Radicación Comunicaciones Web

Radicado No.	1-2026-19087		
Radicador	CORRESPONDENCIA A		
Fecha de Radicación	16/04/2026 08:51:09		
Referenciados			

Origen

Medio Correspondencia	E-MAIL	**Clase Correspondencia**	OFICIAL
Tipo Documento	COMUNICACIONES OFICIALES	**Confidencialidad**	N
Entidad/Origen	CONSORCIO SOLUCIONES POLIGONALES		
Remitente	MÓNICA JIMENA GUERRA		

Información Adicional

Asunto	EMAIL - CSP-SDHT-1333-26-0188 TRASLADO DEL COMUNICADO DEL CONSORCIO HABITAT BOGOTÁ 2025 SDHT-LP-2025- 168 SOBRE SOLICITUD DE APOYO INTERINSTITUCIONAL CON ENTIDADES
Observaciones	

Imagenes

Imagen	Comentario
1-2026-19087_1.pdf	IMAGEN RADICADA POR EMAIL
1-2026-19087_2.eml	CORREO ORIGINAL EML

Respuestas

Radicado	Fecha

Volver

Bogotá D.C., 15 de abril de 2026

CSP-SDHT-1333-26-0188

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Atn. Arq. Camilo Torres
Subdirección de operaciones - SDHT
Calle 52 No. 13-64
Bogotá D.C.

REF.: CONTRATO 1333-2025: "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 4

CONTRATO 1268-2025: "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 4)".".

ASUNTO: TRASLADO DEL COMUNICADO DEL CONSORCIO HABITAT BOGOTÁ 2025 SDHT-LP-2025-168 SOBRE SOLICITUD DE APOYO INTERINSTITUCIONAL CON ENTIDADES

Cordial saludo,

Por medio de la presente, nos permitimos dar traslado del comunicado SDHT-LP-2025-168 del contratista CONSORCIO HABITAT BOGOTÁ 2025 recibido el día 14 de abril de 2026, específicamente en los que se refiere a la solicitud de apoyo interinstitucional con las entidades: EAAB, JBB, IDRD, IDU, ENEL, DADEP y SDA, tal y como se ha conversado en los comités de seguimiento del contrato de consultoría y obra del asunto.

Así mismo, en el comunicado el contratista solicita respuesta de la SDHT del radicado No. 2026-421-107689-2 del 31 de marzo de 2026 frente a los Certificados de Paz y Salvo (Impuesto Predial y Valorización) indiferente a la tradición de los predios.

De acuerdo a lo anterior, se solicita amablemente el apoyo interinstitucional de la SDHT para concretar las reuniones con las entidades aquí citadas.

Quedamos atentos a sus comentarios.

Atentamente.

MÓNICA JIMENA GUERRA
Directora de interventoría
C.C. Archivo
Elaboró: TR
Anexo: 5 folios

CONSORCIO HABITAT BOGOTA 2025
NIT: 902.007.101-1

Bogotá D.C., 14 de abril de 2026

Señores:
CONSORCIO SOLUCIONES POLIGONALES
Atn. MÓNICA JIMENA GUERRA
Directora de Interventoría
Carrera 11 No 96-43 Oficina 503 Bogotá D.C.

SDHT-LP-2025-168

REF.: **CONTRATO DE OBRA No. 1268-2025 (GRUPO 4)**
ASUNTO: 1. Respuesta al Oficio CSP-SDHT-1333-26-0052 (Observaciones Metodología V2.0) y Entrega de Metodología de Estudio de Títulos y Gestión Predial Versión V3.0.
2. Solicitud expresa de apoyo interinstitucional y otros relacionados.

Cordial saludo,

En ejercicio de las obligaciones generales del Contrato de Obra No. 1268-2025, específicamente las contenidas en la Cláusula 10, Numeral 12 sobre atención de observaciones, el Consorcio Hábitat Bogotá 2025 remite la *Metodología de Estudio de Títulos y Gestión Predial V3.0*., este documento no solo atiende las observaciones técnicas del Oficio 0052, sino que se ajusta integralmente a los lineamientos del Apéndice 02 y en si todos los parámetros legales, reglamentarios y contractuales.

