

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>GOBIERNO, REGULACIÓN Y DESARROLLO</small> <small>Fortalecimiento de la Gestión Pública</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN		Código	Página
				Página 1 de 16
			Fecha	Versión
			25.06.2025	

CONTRATO DE CONSULTORÍA IDPC-CC-534 de 2021

ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN DE PRODUCTOS DEL CONTRATO

CONTRATO DE CONSULTORÍA:

CONTRATO DE CONSULTORÍA N°:	IDPC-CC-534	DE:	16 de diciembre de 2021
OBJETO DEL CONTRATO:	Realizar la consultoría para la elaboración de los estudios técnicos, diseños arquitectónicos y de ingeniería necesarios y complementarios para las obras de urbanismo, redes de suministro de servicios públicos y construcción de los accesos principales del Parque Arqueológico Hacienda El Carmen, ubicado en la localidad de Usme, Bogotá D.C.		
TIPO DE CONTRATACIÓN:	Contrato de consultoría IDPC-CC-534-2021		
CONTRATANTE:	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural		
NIT:	860.506.170-7		
ORDENADOR DEL GASTO:	Ana Milena Vallejo Mejía Subdirectora de Gestión Territorial del Patrimonio		
DOCUMENTO DEL ORDENADOR:	39.791.978 de Bogotá D.C.		
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:	Siete (7) meses		
PLAZO DE EJECUCIÓN FINAL:	Trece (13) meses		
FECHA DE INICIO:	9 de febrero de 2022		
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	17 de marzo de 2025		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	Quinientos noventa y cuatro millones once mil pesos cuatrocientos setenta y siete pesos m/cte. (\$ 594.011.477) IVA incluido		

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DE URBANISMO Protección del Patrimonio Cultural</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 2 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

VALOR ADICIÓN 1:	Doscientos treinta y nueve millones doscientos noventa y seis mil cuatrocientos ochenta y un pesos m/cte. (\$239.296.481) IVA incluido.
VALOR FINAL DEL CONTRATO:	Ochocientos treinta y tres millones trescientos siete mil novecientos veintiocho pesos m/cte. (\$ 833.307.928) IVA incluido
SUSPENSIÓN No. 1:	Del 22 de abril al 31 mayo 2022
REINICIO No. 1:	1 de junio 2022
SUSPENSIÓN No. 2:	Del 1 de junio al 31 de julio 2022
REINICIO No. 2:	1 de agosto 2022
SUSPENSIÓN No. 3	2 de agosto al 30 de septiembre 2022
REINICIO ANTICIPADO No. 3:	16 de septiembre de 2022
SUSPENSIÓN No. 4	27 de enero de 2023 al 26 de junio de 2023
PRÓRROGA 1 A LA SUSPENSIÓN No. 4:	27 de junio de 2023 al 26 de agosto de 2023
PRÓRROGA 2 A LA SUSPENSIÓN No. 4:	25 de agosto de 2023 al 25 de noviembre de 2023
PRÓRROGA 3 A LA SUSPENSIÓN No. 4:	26 de noviembre de 2023 al 15 de diciembre de 2023
REINICIO No. 4:	16 de diciembre de 2023
MODIFICACIÓN 4: (Forma de Pago)	18 de diciembre de 2023
MODIFICACIÓN 5: (Adición y Prórroga)	22 de diciembre de 2023
SUSPENSIÓN No. 5:	20 de marzo de 2024 al 19 de junio de 2024
PRÓRROGA 1 A LA SUSPENSIÓN No. 5:	19 de junio al 14 de julio de 2024
PRÓRROGA 2 A LA SUSPENSIÓN No. 5:	15 de julio al 4 de agosto de 2024
PRÓRROGA 3 A LA SUSPENSIÓN No. 5:	5 de agosto de 2024 hasta el 19 de agosto de 2024
SUSPENSIÓN No. 6:	20 de agosto al 4 de septiembre de 2024
SUSPENSIÓN No. 7:	4 de septiembre hasta el 15 de septiembre de 2024

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>LA CULTURA, EL PATRIMONIO Y LOS MONUMENTOS</small> <small>Instituto Distrital del Patrimonio Cultural</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 3 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

SUSPENSIÓN No. 8:	16 de septiembre hasta el 15 de octubre de 2024
REINICIO No. 8:	16 de octubre de 2024
PRÓRROGA 2: (Plazo)	18 de octubre de 2024 hasta el 17 de enero de 2025
SUSPENSIÓN No. 9:	13 de enero de 2025 al 12 de marzo de 2025
REINICIO No. 9:	13 de marzo de 2025
FECHA FINAL DE TERMINACIÓN	17 de marzo de 2025
CONTRATISTA:	Consortio NVP
RL:	Néstor Adel Vargas Pedroza
NIT o CC:	900.850.840-1
INTERVENTOR(A):	MIG Arquitectura y Restauración S.A.S.
NIT.:	900.699.589-0
SUPERVISOR(A):	Giovanna Barón Castro
ORDENADOR (A) DEL GASTO:	Ana Milena Vallejo Mejía

CONTRATO DE INTERVENTORÍA:

CONTRATO DE INTERVENTORÍA N.º:	IDPC-INT-538	DE:	24 de diciembre de 2021
OBJETO DEL CONTRATO:	Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable y jurídica al proceso cuyo objeto es "Realizar la consultoría para la elaboración de los estudios técnicos, diseños arquitectónicos y de ingeniería necesarios y complementarios para las obras de urbanismo, redes de suministro de servicios públicos y construcción de los accesos principales del Parque Arqueológico Hacienda El Carmen, ubicado en la localidad de Usme, Bogotá D.C."		
TIPO DE CONTRATACIÓN:	Contrato de Interventoría IDPC-INT-538-2021		

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>PLAN, TERRITORIO, REORGANIZACIÓN Y DESARROLLO Entidad Territorial de Patrimonio Cultural</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 4 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

CONTRATANTE:	Instituto Distrital de Patrimonio Cultural		
NIT:	860.506.170-7		
ORDENADOR DEL GASTO:	Ana Milena Vallejo Mejía Subdirectora de Gestión Territorial del Patrimonio		
DOCUMENTO DEL ORDENADOR:	39.791.978 de Bogotá D.C.		
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:	Ocho (8) meses		
PLAZO DE EJECUCIÓN FINAL:	Catorce (14) meses		
FECHA DE INICIO:	Nueve (9) de febrero de 2022		
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	Veintisiete (27) de abril de 2025		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	Ciento cinco millones novecientos mil pesos m/te (\$105.900.000) IVA incluido		
VALOR ADICIÓN 1:	Sesenta y seis millones ochocientos nueve mil trescientos cincuenta y ocho pesos m/te (\$66.809.358) IVA incluido.		
VALOR ADICIÓN 2:	Sesenta y siete millones ochocientos sesenta y seis mil noventa y tres pesos m/te (\$67.866.093) IVA incluido.		
VALOR FINAL DEL CONTRATO:	Doscientos cuarenta millones quinientos setenta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y un pesos m/te (\$240.575.451) IVA incluido		
CDP N. °:	818	DE:	3 de noviembre de 2021
	780		30 de noviembre de 2023
	704		22 de diciembre de 2023
	967		6 de septiembre de 2024

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

Calle 12B # 2-91
Teléfono: 355 0800
www.idpc.gov.co
Información: Línea 195



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 5 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

	355 (PASIVO EXIGIBLE)		28 de febrero de 2024
	1064 (PASIVO EXIGIBLE)		8 de noviembre de 2024
CRP N. °:	1408	DE:	24 de diciembre de 2021
	1316		22 de diciembre de 2023
	1315		22 de diciembre de 2023
	1464		17 de octubre de 2024
	445 (PASIVO EXIGIBLE)		12 de marzo de 2024
	1611 (PASIVO EXIGIBLE)		21 de noviembre de 2024
SUSPENSIÓN No. 1:		Del 22 de abril al 31 mayo 2022	
REINICIO No. 1:		1 de junio 2022	
SUSPENSIÓN No. 2:		Del 1 de junio al 31 de julio 2022	
REINICIO No. 2:		1 de agosto 2022	
SUSPENSIÓN No. 3		2 de agosto al 30 de septiembre 2022	
REINICIO ANTICIPADO No. 3:		16 de septiembre de 2022	
SUSPENSIÓN No. 4		27 de enero de 2023 al 26 de junio de 2023	
PRÓRROGA 1 A LA SUSPENSIÓN No. 4:		27 de junio de 2023 al 26 de agosto de 2023	
PRÓRROGA 2 A LA SUSPENSIÓN No. 4:		25 de agosto de 2023 al 25 de noviembre de 2023	
PRÓRROGA 3 A LA SUSPENSIÓN No. 4:		26 de noviembre de 2023 al 15 de diciembre de 2023	
REINICIO No. 4:		16 de diciembre de 2023	
MODIFICACIÓN 1: (Forma de Pago)		18 de diciembre de 2023	
MODIFICACIÓN 2: (Adición y Prórroga)		22 de diciembre de 2023	
SUSPENSIÓN No. 5:		20 de marzo de 2024 al 19 de junio de 2024	
PRÓRROGA 1 A LA SUSPENSIÓN No. 5:		19 de junio al 13 de julio de 2024	
PRÓRROGA 2 A LA SUSPENSIÓN No. 5:		15 de julio al 4 de agosto de 2024	

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>LA CULTURA, EL PATRIMONIO Y EL DEPORTE</small> <small>Entidad Especial de la Alcaldía Mayor de Bogotá</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 6 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

PRÓRROGA 3 A LA SUSPENSIÓN No. 5:	5 de agosto de 2024 hasta el 19 de agosto de 2024
SUSPENSIÓN No. 6:	20 de agosto al 4 de septiembre de 2024
SUSPENSIÓN No. 7:	4 de septiembre hasta el 15 de septiembre de 2024
SUSPENSIÓN No. 8:	16 de septiembre hasta el 15 de octubre de 2024
REINICIO No. 8:	16 de octubre de 2024
PRÓRROGA 2: (Plazo)	18 de octubre de 2024 hasta el 17 de enero de 2025
SUSPENSIÓN No. 9:	13 de enero de 2025 al 12 de marzo de 2025
REINICIO No. 9:	13 de marzo de 2025
CONTRATISTA:	MIG Arquitectura y Restauración S.A.S.
RL:	María Isabel Galindo Martínez
NIT o CC:	900.699.589-0
SUPERVISOR(A):	Giovanna Barón Castro
ORDENADOR (A) DEL GASTO:	Ana Milena Vallejo Mejía

En la ciudad de Bogotá D.C., a los tres (03) días del mes de julio de 2026, se reunieron el Arq. Néstor Vargas Pedroza identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.378.301, quien actúa como representante legal del CONSORCIO NVP con Nit. 900.850.840-1, Contratista de Consultoría; la Arq. María Isabel Galindo Martínez, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.029.530 de Bogotá quien actúa como representante legal de MIG. ARQUITECTURA Y RESTAURACIÓN SAS. con NIT. 900.699.589-0, Interventora de la Consultoría y la Arq. Giovanna Barón Castro, identificada con cédula de ciudadanía N.º 52.388.607 de Bogotá; quien actúa como Supervisora por parte del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), con el fin de suscribir la presente ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS PRODUCTOS objeto del Contrato de Consultoría No. IDPC-CC-534-2021, una vez realizada la revisión final de los productos entregables ejecutados. Lo anterior, conforme a lo establecido en el documento anexo técnico y modificaciones realizadas al contrato (modificación N.º4 del 18 de diciembre de 2023 y modificación N.º 5 del 22 de diciembre de 2023), por MIG ARQUITECTURA Y RESTAURACIÓN SAS, contrato de interventoría N.º IDPC-INT-538-2021.

