos e información, 15 días hábiles para peticiones generales y 30 días hábiles para consultas de conceptos u opiniones (Art. 14 CPACA mod. por Ley 1755 de 2015). En caso de imposibilidad de responder en esos plazos, la entidad debe informarlo al peticionario antes de su vencimiento, indicando motivo y fecha de respuesta, que no podrá exceder el doble del término inicial (Parágrafo, Art. 14). Varias entidades han superado dichos plazos, incluso con prórroga, generando reiteraciones

y mesas técnicas adicionales. Varias entidades han superado dicho plazo y han exigido reiteraciones (ver matriz de trazabilidad).

- Llegada de respuestas sustanciales JUSTAMENTE el día de cierre del informe por ejemplo, ICANH el 14/04/2026 (CR 2026184200034422) y JBB el 27/03/2026 lo cual no permite incorporarlas con la profundidad requerida dentro del plazo del ANS correspondiente.
- Dependencia entre productos: los informes de diagnóstico de redes (Ap. 06), arqueología (Ap. 09) y ambiental (Ap. 14) requieren inputs que sólo las ESP y autoridades pueden suministrar; una demora en cualquiera impacta la ruta crítica.

Se concluye que, desde la óptica jurídica, el Consorcio ha adelantado oportunamente todas las actuaciones a su cargo (radicaciones, reiteraciones, mesas técnicas y seguimiento), con lo cual se configuran causales de exoneración de responsabilidad por hecho de un tercero y causa extraña respecto de aquellos ANS cuyo cumplimiento no depende exclusivamente del Consorcio. Estos eventos se documentarán en el expediente contractual como soporte para la eventual solicitud de descuento de días de retraso imputables a terceros, y como sustento de la modificación contractual que se describe en la sección siguiente.

6.A.4 Detalle del Apéndice 16 - ANS del Grupo 3 por fase

El Apéndice 16 estructura los Acuerdos de Niveles de Servicio del Grupo 3 en seis bloques temporales: dos previos a la firma del acta de inicio, tres transversales a las Etapas 1 y 2 y los demás distribuidos en las tres fases de la Etapa 1 y en la Etapa 2 de obra. El descuento contractual estándar es de 5,03 Salarios Mínimos Diarios (SMD) por cada día de retraso en la entrega del producto. Para los hitos de la Etapa 2, el descuento se eleva a 20,53 SMD. A continuación, se enuncian los principales entregables por fase, sin perjuicio del detalle pleno del Apéndice 16.

ANS previos al acta de inicio

- Entrega de las hojas de vida del equipo mínimo de la Etapa 1, dentro de los dos días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de interventoría con la SDHT.
- Cargue de las pólizas del contrato en SECOP II, dentro de los dos días hábiles siguientes a la suscripción del contrato de obra con la SDHT.

ANS transversales a las Etapas 1 y 2

- Reemplazo de hoja de vida de profesional aprobado, en tres días hábiles desde la solicitud de reemplazo o desvinculación.
- Actualización y cargue de pólizas en SECOP II, en dos días hábiles desde la formalización de la novedad.
- Cumplimiento de los términos de subsanación de los documentos del Anexo Técnico y de los apéndices, en dos días hábiles desde la solicitud.

ANS de la Fase 1 — Etapa 1 (Factibilidad)

Los productos de la Fase 1 se radican cinco días hábiles antes de la culminación de la fase, salvo los casos especiales señalados expresamente. La fase agrupa, entre otros, los siguientes entregables, identificados con su apéndice de referencia:

- Documentos de ingreso del equipo mínimo (Apéndice 01), Plan de Trabajo (sin apéndice asignado) y trámite de verificación y armonización ante entidades (Apéndice 02).
- Informe topográfico (Apéndice 03), metodología y recopilación arquitectónica, urbana y paisajística (Apéndice 04).
- Metodología y recopilación de movilidad (Apéndice 05), informes preliminares hidrosanitarios y de redes secas y de gas (Apéndice 06), informe de inspección de redes.

- Diagnóstico arqueológico (Apéndice 09), cantidades estimadas y presupuesto en su versión 1 (Apéndice 10), diagnóstico geotécnico (Apéndice 12), de pavimentos (Apéndice 13), Ambiental y SST (Apéndice 14) y Social (Apéndice 15).

ANS de la Fase 2 — Etapa 1 (Estudios y diseños definitivos)
La Fase 2 combina plazos contados desde el inicio de la fase (esquema general arquitectónico, estudio de tránsito, TPD, todos a un mes del inicio) con plazos contados a partir de la culminación. Los principales entregables son:

- Avance de consultas y matriz de trazabilidad (Apéndice 02) e informe topográfico de la Fase 2 (Apéndice 03).
- Esquema general y documento técnico de diseño arquitectónico (Apéndice 04); estudio de Tránsito, TPD, diseños de señalización e informe técnico definitivo de geometría vial (Apéndice 05).
- Diseño definitivo de redes hidrosanitarias, estructuras hidráulicas, SUDS y redes secas y de gas (Apéndice 06); documento técnico definitivo BIM (Apéndice 07); soporte del componente de estructuras (Apéndice 08); prospección arqueológica (Apéndice 09); cantidades, APUs y presupuesto versión 2 (Apéndice 10).
- Plan de Trabajo de la Etapa 2 y productos de estudios y diseños de los componentes geotécnico, Social, pavimentos y Ambiental y SST.

ANS de la Fase 3 — Etapa 1 (Aprobaciones)
La Fase 3 cierra la Etapa 1 con la obtención de los conceptos de aprobación y de no objeción de las entidades distritales y nacionales. Es la fase con mayor dependencia de la oportunidad de respuesta de los terceros y, por tanto, la más sensible al análisis de causa extraña que se desarrolla en el numeral 6.A.3.

- Hojas de vida del equipo mínimo de la Etapa 2 (Apéndice 01) y matriz definitiva de trazabilidad (Apéndice 02).
- Documento técnico final del componente arquitectónico (Apéndice 04), aprobaciones de la SDM (Apéndice 05), no objeción de la EAAB y aprobaciones de Fotometría UAESP y Factibilidad ENEL-CODENSA (Apéndice 06).
- Informe Final de la Prospección Arqueológica y propuesta del Plan de Manejo Arqueológico (Apéndice 09); cantidades, APUs y presupuesto definitivo (Apéndice 10); Plan de Trabajo y Plan de compras de la Etapa 2 en versión definitiva.
- Aprobaciones del componente geotécnico (Apéndice 12), diseños definitivos de pavimentos (Apéndice 13) y Ambiental y SST (Apéndice 14).

ANS de la Etapa 2 — Obra
- Documentos de ingreso del equipo mínimo de la Etapa 2, a la firma del acta de inicio.
- Cumplimiento de los hitos del PDT y de los ANS específicos de la Etapa 2, con descuento de 20,53 SMD por día de retraso.

6.A.5 Articulación con los Apéndices 0A, 0B y 0C
La Interventoría UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S, en el oficio UN-HAB-1322-2025-128 del 24 de abril de 2026, recomendó al Consorcio indicar de manera expresa la ubicación, dentro del Informe Compilado de Factibilidad, de los análisis correspondientes a los Apéndices 0A, 0B y 0C. Los tres apéndices son estudios técnicos de amenaza y riesgo cuya elaboración detallada corresponde a la Etapa de Estudios y Diseños, según se desarrolla en los capítulos 5.A, 5.B y 5.C del presente informe.
Para efectos de la matriz de trazabilidad y del cierre del componente normativo, los análisis se ubican así:

- Apéndice 0A (movimientos en masa): consulta al IDIGER registrada en el numeral 3.5 del presente informe; el estudio técnico detallado pertenece a la Fase 2 bajo el componente geotécnico (Apéndice 12).

