SDHT-1065-L2-2024-456

Bogotá D.C., 12 de agosto de 2026

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DE HABITAT
Atn. CAMILO TORRES MUÑOZ
Supervisor
La ciudad

Referencia: Contrato de consultoría **No. 1340 de 2024** cuyo objeto es: "**REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AÉREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLÍVAR – LOTE 2.**

Asunto: **SOLICITUD AMPLIACIÓN 4 SUSPENSIÓN No. 4 - CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 1340/2024**

Cordial saludo,

En atención al comunicado AEU-SDHT-1340-376 de fecha 12 de agosto de 2026 (se anexa el comunicado), en el cual el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, presenta una solicitud de ampliación No. 4 de suspensión temporal del contrato de consultoría, por un plazo de **cuarenta y cinco (45) días calendario**, en dicho comunicado presenta la motivación que lleva a realizar dicha solicitud, por lo cual la interventoría SOLIUN SAS, realiza el análisis correspondiente y encuentra pertinente gestionar la solicitud de ampliación de la suspensión ante la entidad contratante (SDHT) por lo que nos permitimos conceptuar al respecto y así mismo recomendamos a la Secretaría Distrital de Hábitat, que como entidad contratante gestione dicha ampliación No 4 de la suspensión No. 4.

Condiciones del contrato de consultoría 1340 – 2024

ENTIDAD CONTRATANTE:	SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT
PROCESO DE SELECCIÓN:	CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO SDHT-CMA-002-2024
NÚMERO DEL CONTRATO:	1340 DE 2024
FECHA DE ACTA DE INICIO:	VEINTISEIS (26) DE AGOSTO DE 2024
OBJETO DEL CONTRATO:	*"REALIZAR LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS DEFINITIVOS PARA LAS INTERVENCIONES EN PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS, EN LAS ÁREAS PRIORIZADAS POR LA SECRETARÍA DEL HÁBITAT, EN EL PROYECTO INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CABLE AEREO POTOSÍ, EN LA LOCALIDAD DE CIUDAD BOLIVAR". ((LOTE 2 AGP – PRIMAVERA Y LA ESTANCIA)"*