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano División de Patrimonio Cultural</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 7 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

Los entregables evaluados y aprobados por parte de la interventoría fueron objeto de revisión en el marco del término de la liquidación de los contratos de consultoría IDPC-CC-534-2021 e interventoría IDPC-INT-538-2021 mediante las mesas técnicas del 7 de noviembre de 2025 y del 23 de abril de 2026 en razón a las observaciones formales realizadas por la Supervisión sobre la documentación aportada, y consignadas en las actas de las reuniones citadas (Anexo 1). Así las cosas y con el fin de dar recibido a satisfacción de cada uno de los documentos que hacen parte de los entregables de conformidad con la Cláusula 06 del contrato de consultoría N.º IDPC-CC-534-2021, y bajo lo aclarado en mesas anteriores en las cuales se señaló que se radicará una (1) sola copia de los entregables, toda vez que no se requieren copias para la presentación ante curaduría y otras entidades; se describe la relación de entregables y su ubicación en la unidad de datos dispuesta por parte del IDPC, tal como se muestra a continuación:

No.	ITEM	Descripción	OBSERVACIÓN INTERVENTORÍA
1	1.1	Estudio jurídico, administrativo y revisión de norma del predio	Aprobado en octubre de 2022. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/19wb_YikhmnUqt50zNeDqYxJSchINIU2q
2	1.2	Estudio de suelos y recomendaciones de cimentación de cada componente	Aprobado en enero de 2024 y con ajustes de forma, resueltas en enero de 2025. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1PO1kBw-hTMRCiy_FPM21_J8B1ZYJpVu-
3	1.2a	Estudio de Suelos y recomendaciones de cimentación de cada componente - Sala de Introducción	Aprobado en diciembre de 2025 y con ajustes de forma, resueltas en enero de 2025. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1tYoGoiAIEbMoRqq5JZ8BfiBjH1Ttoqd6
4	1.3	Autorización de Intervención Arqueológica, de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico PMA vigente	Aprobado en noviembre de 2022. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1bzzHxjrWH3INpa1Og364vDCiiPuKNe9H
5	1.3a	Adenda - Autorización de Intervención Arqueológica, de conformidad con el Plan de Manejo Arqueológico PMA vigente - Sala de introducción y vía mixta	Aprobado en noviembre de 2024 y se hizo una actualización de forma en febrero de 2025, la cual fue aprobada en dicho periodo. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1JS39mmfOgiuJf6u9G0B5qpxTwl7LTfq4
6	2.1	Consolidación, ajuste y revisión de la información catastral alfanumérica y geográfica, tomando como fuente oficial la base de Mapa de Referencia de la Infraestructura de datos Espaciales para el D.C., - IDECA y comparándola con la poligonal de delimitación del área objeto del estudio	Aprobado en noviembre de 2022. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1IfCMu48jECu6ZeiRKc3KvGMtKFZk9s5I
7	2.2	Proyecto urbanístico y de implantación arquitectónica y de ingeniería general del predio y de su entorno inmediato.	Aprobado en noviembre de 2022. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/195AJtTRGuEMs_5-TZHh3p7k5Li_U1A-0

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

Calle 12B # 2-91
 Teléfono: 355 0800
 www.idpc.gov.co
 Información: Línea 195



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>PLANEACIÓN, DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO Proyecto: Trámite de "Actuación de Estado"</small></p>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 8 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

No.	ITEM	Descripción	OBSERVACIÓN INTERVENTORÍA
8	2.3	Diseño y trámites de pre factibilidad del sistema de suministro y distribución de agua potable y sistema de evacuación y disposición final de aguas negras y lluvias para todo el predio.	<p>Avance y desarrollo del entregable correspondiente, no obstante al no tener finalización integral de la actividad por los causales descritos en el acta de terminación por mutuo acuerdo del contrato IDPC-CC-534 de 2021; la actividad no fue aprobada para su cumplimiento ni requerida para el cierre del contrato.</p> <p>Se anexa igualmente enlace de descarga de los productos consolidados: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1U-ZJZLnTs6zP51IjOmNXUiJ1HiOrRwh</p>
9	2.4	Diseño y trámites de pre factibilidad del sistema de abastecimiento y distribución de energía eléctrica para todo el predio	Aprobado en diciembre de 2022. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1E5pISB8oRLqE0FVfdz9SxW8Y5YsNd-2z
10	2.5	Diseño y trámites de pre factibilidad del sistema de abastecimiento y distribución de gas natural para todo el predio.	<p>Avance y desarrollo del entregable correspondiente, no obstante, al no tener finalización integral de la actividad por los causales descritos en el acta de terminación por mutuo acuerdo del contrato IDPC-CC-534 de 2021; la actividad no fue aprobada para su cumplimiento ni requerida para el cierre del contrato.</p> <p>Se anexa igualmente enlace de descarga de los productos consolidados: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1r8OyxPHnmiEC8BEOgVYE7u9LnDojgU6</p>
11	3.1	Proyecto arquitectónico definitivo para los accesos 1 y 2	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/folders/1gz8JHkJFGbLn_gownj0ZtR_3jrmWSbkJH?usp=share_link
12	3.1a	Proyecto arquitectónico definitivo para el Salón de Introducción	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1nobUx1GLpLkO-ZpPLRpSLAUvhkfmuep
13	3.2	Proyecto de diseño para áreas exteriores complementario al proyecto arquitectónico (ítem 3,1) - (espacio de circulaciones, estancia y recorridos)	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/12uL8qkDn1kj8H0_lqert3ymldtCjn1Oc

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CALLE 12B # 2-91 TELÉFONO: 355 0800 WWW.IDPC.GOV.CO</p>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 9 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

No.	ITEM	Descripción	OBSERVACIÓN INTERVENTORÍA
14	3.2a	Proyecto de diseño para áreas exteriores complementario al proyecto arquitectónico (ítem 3,1) - (espacio de circulaciones, estancia y recorridos) - Salón de introducción	Documento subsanado en atención a las observaciones de forma realizadas. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1sUrOFvfKoJhhCCtPtNMsq9mc69uOr-mx
15	3.3	Diseño estructural y de cimentación de la infraestructura - Acceso 1 y 2	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1a5T2B-Ubc084NdavvFAqFYRJ70PmalKQ
16	3.3 a	Diseño de la estructura y cimentación de la infraestructura -senderos y zonas exteriores sin incluir 3 pasos por cursos de agua.	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/17HhUlxP3b13yttB5GOplZprb-PGW33O
17	3.3 b	Diseño estructural y de cimentación de la infraestructura pasos por cursos de agua (uno vehicular y dos peatonales).	Actividad no ejecutada, por los causales descritos en el acta de terminación por mutuo acuerdo del contrato IDPC-CC-534 de 2021 (Anexo 2).
18	3.3c	Diseño estructural y de cimentación de la infraestructura - Salón de introducción.	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1HzRwneRLHm8dZt-PwaySo1czB9nSCjxk
19	3.3d	Diseño estructural y de cimentación de la infraestructura - Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia)	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1gFvxKpsBvnQ8mSa72N32Xteesks5AEFm
20	3.4	Diseño y proyecto hidráulico de la infraestructura, sanitarios, desagües y distribución, recolección y reutilización de aguas lluvias, debe incluir el análisis y diseño de las redes especiales internas de extinción de incendios y puntos de control	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1-SChhdR8lv41HirRTwSaJvv1yxg66F8Z
	3.4a	Diseño y proyecto hidráulico de la infraestructura, sanitarios, desagües y distribución, recolección y reutilización de aguas lluvias, debe incluir el análisis y diseño de las redes especiales internas de	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga:

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

Calle 12B # 2-91
Teléfono: 355 0800
www.idpc.gov.co
Información: Línea 195



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Oficina de Planeación y Desarrollo Asesoría Técnica de Seguimiento y Control</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 10 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

No.	ITEM	Descripción	OBSERVACIÓN INTERVENTORÍA
		extinción de incendios y puntos de control - Salón de introducción	https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1-SChhdR8lv41HirRTwSaJvv1yxg66F8Z
	3.4b	Diseño y proyecto hidráulico de la infraestructura, sanitarios, desagües y distribución, recolección y reutilización de aguas lluvias, debe incluir el análisis y diseño de las redes especiales internas de extinción de incendios y puntos de control - Senderos peatonales y zonas de estancia	Aprobado en marzo de 2024 y actualizados en febrero de 2025. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1I2biLs9TVjPkw5a0FhG1tgnbnfNBvJO7
	3.5	Diseño y proyecto eléctrico y de iluminación básica y especial (si aplica) de la infraestructura, este diseño debe incluir los diseños especiales de voz, datos, extinción de incendios, comunicaciones y seguridad.	Aprobado en diciembre de 2022 y actualizados en febrero de 2025. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1E8uo7GLuKltqkahmx1zfPlnMH3jGdOYU
	3.5a	Diseño y proyecto eléctrico y de iluminación básica y especial (si aplica) de la infraestructura, este diseño debe incluir los diseños especiales de voz, datos, extinción de incendios, comunicaciones y seguridad - Salón de introducción	Aprobado en marzo de 2024 y actualizados en febrero de 2025. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/14ifxQrGeJkrrm-hTDLrMyxKaz06DOWT
	3.5b	Diseño y proyecto eléctrico y de iluminación básica y especial (si aplica) de la infraestructura, este diseño debe incluir los diseños especiales de voz, datos, extinción de incendios, comunicaciones y seguridad - Senderos peatonales y zonas de estancia	Aprobado en marzo de 2024 y actualizados en febrero de 2025. Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1E8uo7GLuKltqkahmx1zfPlnMH3jGdOYU
	3.6	Diseño y proyecto de redes especiales mínimas (red de gas natural y ventilación y/o extracción mecánica, y otras cuando la operación lo requiera) Edificaciones de acceso 1 y 2, áreas exteriores y el sendero que los conecta	Actividad no ejecutada por los causales descritos en el acta de terminación por mutuo acuerdo del contrato IDPC-CC-534 de 2021 (Anexo 2).
	3.6a	Diseño y proyecto de redes especiales mínimas (red de gas natural y ventilación y/o extracción mecánica, y otras cuando la operación lo requiera) - Salón de introducción	Actividad no ejecutada, por los causales descritos en el acta de terminación por mutuo acuerdo del contrato IDPC-CC-534 de 2021 (Anexo 2).
	3.6b	Diseño y proyecto de redes especiales mínimas (red de gas natural y ventilación y/o extracción mecánica, y otras cuando la operación lo requiera) - Zonas exteriores (senderos peatonales y zonas de estancia	Actividad no ejecutada, por los causales descritos en el acta de terminación por mutuo acuerdo del contrato IDPC-CC-534 de 2021 (Anexo 2).
	4.2	Elaboración de presupuesto general y detallado por componente, incluye elaboración de análisis de precios unitarios APU	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1DA7wck8bf fpL8mdh2w1YrTymgQmIQIt