- Apéndice 0B (avenidas torrenciales): el componente queda atendido en el capítulo 5.B con el alcance y la estructura del informe técnico final; la consulta institucional al IDIGER alimenta el numeral 3.5 y la matriz del Apéndice 02.
- Apéndice 0C (inundación por desbordamiento): consulta documentada en el numeral 3.5; la elaboración del estudio técnico detallado, en caso de que el IDIGER confirme su procedencia, pertenece a la Fase 2 dentro del componente geotécnico e hidrosanitario.

Esta ubicación expresa atiende la observación de la Interventoría y deja constancia documental para los trámites posteriores ante la Secretaría Distrital del Hábitat.

6.A.6 Cronología de respuestas oficiales recibidas - corte 5 de mayo de 2026

La cronología de respuestas oficiales recibidas hasta la fecha de corte ilustra el grado de dependencia de los ANS frente a la oportunidad de los terceros. La trazabilidad documental de cada respuesta queda en la matriz del Apéndice 02.

- SDM: oficio 202622405667011 del 30 de abril de 2026, recibido el 1 de mayo, en respuesta al radicado SDM 202600000165742 del 11 de abril (atendido en el Capítulo 7.1 del presente informe).
- METRO LÍNEA 1 S.A.S: comunicación BTE 1503892026 (parcial y definitiva), en respuesta a los oficios CHDC-003-097-2026 del 21 de abril y CHDC-003-121-2026 del 4 de mayo de 2026 sobre los diseños de las estaciones E13 y E14 de la PLMB.
- ICANH: radicados CR 2026184200030102 y CR 2026184100035012 sobre el alcance de los Programas de Arqueología Preventiva, en respuesta a los oficios CHDC-003-068-2026 y CHDC-003-084-2026.
- EAAB Zona 3: acta de mesa técnica del 10 de abril de 2026 sobre la inspección CCTV NS-058 y los trámites Vactor.
- VANTI: acta de mesa técnica del 8 de abril de 2026 sobre la articulación de redes de gas.
- IDPC: acta de mesa técnica del 9 de abril de 2026 sobre Bienes de Interés Cultural y arbolado patrimonial.
- UAECD: comunicado BTE 2193242026 del 25 de marzo de 2026, que invoca el régimen de Habeas Data sobre los certificados catastrales, atendido como causa extraña en el Capítulo 7.3 del presente informe.
- IGAC: oficio CHDC-003-127-2026 del 5 de mayo de 2026 radicado por correo electrónico a contactenos@igac.gov.co, en plazo del artículo 14 del CPACA modificado por la Ley 1755 de 2015.

El cuadro de respuestas se actualiza con cada radicación recibida y queda integrado a la matriz de trazabilidad del Apéndice 02.

6.B SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Con fundamento en el análisis de viabilidad jurídica del numeral anterior, y teniendo en cuenta que los plazos contractuales inicialmente pactados resultan materialmente insuficientes para cumplir la totalidad de los entregables previstos en los apéndices técnicos (01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 12, 13, 14, 15 y 16) en razón de los tiempos de respuesta de ESP y entidades distritales, el Consorcio Hábitat DC formula ante la SDHT y la Interventoría la SOLICITUD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL en los términos siguientes.

6.B.1 Fundamentos de la solicitud

- Tiempo real disponible para la Fase 1 – Etapa 1 resulta limitado por la concurrencia de trámites interinstitucionales cuya oportunidad y suficiencia de respuesta no son controlables por el Consorcio.
- Los plazos de respuesta a derechos de petición fijados por la Ley 1755 de 2015 (que modifica el Art. 14 del CPACA) - 10 días hábiles para solicitudes de documentos e información, 15 días hábiles para peticiones

generales y 30 días hábiles para consultas de conceptos u opiniones; con prórroga que no puede exceder el doble del término inicial han sido superados en varias entidades y han generado reiteraciones, mesas técnicas adicionales y tiempos de armonización no previstos en el cronograma original.

- Las comunicaciones definitivas de entidades clave (ICANH 14/04/2026, JBB 27/03/2026, EAAB 10/04/2026, VANTI 10/03/2026, ENEL 14/04/2026) llegaron muy próximas al cierre de la Fase 1 – Etapa 1, impidiendo su incorporación con la profundidad técnica requerida dentro del plazo del ANS correspondiente.
- Existen superposiciones con Programas de Arqueología Preventiva vigentes (PAP R1554A230048 y R0623A210005), confirmadas por el ICANH con posterioridad al inicio de la Fase 1, que obligan a articular el PMA del Consorcio con los titulares terceros (RETIN y METRO LÍNEA 1), con los tiempos adicionales que ello implica.
- Se ha identificado una FALLA FUNCIONAL en la articulación entre el contrato principal, las obligaciones contractuales y los apéndices técnicos (ver 6.B.3), que exige clarificación mediante modificatorio.

6.B.2 Petición concreta

- Prórroga del plazo de la Fase 1 – Etapa 1 por el tiempo necesario para incorporar las respuestas recientes de ESP y entidades distritales, articular los PAP ICANH vigentes y cerrar los diagnósticos preliminares con la profundidad técnica exigida por los apéndices.
- Reconocimiento formal de los eventos de fuerza mayor y causa extraña (Art. 1604 C.C., Art. 27 Ley 80/1993) por demora o ausencia de respuesta de terceros, a efectos de la exoneración de descuentos ANS imputables al Consorcio.
- Actualización del cronograma contractual para ajustar los hitos de Fase 1 – Etapa 1 y Fase 2 – Etapa 2 al tiempo real requerido por la gestión interinstitucional.
- Reconocimiento de adición contractual para las actividades complementarias derivadas de la articulación con los PAP ICANH R1554A230048 (RETIN) y R0623A210005 (METRO LÍNEA 1), y para el acompañamiento arqueológico permanente requerido en la fase de construcción.
- Suscripción del modificatorio contractual por modificación de ANS transversal, numeral 2.3 Apéndice 16 y las discrepancias entre el contrato de obra, de interventoría y los apéndices, así como los formatos y anexos técnicos que hacen parte integral del contrato.

6.B.3 Falla funcional en la articulación: Contrato principal – Obligaciones contractuales – Apéndices

Del análisis conjunto del Contrato de Obra CTO-1285-2025 (cláusulas generales y específicas), de las obligaciones contractuales derivadas del Estudio Previo, del Anexo Técnico y de los Apéndices técnicos 01 a 16, se ha identificado una serie de inconsistencias funcionales que afectan la ejecución del contrato y que se señalan a continuación para la respectiva corrección mediante modificatorio:

Falla 1. Alineación temporal entre ANS y tiempos legales de respuesta de terceros

El Apéndice 16 fija plazos internos del Contratista (2 a 5 días hábiles) sin armonización explícita con los términos legales de la Ley 1755 de 2015 (10 días hábiles para solicitudes de documentos e información, 15 días para peticiones generales y 30 días para consultas de conceptos, con prórroga máxima del doble del plazo inicial). Efecto: exposición del Contratista a descuentos por hechos que no le son imputables.

