CONSORCIO INTERVENTORES BYC

Bogotá D.C., 28 de mayo de 2026

Señores:
Secretaría del Hábitat SDHT
Atn. Arq. Laura Orduña
Direccion de Operaciones
Carrera 13 # 52 - 25
Ciudad

C-302-0239-1263-26

REF: Contrato de Interventoría 1334-2025 "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 2"

Asunto: Traslado comunicado CE-CHU-0233-2026 – Pronunciamiento del Contratista frente a la aplicación de ANS en entregables de la Fase de Factibilidad.

Saludo cordial.

En atención al comunicado CE-CHU-0233-2026 remitido por el CONSORCIO HÁBITAT URBANO, mediante el cual el Contratista manifiesta su desacuerdo frente a la aplicación de descuentos por concepto de Acuerdos de Niveles de Servicio – ANS asociados a los entregables de la Fase de Factibilidad, esta Interventoría se permite realizar traslado del mismo a la Entidad para su conocimiento y fines pertinentes.

Al respecto, se informa que la Interventoría adelantó el procedimiento correspondiente conforme a las condiciones contractuales y a los lineamientos establecidos por la Entidad para la aplicación de los ANS derivados de incumplimientos relacionados con la entrega, atención de observaciones y cierre de productos de la Fase de Factibilidad.

En ese sentido, mediante comunicado C-302-0182-0992-26 del 29 de abril de 2026, esta Interventoría remitió apremio al Contratista, indicando el inicio de la aplicación de las medidas correspondientes derivadas de los incumplimientos evidenciados, incluyendo la imposición de los descuentos previstos contractualmente por concepto de ANS.

Posteriormente, mediante comunicado C-302-0190-1023-26 del 04 de mayo de 2026, se remitió la aplicación de ANS con corte al mes de abril, conforme a los retrasos evidenciados en la atención y subsanación de observaciones formuladas por la Interventoría a los entregables de la Fase de Factibilidad.

Así mismo, mediante comunicado C-302-0238-1254-26 del 27 de mayo de 2026, esta Interventoría actualizó la aplicación de los ANS con corte al mes de mayo, teniendo en cuenta las fechas efectivas de entrega, subsanación y aprobación de los productos que permitieron el cierre de la Fase de Factibilidad, determinándose un valor total de descuento por concepto de ANS correspondiente a

TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECISÉIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS CON VEINTISIETE CENTAVOS ($3.816.389,27).

No obstante, lo anterior, mediante comunicado CE-CHU-0233-2026 el Contratista manifestó expresamente que no acepta la aplicación de dichos descuentos y solicita que la factura presentada para el cierre de la Fase de Factibilidad sea tramitada y pagada en su integridad, sin afectación alguna por concepto de ANS.

En virtud de lo anterior, y considerando que la aplicación efectiva de los descuentos derivados de los Acuerdos de Niveles de Servicio – ANS deberá verse reflejada en el trámite de pago de la factura presentada por el Contratista correspondiente al cierre de la Fase de Factibilidad, esta Interventoría procede a dar traslado del pronunciamiento allegado por el Contratista a la Secretaría Distrital del Hábitat, teniendo en cuenta que la competencia para determinar, autorizar y efectuar la aplicación de dichos descuentos recae exclusivamente en la Entidad, en ejercicio de sus facultades contractuales, administrativas y financieras.

Lo anterior, en razón a que las funciones de la Interventoría se circunscriben al seguimiento, verificación, control y reporte de los presuntos incumplimientos contractuales evidenciados, así como a la validación y cuantificación técnica de los ANS conforme a las condiciones contractuales aplicables, sin que ello comporte facultad alguna para ordenar, imponer o ejecutar directamente descuentos económicos al Contratista.

Finalmente, se deja constancia de que esta Interventoría actuó en cumplimiento de sus obligaciones contractuales de seguimiento, control y verificación del contrato, adelantando de manera oportuna las actuaciones correspondientes relacionadas con la aplicación y cuantificación técnica de los ANS previstos contractualmente.

Cordialmente,



ARQ. JOHN SORIANO ESPINOSA
Director de Interventoría.
Elaboró: Ing. S. Téllez
Aprobó: Arq. J. Soriano
Anexos:Comunicado
CE-CHU-0233-2026
Comunicado
C-302-0238-1254-26

HABITAT URBANO
CONSORCIO

Bogotá D.C., 28 de mayo de 2026

CE-CHU-0233-2026
Al responder cite este radicado

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

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

ASUNTO. Respuesta a oficio C-302-0238-1254-26 del 27 de mayo de 2026. - Pronunciamiento frente a la improcedencia de descuentos automáticos por concepto de ANS y solicitud de trámite regular de pago de factura.