<table>
<tr><td>CONTRATISTA DE CONSULTORÍA:</td><td>
<table>
<tr><td colspan="3">CONSORCIO ARQUITECTURA Y ESPACIO URBANO
Nit. 900.707.535-9</td></tr>
<tr><td>INTEGRANTE</td><td>C.C.</td><td>%</td></tr>
<tr><td>CARLOS ARTURO PUERTA AGUDELO</td><td>71.794.991</td><td>50%</td></tr>
<tr><td>VERONICA ALEJANDRA ORTIZ MURCIA</td><td>43.872.204</td><td>50%</td></tr>
<tr><td colspan="3">Dirección: Carrera 43ª #25 Sur-1 – Medellín</td></tr>
<tr><td colspan="3">Teléfono: 3002315052</td></tr>
<tr><td colspan="3">Correo electrónico: gerencia@aeu.com.co</td></tr>
<tr><td colspan="3">Representante legal: Verónica Alejandra Ortiz Murcia</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>INTERVENTORÍA:</td><td>
<table>
<tr><td>SOLIUN SAS
Nit. 900.768.458-0</td></tr>
<tr><td>Dirección: Carrera 70 C No. 48 – 55 – Bogotá D.C.</td></tr>
<tr><td>Teléfono: 601 7653016</td></tr>
<tr><td>Correo electrónico: proyectos@soliunsas.com</td></tr>
<tr><td>Representante legal: Raúl Orlando Delgado Cabiativa</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>PLAZO DE EJECUCIÓN:</td><td>NUEVE (09) MESES</td></tr>
<tr><td>FASE 1 – FACTIBILIDAD:</td><td>UN (01) MES</td></tr>
<tr><td>FASE 2 – ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA RADICACIÓN:</td><td>TRES (03) MESES</td></tr>
<tr><td>FASE 3 – DISEÑOS DE DETALLE</td><td>DOS (02) MESES</td></tr>
<tr><td>FASE 4 – ESPECIFICACIONES, DETALLES, DOCUMENTOS FINALES Y SEGUIMIENTO A TRÁMITES:</td><td>TRES (03) MESES</td></tr>
<tr><td>VALOR INICIAL DEL CONTRATO:</td><td>DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($2.200.658.739) M/CTE.</td></tr>
<tr><td>ADICIONES:</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td>PRÓRROGAS:</td><td>NO APLICA</td></tr>
<tr><td>MODIFICACIONES:</td><td>Aclaratorio No. 1
ACLARAR que la fecha de terminación del contrato de consultoría 1340-2024 corresponde al 26 de abril de 2026</td></tr>
<tr><td>SUSPENSION 1:</td><td>TRES (03) MESES
Desde el 23 de diciembre de 2024 hasta el 22 de marzo de 2025</td></tr>
<tr><td>SUSPENSION 2:</td><td>TRES (03) MESES
Desde el 23 de marzo de 2025 hasta el 22 de junio de 2025</td></tr>
<tr><td>AMPLIACIÓN 1 A LA SUSPENSIÓN 2:</td><td>TRES (03) MESES
Desde el 23 de junio de 2025 hasta el 22 de septiembre de 2025</td></tr>
<tr><td>SUSPENSION 3:</td><td>DOS (02) MESES
Desde el 5 de noviembre de 2025 al 4 de enero de 2026</td></tr>
<tr><td>SUSPENSION 4:</td><td>VEINTISEIS (26) DÍAS
1 de abril de 2026 hasta 26 de abril de 2026</td></tr>
<tr><td>AMPLIACIÓN 1 A LA SUSPENSION 4:</td><td>CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS
27 de abril de 2026 hasta 10 de junio de 2026</td></tr>
<tr><td>AMPLIACIÓN 2 A LA SUSPENSION 4:</td><td>CUARENTA Y SIETE (47) DÍAS
11 de junio de 2026 hasta 27 de julio de 2026</td></tr>
<tr><td>AMPLIACIÓN 3 A LA SUSPENSION 4:</td><td>VEINTIDÓS (22) DÍAS
11 de junio de 2026 hasta 27 de julio de 2026</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>VALOR ACTUALIZADO DEL CONTRATO:</td><td>DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS ($2.200.658.739) M/CTE.</td></tr>
<tr><td>PLAZO ACTUALIZADO DEL CONTRATO:</td><td>NUEVE (09) MESES</td></tr>
<tr><td>GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:</td><td>
<table>
<tr><td>No.</td><td>21-44-101447239</td></tr>
<tr><td>Asegurador</td><td>Seguros del Estado S.A.</td></tr>
<tr><td>Nit.</td><td>860.009.578-6</td></tr>
<tr><td>Dirección</td><td>Calle 83 No. 19-10 – Bogotá D.C.</td></tr>
<tr><td>Teléfono</td><td>(601) 6917963</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>AMPAROS DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO</td><td>
<table>
<tr><td>Amparo</td><td>Vigencia</td><td>Valor Asegurado</td></tr>
<tr><td>Cumplimiento del contrato</td><td>26/11/2024</td><td>$440.131.747,8</td></tr>
<tr><td>Pago de salario, prestaciones sociales legales e indemnizaciones</td><td>26/05/2028</td><td>$110.032.936,95</td></tr>
<tr><td>Calidad del servicio</td><td>26/11/2024</td><td>$440.131.747,8</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td>ESTADO</td><td>Suspendido</td></tr>
</table>

Análisis técnico de la Interventoría:

1. Del análisis de la información presentada se observa que la consultoría ha venido adelantando las gestiones requeridas para la obtención de conceptos, revisiones y demás actuaciones necesarias para el avance del proyecto, evidenciándose acciones orientadas a dar continuidad al proceso técnico y administrativo asociado al contrato, sin embargo es de aclarar que el Anexo Técnico establece que el consultor debe desarrollar los estudios y diseños necesarios para el proyecto, incluyendo la elaboración de los documentos técnicos, memorias de cálculo, consultas con entidades y viabilidades requeridas para la ejecución futura de las obras.

   Asimismo, el consultor es responsable de adelantar los trámites ante las entidades y empresas de servicios públicos necesarios para el desarrollo del proyecto, así como coordinar las gestiones correspondientes que permitan el avance oportuno de los estudios y diseños.

2. Que, en el desarrollo de la ejecución del contrato de consultoría 1340 de 2024 se evidencia la necesidad de recibir conceptos, aprobaciones y no objeciones de las entidades competentes acorde con las obligaciones contractuales, no obstante, para el 01 de abril de 2026 no se cuenta con respuesta por parte de las siguientes entidades:

- Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD
- Dirección de Información Técnica y Geográfica – DITG

3. Que considerando lo expuesto, el pasado 1 de abril de 2026 se suscribió la suspensión No. 4 del contrato 1340 de 2024 y a la fecha no se han superado en su totalidad los causales de la suspensión.

4. Que considerando que para el 26 de abril de 2026 no se superaron los causales que motivaron la suspensión del contrato, se suscribió la ampliación No. 1 a la suspensión No. 4.

5. Que considerando que para el 11 de junio de 2026 no se superaron la totalidad los causales que motivaron la suspensión del contrato, se suscribió ampliación No. 2 a la suspensión No. 4.