Falla 2. Secuencia de productos entre apéndices

Los Apéndices 03 (Topografía), 04 (Arquitectónico), 05 (Movilidad), 06 (Redes) y 09 (Arqueología) contienen entregables interdependientes cuya ejecución simultánea dentro del plazo de Fase 1 resulta técnicamente inviable. Efecto: ruta crítica comprimida.

Falla 3. PAP vigentes de terceros no previstos en el Estudio Previo
El Estudio Previo no contempló la superposición con PAP vigentes del ICANH cuyos titulares son terceros (RETIN y METRO LÍNEA 1); la obligación de articulación genera actividades adicionales no presupuestadas.

Falla 4. Competencias ambientales y silviculturales
El Apéndice 14 (Ambiental y SST) y el Contrato general asumen al JBB como autoridad competente, cuando el Decreto Distrital 646 de 2025 y la respuesta oficial JBB del 27/03/2026 aclaran que la competencia es exclusiva de la SDA. Efecto: redistribución de trámites y tiempos.

Falla 5. Articulación IDPC y competencia sobre árboles patrimoniales
El Contrato no precisa el procedimiento de obtención de concepto IDPC para árboles patrimoniales e intervenciones en BIC/PEMP, aun cuando el Pol. 07 Lourdes y tramos de Pol. 06 Santa Fe lo requieren.

Falla 6. Restricciones de Habeas Data – Catastro
El Anexo Técnico exige información catastral detallada que Catastro Distrital ha negado parcialmente con fundamento en el régimen de Habeas Data (Comunicado BTE 2193242026 del 25/03/2026). Requiere aclaración contractual sobre fuente y alcance permitido.

Falla 7. ACTAS DE DEFINICIÓN DE COMPETENCIAS DE PAGO con ESP
Los Apéndices 04 y 06 mencionan las actas, pero el contrato principal no establece plazo, formalidad ni procedimiento de suscripción frente a 7 ESP distintas. Efecto: riesgo de retrasos en el cierre presupuestal.

Falla 8. Inspección CCTV NS-058 y trámite Vactor
El Apéndice 06 exige inspección CCTV, pero no prevé el tiempo requerido para el trámite de limpieza con equipo Vactor ante EAAB Zona 3, que puede superar los 15 días hábiles.

Falla 9. Fase 1 y Fase 2 – separación funcional
La articulación entre la Fase 1 de Factibilidad y la Fase 2 de Diseños requiere insumos cerrados (p.ej. validación topográfica por la DITG de la EAAB, concepto IDPC, aprobación PMA ICANH) que no están explícitamente incorporados como hitos contractuales. Adicionalmente los porcentajes de dedicación de los profesionales propuestos en la oferta económica del Consorcio Habitat DC no coindice con los porcentajes propuestos en el apéndice de personal establecido por la entidad.

Falla 10. Cláusula de exoneración por hecho de tercero
El clausulado general del CTO-1285-2025 no contempla expresamente la exoneración de descuentos ANS por demora o no respuesta de terceros (ESP, entidades, titulares PAP), lo cual dificulta la aplicación del régimen de causa extraña.

6.B.4 Recomendaciones al modificatorio

- Incorporar cláusula expresa de exoneración de ANS por hecho de tercero o causa extraña, con procedimiento de acreditación mediante radicados y reiteraciones.
- Ajustar el cronograma de la Fase 1 – Etapa 1 para contemplar los tiempos reales de respuesta de las entidades **externas (≥15 días hábiles para cada radicado).**
- Incluir como anexo modificatorio la articulación con los PAP R1554A230048 y R0623A210005 del ICANH, con el correspondiente reconocimiento de actividades y recursos.
- Precisar las competencias SDA / JBB / IDPC en materia silvicultural y de patrimonio arbóreo, con los procedimientos y autoridades aplicables por polígono.
- Definir plazos, procedimientos y responsables para la suscripción de las ACTAS DE DEFINICIÓN DE COMPETENCIAS DE PAGO con las 7 ESP.

- Establecer un protocolo expedito para trámite de limpieza Vactor EAAB y posterior inspección CCTV NS-058 durante la Fase 1.
- Ajustar el alcance de la información catastral conforme al régimen de Habeas Data, con alternativas de fuentes y restricciones de uso.

6.B.5 Soporte documental de la solicitud

- Matriz de trazabilidad de radicaciones (actualizada con respuestas ICANH y JBB).
- Actas de mesas técnicas (EAAB Zona 3 del 10/04/2026, VANTI del 08/04/2026).
- Oficios radicados CHDC-003-068-2026, CHDC-003-086-2026 y derivados.
- Comunicaciones ICANH CR 2026184200034422 / CE 2026162000044621 y JBB 2026JBB410025102.
- Términos de Referencia para Programas de Arqueología Preventiva ICANH (2021).
- Apéndice 16- Acuerdos de Niveles de Servicio.

6.C TRAZABILIDAD DE LÍNEA BASE AMBIENTAL Y AVANCES EN GESTIÓN SOCIAL

6.C.1 Trazabilidad de la Línea Base Ambiental (Apéndice 14)

El Consorcio Hábitat DC consolidó la trazabilidad del producto 'Diagnóstico – Línea Base Ambiental' del componente ambiental (Apéndice 14) con el siguiente recorrido oficial ante la Interventoría y la SDHT:

- • 27/02/2026 - Entrega inicial V(1) mediante CHDC-002-044-2026.
- • 02/03/2026 - Observaciones de la Interventoría (UN-HAB-1322-2025-044).
- • 09/03/2026 - Remisión de versión subsanada CHDC-003-057-2026.
- • 10/03/2026 - Aprobación oficial de la Interventoría (UN-HAB-1322-2025-064).
- • 18/03/2026 - Radicación formal V(2) ante SDHT, radicado 1-2026-12753.

Con esta aprobación se consolida el cierre técnico del componente ambiental y se garantiza la disponibilidad de la línea base para los estudios y diseños definitivos. El documento completo de trazabilidad se archiva en la carpeta de Informes de Factibilidad.

6.C.2 Avances de la Gestión Social (Informe N.1 - 17/02 al 31/03/2026)

El Componente Social reporta los siguientes avances consolidados en la primera entrega del informe mensual y documentos asociados:

• Caracterización social de los tres polígonos del Grupo 3, con delimitación de áreas de influencia directa e indirecta y cuantificación preliminar de población beneficiaria.
• Entrega y subsanación del Plan de Gestión Social (PGS) por polígono vía CHDC-003-059-2026 y CHDC-003-082-2026.
• Conformación del equipo social (talento humano Etapa 1) y activación de canales de comunicación, piezas comunicativas y la Ruta de Atención Ciudadana (PQRS) conforme al F014 – Matriz de Seguimiento PQRSF.
• Programación y ejecución de reuniones de inicio y primer ciclo de reuniones de conformación del Comité Mi Hábitat por polígono (Etapa 1 y 2).
• Levantamiento preliminar de Actas de Vecindad y Actas de Compromiso en recorridos de reconocimiento y verificación de campo.
• Respuesta oficial al comunicado UN-HAB-1322-2025-089 (observaciones a informes semanales sociales) vía CHDC-003-088-2026.
• Radicación del Informe de Gestión Social N.1 mediante CHDC-003-085-2026.