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

Calle 12B # 2-91
Teléfono: 355 0800
www.idpc.gov.co
Información: Línea 195



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE Bogotá, Distrito del Patrimonio Cultural	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 11 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

No.	ITEM	Descripción	OBSERVACIÓN INTERVENTORÍA
	4.2a	Elaboración de presupuesto general y detallado por componente, incluye elaboración de análisis de precios unitarios APU - Salón de introducción	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1pv1IPJtui-pOoNv8DIMmcy_kHqeZRTDx
	4.2b	Elaboración de presupuesto general y detallado por componente, incluye elaboración de análisis de precios unitarios APU - Zonas exteriores (Senderos peatonales y zonas de estancia)	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1pv1IPJtui-pOoNv8DIMmcy_kHqeZRTDx
	4.3	Especificaciones técnicas de construcción de cada una de las actividades del presupuesto general y detallado por su componente	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1jqRNf6BgnRsti4OZ4bFYnq-H6ws1Ue-8
	4.3a	Especificaciones técnicas de construcción de cada una de las actividades del presupuesto general y detallado por su componente - Salón de introducción	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1rFw_PXVe9uiVpG2pCGZEsCq9Httmwnh4
	4.3b	Especificaciones técnicas de construcción de cada una de las actividades del presupuesto general y detallado por su componente - Zonas exteriores (Senderos peatonales y zonas de estancia)	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/17oy8VY7FjYfbZ2yS58swMxDnbJhAfQ3Q
	4.4	Programación de obra y cronograma de ejecución de actividades, bajo metodología BIM y GANT, project o similar donde se identifiquen las cantidades, cantidades y costos	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1M6TfrQoPn88b24dsmWiieDqImC7QMwnd
	4.4a	Programación de obra y cronograma de ejecución de actividades, bajo metodología BIM y GANT, project o similar donde se identifiquen las cantidades, cantidades y costos - Salón de introducción	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1bYlqPLpwHUbN8PCdF9ZGo37dM9JOWYay

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

Calle 12B # 2-91
Teléfono: 355 0800
www.idpc.gov.co
Información: Línea 195



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>LA OFICINA DEL ALCALDE Instituto Distrital de Patrimonio Cultural</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 12 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

No.	ITEM	Descripción	OBSERVACIÓN INTERVENTORÍA
	4,4b	Programación de obra y cronograma de ejecución de actividades, bajo metodología BIM y GANT, project o similar donde se identifiquen las cantidades, cantidades y costos - Zonas exteriores (Senderos peatonales y zonas de estancia)	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1oPZGq1n5utTbqWVu9VLF_EeQE54foKVM
	4,5	Memorias de cantidades por actividad y fichas técnicas	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1_oKNHBje_VYvr1mATW_9ZFYNachJbKBVr
	4.5a	Memorias de cantidades por actividad y fichas técnicas - Salón de introducción	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1WM0F9VO_DIRel6C1hWluugK4U4fDvdqJx
	4.5b	Memorias de cantidades por actividad y fichas técnicas - Zonas exteriores (Senderos peatonales y zonas de estancia)	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1Hvo_uQYP_ggpWcaPA0LBw86NMImMzFcvZ
	5.1.	Elaboración, análisis y diseño de señalización exterior e interior informativa, preventiva y de localización.	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/13h8ulmMy_VoJN6jn_Z7a23nMSeVIAIBQP
	6	Gestión, elaboración, presentación de permisos, autorizaciones y licencia ante las entidades competentes que se requieran para el desarrollo y la fase constructiva del proyecto. (LICENCIA DE PARCELACIÓN Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN)	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1GvP3lqvBb_aPrcRrnZkZAxqrQliyXsp-W
	AD 1.1	Elaboración de topografía detallada de UN (1) Salón de introducción, con sus correspondientes áreas exteriores inmediatas y el sendero que lo comunica al sendero mixto principal	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1138c-4DHma5BVQuK1AdySUjXfpDQ5w5c

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

Calle 12B # 2-91
Teléfono: 355 0800
www.idpc.gov.co
Información: Línea 195



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>Oficina de Planeación y Desarrollo Instituto Distrital de Patrimonio Cultural</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 13 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

No.	ITEM	Descripción	OBSERVACIÓN INTERVENTORÍA
	AD 1.2	Elaboración del diseño geométrico de vías mixtas correspondientes del alcance del contrato en su Fase I	Documento subsanado en atención a las observaciones del acta de seguimiento a entregables No. 2 del 7 de noviembre de 2025 (Anexo 1). Enlace de descarga: https://drive.google.com/drive/u/1/folders/1t75Rbq_UB1aWFzYYegnzjHQOTKlrWnMd

DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE TERMINACIÓN DE LOS CONTRATOS N.º IDPC-CC-534-2021 Y N.º IDPC-INT-538-2021, SE REITERAN LAS SIGUIENTES ACLARACIONES:

Las partes intervinientes de esta acta de recibo a satisfacción de cada uno de los documentos que hacen parte de los entregables de conformidad con la Cláusula XXX del contrato de consultoría N.º IDPC-CC-534-2021; dejan constancia que: el objeto contractual no fue ejecutado en su integridad respecto a los siguientes ítems específicos debido a la configuración de hechos sobrevenientes, imprevistos y externos a la voluntad del CONSORCIO NVP contrato N.º IDPC-CC-534-2021, MIG XXXXX contrato N.º XXXXX y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC; en atención a que estas actividades identificadas y relacionadas a un hallazgo arqueológico imposible de evidenciar durante la etapa de estructuración del contrato, toda vez que surgieron de condiciones técnicas ocultas o variables exógenas en los estudios previos; así como también a las subsiguientes como resultado de la consecución en línea en relación con el desarrollo de las mismas, las cuales se resumen así:

- 2.3. Diseño y trámites de prefactibilidad del sistema de suministro y distribución de agua potable y sistema de evacuación y disposición final de aguas negras y lluvias para todo el predio.
- 2.5. Diseño y trámites de prefactibilidad del sistema de abastecimiento y distribución de gas natural para todo el predio.
- 3.3.b. Diseño estructural y de cimentación de la infraestructura pasos por cursos de agua (uno vehicular y dos peatonales)
- 3.6. Diseño y proyecto de redes especiales mínimas (red de gas natural y ventilación y/o extracción mecánica, y otras cuando la operación lo requiera)
- 3.6.a. Diseño y proyecto de redes especiales mínimas (red de gas natural y ventilación y/o extracción mecánica, y otras cuando la operación lo requiera) - Salón de introducción
- 3.6.b. Diseño y proyecto de redes especiales mínimas (red de gas natural y ventilación y/o extracción mecánica, y otras cuando la operación lo requiera) - Salón de introducción

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>CULTURA, HEREDENCIA Y DEPORTE Fuerza Ciudad del Patrimonio Capital</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 14 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

- 4.1. Gestión, elaboración, presentación y trámite de permisos, autorizaciones y licencias ante las entidades competentes que se requieran para el desarrollo y la fase constructiva del proyecto.

Los ítems o actividades que el consultor CONSORCIO NVP, contrato de consultoría N.º IDPC-CC-534-2021 no finalizó dentro del marco del desarrollo de estos y durante el plazo contractual, sin aprobación de MIG Arquitectura y Restauración SAS interventoría contrato N.º IDPC-INT-538-2021; se da en razón, no solo a la presencia del hallazgo arqueológico del Camino Real de Piedra y el Puente Colonial, considerados para las partes intervinientes; como la configuración de un hecho sobreviniente, relacionado con bienes de interés cultural que ostentan la calidad de patrimonio arqueológico de la Nación; sino, también a la recomendación del contrato de interventoría N.º IDPC-INT-538-2021 frente a la imposibilidad jurídica-técnica para la presentación y gestión del trámite de licencia, en la modalidad de parcelación, por la no culminación en la consecución de los documentos y que obedecen a la dependencia de conceptos, plazos de terceros y autoridades competentes, cuyas actuaciones son ajenas al control de los contratos N.º IDPC-CC-534-2021 e interventoría N.º IDPC-INT-538-2021; además porque requieren de actividades adicionales por fuera del alcance de las actividades contratadas, lo que efectúa que el cumplimiento sea irresistible y no imputable a las partes. (detalle de gestiones efectuada en el cuerpo del balance y cuadro de observaciones).

En consecuencia a lo anterior y de manera consecuente la gestión y aprobación de la licencia de urbanismo en modalidad de parcelación; correspondiente a la *Licencia de Construcción* (actividad contenida en el ítem 4.1) requerida para posterior construcción de la Fase I; y bajo lo sugerido por el ICANH y bajo sugerencia y recomendación del contrato de interventoría N.º IDPC-INT-534-2022, se requiere que la Entidad realice el proyecto de intervención para la conservación y protección del patrimonio arqueológico, relacionada a los 2 hallazgos (Camino Real de Piedra y el Puente Colonial) y, que este se articule con los productos aprobados en el marco de la ejecución de los contratos de consultoría N.º IDPC-CC-534-2021 e interventoría N.º IDPC-INT-534-2021, ajustando lo entregado a los resultados producto de este proyecto.

Así mismo, y previo a la presentación de la citada licencia se requiere:

- 1- Autorización o concepto de aprobación del proyecto urbano y constructivo por parte de Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), al ser el único ente competente para autorizar intervenciones sobre bienes arqueológicos-Ley 1185 de 2008.

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>CULTURA, HEREDIDAD Y DEPORTE Instituto Distrital del Patrimonio Cultural</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	Código	Página
			Página 15 de 16
		Fecha	Versión
		25.06.2025	

- 2- Autorización o permiso otorgado por la Corporación Autónoma Regional (CAR) para la ocupación de cauces, playas y lechos, para lo cual es necesario primero tener la licencia de construcción la Fase I ejecutoriada.

Los contratos de consultoría N.º IDPC-CC-534-2021 Consorcio NVP y el contrato de interventoría N.º IDPC-INT 538-2021, dejaron constancia de que los productos, informes y entregables técnicos suministrados durante la ejecución del contrato fueron desarrollados conforme a las normas técnicas, urbanísticas y legales vigentes a sus correspondientes fechas de entrega, contando con el aval del contrato de interventoría N.º IDPC-INT-538-2021. No obstante, las partes reconocieron que, debido a la naturaleza del hallazgo arqueológico (Camino Real de Piedra y Puente Colonial) y en cumplimiento de la normativa del ICANH (Decreto 138 de 2019), los diseños y productos finales deberán articularse y/o ajustarse a las determinantes que surjan como resultado del proyecto de intervención arqueológica de los bienes inmuebles citados. Ajustes que, al ser el resultado de un hecho sobreviniente y especializado de protección patrimonial, se entienden como una fase técnica posterior que no desvirtúa la calidad, suficiencia, ni el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por los contratos de consultoría N.º IDPC-CC-534-2021 e interventoría N.º IDPC-INT-538-2021 hasta la fecha de terminación.