Respetado(s) señor(es)

Por medio de la presente, el CONSORCIO HÁBITAT URBANO, identificado con NIT 902.005.704-1, se permite dar respuesta al OFICIO No C-302-0238-1254-26

En atención a la comunicación mediante la cual la interventoría informa la pretendida aplicación de descuentos por concepto de Acuerdos de Niveles de Servicio —ANS— respecto de entregables de la Fase de Factibilidad, el CONSORCIO HÁBITAT URBANO manifiesta, de manera expresa, formal y categórica, que no acepta la aplicación de dichos descuentos, no autoriza deducción, compensación o afectación alguna sobre la factura presentada, y solicita que la misma sea tramitada íntegramente, sin condicionamientos ni descuentos no aceptados.

El Consorcio no desconoce que dentro de los documentos contractuales fueron previstos Acuerdos de Niveles de Servicio asociados a ciertos entregables, plazos y consecuencias económicas. Sin embargo, una cosa es la existencia formal de una regla de ANS y otra, sustancialmente distinta, la existencia de una vía contractual o legal válida para hacerla efectiva mediante descuento directo sobre valores facturados. En este caso, los documentos contractuales no establecen un procedimiento específico, claro y suficiente para imponer, liquidar, controvertir y hacer efectivos tales descuentos; tampoco existe acto administrativo sancionatorio en firme, decisión contractual debidamente motivada, ni procedimiento previo que habilite a la interventoría o a la Entidad para afectar unilateralmente la factura.

Debe recordarse que el contrato se encuentra sometido al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública. Por tanto, cualquier actuación que afecte patrimonialmente al contratista debe respetar el debido proceso previsto en el artículo 29 de la Constitución Política, así como los principios de la función administrativa consagrados en el artículo 209 Superior. La actuación contractual estatal no puede ejecutarse mediante decisiones automáticas, informales o de plano, menos aun cuando la consecuencia pretendida implica disminuir el pago de productos ejecutados, entregados, revisados y aprobados.

Tampoco puede sostenerse que el descuento informado pueda aplicarse por la vía del procedimiento sancionatorio del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011. Dicha norma regula el procedimiento para la imposición de multas, sanciones

y declaratorias de incumplimiento en la contratación estatal. El descuento por ANS no fue estructurado contractualmente como multa, ni puede convertirse artificialmente en multa para acudir a un procedimiento previsto para otra categoría jurídica. Si el descuento no es multa, no puede aplicarse mediante el artículo 86; y si se pretendiera tratarlo como sanción patrimonial, requeriría habilitación clara, imputación precisa, procedimiento previo, contradicción efectiva y decisión motivada de autoridad competente. Nada de eso ha ocurrido.

En consecuencia, no existe, para este caso concreto, una vía pactada ni una vía legal clara que permita hacer efectivo el descuento pretendido. La mera manifestación de la interventoría no constituye título suficiente para disminuir el valor de la factura, ni puede reemplazar el debido proceso, ni puede operar como decisión administrativa sancionatoria, ni como acto de compensación unilateral. La interventoría puede observar, requerir, verificar y conceptuar; pero no puede, por simple comunicación, crear una obligación líquida, exigible y descontable a cargo del contratista.

El Consejo de Estado ha sido claro en que la imposición de plano de decisiones en contra del contratista es improcedente:

> *"cuando en pro de la continua y eficiente prestación de los servicios y bienes objeto de la contratación estatal se haga necesario adoptar una decisión en contra de los intereses del administrado, ello debe ser el resultado de la observancia de un procedimiento que preserve la realización de las garantías del debido proceso; en tal virtud, el respeto de ese derecho torna en improcedente la imposición de plano de dichas decisiones" (Ciatda en* CCE - Concepto 866 de 2022*)*

Adicionalmente, aun si se examinara el asunto desde el fondo, la aplicación del descuento resulta improcedente. Los productos fueron entregados, revisados y aprobados. No existe daño probado, no se acreditó afectación real a la integralidad de la consultoría, no se demostró impacto material sobre el plazo final del contrato, ni se estructuró una imputación seria de incumplimiento atribuible al Consorcio que justifique una consecuencia patrimonial. La mera existencia de una diferencia temporal en la entrega o ajuste de documentos no convierte automáticamente esa situación en una habilitación para reducir pagos debidos, especialmente cuando los entregables fueron finalmente aceptados y no se evidencia perjuicio contractual cierto.