• **Bitácora Social Etapa 1 abierta, seguimiento semanal y actualización de Matriz de Seguimiento de Aportes (F010).**

Estos avances constituyen soporte transversal a la factibilidad del proyecto y a la viabilidad jurídica frente a los ANS (numeral 6.A), en tanto evidencian el cumplimiento oportuno de los entregables sociales y ambientales a cargo del Contratista, reforzando el argumento de exoneración por causa extraña frente a entregables condicionados por respuestas de terceros.

7. SUBSANACIÓN DE OBSERVACIONES UN-HAB-1322-2025-133 Y DESARROLLO DE ACTIVIDADES ADICIONALES

El presente capítulo recoge la respuesta integrada del CONSORCIO HÁBITAT DC a las observaciones formuladas por la Interventoría UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S. mediante el oficio UN-HAB-1322-2025-133 del 24 de abril de 2026, y desarrolla las actividades adicionales adelantadas por el Consorcio entre el cierre del informe original y la presente Versión 01. La estructura sigue, hallazgo por hallazgo, las observaciones técnico-jurídicas planteadas por la Interventoría y consigna las posturas, los compromisos y la trazabilidad documental correspondiente. Las constancias documentales que sustentan las actuaciones obran en el expediente contractual y se mencionan con sus radicados oficiales.

7.1. Hallazgo 1, plazo de radicación ante la Secretaría Distrital de Movilidad

La radicación quedó registrada bajo el número SDM 202600000165742 del 11 de abril de 2026, dirigida a la Secretaría Distrital de Movilidad. La radicación se produjo por fuera del plazo de siete días hábiles contados desde la firma del acta de inicio (17 de febrero de 2026), pero esa demora obedece a una circunstancia externa: la Ventanilla Única de la Construcción no contaba con el proyecto del Grupo 3 habilitado al inicio del contrato, lo cual obligó a tramitar la solicitud por canal alterno mientras se gestionaba la habilitación. El Consorcio respetuosamente no acepta la calificación de omisión imputable a su gestión.

Avance documental. La SDM emitió respuesta mediante el oficio 202622405667011, fechado el 30 de abril de 2026 y recibido materialmente por el Consorcio el 1 de mayo de 2026. La respuesta atiende el Radicado 202600000165742 con información técnica sobre estudios de tránsito viabilizados, restricciones operativas, PMT y obras recientes con garantía vigente para los segmentos CIV del Grupo 3. La respuesta se encuentra en análisis técnico definitivo para su incorporación al Informe RAI del componente vial.

Compromisos.

- Radicación de oficio formal por la Ventanilla Única de la Construcción, con oficios diferenciados por especialidad (tránsito, señalización, transporte público y siniestralidad), dentro de los tres días hábiles siguientes.
- Radicación de oficio formal ante el administrador de la VUC solicitando la activación del proyecto del Grupo 3, dentro de los cinco días hábiles siguientes.
- Migración progresiva de los radicados gestionados por canales alternos a la plataforma VUC, una vez se confirme la habilitación, conservando el radicado original y referenciándolo al nuevo consecutivo VUC.

7.2. Hallazgo 2, vacío cartográfico de cinco CIV en el Polígono Santa Fe

El vacío cartográfico de los cinco CIV del Polígono Santa Fe (3001321, 3001322, 3001323, 3001325 y 3001326) ya está identificado y reportado en el numeral 3.9.2 y la Tabla 9 del propio Informe de Factibilidad. La identificación del vacío y su debida caracterización son, en estricto sentido, parte del cumplimiento del Consorcio frente al Apéndice 02, no un hallazgo de omisión.

Compromisos.

- Oficio formal ante la Subdirección Técnica de Planeación del IDU, identificando los cinco CIV por código y solicitando el estado administrativo y cartográfico de cada uno, así como la ruta procedimental para su inclusión o armonización en SIGIDU. Plazo: dentro de los cinco días hábiles siguientes.
- Oficio formal ante la Subdirección de Gestión Urbanística de la Secretaría Distrital de Planeación, solicitando el pronunciamiento sobre la calificación urbana de los cinco tramos a la luz del Decreto Distrital 555 de 2021. Plazo: dentro de los cinco días hábiles siguientes.
- Plano síntesis a escala libre, georreferenciado sobre la base catastral MAGBOG, advirtiendo expresamente la condición de vacío cartográfico hasta tanto se obtenga respuesta oficial. Plazo: dentro de los quince días hábiles siguientes.

7.3. Hallazgo 3, estudio de títulos y restricción de Habeas Data

7.3.1. Sobre la entrega de la matriz consolidada de predios

Como resultado de la mesa de trabajo conjunta del 23 de abril de 2026 entre la Supervisión de la SDHT, la Interventoría UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S. y el CONSORCIO HÁBITAT DC, se acordó la priorización y ajuste de los segmentos viales objeto de intervención, mediante la exclusión de los CIV que presentan inviabilidad técnica o interferencia con terceros y la inclusión de CIV alternativos. Esta priorización debe ser formalizada como anexo del modificatorio contractual con el cuadro y los planos definidos en la mesa, y servir de base para el ajuste del cronograma de la Etapa 1 y la actualización del Plan de Trabajo Detallado (PDT). Una vez sea aprobado lo anterior por la Interventoría, el Consorcio presentará el consolidado de predios incluida la información de folios de matrícula, cédula catastral y CHIP.

7.3.2. Configuración del hecho fortuito y la causa extraña

Respecto al hecho o circunstancia que produce el incumplimiento de una obligación contenida en un contrato debido a un hecho fortuito, de fuerza mayor u otras establecidas en la ley, donde el caso fortuito es un hecho imprevisto que no es posible resistir y cuyas características corresponden a la imprevisibilidad (hechos súbitos, sorpresivos o insospechados) y a la irresistibilidad (los efectos del hecho no pueden ser exitosamente enfrentados o detenidos por una persona común), esas circunstancias no estaban descritas en el Contrato de Obra de Factibilidad y son, por su propia naturaleza, externas a la esfera del Contratista.

7.3.3. Texto del artículo 1604 del Código Civil

«Artículo 1604 Código Civil. Responsabilidad del deudor.
El deudor no es responsable sino de la culpa lata en los contratos que por su naturaleza solo son útiles al acreedor; es responsable de la leve en los contratos que se hacen para beneficio recíproco de las partes; y de la levísima en los contratos en que el deudor es el único que reporta beneficio.
El deudor no es responsable del caso fortuito, a menos que se haya constituido en mora (siendo el caso fortuito de aquellos que no hubieran dañado a la cosa debida, si hubiese sido entregado al acreedor), o que el caso fortuito haya sobrevenido por su culpa.
La prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo; la prueba del caso fortuito al que lo alega.
Todo lo cual, sin embargo, se entiende sin perjuicio de las disposiciones especiales de las leyes, y de las estipulaciones expresas de las partes.»

7.3.4. Causales eximentes reconocidas por la jurisprudencia

La jurisprudencia nacional ha reconocido la existencia de cuatro causales que impiden la imputación de responsabilidad a la administración, a saber: la fuerza mayor, el caso fortuito, el hecho de un tercero y el hecho de la víctima. En efecto, los aludidos eventos "dan lugar a que devenga jurídicamente imposible imputar, desde el punto de

vista jurídico, la responsabilidad por los daños cuya causación da lugar a la iniciación del litigio, a la persona o entidad que obra como demandada dentro del mismo".