Para finalizar, el recibo de los productos técnicos señalados en esta acta, no releva al Consorcio NVP de sus responsabilidades y obligaciones a que hace referencia el contrato de consultoría N.º IDPC-CC-534-2021 y a las establecidas en las normas legales. De esta manera el Consorcio NVP, se compromete a mantener vigentes las demás garantías de conformidad con lo estipulado en la **Cláusula 15- GARANTÍAS Y MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGO** del documento Clausulado del Contrato.

Para constancia de lo anterior se firma la presente acta por los que en ella intervinieron, en Bogotá D.C. a los tres (03) días del mes de julio de dos mil veintiseis (2026).

 CONTRATISTA: CONSORCIO NVP NIT. 900.850.840-1 RL NESTOR VARGAS PEDROZA CC 79.378.301	 INTERVENTOR: MIG ARQUITECTURA Y RESTAURACIÓN S.A.S. NIT. 900699589-0 RL: MARÍA ISABEL GALINDO MARTÍNEZ CC 52.029.530
---	--

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. <small>CONSULTORIA, REGISTRO, Y DOCUMENTACIÓN Fundación Distrital de Patrimonio Cultural</small>	ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN		Código	Página
				Página 16 de 16
			Fecha	Versión
			25.06.2025	

 JUAN CARLOS CANCINO DIRECTOR DE CONSULTORÍA CC. 80.421.604 CONTRATISTA	 MARÍA ISABEL SALGADO MARTÍNEZ DIRECTOR DE INTERVENTORÍA CC 52.029.530 CONTRATISTA
 Vo.Bo. GIOVANNA BARÓN CASTRO SUPERVISOR INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL	

Nota: Esta acta contempla 3 documentos anexos:

- Anexo 1. Acta de seguimiento a Entregables 2 del 7 de noviembre de 2025*
Anexo 2. Acta de terminación contrato de consultoría IDPC-CC-534-2021

ELABORÓ:	REVISÓ	APROBÓ:
----------	--------	---------

Calle 12B # 2-91
Teléfono: 355 0800
www.idpc.gov.co
Información: Línea 195



INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL



INFORME PRELIMINAR Y DIAGNÓSTICO NORMATIVO



Conservación y restauración del patrimonio
construido
Estudios – Diseños – Obra - Interventoría

CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DE INGENIERÍA, NECESARIOS Y COMPLEMENTARIOS PARA LAS OBRAS DE URBANISMO, REDES DE SUMINISTRO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y CONSTRUCCIÓN DE LOS ACCESOS PRINCIPALES DEL PARQUE ARQUEOLÓGICO HACIENDA EL CARMEN, UBICADO EN LA LOCALIDAD DE USME BOGOTÁ D.C.

Bogotá, septiembre de 2022

Contenido

1.1.	Localización urbanística	2
1.2.	Información Cartográfica Catastral	3
2.	Antecedentes:.....	4
3.	Aspectos jurídicos y normativos -hacienda el Carmen	8
3.1.	Situación legal de los predios	8
	Predio identificado con folio de matrícula NO. 50S-40426834	8
	Estudio de títulos.....	8
	Predio identificado con folio de matrícula NO. 50S-40426835	11
	Estudio de títulos	11
	Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria NO. 50S-40426833	14
	Estudio de títulos	15
3.2.	Condiciones de titularidad de los predios	18
3.3.	Alcance de la transferencia de la titularidad	19
3.4.	Saneamientos.....	19
3.5.	Situación jurídica de los inmuebles y títulos de VALORIZACIÓN	20
3.6.	Áreas y linderos.....	21
3.7.	Naturaleza jurídica de los inmuebles.....	21
3.8.	Gravámenes y limitaciones.....	22
3.9.	Impuestos y contribuciones.....	22
4.	Normatividad aplicable	22
4.1.	Cuadro normativo.....	22
4.2.	Viabilidad para la obtención de licencias	24
5.	Declaratoria.....	24
6.	Servicios públicos	24
7.	Estudio Normativo-Afectaciones	25
	Nodo de equipamiento rural Decreto 555 de 2021:	25
	Clasificación del uso del suelo.	27
7.1.	Edificabilidad para el nodo de equipamiento rural El Carmen:.....	27
	Volumetría:.....	28
7.2.	Condición de amenaza:	28

8. Análisis de usos Actualización del Plan de Manejo Arqueológico Resolución 1364 de 2022:	30
8.1. Área afectada	31
8.2. Área de influencia 1	32
8.3. Área de influencia 2	34
8.4. Área de influencia 3	35
9. Trámites ante entidades ambientales	37
10. Consulta de norma aplicable al predio, ante la Curaduría Urbana	38
11. Conclusiones:	38
Anexo	40

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. IDPC-CC-534-2021

CONTRATANTE: INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL-IDPC
CONSULTOR: CONSORCIO NVP

DATOS GENERALES Y LOCALIZACIÓN.

Nombre del proyecto: Parque arqueológico de Usme.

Ciudad: Bogotá.

Unidad de Planeamiento

Local: Cuenca del río Tunjuelo

Dirección: Predio 1: Calle 134 sur 2C 20
Predio 2: Calle 134 sur 2C 20 INT.1
Predio 3: Calle 134 sur 2C 20 INT.2

Matrícula Inmobiliaria: Predio 1: 50S-40426833
Predio 2: 50S-40426834
Predio 3: 50S-40426835

Acto de Declaratoria: Resolución del ICANH 096 de 06 de junio de 2014

Categoría: Área Arqueológica Protegida

Área de los predios: Predio 1: 107806.72 m²
Predio 2: 99977.04 m²
Predio 3: 85054.91 m²

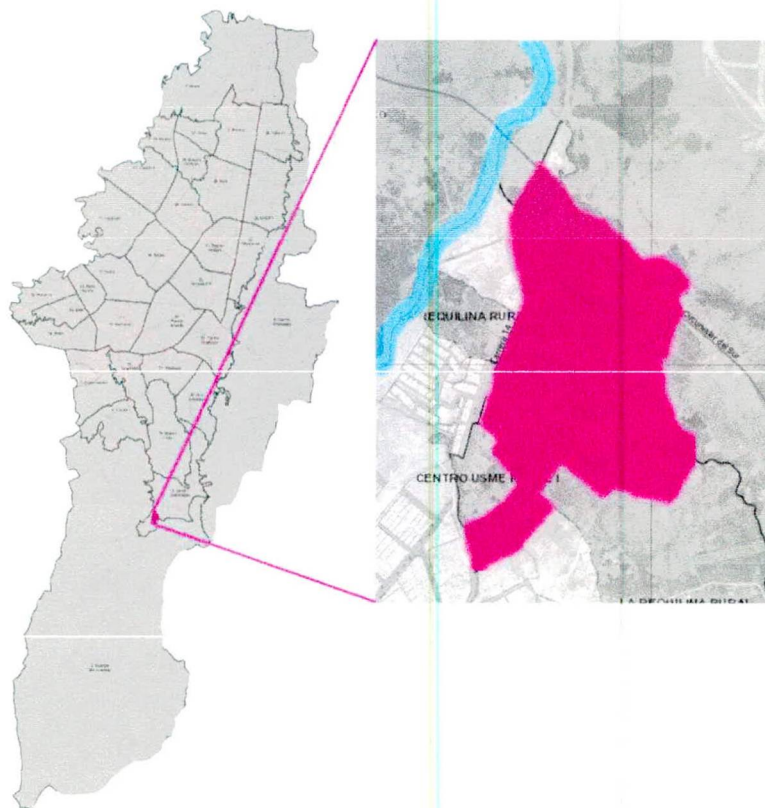
Área total: 30 Hectáreas aproximadamente



1. ESTUDIO DE LA SITUACIÓN NORMATIVA, URBANÍSTICA Y LEGAL

1.1. Localización urbanística

Ilustración 1 Localización



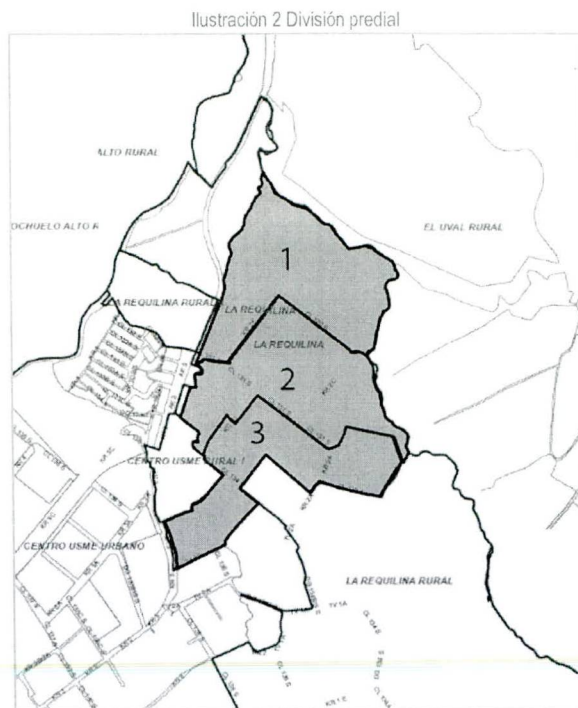
Fuentes: POT Bogotá - Sinupot

Los predios que conforman el área arqueológica protegida de orden nacional se ubican en el extremo sur occidental de la ciudad de Bogotá, en la UPL 2 Cuenca del Tunjuelo, que ocupa las áreas que correspondían a las localidades de Usme y parte de ciudad Bolívar, según del Decreto 555 del 2021 por medio del cual Por el cual se adopta la "revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá" D.C, la "**Pieza Cuenca del Tunjuelo**: Tiene como función el manejo del borde urbano-rural para aliviar la presión de la urbanización, promover la producción agropecuaria sostenible y la diversificación de actividades productivas rurales tradicionales y no tradicionales y resolver los conflictos socioambientales referidos a actividades extractivas y de disposición de residuos sólidos."



1.2. Información Cartográfica Catastral

En la actualidad, la zona de protección donde se proyecta el desarrollo del Parque Arqueológico de Usme correspondiente a un área de terreno conformada por tres (3) predios que responden a la siguiente información:



Fuente: Elaboración propia

Tabla 1 Información catastral predios

	Pedio 1	Pedio 2	Pedio 3
Dirección	Calle 134 sur 2C 20	Calle 134 sur 2C 20 INT.1	Calle 134 sur 2C 20 INT.2
CHIP	AAAOI90YXJZ	AAAOI90YXKC	AAAOI90YXHK
Matrícula inmobiliaria	50S-40426833	50S-40426834	50S-40426835
Área	107.806.70m2	99.977.60m2	85.055.10m2

Mediante resolución 178 de 2021, “por medio de la cual se transfieren a título gratuito los predios que comprometen la denominada Hacienda del Carmen a favor del Instituto disfrutar del patrimonio cultural”, fue transferida la propiedad de los predios al IDPC y en el marco de este trámite, se realizó la incorporación catastral de los predios.