I. ATENCIÓN DETALLADA A LAS OBSERVACIONES (OFICIO 0052).

A continuación, se detalla la narrativa técnica que fundamenta la subsanación de cada punto observado, indicando su incorporación en la metodología:

1. **Definición de Entregables Técnicos (Obs. 1, 3, 5 y 8):** Se establece el **Concepto Jurídico Individualizado por Predio** como el producto final y soporte técnico para la viabilidad de los estudios y diseños definitivos. Este análisis trasciende la mera recopilación al estructurar productos que inciden directamente en la toma de decisiones del proyecto.
2. **Formalización de Visitas de Campo (Obs. 2):** Se incorporan las visitas de campo obligatorias como actividad formal del componente predial. Su objeto es contrastar la información de gabinete con la realidad física (límites, construcciones y ocupaciones de hecho), documentándose mediante Actas de Visita Predial firmadas.
3. **Concepto Jurídico Individual e Indicadores (Obs. 6 y 9):** Se elimina la aproximación general. La metodología ahora exige un concepto por cada folio de matrícula inmobiliaria identificado en los polígonos. Se incluyen indicadores de avance (FMIs obtenidos, Actas de Visita, Trámites VUC) para medir el progreso del componente.

4. **Corrección de Cronograma e Hitos (Obs. 4, 6 y 9):** Se corrige la fecha de entrega del informe preliminar a la realidad, desplazando la fecha de entrega ante las circunstancias actuales.
5. **Saneamiento y Alternativas Jurídicas (Obs. 7 y 10):** Se define el procedimiento detallado para la subsanación de inconsistencias registrales utilizando el Saneamiento Automático (Arts. 21 y 22, Ley 1682/2013) y la rectificación administrativa de áreas ante el IGAC/SNR.
6. **Componente Social y Riesgos (Obs. 8):** Se integra un Censo Socioeconómico para identificar afectaciones a terceros y se desarrolla la Matriz de Riesgos Prediales, priorizando el riesgo de omisión de zonas de cesión en el registro para proteger la meta P.M.R. 10.

MATRIZ RESUMEN DE CAMBIOS V3.0

SÍNTESIS DEL CAMBIO REALIZADO	CAPÍTULO / SECCIÓN
Ampliación del Alcance Territorial: Se pasó de mencionar genéricamente "dos predios" a establecer el marco para la totalidad de las áreas en los polígonos de San Eusebio y Llano Grande.	**Capítulo 1: Introducción**
Robustecimiento Legal: Se incluyeron normas críticas como la Ley 2044 de 2020 (Saneamiento) y la Resolución Conjunta SNR 11344 / IGAC 1101 de 2020 para rectificación de áreas.	**Capítulo 2: Marco Normativo**
Especificaciones Técnicas Topográficas: Se incorporó el uso de posicionamiento geodésico (estaciones CORS), metodología RTK y nivelación geométrica bajo la norma NTC 6271.	**Capítulo 3.2: Revisión Cartográfica**
Construcción de la Matriz de Identificación: Se creó este eje director para individualizar los 10 predios detectados, incluyendo el folio matriz 50S-40055093 para sustentar la tradición del englobe en torremolinos.	**Capítulo 3.3: Matriz de Identificación Predial**
Gobernanza mediante Plataforma VUC: Se formalizó la radicación obligatoria vía VUC, prohibiendo oficios masivos y exigiendo una Matriz de Trazabilidad en tiempo real. -Contempla excepción por correo electrónico según coordinaciones previas y autorización. Repositorio en OneDrive	**Capítulo 3.4: Consultas a Entidades**
Individualización Predial Detallada: Se listaron formalmente los folios de Llano Grande (5 FMI) y San Eusebio/Torremolinos (Zonas Verdes 1 a 4 y Servicios Comunales).	**Capítulo 4.1: Análisis Individual de Predios**
Formalización de Entregables: Se definió el Concepto Jurídico Individualizado como el producto soporte indispensable para viabilizar los diseños definitivos Fase 3.	**Capítulo 4.1: Producto Entregable**
Rutas de Saneamiento Específicas: Se activó el procedimiento de Saneamiento Automático (Ley 1682/2013) y la gestión de cesiones históricas ante el DADEP.	**Capítulo 4.1: Saneamiento Predial**
Inclusión de Alertas Geotécnicas: Se integró el hallazgo del hundimiento vertical masivo (-100 cm en Estación BOGA) como riesgo para la estabilidad de la obra.	**Capítulo 5 / 7: Cronograma y Riesgos**

Componente Social y de Riesgos: Se incorporó el Censo Socioeconómico y la Matriz de Riesgos Prediales (Jurídico, Técnico, Geológico y Social).	**Capítulo 7 y 8: Riesgos y Consideraciones**

Integralmente se volvió a fortalecer cada capítulo, mejorando y robusteciendo la metodología.