7.3.5. Criterios sustantivos sobre la imprevisibilidad y la irresistibilidad

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC del 23 de junio de 2000 (radicado 5475), memoró tres criterios sustantivos encaminados a establecer cuándo un hecho puede considerarse imprevisible: «1) El referente a su normalidad y frecuencia; 2) El atinente a la probabilidad de su realización, y 3) El concerniente a su carácter inopinado, excepcional y sorpresivo».

En la misma providencia, la Corte señaló que en el lenguaje jurídico la irresistibilidad debe entenderse como aquel estado «predicable del sujeto respectivo que entraña la imposibilidad objetiva de evitar ciertos efectos o consecuencias derivados de la materialización de hechos exógenos. En tal virtud, este presupuesto legal se encontrará configurado cuando, de cara al suceso pertinente, la persona no pueda, o pudo, evitar ni eludir sus efectos (criterio de la evitación)». Refiriéndose específicamente a la fuerza mayor, agregó que la irresistibilidad «implica la imposibilidad de sobreponerse al hecho para eludir sus efectos. La conducta del demandado se legitima ante el imperativo de justicia que se expresa diciendo: ad impossibilia nemo tenetur» (sentencia del 31 de mayo de 1965, G.J. CXI y CXII, página 126).

La imprevisibilidad y la irresistibilidad deben estar presentes coetánea o concomitantemente para la concreción del instituto jurídico exonerativo de responsabilidad, tal como ha sido señalado en reiterada jurisprudencia (sentencias del 26 de julio de 1995 expediente 4785; 19 de julio de 1996 expediente 4469; 9 de octubre de 1998 expediente 4895). De forma que si se verifica uno de ellos, pero no los dos, no será posible concederle eficacia alguna, ya que la causal es bipolar.

7.3.6. Causa extraña por hecho de un tercero

La Corte Suprema de Justicia, en sentencia SC4204-2021, expuso: «Independientemente de si la responsabilidad extracontractual reclamada está estructurada en la culpa probada o en la presunta, el hecho de un tercero puede operar como eximente de responsabilidad cuando aparezca evidentemente vinculado por una relación de causalidad exclusiva e inmediata con el daño causado, al punto que si no es la causa determinante del daño no incide en ninguna forma sobre el problema de la responsabilidad».

La misma Corte precisó las tres condiciones para que la intervención de un tercero pueda imprimirse alcances plenamente liberatorios:

- Debe tratarse del hecho de una persona por cuyo obrar no sea responsable reflejo el agente presunto, vale decir, que dicho obrar sea completamente externo a la esfera jurídica de este último.
- El hecho fuente del perjuicio no debe haber podido ser previsto ni evitado por el demandado, ya que si era evitable y no se tomaron, por imprudencia o descuido, las medidas convenientes para eliminar el riesgo de su ocurrencia, la imputabilidad a ese demandado es indiscutible.
- El hecho del tercero tiene que ser causa exclusiva del daño, es decir, único factor causal del perjuicio, sin concurrencia culposa del demandado.

La sentencia SC065-2023 reiteró que el hecho del tercero «debe ostentar las características de ser imprevisible e irresistible para el eventual responsable, de suerte que se genere la ruptura de la relación causal, cuya eficacia pende del hecho que tal conducta sea la única causa de la lesión» (citando la sentencia del 8 de octubre de 1992 y SC4427-2020 del 23 de noviembre, radicación 2005-00291-02).

7.3.7. Aplicación al caso concreto

Aplicando los criterios anteriores al caso del presente Contrato 1285-2025, los tres requisitos de la causa extraña por hecho del tercero se configuran de la siguiente manera frente al Comunicado UAECD BTE 2193242026 del 25 de marzo de 2026:

- Imprevisibilidad: el Comunicado UAECD se emitió cuarenta días después de la firma del acta de inicio del contrato (17 de febrero de 2026). Para esa fecha, el Consorcio había avanzado en la primera solicitud formal a Catastro Distrital del 19 de marzo de 2026 (Radicado UAECD 2026EE8945), bajo la convicción de que el régimen aplicable a los certificados catastrales permitía la entrega directa al Contratista. La invocación expresa del régimen de Habeas Data por parte de la UAECD es un hecho súbito, sorpresivo e inopinado que no había sido anunciado en los Estudios Previos del proceso SDHT-LP-001-2025.
- Irresistibilidad: el Consorcio no podía, por sus propios medios, evitar ni eludir los efectos del Comunicado UAECD. La obtención de los certificados catastrales con información jurídica de los predios es un trámite que sólo puede surtir la UAECD, por lo cual la decisión institucional de invocar el Habeas Data resulta absolutamente irresistible para el Contratista. La única vía de superación es el aval institucional que el propio Comunicado exige, trámite que escapa al control directo del Consorcio.
- Exterioridad: el hecho proviene de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, tercero ajeno a la esfera jurídica del Contratista, sin relación de dependencia, subordinación o colaboración con el Consorcio Hábitat DC. La decisión es además unilateral y producto del ejercicio de competencias administrativas propias de la UAECD.

En consecuencia, la causa extraña queda plenamente acreditada en los términos del artículo 1604 del Código Civil y de la jurisprudencia citada. La Interventoría, en el sustento teórico del Hallazgo 3, reconoce expresamente que la restricción invocada por la UAECD es «objetivamente atribuible a un tercero», con lo cual el primer presupuesto de la causal queda incontrovertido.

7.3.8. Diligencia del Consorcio

La carga probatoria de la diligencia que el artículo 1604 atribuye a quien debió emplearla está plenamente acreditada en el caso del Consorcio. La cronología documental es la siguiente:

- 17 de febrero de 2026: suscripción del acta de inicio del Contrato 1285-2025.
- 19 de marzo de 2026: primera solicitud formal a la UAECD (Radicado UAECD 2026EE8945, con alcance en 2026EE9269 del 20 de marzo).
- 25 de marzo de 2026: emisión del Comunicado UAECD BTE 2193242026, mediante el cual la entidad invoca por primera vez el régimen de Habeas Data y exige el aval institucional.
- 31 de marzo de 2026: solicitud formal de aval institucional del Consorcio a la Interventoría, esto es, seis días hábiles después del Comunicado UAECD.

Pretender exigir la activación del mecanismo de aval con anterioridad al Comunicado UAECD del 25 de marzo de 2026 sería pedir al Consorcio que actuara contra una restricción que aún no existía en el ordenamiento aplicable al trámite. Por esta razón, el Consorcio respetuosamente no acepta la calificación de la Interventoría sobre la oportunidad de la activación del mecanismo, sin que ello implique desconocer la autoridad técnica de la Interventoría sobre el componente.

7.3.9. Compromisos del Consorcio

Sin perjuicio de la postura jurídica anterior, el Consorcio entrega la matriz consolidada de predios en dos versiones, conforme al esquema propuesto por la Interventoría:

- Primera versión: dentro de los quince días hábiles siguientes a la aprobación del modificatorio contractual sobre la priorización del 23 de abril, con la información disponible en consulta abierta del SINUPOT y del SIGIDU, diferenciada por polígono y por CIV, indicando expresamente el alcance limitado por la restricción de Habeas Data.
- Segunda versión: una vez la SDHT o la Interventoría emita el aval institucional ante la UAECD y se reciban los certificados oficiales, con el detalle pleno de folio de matrícula inmobiliaria, cédula catastral y CHIP por predio.