De esta manera, en calidad de propietario, la entidad adelanta las gestiones que permitirán el desarrollo del proyecto del parque arqueológico.



22

2. Antecedentes:

Los predios destinados al desarrollo del Parque arqueológico de Usme, hacían parte de la proyección del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004, que determinaba áreas de expansión urbana sobre suelos rurales soportado en la compensación del déficit de vivienda en la ciudad, en consecuencia, se proyectó la Operación Estratégica Nuevo Usme OENU, gestionada por la entidad Metrovivienda que posteriormente, mediante Acuerdo 643 de 2016 del Distrito, se fusionó con la actual Empresa de Renovación Urbana ERU.

En el marco de la operación estratégica, se iniciaron obras de infraestructura por parte de Metrovivienda para la construcción de vías de acceso a las nuevas áreas de vivienda.

En el año 2007, durante el desarrollo de los trabajos, el paso de la retroexcavadora puso en evidencia restos humanos y vestigios. Gracias a la presencia de la comunidad y luego de las confirmaciones pertinentes por parte de la policía nacional y el ICANH, quienes desestimaron la posibilidad de que el hallazgo se tratara de una fosa común, las obras fueron suspendidas.

Posteriormente, en el año 2008 se realiza el estudio *“Reconocimiento, visualización y prospección arqueológica de la Hacienda El Carmen, localidad 5 Usme, Bogotá, D.C.: plan de manejo arqueológico”* mediante contrato interadministrativo CST 123-0 entre la Universidad Nacional de Colombia y Metrovivienda. En cabeza de los arqueólogos Virgilio Becerra y Ana María Groot donde se establecían las siguientes conclusiones:

“Las informaciones arqueológicas obtenidas en los primeros meses de trabajo de campo, muestran que en la Hacienda El Carmen se configuró desde hace más de mil años un especial sitio prehispánico de culto, que se dinamizó durante centurias, desde los primeros siglos de nuestra era hasta la llegada de los conquistadores europeos. En su larga historia, se habrían inhumado allí cerca de dos mil individuos, en rituales relacionados con ofrendas materiales y humanas que hicieron parte de la dinámica de percepción cosmogónica de las poblaciones prehispánicas, las cuales nos antecedieron. Con las previsiones y datos obtenidos hasta ahora, sería conveniente planificar la etapa de rescate en fases que podrían extenderse sobre un periodo de 3 a 5 años de duración.

podría preverse una primera fase de 2 años que tenga como objetivo, primero la liberación de los predios referidos como los Superlotes 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8 y el sector nor-occidental de los Superlotes 7 y 6; y segundo el inicio de una campaña investigativa sobre los temas antropológicos señalados al comienzo de este informe en áreas correspondientes a los Superlotes 1, 2, 3, 4 y 5 y en la banda occidental de los Superlote 6 y 7.

Al final de esta primera fase, y cuando se tenga el cronograma preciso de intervención de Metrovivienda en las zonas liberadas, es necesario implementar el monitoreo de las obras que alteran el suelo y subsuelo durante toda la duración de los trabajos. en este trabajo sólo participan dos o tres especialistas auxiliares de investigación. Su rol se centra en el salvamento de los vestigios arqueológicos no detectados en la prospección y visible sólo con la intervención de las máquinas que



removerán el subsuelo. Se desea que este trabajo se minimice la alteración la alteración eventual de la secuencia prevista en el cronograma para las labores de ingeniería y arquitectura.

En una segunda y tal vez tercera fase en el tercer, cuarto y quinto año, ya definidas las zonas de cesión y las zonas de protección arqueológica, consideramos que sería posible motivar la realización de investigaciones de monografías de pregrado, maestría y doctorado de estudiantes de antropología y la práctica de docentes universitarios con programas de investigación institucionales.

Creemos, finalmente, que la ocasión es única y privilegiada para integrar las competencias de cuatro instituciones estatales; -Instituto Colombiano de Antropología e Historia, Alcaldía de la Localidad 5, Usme, Alcaldía mayor de Bogotá, Universidad Nacional y Metrovivienda-, y cumplir a cabalidad, primero con la legislación alrededor del patrimonio arqueológico y segundo cumplir con nuestra misión de proyectar a mediano y largo plazo la vida cultural y social de los bogotanos y colombianos que aún no han nacido.”¹

Los estudios determinaron áreas con: alta, mediana alta, mediana, mediana baja y baja o nula densidad de vestigios arqueológicos, con base en esta información, y luego de la aprobación del Plan de Manejo para el yacimiento arqueológico de la Hacienda El Carmen mediante concepto 130-2008-2565, del 10 de Diciembre del año 2008 del ICAHN, se continua con la propuesta de Plan Parcial Hacienda el Carmen aprobado en el año 2010 mediante Decreto Distrital 574, donde destacan los siguientes aspectos para el manejo del área arqueológica²:

“7. El Plan de Manejo Arqueológico existente para el predio fue formulado en aplicación de la normatividad vigente (artículo 11 de la Ley 1185 de 2008), cumpliendo los requisitos técnicos y científicos del ICAHN, por lo que fue aprobado, lo que implica que siempre que se cumpla con dicho Plan de manejo se puede adelantar la obra.

8. Dado que la existencia de bienes arqueológicos no impiden la continuación de la obra, y dado que ya existe un Plan de Manejo para los bienes arqueológicos que allí se encuentran y teniendo en cuenta que la propiedad del predio sigue siendo de Metrovivienda, la implicación necesaria es que la interpretación de la oficina jurídica de la Secretaría de Planeación Distrital es errada y en efecto es perfectamente posible que el actual propietario del predio disponga de él, lo ceda o entregue el predio de su propiedad a otra entidad, de acuerdo a la legislación sobre manejo de predios y de acuerdo a las normatividades locales y nacionales sobre la materia.

9. La limitación que existe sobre el predio relacionada con lo arqueológico es muy específica, y se relaciona con la necesidad legal de que en el contexto de obras de construcción se debe atender la implementación de un Plan de Manejo Arqueológico aprobado por el ICAHN.

¹ Universidad Nacional de Colombia, Metrovivienda. Contrato interadministrativo CST 123-07.

Reconocimiento, visualización y prospección arqueológica de la hacienda el Carmen, Localidad 5 Usme, Bogotá D.C. Plan de Manejo Arqueológico. Bogotá, septiembre de 2008.

² Decreto 574 de 2010 Por el cual se adopta el plan parcial denominado "Hacienda El Carmen ", ubicado en la localidad de Usme.



De otro lado, la Ley 1185 de 2008, de Patrimonio Cultural, vigente durante el proceso, establecía a “*El ICANH es la institución competente en el territorio nacional respecto del manejo del patrimonio arqueológico. Este podrá declarar áreas protegidas en las que existan bienes de los descritos en el inciso 1° de este artículo y aprobará el respectivo Plan de Manejo Arqueológico, declaratoria que no afecta la propiedad del suelo.*” En virtud de lo anterior y cumpliendo la aprobación del Plan de Manejo Arqueológico, en la proyección del Plan Parcial, solo fue protegida como área arqueológica, las 8 hectáreas de alta densidad de vestigios arqueológicos, como se reflejó en el Decreto de aprobación del Plan.

[illegible]

Posteriormente, el Decreto 763 de 2009 que define reglamentación frente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material en el Artículo 59 precisa: *“Incorporación de los Planes de Manejo Arqueológico en los Planes de Ordenamiento Territorial. En virtud de lo dispuesto en la Ley 388 de*

1997, y en el artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el 7° de la Ley 1185 de 2008, los Planes de Ordenamiento Territorial de las entidades territoriales en las cuales existan Áreas Arqueológicas Protegidas declaradas, deberán incorporar los respectivos Planes de Manejo Arqueológico.

Las entidades territoriales en las cuales existan Áreas Arqueológicas Protegidas deberán informar a la respectiva Oficina de Instrumentos Públicos, a efectos de que esta incorpore en los folios de matrícula inmobiliaria las anotaciones correspondientes a la existencia de Planes de Manejo Arqueológico en los predios cubiertos por la declaratoria, y deberán reportar al ICANH sobre estas solicitudes.” Esto llevó a la necesidad de gestionar la **declaratoria** del sitio arqueológico como **Área Arqueológica Protegida de la Nación y la adopción del Plan de Manejo arqueológico del año 2008** que se realizó mediante Resolución 096 del 2014, aclarada y modificada por la Resolución 130 del 2014 del ICANH, donde gracias al aporte de la comunidad por cabildo se determinó que el área protegida inicial de 8 hectáreas debía ser ampliada y proyectar un uso compatible con la actividad cultural de bajo impacto.

De la misma manera, la Resolución 096 de 2014 expone la necesidad de la actualización del Plan de Manejo Arqueológico en los seis (6) meses siguientes a la expedición de la norma, este tiempo se superó hasta el presente año 2022 cuando, mediante Resolución 1364 del 22 de agosto, se aprueba la actualización del Plan de Manejo Arqueológico.

Es importante señalar que, el área arqueológica protegida de la hacienda el Carmen hace parte del régimen de protección de los bienes de interés cultural como se establece la norma: “*Los bienes del patrimonio arqueológico se consideran bienes de interés cultural de la nación de conformidad con lo estipulado en la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008.*” Adicionalmente, el parágrafo 2 del artículo 2.6.3.2 del Decreto 1080 de 2015 modificado por el Decreto 138 de 2019, señala que el Plan de Manejo Arqueológico “*será el instrumento de gestión territorial en el área declarada y en el área de influencia, que garantice la integridad del contexto arqueológico*”, cuya aprobación corresponde al ICANH.³

Por su parte, el Decreto 1080 de 2015 del sector cultura **ARTÍCULO 2.7.2.5.** Incorporación en los instrumentos de ordenamiento territorial establece la coordinación normativa entre de los Planes de Manejo Arqueológico sobre los Planes de Ordenamiento Territorial: “*En virtud de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y en el Artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el Artículo 7° de la Ley 1185 de 2008, los Planes de Manejo Arqueológico son normas de superior jerarquía y, por tanto, los instrumentos de Ordenamiento Territorial de las entidades territoriales en los cuales existan áreas arqueológicas protegidas declaradas deberán incorporar los respectivos Planes de Manejo Arqueológico.*” (Negrilla fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, la actualización del Plan de Manejo Arqueológico, se reconoce como la norma aplicable al área del Parque Arqueológico del Carmen 007Ay, los planes de ordenamiento

³ Resolución 1364 de 2022 “Por la cual se aprueba la actualización del Plan de Manejo Arqueológico del Área Arqueológica Protegida Hacienda el Carmen y se determinan otras disposiciones”



territorial vigentes deberán incorporar el PMA en su marco normativo y en sus proyectos de implementación.