   Es pertinente mencionar que, el trámite ante el IDRD obtuvo respuesta por parte de dicha entidad en los siguientes términos:

   Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD
   Se realiza radicación por parte de SDHT el 20 de febrero de 2026, con radicado 2-2026-10989:
   La radicación se realiza por parte de SDHT, de acuerdo con solicitud del IDRD en mesa de trabajo presencial. La entidad cuenta con 30 días hábiles para revisión de información en relación con la aprobación de acciones de mantenimiento en parques.

   Mediante radicado IDRD No. 20266100147611 del 23 de abril de 2026, el IDRD emite aval a los estudios y diseños presentados en los siguientes términos:

   > ---*"Una vez revisada la documentación allegada, la Subdirección Técnica de Parques del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD emite* ***concepto favorable y aprueba las intervenciones propuestas en los parques relacionados en su comunicación****" …*

   Así las cosas, se encuentra superada la obtención de la aprobación de los productos por parte de IDRD.

   No obstante, para la fecha continúan pendientes las aprobaciones y/o no objeciones por parte de DITG y de EAAB.

6. Que, con el ánimo de llevar a feliz término las actuaciones que permitan superar los causales de suspensión del contrato de consultoría 1340 de 2024, se han adelantado las siguientes gestiones ante las entidades:

- **Dirección de Información Técnica y Geográfica – DITG**

  La validación topográfica ante la DITG es un requisito previo para tramitar ante la EAAB-ESP el concepto de no objeción de los diseños hidrosanitarios. El proceso inició con una reunión de socialización el 2 de marzo de 2026 y continuó con visitas técnicas de campo realizadas en marzo y abril, durante las cuales la EAAB-ESP determinó la necesidad de inspeccionar las redes de alcantarillado en sus condiciones estructurales y de hermeticidad.

  El 28 de abril de 2026 se obtuvo la validación de la topografía de los parques San Isidro II y La Estancia —Primavera I—. Posteriormente, se adelantaron mesas técnicas y se presentaron sucesivas listas de

chequeo con información diferenciada por polígono, encontrándose programadas nuevas citas VUC para continuar la revisión.

En consecuencia, la validación integral de la topografía de los polígonos del Lote 2 permanece en trámite, lo que impide obtener por el momento el concepto definitivo de no objeción de los diseños hidrosanitarios por parte de la EAAB-ESP.

- **Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB**

La EAAB-ESP es la entidad encargada de emitir el concepto de no objeción de los diseños hidrosanitarios, trámite que requiere contar con diseños definitivos, aprobación de la interventoría y validación topográfica integral por parte de la DITG.

La información fue radicada inicialmente el 23 de enero de 2026 y complementada el 20 de marzo de 2026. Posteriormente, la EAAB-ESP solicitó actualizar los diseños conforme a las normas NS-036 y NS-054, así como presentarlos con la firma de la interventoría. El 22 de mayo de 2026 se realizó una mesa técnica entre la SDHT, la Consultoría, la interventoría y la EAAB-ESP para coordinar los ajustes requeridos.

En consecuencia, la obtención del concepto definitivo de no objeción para los polígonos del Lote 2 permanece condicionada a la culminación de la validación topográfica ante la DITG.

- **Secretaria Distrital de Ambiente – SDA**

La solicitud de aprovechamiento forestal del Lote 2 fue radicada ante la SDA el 20 de enero de 2026, bajo el radicado 2026ER09451, y ha sido objeto de tres seguimientos por parte de la Consultoría entre febrero y julio de 2026.

El trámite se encuentra condicionado a la aprobación previa del diseño paisajístico por parte del Jardín Botánico de Bogotá, la cual se formalizó mediante el Acta de Aprobación No. 1579-2026 del 15 de mayo de 2026. Posteriormente, la SDA solicitó presentar la documentación de manera independiente para cada proyecto, junto con los respectivos comprobantes de pago.

Sin embargo, en reunión realizada el 4 de agosto de 2026 entre la SDHT, la SDA, la Consultoría y la interventoría, se acordó mantener los radicados iniciales de los lotes 1 y 2 y presentar la información diferenciada por polígonos dentro de cada lote, sin fraccionar los proyectos. Para ello, la SDHT obtuvo una prórroga del plazo de respuesta y la Consultoría se encuentra consolidando la documentación para su nueva radicación.

- **Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP**

La UAESP es la entidad competente para aprobar los diseños fotométricos del Lote 2. El trámite inició el **23 de enero de 2026** y, tras las observaciones formuladas por la entidad y la interventoría, la Consultoría presentó sucesivamente la información definitiva y las versiones ajustadas, incluyendo la

Versión 3 radicada el 25 de junio de 2026, cumpliendo con la normativa técnica vigente para cada momento.

Sin embargo, el **07 de julio de 2026**, la UAESP informó la entrada en vigencia de la actualización del **RETILAP**, expedida mediante la **Resolución 40286 del 23 de junio de 2026**, que introdujo nuevos niveles de iluminación y requisitos técnicos de presentación. Esta modificación normativa obligó a reformular los diseños ya elaborados y radicados.