7.4. Hallazgo 4, licencias de espacio público vencidas

La solución sustantiva del estado de las treinta y seis licencias de espacio público vencidas pertenece a la Fase 3 de la Etapa 1, donde se obtienen las no objeciones de la EAAB, la UAESP y ENEL-CODENSA, no a la fase de Factibilidad. Lo que en Factibilidad corresponde acreditar es la identificación de las licencias y la ruta procedimental, no su saneamiento.

Compromisos.

- Consulta formal a la Dirección Técnica de Gestión del IDU, diferenciada por polígono (Sucre 1, Mártires Tramo Oriental y Manzana del Cuidado Lourdes), pidiendo el pronunciamiento sobre el estado jurídico de las treinta y seis licencias vencidas y sobre la ruta de saneamiento aplicable. Plazo: dentro de los cinco días hábiles siguientes.
- Matriz por CIV con cinco columnas: estado actual, causa del vencimiento, efecto sobre el diseño, ruta de saneamiento y responsable interno con fecha estimada de cierre. La matriz se incorporará al Informe Definitivo.
- 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). Plazo: dentro de los diez días hábiles siguientes.

7.5. Hallazgo 5, indeterminación competencial entre la SDA y el JBB

La concurrencia entre el Decreto 531 de 2010, su modificatorio Decreto Distrital 383 de 2018 y el Decreto Distrital 646 de 2025 efectivamente genera una superposición competencial que requiere pronunciamiento institucional. La duda no puede resolverse unilateralmente por el Contratista ni por la Interventoría, sin pronunciamiento de la autoridad competente.

Compromisos.

- Derecho de petición a la Secretaría Distrital de Ambiente, con fundamento en el artículo 23 de la Constitución Política y en el artículo 14 del CPACA modificado por la Ley 1755 de 2015, para que se pronuncie sobre su competencia silvicultural bajo el régimen del Decreto Distrital 646 de 2025. Plazo: dentro de los cinco días hábiles siguientes.
- Derecho de petición al Jardín Botánico de Bogotá, con el mismo fundamento normativo y alcance. Plazo: dentro de los cinco días hábiles siguientes.
- Oficio a la Secretaría Jurídica Distrital solicitando el concepto de unificación competencial. Plazo: dentro de los siete días hábiles siguientes.

7.6. Hallazgo 6, matriz de trazabilidad y uso de la VUC

La propia Interventoría reconoce en el cuerpo del oficio UN-HAB-1322-2025-133 que la matriz "aporta los datos suficientes para una lectura genera"». No estamos, por tanto, frente a una matriz inservible, sino frente a una que requiere el complemento de los campos de funcionario destinatario y responsable del trámite por especialidad. Sobre el uso sistemático de la VUC, la falta de uso al inicio del contrato no obedece a una omisión del Consorcio, sino al hecho objetivo de que el proyecto del Grupo 3 no estaba habilitado en la plataforma al momento de las primeras radicaciones, lo cual obligó a tramitar las solicitudes por canales alternos para no detener la gestión interinstitucional.

7.7. Actividades adicionales adelantadas por el Consorcio

Más allá de los seis hallazgos del oficio UN-HAB-1322-2025-133, el Consorcio adelantó entre el cierre del informe original y la presente Versión 01 las siguientes gestiones documentales y técnicas, todas con respaldo de radicación o constancia documental.

7.7.1. Mesa de trabajo conjunta del 23 de abril de 2026

El 23 de abril de 2026 se realizó mesa conjunta entre la Supervisión de la SDHT, la Interventoría UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S. y el CONSORCIO HÁBITAT DC, en la cual se acordó la priorización y ajuste de los segmentos viales objeto de intervención. Se excluyeron los CIV con inviabilidad técnica o interferencia con terceros y se incluyeron CIV alternativos. El detalle se relaciona en el cuadro de priorización del numeral respectivo del componente de movilidad. La priorización es insumo para el modificatorio contractual y para el ajuste del cronograma de la Etapa 1.

7.7.2. Articulación con METRO LÍNEA 1 S.A.S.

Mediante oficio CHDC-003-097-2026 del 21 de abril de 2026, el Consorcio formalizó ante METRO LÍNEA 1 S.A.S. la solicitud de información para el cruce con las estaciones E13 y E14 de la PLMB. La concesionaria respondió con el comunicado BTE 1503892026, en el cual remitió la información disponible y advirtió la necesidad de articular los diseños técnicos definitivos por tratarse de proyectos concurrentes. En consecuencia, mediante oficio CHDC-003-121-2026 del 4 de mayo de 2026 dirigido a METRO LÍNEA 1 S.A.S. y dirigido a la dirección de atención ciudadana, el Consorcio solicitó formalmente los diseños técnicos definitivos de las estaciones E13 y E14 y los planos de afectación predial y de urbanismo del corredor PLMB sobre los polígonos del Grupo 3.

7.7.3. Articulación con TransMilenio S.A. y Cable Aéreo Centro

Mediante oficios CHDC-003-102-2026 y CHDC-003-103-2026 del 24 de abril de 2026, el Consorcio formalizó ante TransMilenio S.A. la solicitud de información del proyecto Cable Aéreo Centro en su intersección con los polígonos del Grupo 3. Posteriormente, mediante oficio CHDC-003-120-2026 del 4 de mayo de 2026, dirigido a TransMilenio S.A., el Consorcio solicitó formalmente los diseños técnicos definitivos del Cable Aéreo Centro y los planos de afectación de espacio público y vías sobre los segmentos del Grupo 3, con el objeto de garantizar la compatibilidad funcional de los diseños de Revitaliza Tu Barrio con la infraestructura de transporte público proyectada.

7.7.4. Avance documental ante el ICANH

Mediante oficios CHDC-003-068-2026 y CHDC-003-084-2026, el Consorcio gestionó ante el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH) los pronunciamientos requeridos para el componente arqueológico de los tres polígonos. El ICANH respondió con los radicados CR 2026184200030102 y CR 2026184100035012, en los cuales remitió el lineamiento procedimental aplicable y confirmó la estructura de los Programas de Arqueología Preventiva (PAP) bajo los TDR-ICANH 2021. Estas constancias soportan el componente arqueológico del Informe de Factibilidad y delimitan el alcance que corresponde a la fase de Diseños y Estudios.

7.7.5. Solicitud al IGAC de fotografía aérea histórica

El Consorcio identificó por consulta del portal colombiaenmapas.gov.co el inventario completo de aerofotografías históricas del archivo del IGAC con cubrimiento directo sobre los tres polígonos del Grupo 3 para el periodo 1984 a 2016, que consta de doce vuelos y aproximadamente 58 fotogramas. La solicitud formal del material fue radicada el 5 de mayo de 2026 mediante el oficio CHDC-003-127-2026, remitido por correo electrónico a la dirección contactenos@igac.gov.co del Instituto Geográfico Agustín Codazzi. El oficio reconoce el listado de precios del Instituto (Aerofotografía pancromática en formato digital escaneada a 15 micrones, código 461, valor unitario de $39.800), eleva petición de cooperación interinstitucional para el suministro sin costo, considerando que el Contrato 1285-2025 corresponde a una obra pública del Distrito, y, en subsidio, solicita la cotización formal correspondiente. La serie

multitemporal alimenta la lectura urbana del componente normativo (transformación de la malla vial y del espacio público entre 1984 y 2016) y el estudio histórico arqueológico bajo los TDR-ICANH 2021. Una vez se reciba el acuse o radicado de respuesta del IGAC, se incorporará en la matriz de trazabilidad y se actualizará la presente versión del informe.