3. Aspectos jurídicos y normativos -hacienda el Carmen

3.1. Situación legal de los predios

Pedio identificado con folio de matrícula NO. 50S-40426834

Este predio cuenta con un área de 99.977,38m², según escritura 3284 del 2003, protocolizada en la Notaría 48 de Bogotá D.C. La titularidad fue adquirida por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural-IDPC mediante Resolución No. 4829 del 07 de diciembre de 2021, anotación que se hizo en el folio de matrícula inmobiliaria a título de cesión por parte de METROVIVIENDA Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, ahora conocida como EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO.

Previo a lo anterior, en el año 2003, se llevó a cabo división material mediante Escritura Pública No. 3284 protocolizada en la Notaría 48, lo que significa que este predio hizo parte de uno de mayor extensión, cuyo folio de matrícula es el 50S-40426831.

Sobre dicho inmueble no se observa limitación legal alguna, es decir, se trata de un predio que tiene su información jurídica completa y que no presenta ningún tipo de afectación ni gravamen, ni limitación al derecho de dominio. Tampoco se observó que el predio de mayor extensión, del cual se derivó la matrícula estudiada tuviera alguna situación legal pendiente que hubiera podido transferirse al predio desgloboado.

A continuación, se plasma el estudio de títulos correspondiente a este predio.

Estudio de títulos

FECHA ELABORACIÓN	OCTUBRE 2022		
IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
CASA _____	LOTE _____X_____	APARTAMENTO _____	OTRO, ¿CUÁL? PREDIO
No. de Folio de Matrícula Inmobiliaria	50S-40426835	Cédula/Código Catastral	AAA0190YXHK/0026-3203-1800-0000-00
Círculo Registral	50S - BOGOTA ZONA SUR	Dirección	CALLE134 SUR13-20



Departamento/ Municipio	BOGOTÁ D.C.	Vereda/ Localidad	USME
Estado del folio	ACTIVO	Matrícula de mayor extensión	50S - 40426831
No. Anotaciones	4	No. Salvedades	
Fecha Apertura Folio	20 NOVIEMBRE 2003	Fecha Certificado de Tradición	28 FEBRERO 2022
OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS			
Determinar su estado legal actual, si está libre de afectaciones y limitaciones al derecho de dominio o si tiene saneamientos pendientes.			
CABIDA Y LINDEROS			
Indicar diferencias de áreas y linderos consignados en el Certificado de Tradición y Libertad y el título de adquisición o si se encuentran incompletos.	Se encuentran consignados en la Escritura Pública No. 1165 de 2016. No se encontraron diferencias.		
Área de terreno	85.054.91 M2		
Área de construcción	No registra		
Descripción de linderos	Se encuentran descritos en la Escritura Pública No.		
Régimen de propiedad horizontal – Soporte acto jurídico y fecha.			
UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO			
Predio urbano ubicado localidad de Usme			
PROPIEDAD ACTUAL			
Nombre o Razón Social	INSTITUTO DISTRITAL DEL PATRIMONIO CULTURAL IDPC	NIT o Cédula	
Modo/título de Adquisición	CESIÓN		100%
Número documento Soporte	RESOLUCIÓN 178 de 2021 (de la Empresa de Renovación y		13 DICIEMBRE 2021



	Desarrollo Urbano (Antes Metro vivienda)			
Origen Documento	ERU			BOGOTÁ D.C
No. Anotación	4			13 DICIEMBRE 2021
Describir aclaraciones o modificaciones al título de adquisición				
Indicar si existe en el título revisado condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, entre otras	NINGUNA			
TRADICIÓN DEL INMUEBLE - PROPIETARIOS ANTERIORES				
No. Anotación	Área enajenada	Propietario anterior	Modo Adquisición	Documento soporte
2	85.054.91 M2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO (Hoy ERU)	RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL	ESCRITURA 1931/2007
ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE				
*				
Ítem	Descripción Constitución		Intes	
Limitación al Dominio	NO TIENE		DE: A:	
Gravamen	NO TIENE		DE: A:	
Medida Cautelar	NO TIENE		DE: A:	
Condición Resolutoria	NO TIENE		DE: A:	

Falsa Tradición	NO TIENE	DE: A:
Patrimonio cultural	NO TIENE	DE: A:
Otra	NO TIENE	DE: A:
SOPORTES ESTUDIO DE TÍTULOS		
<ol style="list-style-type: none"> 1. Escritura pública 3284 de noviembre 2003- Donde se divide materialmente el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40426831 de la oficina de Registros públicos de Bogotá. 2. Resolución 178 de 2021, expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (Antes Metrovivienda). 		
OBSERVACIONES		

Predio identificado con folio de matrícula NO. 50S-40426835

Este predio cuenta con un área de 85.054,91m², según escritura Pública No. 3284 del 11 de noviembre de 2003, protocolizada en la Notaría No.48 de Bogotá

Se observa que en el año 2003 se llevó a cabo división material mediante Escritura Pública No. 3284 protocolizada en la Notaría 48, lo que significa que este predio hizo parte de uno de mayor extensión, cuyo folio de matrícula es el 50S-40426831.

Al igual que el caso anterior, sobre dicho inmueble no se observa limitación legal alguna, es decir, se trata de un predio que tiene su información jurídica completa y que no presenta ningún tipo de afectación ni gravamen, ni limitación al derecho de dominio. Tampoco se observó que el predio de mayor extensión, del cual se derivó la matrícula estudiada tuviera alguna situación legal pendiente que hubiera podido transferirse al predio des englobado.

A continuación, se plasma el estudio de títulos correspondiente.

Estudio de títulos



FECHA ELABORACIÓN	OCTUBRE 2022
--------------------------	--------------

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE			
CASA _____	LOTE _____	APARTAMENTO _____	OTRO, ¿CUÁL? PREDIO _____
No. de Folio de Matricula Inmobiliaria	50S-40426834	Cédula/Código Catastral	AAA0190YXKC
Círculo Registral	BOGOTÁ ZONA SUR	Dirección	KR 14 133 10 SUR
Departamento/ Municipio	BOGOTÁ D.C	Vereda/ Localidad	USME
Estado del folio	ACTIVO	Matrícula de mayor extensión	50S - 40426831
No. Anotaciones	4	No. Salvedades	
Fecha Apertura Folio	20 NOVIEMBRE 2003	Fecha Certificado de Tradición	28 FEBRERO 2022
OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS			
Determinar su estado legal actual, si está libre de afectaciones y limitaciones al derecho de dominio o si tiene saneamientos pendientes.			
CABIDA Y LINDEROS			
Indicar diferencias de áreas y linderos consignados en el Certificado de Tradición y Libertad y el título de adquisición o si se encuentran incompletos.	Se encuentran consignados en la escritura pública 1165 de 2016.		
Área de terreno	99.977.038 M2		
Área de construcción	No registra		
Descripción de linderos	Se encuentran consignados en la escritura pública 1165 de 2016.		
Régimen de propiedad horizontal – Soporte acto jurídico y fecha.	No aplica		



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO				
Predio urbano ubicado en KR 14 133 10 SUR de la localidad de Usme.				
PROPIEDAD ACTUAL				
Nombre o Razón Social	Instituto distrital del patrimonio cultural IDPC		NIT o Cédula	
Modo/título de Adquisición	CESIÓN		Porcentaje de propiedad	100%
Número documento Soporte	Resolución No. 178 de 2021		Fecha	13 DICIEMBRE 2021
Origen Documento	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (Antes Metrovivienda)		Ciudad	BOGOTÁ
No. Anotación	4		Fecha registro de la anotación	
Describir aclaraciones o modificaciones al título de adquisición	NINGUNA			
Indicar si existe en el título revisado condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, entre otras	NINGUNA			
TRADICIÓN DEL INMUEBLE - PROPIETARIOS ANTERIORES				
No. anotación	Área enajenada	Propietario	Modo Adquisición	Documento soporte
2	99.977.38 M2	METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO	RESTITUCIÓN EN FIDUCIA MERCANTIL	ESCRITURA 1931 DE 2007



ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE		
*		
Ítem	Descripción Constitución	Intervinientes
Limitación al Dominio	NO TIENE	DE: A:
Gravamen	NO TIENE	DE: A:
Medida Cautelar	NO TIENE	DE: A:
Condición Resolutoria	NO TIENE	DE: A:
Falsa Tradición	NO TIENE	DE: A:
Patrimonio cultural	NO TIENE	DE: A:
Otra	NO TIENE	DE: A:
SOPORTES ESTUDIO DE TÍTULOS		
1. Escritura pública 3284 de noviembre 2003- Donde se divide materialmente el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50S-40426831 de la oficina de Registros públicos de Bogotá.		
2. Resolución 178 de 2021, expedida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano		
OBSERVACIONES		

Predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria NO. 50S-40426833

Este predio cuenta con un área de 107.806.72 M2, según escritura Pública No. 3284 del 11 de noviembre de 2003, protocolizada en la Notaría No.48 de Bogotá

Se observa que en el año 2003 se llevó a cabo división material mediante Escritura Pública No. 3284 protocolizada en la Notaría 48, lo que significa que este predio hizo parte de uno de mayor extensión, cuyo folio de matrícula es el 50S-40426831.

Al igual que el caso anterior, sobre dicho inmueble no se observa limitación legal alguna, es decir, se trata de un predio que tiene su información jurídica completa y que no presenta ningún tipo de afectación ni gravamen, ni limitación al derecho de dominio. Tampoco se observó que el predio de mayor extensión, del cual se derivó la matrícula estudiada tuviera alguna situación legal pendiente que hubiera podido transferirse al predio desenglobado.

A continuación, se plasma el estudio de títulos correspondiente.

Estudio de títulos

FECHA ELABORACIÓN	OCTUBRE 2022
--------------------------	--------------

HACIENDA EL CARMEN			
CASA _____	LOTE _____	APARTAMENTO _____	OTRO, ¿CUÁL?
No. de Folio de Matrícula Inmobiliaria	50S-40426833	Cédula/Código Catastral	AAA0190YXJZ
Círculo Registral	50S- BOGOTÁ ZONA SUR	Dirección	KR 14#130-80 SUR CALLE 134 SUR #2C-20
Departamento/ Municipio	BOGOTÁ D.C	Vereda/ Localidad	BOGOTÁ D.C
Estado del folio	ACTIVO	Matrícula de mayor extensión	50S-40426831
No. Anotaciones	4	No. Salvedades	4
Fecha Apertura Folio	20/11/2003	Fecha Certificado de Tradición	29/09/2022
Fecha a partir de cuando se hace el estudio de títulos	DESDE 20 DE NOVIEMBRE DEL 2003	Predio de mayor extensión	
OBJETO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS			



Definir si el predio en estudio cuenta con posibles afectaciones o cualquier otro gravamen o limitación al derecho de dominio que pudieran afectar cualquier negociación o desarrollo.

CABIDA Y LINDEROS

Linderos	Los linderos se encuentran en la Escritura No. 1165 del 12 de abril del 2016, en la Notaria 16 de Bogotá D.C.
Área de terreno	107.806.72 M2
Área de construcción	No aplica
Diferencias de cabida y linderos en los títulos	No aplica
Régimen de propiedad horizontal	No aplica

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PREDIO

El predio se encuentra ubicado en la zona sur de la ciudad de Bogotá D.C. Sector Usme.