Por lo anterior, el CONSORCIO HÁBITAT URBANO rechaza la pretendida aplicación de descuentos por ANS y solicita que la factura presentada para el cierre de la Fase de Factibilidad sea tramitada y pagada en su integridad. La controversia sobre la eventual procedencia de los ANS no puede utilizarse como mecanismo para paralizar, condicionar o reducir el pago de valores causados por productos entregados y aprobados. La falta de trámite oportuno del pago, o la retención injustificada de sumas debidas, comprometería la forma de pago pactada y podría configurar un incumplimiento imputable a la Entidad.

En caso de que, pese a esta oposición expresa, la Entidad o la interventoría procedan a descontar, compensar o deducir suma alguna por concepto de ANS, desde ya se deja constancia formal de que dicho descuento se tendrá por no aceptado, realizado bajo expresa salvedad y sin que implique reconocimiento de incumplimiento, aceptación de la tasación, convalidación del procedimiento empleado, renuncia a reclamaciones o aceptación de afectación patrimonial alguna. El Consorcio se reserva todos los derechos contractuales, administrativos, económicos y judiciales para reclamar el pago íntegro de las sumas descontadas, junto con los intereses, actualizaciones, perjuicios y demás reconocimientos a que haya lugar.

Debe advertirse, adicionalmente, que la paralización, retención o condicionamiento del pago de la factura presentada compromete gravemente el flujo de caja del proyecto y afecta de manera directa la continuidad operativa, técnica, administrativa y financiera de la ejecución contractual. El contrato se encuentra en etapa de ejecución activa y depende del cumplimiento oportuno de las obligaciones de pago por parte de la Entidad para garantizar la permanencia del personal, la continuidad de las actividades de obra, la contratación de proveedores, la adquisición de insumos y el

cumplimiento integral de las obligaciones contractuales. Bajo ningún supuesto puede utilizarse una controversia no definida sobre descuentos presuntamente aplicables como mecanismo para bloquear pagos debidos, menos aún cuando no existe procedimiento contractual ni decisión en firme que soporte tales deducciones. Proceder de esa manera no solo desconoce el equilibrio contractual y la buena fe objetiva que rige la contratación estatal, sino que compromete seriamente la ejecución del contrato y podría configurar un incumplimiento imputable a la Entidad por afectación ilegítima de la forma de pago pactada y por obstaculización injustificada del normal desarrollo del proyecto.

En los anteriores términos, solicitamos dejar sin efecto la pretendida aplicación automática de descuentos por ANS, continuar con el trámite ordinario de la factura presentada y abstenerse de efectuar deducciones no aceptadas que carecen de procedimiento contractual, fundamento legal suficiente y decisión en firme que las haga exigibles.

Atentamente,



JHON JAIRO MONROY SUÁREZ
Director de Consultoría
CONSORCIO HÁBITAT URBANO

Copia: laura.orduna@habitatbogota.gov.co
Elaboro: JJMS
Reviso: DFAS
Aprobó: DFAS

CONSORCIO INTERVENTORES BYC

Bogotá D.C., 27 de mayo de 2026

Señores:
CONSORCIO HABITAT URBANO
Atn. JHON JAIRO MONROY SUAREZ
Director de Consultoría
habitaturbano2025@gmail.comCiudad

C-302-0238-1254-26

REF: Contrato de Interventoría 1334-2025 "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 2"

Asunto: Alcance comunicado C-302-0190-1023-26 Aplicación de ANS por incumplimiento en la atención de observaciones a entregables de la Fase de Factibilidad.

Saludo cordial.

Dando alcance al comunicado C-302-0190-1023-26, mediante el cual se remitió la aplicación de ANS con corte al mes de abril y en respuesta al comunicado CE-CHU-0195-2026, esta Interventoría evidenció incumplimientos por parte del Contratista en la atención oportuna, subsanación y cierre de las observaciones formuladas a los entregables correspondientes a la Fase de Factibilidad, conforme a los plazos establecidos contractualmente y a los compromisos adquiridos en mesas técnicas y comunicaciones oficiales.