- Vuelo C2122 del 7 de marzo de 1984: imágenes 0210, 0211, 0212, 0246, 0247, 0248 y 0249.
- Vuelo R1183 del 11 de noviembre de 1992: imágenes 0219, 0220, 0221, 0222, 0223, 0224 y 0383.
- Vuelo R1212 del 1 de diciembre de 1996: imágenes 0136 a 0139 y 0161 a 0166.
- Vuelo SAV-415 del 6 de febrero de 1998: imágenes 0140, 0141, 0142 y 0143.
- Vuelo C2673 del 1 de abril de 1999: imágenes 0281, 0721, 0722 y 0723.
- Vuelo C2656 del 1 de mayo de 1999: imágenes 0119, 0120 y 0121.
- Vuelo C2800 del 2 de febrero de 2007: imagen 74.
- Vuelo 1100100015 del 20 de noviembre de 2007: imágenes 1377, 1378, 1379 y 1387.
- Vuelo 1100100025 del 30 de septiembre de 2015: imágenes 0966, 0967 y 1070.
- Vuelo 1100100025 del 12 de diciembre de 2015: imágenes 0063, 0064 y 0065.
- Vuelo 1100100025 del 27 de enero de 2016: imágenes 1674, 1679, 1680 y 1681.
- Vuelo 1100100025 del 27 de enero de 2016: imágenes 1805, 1806, 1807, 1808, 1811, 1812, 1813 y 1814.

La serie multitemporal alimenta tanto la lectura urbana del componente normativo (transformación de la malla vial y del espacio público entre 1984 y 2016) como el estudio histórico arqueológico bajo los TDR-ICANH 2021. Una vez se reciba el radicado oficial del IGAC, se incorporará en la matriz de trazabilidad y se actualizará la presente versión del informe.

7.7.6. Recepción del Informe Compilado por la Interventoría mediante UN-HAB-1322-2025-128

Mediante el oficio CHDC-003-089-2026 del 15 de abril de 2026, el Consorcio entregó el Informe Compilado de Factibilidad de la Etapa 1 del Contrato 1285-2025, junto con la matriz de trazabilidad y los soportes de las gestiones interinstitucionales. La Interventoría UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S, mediante el oficio UN-HAB-1322-2025-128 del 24 de abril de 2026, recibió formalmente el Informe Compilado y dejó constancia de las salvedades señaladas por el Consorcio.

La comunicación reconoce el cumplimiento de las entregas contractuales de la fase de Factibilidad y valida las salvedades asociadas a tiempos de respuesta de terceros, trámites interinstitucionales y riesgos presupuestales en los términos planteados por el Consorcio. La Interventoría trasladó a la Secretaría Distrital del Hábitat la solicitud de modificación contractual, con el fin de que esa Entidad determine la viabilidad de los ajustes en plazos, cronogramas y recursos.
El oficio UN-HAB-1322-2025-128 identifica además los siguientes puntos de cierre de la Factibilidad, que el Consorcio acoge como compromiso de subsanación previa al concepto definitivo:

- Inclusión, dentro de la relación de productos del Informe Compilado, del Apéndice 08 (Componente de Estructuras) y del Apéndice 10 (Presupuesto y Cronograma), que la Interventoría señaló como no localizados en la primera revisión.
- Indicación expresa de la ubicación, dentro del Informe Compilado, de los análisis correspondientes a los Apéndices 0A (estudios detallados de amenaza y riesgo por movimientos en masa para proyectos urbanísticos y de construcción de edificaciones), 0B (avenidas torrenciales) y 0C (inundaciones por desbordamiento), bajo la

lógica de que se trata de productos técnicos de referencia para la Etapa de Estudios y Diseños y no de productos propios de la fase de Factibilidad.

- Actualización de las áreas de los polígonos del Grupo 3 con la priorización acordada en la mesa de trabajo conjunta del 23 de abril de 2026, mediante el modificatorio contractual y sus anexos.
- Atención de las observaciones puntuales formuladas por la Interventoría en los oficios UN-HAB-1322-2025-129 y UN-HAB-1322-2025-130 (redes hidrosanitarias, secas y de gas), UN-HAB-1322-2025-131 (arquitectónico y urbano), UN-HAB-1322-2025-132 (vías, transporte y movilidad), UN-HAB-1322-2025-133 (verificación normativa y ANS, atendido en el presente capítulo), UN-HAB-1322-2025-134 (arqueología, atendido en el Informe de Factibilidad Arqueológica V1) y UN-HAB-1322-2025-135 (vías y movilidad).

Sobre los Acuerdos de Niveles de Servicio (Apéndice 16), la Interventoría dejó establecido que evaluará la pertinencia y responsabilidad de los descuentos en el marco de la normatividad vigente, las condiciones contractuales y las definiciones que resulten de la mesa o capacitación que lidere la Secretaría Distrital del Hábitat para fijar criterios uniformes de medición. Esta posición es coherente con la postura jurídica del Consorcio, que sostiene la improcedencia de los descuentos cuando el incumplimiento obedece a hecho del tercero o causa extraña en los términos del artículo 1604 del Código Civil.

En consecuencia, el Consorcio adopta el oficio UN-HAB-1322-2025-128 como soporte de la entrega formal del Informe Compilado de Factibilidad y como respaldo del traslado a la Secretaría Distrital del Hábitat de la solicitud de modificación contractual, sin perjuicio de las subsanaciones puntuales por componente que se desarrollan en el presente capítulo.

7.8. Solicitud al supervisor de la SDHT

Con fundamento en lo expuesto, el CONSORCIO HÁBITAT DC solicita respetuosamente a la Supervisión de la Secretaría Distrital del Hábitat:

- Aprobar la priorización de segmentos acordada en la mesa del 23 de abril de 2026 y formalizarla como anexo del modificatorio contractual.
- Tramitar el aval institucional ante la UAECD para superar la restricción de Habeas Data sobre los certificados catastrales con información jurídica de predios.
- Activar el proyecto del Grupo 3 en la Ventanilla Única de la Construcción y, en lo que sea de su competencia, gestionar con los administradores de la plataforma la habilitación oportuna.
- Reconocer las gestiones documentales adelantadas con METRO LÍNEA 1 S.A.S., TransMilenio S.A. e ICANH como insumos válidos para la fase de Factibilidad y como base para la articulación con la Etapa de Estudios y Diseños.