PROPIEDAD ACTUAL

Nombre o Razón Social	El propietario actual es el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural IDPC	NIT o Cédula	8605061707
Modo/título de Adquisición	El predio fue adquirido mediante transferencia de dominio a título de cesión de Empresa de Renovación Urbana a Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.		
Número documento Soporte	Resolución 178 del 30 de septiembre del 2021.		
Origen documento	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C		
No. Anotación	4		
Describir aclaraciones o modificaciones al título de adquisición	Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial de Distrito Capital se fusiona en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C ERU mediante el Acuerdo 643 del 2016 del Concejo de Bogotá D.C		



Condiciones resolutorias, limitaciones del dominio, entre otras		No aplica.		
TRADICIÓN DEL INMUEBLE - PROPIETARIOS ANTERIORES				
No. Anotación	Área enajenada.	Propietario anterior	Modo Adquisición	Documento soporte
2	100%	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO	Fiduciaria Bancolombia S.A restituye a favor de Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial de Distrito Capital por la extinción de la fiducia mercantil.	Escritura 1931 de 21 de diciembre de 2007 Notaria 48 de Bogotá.
ESTADO JURÍDICO DEL INMUEBLE				
*				
Ítem	Descripción Constitución		Partes	
Limitación al Dominio	NO TIENE		DE: A:	
Gravamen	NO TIENE		DE: A:	
Medida Cautelar	NO TIENE		DE: A:	
Condición Resolutoria	NO TIENE		DE: A:	
Falsa Tradición	NO TIENE		DE: A:	
Patrimonio cultural	NO TIENE		DE: A:	
Otra	NO TIENE		DE: A:	
SOPORTES ESTUDIO DE TÍTULOS				
Matricula inmobiliaria 50S-40426833, Resolución No. 178 del 30 de septiembre de 2021.				
OBSERVACIONES				



El predio no cuenta con ningún tipo de afectaciones, o gravámenes o derechos de terceros como hipotecas, embargos, servidumbres registradas, ni de ninguna otra clase pudieran impedir su desarrollo. Por lo tanto, el predio es apto para ser licenciado y desarrollado conforme a las normas del ordenamiento territorial del Distrito.

3.2. Condiciones de titularidad de los predios

Una vez desglosados los tres (3) predios, fueron adquiridos por METROVIVIENDA mediante restitución de fiducia mercantil, cuya fiduciaria fue BANCOLOMBIA SA. Identificada con Nit. 830.054.539-0, esta fue una titularidad completa, es decir, no estuvo condicionada ni restringida por derecho alguno de un tercero y se llevó a cabo mediante Escritura No. 1931 del 21 de diciembre de 2007, protocolizada en la Notaría 60 de Bogotá.

En dicha escritura se hace constar que el modo de adquisición fue la de dación en pago, es decir, al hacer la restitución de fiducia mercantil, METROVIVIENDA adquirió en calidad de dación en pago, entre otros, los tres (3) inmuebles objeto de este estudio.

Una vez determinada su tradición, tenemos que la titularidad actual corresponde al INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL, cuyo título de adquisición fue una decisión administrativa (acto administrativo) que concierne a la Resolución No. 178 del 30 de septiembre de 2021 *"Por medio de la cual se transfieren a título gratuito los predios que componen la denominada Hacienda El Carmen a favor del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural"*.

En su artículo 1, dicha resolución señala expresamente que transfiere a título gratuito el pleno derecho de dominio y posesión que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C, tiene sobre los predios 50S-40426833, 50S-40426834, 50S-40426835, lo siguiente es lo que dice textualmente la mencionada norma.

ARTÍCULO 1º. TRANSFERENCIA. Transferir a título gratuito el pleno derecho de dominio y posesión que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. identificada con NIT. 830.055.955-0 tiene sobre los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40426833, 50S-40426834 y 50S-40426835 en favor del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural identificado con NIT. 860.506.170-7 de conformidad con la parte considerativa de este acto administrativo y en aplicación del artículo 79 del Acuerdo 761 de 2020 reglamentado por el Decreto Distrital 040 de 2021.

(Fuente. Resolución 178 del 30 de septiembre de 2021)

Es importante aclarar que si bien en los certificados de libertad y tradición se menciona que quien transfiere los inmuebles es METROVIVIENDA y en la Resolución 178 del 30 de septiembre de 2021 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, no hay inconsistencia alguna, pues, lo que sucedió fue que METROVIVIENDA, en el año 2016, mediante el Acuerdo 643 del mismo se fusionó con la entonces



Empresa de Renovación Urbana -ERU, quedando como EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO, a la cual hace referencia la Resolución antes señalada y con la cual se efectuó la cesión a título gratuito de los predios en cuestión.

3.3. Alcance de la transferencia de la titularidad

La transferencia del derecho de dominio fue completa y sin condiciones resolutorias. Esto significa que el actual propietario, es decir el INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL pudo disponer de los bienes, enajenarlos o comprometerlos en cualquier negocio jurídico, o desarrollar cualquier proyecto que esté permitido bajo las normas legales aplicables.

Por otro lado, se tiene que la transferencia fue realizada de manera correcta, es decir, cumpliendo los procedimientos y requisitos del caso. Esto es, posterior a la expedición de la Resolución de cesión gratuita, se hizo el registro en la oficina de instrumentos públicos, con lo cual, tal como se vio arriba, se cumplió a cabalidad. Hay que tener en cuenta que la transferencia del derecho de dominio, según las normas del Código Civil Colombiano y la jurisprudencia, se perfecciona con el registro del título ante la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, lo cual, como se dijo, se cumplió.

3.4. Saneamientos

Otro tema importante en las transferencias del derecho de dominio, especialmente cuando se trata de cesiones entre entidades públicas es el saneamiento de la propiedad. Esto quiere decir que puede haber transferencias de derechos reales incompletos o cuyos inmuebles están sometidos a procesos de saneamiento bien sea por falsa tradición o cualquier otro motivo. En el caso que nos ocupa se tiene que el título (Resolución 178) determinó que el bien se transfiere libre de embargos, pleitos, gravámenes, etc., pero luego en el artículo 3 se dice, en el segundo inciso que el Instituto de Patrimonio Cultural efectuará el saneamiento de los bienes fiscales que se entregan, tal como se muestra a continuación.

PARÁGRAFO: No obstante, la especificación del área y linderos de los predios, su transferencia se realiza como cuerpo cierto.

ARTÍCULO 3°. SANEAMIENTO. Los bienes fiscales que se transfieren con el presente acto administrativo se entregan libres de embargos, censo, anticresis y cualquier otro gravamen o limitación al dominio, tampoco se han suscrito promesas de enajenación a persona alguna, y se encuentran libres de registros por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento, patrimonio familiar inembargable, condiciones suspensivas o resolutorias del dominio, afectación a vivienda familiar o limitaciones que los pongan fuera del comercio.

En todo caso el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, como entidad receptora, adelantará los trámites de saneamiento de los bienes a que haya lugar.

Lo anterior conlleva a pensar que los predios pudieran tener alguna situación pendiente por legalizar o sanear, sin embargo, en el estudio de títulos realizado no se encontró tema alguno que implique realizar



actividades de saneamiento. Lo que significa entonces que lo que quiso la entidad que transfirió el inmueble fue prever que, si más adelante surge alguna reclamación, afectación, limitación o gravamen, no se hará cargo y tal responsabilidad la asume el Instituto de Patrimonio Cultural. Esto es completamente válido legalmente por tratarse de una cesión de la titularidad entre entidades públicas, pues cuando se trata de personas privadas, la regla general es que quien transfiere del derecho de dominio debe luego salir en defensa de cualquier situación legal que se pueda presentar a futuro sobre asuntos relacionados con el derecho de dominio con origen en el tiempo anterior a la transferencia de la propiedad.

3.5. Situación jurídica de los inmuebles y títulos de VALORIZACIÓN

La situación jurídica de los inmuebles en el momento es, para los tres predios, libres de hipotecas, embargos, secuestres, demandas, usufructos, afectaciones y demás que pudieran limitar el derecho de dominio o condicionar el uso y goce de derecho de propiedad. No obstante, sobre el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40426833, tal como se señaló anteriormente, no se pudo revisar el certificado de libertad y tradición por cuanto la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no lo genera. Es decir que sobre este folio se pudo revisar solamente las escrituras y la resolución proferida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano (antes Metrovivienda).

Siguiendo con el tema de la situación jurídica de los inmuebles, tenemos, además, que el estudio realizado da como resultado que el bien está en el comercio, es decir, el bien puede ser enajenado si esa fuese la intención, o puesto en una fiducia (si se tratase del desarrollo de algún proyecto) o comprometido en cualquier figura jurídica de disposición del derecho de dominio.

Sobre el tema de la valorización se observa que los predios no se encuentran gravados. No se encontraron títulos (actos administrativos) que determinen la imposición de dicho gravamen. Máxime cuando la transferencia del derecho de dominio de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano al Instituto se hizo, según los certificados de libertad y tradición, el 07 de diciembre de 2021, donde se tuvo que revisar cada situación relativa a gravámenes e impuestos.

De igual manera se observa que la mencionada Resolución 178 de 2021, en su artículo 4 habla de los impuestos y dice que los bienes que se transfieren se encuentran a paz y salvo por todo concepto.

ARTÍCULO 4º. IMPUESTOS. Los bienes fiscales que se transfieren con el presente acto administrativo se encuentran a paz y salvo por todo concepto, impuestos, tasas, contribuciones y valorizaciones.

Luego de esta fecha no se ha efectuado anotación alguna sobre posibles liquidaciones de valorización o de algún otro impuesto o gravamen.

3.6. Áreas y linderos

Las áreas y linderos de los predios se encuentran determinados en la Escritura Pública No. 1165 del 11 de abril de 2016, protocolizada en la Notaría 16 de Bogotá, D.C. Con esta escritura se aclararon y precisaron los linderos contenidos en la Escritura Pública No. 3284 de 2003 y 1131 de 2007, donde aparecen también otros predios en cabeza del entonces Metrovivienda.

Es decir que los predios objeto de este estudio cuentan con linderos precisos, con puntos y coordenadas, los cuales fueron plasmados en la escritura 1165 de 2016 y registrados con ella.

En este estudio no se encontró motivos por los cuales hubiera que volver a aclarar los linderos, lo que si se observa es que los mismos no están de manera extensa plasmados en los certificados de libertad y tradición, sino que en estos documentos se hace referencia la escritura en los cuales están contenidos, escritura No. 3284 de 2003, con la aclaración que hay que hacer en el momento de que dicha escritura fue modificada, en cuanto al tema de linderos con la Escritura 1165 de 2016. Es decir, que los linderos exactos hoy en día no son los de la escritura que aparece en los certificados de libertad y tradición, sino los que se encuentran en la Escritura No. 1165 de 2016.