Dicho ajuste **no obedece a errores, omisiones o incumplimientos de la Consultoría**, sino a una circunstancia normativa externa y sobreviniente, jurídicamente asociada al **hecho del príncipe o álea administrativa extraordinaria**, por lo que sus efectos en tiempo y gestión deben considerarse **no imputables al Consultor**. La modificación produjo un retroceso en el avance del trámite, pese a que las versiones anteriores se encontraban ajustadas a la normativa vigente al momento de su presentación.

En consecuencia, la Consultoría actualizó los diseños conforme al nuevo RETILAP y realizó su nueva radicación ante la UAESP el **07 de agosto de 2026**. A partir de esta presentación, se estima que la entidad cuenta con **15 días hábiles para emitir pronunciamiento**, aproximadamente hasta el **31 de agosto de 2026**.

- ENEL – CODENSA ESP

ENEL-CODENSA ESP es la entidad competente para aprobar los diseños eléctricos Serie 6 del Lote 2. Su radicación definitiva requiere previamente la **aprobación de los diseños fotométricos por parte de la UAESP**, requisito obligatorio que actualmente se encuentra en subsanación de observaciones sobre la Versión 4.

La **factibilidad de servicio** para los seis polígonos fue radicada el **23 de enero de 2026** y aprobada en su totalidad el **03 de febrero de 2026**; sin embargo, este trámite es preliminar e independiente de la aprobación del diseño eléctrico definitivo.

Se estima que la UAESP emita la aprobación fotométrica hacia el **31 de agosto de 2026**. Posteriormente, la Consultoría proyecta radicar el diseño eléctrico Serie 6 ante ENEL-CODENSA ESP el **11 de septiembre de 2026**, entidad que contaría con hasta **15 días hábiles** para emitir concepto, aproximadamente hasta el **02 de octubre de 2026**.

Dado lo expuesto y considerando que se han adelantado gestiones que no han sido objeto de respuesta por parte de las entidades, a pesar del seguimiento realizado, es necesario preservar el plazo del contrato mediante la ampliación de la suspensión temporal a fin de allegar los productos acordes con las obligaciones contractuales.

Concepto de Interventoría

Con base en el seguimiento realizado por esta Interventoría al desarrollo del contrato y al estado actual de los tramites que motivaron la suspensión No. 4, se evidencia:

- Las respuestas por parte de las diferentes entidades han tardado más tiempo del previsto en el cronograma o Plan Detallado de Trabajo
- En caso de que cualquiera de los trámites en curso genere observaciones sobre alguno de los componentes técnicos del proyecto, será necesario efectuar los ajustes correspondientes y adelantar una nueva revisión integral de la coordinación técnica entre todas las disciplinas involucradas, con el fin de verificar la consistencia, compatibilidad e interoperabilidad de los estudios y diseños en sus componentes arquitectónico, estructural, hidrosanitario, eléctrico, paisajístico, ambiental, forestal, presupuestal, de vías y movilidad, garantizando así la correcta consolidación final para su presentación y aprobación ante las entidades competentes.

Con fundamento en el análisis técnico realizado, y considerando los argumentos expuestos por el contratista, así como la naturaleza de las gestiones y trámites requeridos para el desarrollo del proyecto, esta Interventoría considera procedente la solicitud de ampliación No. 4 de la suspensión temporal por un término de cuarenta y cinco (45) días calendario, con el fin de preservar el plazo del contrato entre tanto las entidades en las cuales se adelantan los trámites correspondientes emiten los pronunciamientos necesarios para el desarrollo de proyecto.

Recomendaciones de Interventoría

En nuestra calidad de interventoría nos permitimos recomendar a la entidad contratante (SDHT), adelantar las gestiones que haya a lugar para ampliar por cuarta vez la suspensión del contrato, por un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario de conformidad a la solicitud del consultor, el Consorcio Arquitectura y Espacio Urbano, teniendo en cuenta que es necesario en dicho plazo lograr:

a) La obtención de las respuestas por parte de las entidades competentes.

Esta recomendación está sustentada no solo en lo expresado a lo largo de este documento y en lo manifestado por el consultor en su comunicado AEU-SDHT-1340-376 de fecha 12 de agosto de 2026, sino también en aras de preservar el plazo del contrato, toda vez que sin contar con las respuestas no se puede avanzar en el desarrollo de la Fase 4 – Especificaciones, detalles, documentos finales y seguimientos a trámites.

Quedamos atentos a sus definiciones y directrices

Sin otro particular,

RAUL ORLANDO DELGADO CABIATIVA
Representante Legal

Anexos:	Lo referido en (16) folios
Con copia:	NA
Elaboró:	KA
Revisó:	ECCS - RODC