7.9. Cierre del capítulo

El conjunto de posturas, compromisos y trazabilidades documentado en este capítulo subsana, en los términos jurídicos y técnicos expuestos, las observaciones del oficio UN-HAB-1322-2025-133 y documenta el avance del Consorcio hacia el cierre de la fase de Factibilidad. La presente Versión 01 incorpora estas actuaciones como parte integral del Informe y deja a disposición de la Interventoría y de la Supervisión de la SDHT la trazabilidad completa para el control y vigilancia del Contrato.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

8.1. Conclusiones

Avance integral de la gestión interinstitucional. Con corte al 5 de mayo de 2026, el Consorcio Hábitat DC consolidó una matriz de cuarenta y nueve gestiones ante entidades distritales, nacionales y empresas de servicios públicos, con una distribución del 54,3 % con respuesta, 40,0 % en seguimiento, 2,9 % pendiente y 2,9 % en gestión, según el cuadro consolidado del numeral 4 del presente informe. La trazabilidad documental queda registrada en la matriz del Apéndice 02.

Cierre del ciclo de subsanación frente al oficio UN-HAB-1322-2025-133. La Interventoría UNIOBRAS DEL ORIENTE S.A.S, con el oficio UN-HAB-1322-2025-128 del 24 de abril de 2026, recibió formalmente el Informe Compilado de Factibilidad y trasladó a la Secretaría Distrital del Hábitat la solicitud de modificación contractual. El Consorcio respondió el oficio normativo con el Capítulo 7 de subsanación del presente informe y con los oficios CHDC-003-128-2026 (SDA), CHDC-003-129-2026 (JBB), CHDC-003-130-2026 (Secretaría Jurídica Distrital), CHDC-003-131-2026 (SDP-IDU consolidado), CHDC-003-132-2026 (VUC) y CHDC-003-133-2026 (respuesta integral a la Interventoría) del 6 de mayo de 2026.

Postura jurídica consolidada frente a los Acuerdos de Niveles de Servicio. La aplicación de los descuentos del Apéndice 16 encuentra límite en la causa extraña por hecho del tercero, configurada con plenitud cuando concurren externidad, imprevisibilidad e irresistibilidad y exclusividad causal en los términos del artículo 1604 del Código Civil y de la jurisprudencia constante de la Corte Suprema de Justicia (sentencias SC4204-2021, SC065-2023, SC del 23 de junio de 2000 rad. 5475 y SC4427-2020). El Consorcio acredita su diligencia con la matriz de trazabilidad, las actas de mesas técnicas y los radicados oficiales ante las entidades distritales y nacionales.

Articulación con los Apéndices 0A, 0B y 0C. El Capítulo 5 del presente informe articula los estudios técnicos de amenaza y riesgo (movimientos en masa, avenidas torrenciales e inundación por desbordamiento) como referentes de la fase de Estudios y Diseños. La consulta institucional al IDIGER, atendida con el radicado 2026EE6208 (RO-162897) del 10 de abril de 2026, deja constancia preliminar y se documenta en el numeral 6.A.5 sobre la articulación de los ANS con estos apéndices.

Cierre del componente arqueológico. La trazabilidad con el Instituto Colombiano de Antropología e Historia (radicados CR 2026184200030102 y CR 2026184100035012), con la Empresa Metro de Bogotá (PQRSD-S26-00445 y respuestas BTE 1503892026 / SDQS 2228642026 / 2239852026), con METRO LÍNEA 1 S.A.S y con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (oficio CHDC-003-127-2026 del 5 de mayo de 2026 con el inventario de doce vuelos históricos) cierra los frentes documentales del componente. La articulación con los Programas de Arqueología Preventiva vigentes de RETIN INGENIERÍA y METRO LÍNEA 1 queda como soporte para la Fase 2 de Estudios y Diseños.

Insumos para la Etapa de Estudios y Diseños. Las respuestas del IDIGER, la SDP, DADEP, IDPC, ICANH, JBB, METRO de Bogotá, UMV, IDRD, ENEL-CODENSA, EAAB, VANTI, ETB, Movistar, el IDU (radicado 1202623500467281) y la Secretaría Distrital de Movilidad (oficio 202622405667011 del 30 de abril de 2026), junto con los resultados de la consulta SIGIDU-IDU, constituyen los insumos sustantivos sobre los cuales se estructura la Etapa de Estudios y Diseños del Grupo 3.

Concepto técnico CCTV y Vactor. La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá emitió, el 28 de abril de 2026, concepto técnico que identifica doce CIV del Grupo 3 con obligación de inspección con CCTV: dos en el Polígono 07 Manzana del Cuidado Lourdes y diez en el Polígono 06 Mártires Tramo Oriental, con una longitud estimada de 770 metros lineales. Las actividades de Vactor previo y posterior se proyectan como insumo del presupuesto preliminar del componente de Redes (Apéndice 06) en la Fase 2.

Cierre con salvedades de la Fase de Factibilidad. El Consorcio entrega la Factibilidad de la Etapa 1 declarando expresamente la viabilidad con salvedades. Todos los componentes (arquitectónico, urbano, movilidad, redes hidrosanitarias y secas y de gas, arqueología, geotecnia, pavimentos, ambiental y SST y normativo) concluyen en viabilidad sujeta a las condiciones, excepciones y actividades complementarias que se atienden en la fase de Estudios y Diseños y al cierre del modificatorio contractual trasladado por la Interventoría a la Secretaría Distrital del Hábitat.

8.2. RECOMENDACIONES

- Se solicita a La Secretaría Distrital del Hábitat la preparación del modificatorio contractual, conforme al traslado realizado por la Interventoría con el oficio UN-HAB-1322-2025-128. El modificatorio integra cinco elementos: prórroga del plazo de la Fase 1 - Etapa 1, reconocimiento formal de los eventos de causa extraña por demora o no respuesta de terceros, actualización del cronograma de las Fases 1, 2 y 3 de la Etapa 1, actualización de pólizas con cargue en SECOP II y formalización de la priorización de la mesa del 23 de abril de 2026.
- Articular con la Secretaría Distrital de Ambiente, el Jardín Botánico de Bogotá y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural el manejo silvicultural y arbóreo patrimonial del Grupo 3, conforme a los oficios CHDC-003-128-2026, CHDC-003-129-2026 y CHDC-003-130-2026, y a la mesa técnica con IDPC del 9 de abril de 2026.
- Mantener el seguimiento intensivo a las radicaciones sin respuesta y a las gestiones que aún figuran en seguimiento (IDU, alcaldías locales, Claro Colombia, UAESP, TransMilenio, IGAC, VUC y otras), utilizando los mecanismos de insistencia y de consulta presencial cuando aplique, y documentar cada respuesta en la matriz de trazabilidad del Apéndice 02.
- Actualizar la matriz de trazabilidad de radicaciones con cada nueva respuesta o comunicación recibida, garantizando su entrega oportuna a la Interventoría como parte del expediente contractual.
- Coordinar con METRO LÍNEA 1 S.A.S y con TransMilenio S.A. el avance del Cable Aéreo Centro y de la PLMB en su intersección con los polígonos del Grupo 3, conforme a los oficios CHDC-003-097-2026, CHDC-003-102-2026, CHDC-003-103-2026, CHDC-003-120-2026 y CHDC-003-121-2026, y a la respuesta METRO BTE 1503892026.
- Iniciar la planificación técnica y de recursos para los estudios detallados de amenaza y riesgo de los Apéndices 0A (movimientos en masa), 0B (avenidas torrenciales) y 0C (inundación por desbordamiento), articulados con los componentes geotécnico, hidrosanitario y ambiental.