Esperamos que con esta entrega se den por subsanadas las observaciones y se inicie la coordinación proactiva necesaria para el éxito de la estrategia "Revitaliza tu Barrio".

OTROS ASUNTOS RELEVANTES

De conformidad con la Cláusula 9, Numeral 17 de nuestro contrato y ante la evidencia de los Apremios 3, 4, 5, 6, 7 y 8 emitidos por usted, el Contratista deja constancia de situaciones críticas que ameritan el apoyo inmediato de la Interventoría y la SDHT, así:

1. Necesidad de "Certificados de No Objeción" Expresos
El contrato exige que los diseños sean avalados por las entidades distritales. Sin embargo, a través de la **Ventanilla Única de la Construcción (VUC)** y los correos de correspondencia de salida, la relación en OneDrive y seguimiento se observa que entidades como EAAB, ENEL, IDU, IDRD y DADEP no emiten respuestas o lo hacen de forma ambigua, sin tener aún los certificados de “No Objeción” requisito indispensable.

Riesgos y Traumatismos por Dependencia de Terceros

Por otro lado, es más célere y ágil en virtud del principio de coordinación y cooperación entre entidades públicas (Ley 489 de 1998) la citación y atención en mesas conjuntas interinstitucionales con aquellas enunciadas y por otra parte, con el Jardín Botánico de Bogotá -JBB (por los individuos Arbóreos), la Secretaria Distrital de Medio Ambiente (por la titularidad en Llano Grande), quien competa por el Distrito Capital de Bogotá (San Eusebio), la Alcaldía Local (Kennedy) y la Alcaldía Local de Puente Aranda,.

Asi las cosas,

- **Requerimiento:**
  - Se solicita a la Interventoría y a la SDHT coordinar gestiones para que estas respuestas digan expresamente **"Certificado de No Objeción"**, término necesario para la viabilidad jurídica de los diseños Fase 3.
  - La fecha concreta de las reuniones indicadas con las autoridades identificadas.
  - La respuesta de la SDHT frente a la solicitud de Certificados de Paz y Salvo (Impuesto Predial y Valorización) – Predios Grupo 4. Indiferente de la tradición de los predios que nos ocupan para el marco de nuestro proyecto **- Referencia: R- No. 2026-421-107689-2** del 31 de marzo de 2026.

2. Llamado a la Proactividad Contractual (Coordinación Interinstitucional)
Invocando la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción) y la Ley 2195 de 2022 (Transparencia), el Consorcio hace un llamado a superar la "gestión por carta".

- **Obligación de la Interventoría:** Según la Cláusula 10, Numeral 7 de su propia Minuta de Contrato, la Interventoría debe coordinar junto con el contratista la conformación de mesas de trabajo interinstitucionales para articular la aprobación de las entidades. No basta con requerir al contratista; es su deber velar por que el contrato se ejecute en el tiempo pactado, facilitando la obtención de las respuestas favorables y definitivas.

3. Se deja constancia de las siguientes alertas:

1. Alerta Geotécnica: El informe de topografía identifica un fenómeno de hundimiento regional vertical (hasta 1 metro acumulado en la estación BOGA), situación que altera la cota geométrica del terreno de forma constante. Advertimos que este hecho de la naturaleza podría comprometer la funcionalidad de los sistemas de drenaje y pavimentos, afectando la estabilidad de la obra por causas no imputables al contratista.

2. Ocupación del Subsuelo: Se han detectado redes de alcantarillado (PVC Novofort) en los predios de San Eusebio que no figuran como servidumbres en los folios de matrícula. Esta discrepancia técnica-jurídica requiere el saneamiento de 'servidumbres de hecho' para evitar interferencias en la fase de construcción y/o solución interinstitucional de cara a buscar la solución más eficiente.

3. Requerimiento de Certificados Expresos: Solicitamos el apoyo proactivo de la Interventoría para obtener de las entidades (EAAB, JBB, IDRD, ENEL, DADEP, Secretaria Distrital de Medio Ambiente) los Certificados de No Objeción de manera expresa, superando la gestión de 'oficio en oficio' para transitar a mesas técnicas de solución inmediata.

Atentamente,

JAVIER MORENO LOPEZ
C.C. 91.243.624 de Bucaramanga
Representante Legal
Consorcio Habitat Bogotá 2025