En observancia de las funciones de interventoría y en desarrollo de las actividades de seguimiento, control y verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales, se realizó la validación del estado de atención de los productos pendientes, evidenciando retrasos en la entrega de los ajustes requeridos y en el cierre de las observaciones emitidas pese a los requerimientos efectuados mediante los diferentes comunicados emitidos por la Interventoría, en los cuales se solicitó la atención inmediata de las observaciones y la entrega de los productos ajustados para su correspondiente revisión y aprobación.

En consecuencia, y de conformidad con lo establecido en el Apéndice 16 – Acuerdos de Niveles de Servicio (ANS), particularmente en lo relacionado con el "Cumplimiento a los términos de subsanación de los documentos establecidos en el Anexo Técnico y demás apéndices del contrato", esta Interventoría informó mediante comunicado C-302-0182-0992-26 del 29/04/2026 el inicio de la aplicación de las medidas correspondientes derivadas de los incumplimientos evidenciados, incluyendo la imposición de los descuentos previstos contractualmente.

ACUERDO	DESCRIPCIÓN	MEDICIÓN	PLAZO	DESCUENTO
Cumplimiento a los términos de subsanación de los documentos establecidos en el Anexo Técnico y demás apéndices del contrato.	El CONTRATISTA debe dar cumplimiento a los términos de subsanación para el desarrollo efectivo del contrato.	Entrega del producto, documento o informe subsanado a la interventoría o SDHT.	Debe presentar el documento subsanado para revisión de la interventoría (02) días hábiles siguientes de la solicitud de subsanación del documento.	5.03 Salarios Mínimos Diarios (SMD) por cada día de retraso en la entrega de la documentación.

En ese sentido, y de acuerdo con las entregas efectuadas respecto de los productos pendientes, sobre los cuales se evidenciaba incumplimiento en la atención y cierre oportuno de las observaciones formuladas por la Interventoría, así como el incumplimiento de los plazos establecidos para su subsanación, procede la aplicación de los correspondientes ANS, conforme a las condiciones contractuales y criterios de evaluación definidos para el proyecto:

CONSORCIO INTERVENTORES BYC

APÉNDICE	COMPONENTE	ENTREGABLE	FECHA MAX ENTREGA-APLICACIÓN ANS	FECHA ENTREGA	COMUNICADO	DIAS ATRASO	VR DIA SMLV	VR MES SMLV	VALOR ANS DESCUENTO
APÉNDICE 03	TOPOGRAFÍA – SIG	INFORME TOPOGRÁFICO	29/04/2026	30/04/2026	CE-CHU-0188-2026- La interventoría remitió obs. el 07/05/2026 C-302-0198-1062-26 y el 15/05/2026 entrega VF CE-CHU-0217-2026 que fue aprobada	1	5,03	$ 1.750.905,00	$ 293.568,41
APÉNDICE 10	PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN	PRESUPUESTO GENERAL DESGLOSADO POR COMPONENTES TÉCNICOS	29/04/2026	06/05/2026	Entrega CE-CHU-0196-2026- La interventoría remitió obs. el 11/05/2026 C-302-0202-1087-26 y el 15/05/2026 entrega VF CE-CHU-0214-2026 que fue aprobada	7	5,03	$ 1.750.905,00	$ 2.054.978,87
APÉNDICE 13	COMPONENTE DE PAVIMENTOS	INFORME DE RECOPILACIÓN DE INFORMACIÓN, PLAN DE EXPLORACIÓN Y METODOLOGÍA	29/04/2026	04/05/2026	CE-CHU-0192-2026 VF aprobada	5	5,03	$ 1.750.905,00	$ 1.467.842,05
								TOTAL DESCUENTO ANS PARA LA FASE 1 FACIBILIDAD	$3.816.389,27

En virtud de lo anterior, se solicita al Contratista tener en cuenta el valor correspondiente al descuento aplicado por concepto de ANS en la factura presentada para el cierre de la Fase 1 de Factibilidad, conforme a los incumplimientos evidenciados y a lo establecido en las condiciones contractuales aplicables.

Cordialmente,



Arq. JOHN SORIANO ESPINOSA

Elaboró: Ing. S. Téllez
Aprobó: Arq. J. Soriano
Anexos: N/A
Copia: Arq. L. Orduña.