3.7. Naturaleza jurídica de los inmuebles

En una clasificación general los inmuebles pueden ser: de uso público, fiscales o privados. Una vez revisados los predios que nos ocupa, se pudo determinar con claridad que se trata de bienes fiscales. Esto significa que su naturaleza jurídica está definida en las normas legales, especialmente en el Código Civil y normas complementarios que dan un tratamiento especial a los bienes fiscales.

En este sentido, tenemos que el artículo 674 del mencionado Código Civil, dice que los bienes fiscales son aquéllos que pertenecen a la República, pero cuyo uso no pertenece generalmente a todos los habitantes. El mencionado artículo no utiliza la palabra “fiscales” este es un término moderno, sino que habla o los denomina como “bienes de la unión. Lo siguiente es lo que dice textualmente la norma:

“ARTICULO 674. BIENES PUBLICOS Y DE USO PUBLICO. Se llaman **bienes de la Unión** aquéllos cuyo dominio pertenece a la República. Si además su uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, puentes y caminos, se llaman bienes de la Unión de uso público o bienes públicos del territorio” (Resaltos fuera).

Es decir que hay una gran distinción entre lo que son los bienes fiscales (bienes de la unión que no están sometidos al uso y goce de toda la comunidad) y los bienes de la unión que sí son de uso público por toda la comunidad. Si bien ambas categorías residen o están en cabeza de alguna entidad del Estado (antes se decía de la República), tienen una destinación o uso distinto. Así las cosas, los bienes fiscales no están sometidos al uso y goce de toda la comunidad como si lo están los bienes públicos.



Como dijimos, los bienes objeto de estudio son fiscales, lo que en términos del artículo 674 del Código Civil se diría bienes de la unión no sometidos al uso de toda la comunidad, pero que sí residen en cabeza de una entidad pública que en este caso es el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Que sean bienes fiscales y no de uso público significa, en términos prácticos, que pueden ser enajenados y destinados a actividades distintas a las de espacio público como vías, parques, plazoletas, es decir, pueden ser destinados al desarrollo de proyectos donde no necesariamente el elemento espacio público sea el que haya que mantener.

3.8. Gravámenes y limitaciones

En el estudio de títulos realizado se pudo determinar que no existen gravámenes ni limitaciones al derecho de dominio. Esto significa que sobre dichos bienes el propietario (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural) puede disponer sin previa ejecución de saneamientos o pago de gravámenes como valorización o plusvalía.

No obstante, ello no quiere decir que más adelante, por ser bienes fiscales, no puedan recaer sobre ellos algún tipo de gravamen o limitación, pues precisamente por ser bienes fiscales, no están exentos de algunas medidas como si lo están los bienes de uso público.

3.9. Impuestos y contribuciones

Los impuestos y contribuciones aplicables a los bienes inmuebles son, por lo general, los siguientes:

- i. Impuesto predial
- ii. Impuesto de delineación urbana (solo cuando se obtiene una licencia de construcción)
- iii. Valorización
- iv. Plusvalía

En los predios objeto de estudio ninguno de estos tributos está pendiente por pago alguno, no obstante, el impuesto predial tendrá que pagarse cada período.

4. Normatividad aplicable

4.1. Cuadro normativo

A continuación, se plasma de manera general el cuadro normativo aplicable a los predios, en sus condiciones de predios con afectación cultural.



Norma		Alcance	
Ley 388 de 1997	Ley ordinaria	"Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones".	Obliga, a las entidades territoriales, en aplicación de la función pública del urbanismo, la preservación del patrimonio cultural y natural.
Ley 397 de 1997	Ley ordinaria	"Por la cual se desarrollan los Artículos 70, 71 y 72 y demás artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias".	Creó los PEP, como instrumentos de protección, que deben adoptarse para bienes inmuebles de interés cultural. Estos instrumentos fueron transformados luego en los PEMP.
Ley 1185 de 2008	Ley ordinaria	"Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones".	Redefine el patrimonio cultural, obliga a la Nación y a las entidades territoriales a proteger el patrimonio cultural, establece la adopción de los PEMP, como instrumentos de manejo, gestión y protección de los bienes de interés cultural.
Plan Nacional de Desarrollo	Ley Orgánica	"Por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo"	Aplica en cuanto a los proyectos y disposiciones referidas al patrimonio inmueble.
Decreto 1077 de 2015	Decreto ordinario,	Compila todas las normas del sector vivienda y territorio	Entre otras cosas, establece los requisitos para el trámite de licencias urbanísticas
Decreto 1080 de 2015	Decreto ordinario compilatorio	Compila todas las normas del sector cultura	Contiene normas reglamentarias de la Ley 1185 de 2008 y demás aplicables.
Ley 1955 de 2019.	Ley Orgánica	"Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2019-2022".	Establece normas sobre los bienes de interés cultura, especialmente en cuanto a la enajenación de los mismos.
Plan de Ordenamiento Territorial- Decreto 555 de 2021	Decreto con Fuerza de Acuerdo.	Establece las normas del ordenamiento físico territorial en el Distrito Capital.	Contiene normas precisas sobre la protección del patrimonio arqueológico.



Plan de Manejo Arqueológico. Resol. 096 de 2014	Resolución del ICANH	Con esta resolución de declaran áreas arqueológicas protegidas de orden nacional	
---	----------------------	--	--

Las anteriores normas son el soporte legal que permiten establecer medidas, restricciones y regulaciones en general sobre los predios.

4.2. Viabilidad para la obtención de licencias

Con el fin de tener claridad sobre la viabilidad de la obtención de licencias se revisaron las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, en armonía con lo estipulado por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Ley 388 de 1997. Para ello se tuvieron en cuenta asuntos como la clasificación y el uso del suelo, las normas de edificabilidad y las afectaciones. El resultado de este análisis es que la norma aplicable es del Decreto 555 de 2021, que luego de haber sido suspendido cobró vigencia y por lo tanto es la norma a tener en cuenta.

Dicho Decreto establece precisamente los parámetros antes mencionados y que sirven de soporte para obtener la licencia respectiva. En este sentido, se tiene que el suelo es rural y en él se permiten los nodos de equipamientos, con las restricciones y alcances establecidos en la misma norma.

Por lo anterior es completamente viable la obtención de las licencias urbanísticas, tales como licencia de parcelación, licencia de subdivisión y licencia de construcción.

5. Declaratoria

La declaratoria como área arqueológica protegida se hizo mediante la Resolución No. 096 de 2014, la cual señaló, entre otras cosas, el área protegida que equivale a 79.811,82M2. Esta Resolución fue luego modificada por la Resolución 130 del 2014 del ICANH, la cual amplió el área quedando 213.033,45M2. El área que suman los tres (3) predios en cabeza del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural suma 292.839,4M2.

6. Servicios públicos

Se han adelantado las averiguaciones con los profesionales encargados de la gestión de disponibilidad de servicios: (Gas y Energía eléctrica) quienes confirman que no se presentan inconvenientes para adelantar dicho trámite.



Servicio	Trámite	Observaciones
Suministro de Gas	1. Viabilidad 2. Disponibilidad	1. Verificar redes en el sector. 2. Definir las necesidades de servicio: (puntos y aparatos) de acuerdo con el programa arquitectónico
Suministro de energía	1. Disponibilidad	
Red Hidrosanitaria	1. Disponibilidad	

7. Estudio Normativo-Afectaciones

Decreto 555, Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.:

El parque arqueológico de Usme, se localiza en la UPL 2 Cuenca del Tunjuelo en parte del área que se proyecta para consolidar el *“borde Sur de la ciudad, disponiendo la localización de parques de borde y nuevos nodos de equipamientos rurales como El Carmen, con vocación cultural, patrimonial y de investigación”*.⁴

Una de las modificaciones normativas más relevantes en la revisión del POT, se evidencia en el cambio de uso de suelo de las áreas que conforman el parque arqueológico, como se había expuesto inicialmente, los terrenos correspondían a zonas de expansión urbana destinados a edificios que se proyectaban en el marco de acción de Metrovivienda en el Plan Parcial anterior, sin embargo, en la revisión del plan de ordenamiento territorial, la condición del suelo cambia a Rural.

De acuerdo con esta condición del suelo, el tipo de licencia urbanística necesaria para dar alcance a la gestión del parque arqueológico es Licencia de Parcelación como está definida en el Decreto Nacional 1077 de 2015: **Artículo 2.2.6.1.1.5 Licencia de parcelación.** *Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la autoprestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.*

Nodo de equipamiento rural Decreto 555 de 2021:

Dentro de esta categoría, el área de la Hacienda el Carmen se plantea como un nodo de equipamiento rural definido en el Artículo 454 de la revisión del plan de ordenamiento territorial: **Zonas para la localización de nodos de equipamientos rurales.** *“Son áreas donde se desarrolla principalmente el uso dotacional y en menor medida, usos residenciales y de comercio y servicios. Se conforman como*

⁴ Documento técnico de soporte. Libro III. Componente Rural. Revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial.



áreas intermedias que interconectan a las veredas, complementan la oferta de servicios de los centros poblados rurales y se distribuyen a lo largo de la zona rural del Distrito Capital”.

“Nodo de equipamientos ‘El Carmen’ privilegiará los servicios sociales de cultura e investigación asociados al hallazgo arqueológico en virtud del interés histórico y de patrimonio material e inmaterial, vinculado a la memoria viva del Distrito Capital y la región. La zona para la localización del nodo de equipamientos “El Carmen” que comprende el Parque Arqueológico y del Patrimonio Cultural Usme, constituye suelo de protección como patrimonio cultural en los términos del presente Plan y se registrará por lo dispuesto en el Plan de Manejo Arqueológico aprobado por el ICANH.”

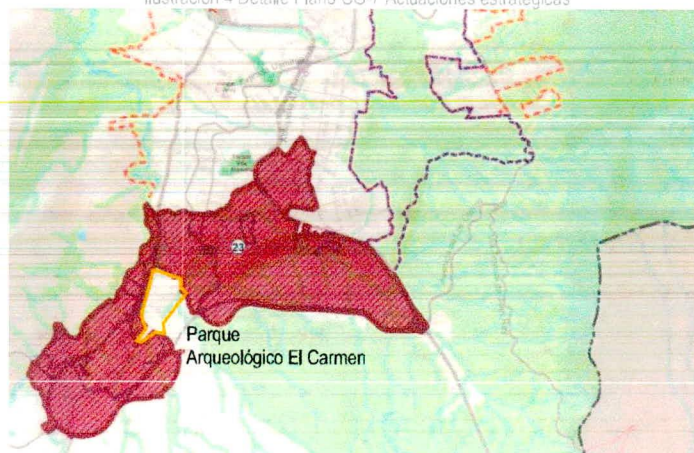
Sin embargo, la norma aplicable a los predios del Parque Arqueológico se rige por lo señalado en el Plan de Manejo Arqueológico Vigente, según el Artículo 84 del Decreto 555 de 2021: **Incorporación de medidas de protección para áreas con potencial arqueológico en el POT. “Parágrafo 2:** en la localidad de Usme, se deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución 096 de 2014 del ICANH, modificada por la Resolución 130 de 2014, o las normas que la modifiquen o sustituyan, con las respectivas capas geográficas.”

De otro lado, el POT plantea en la estructuración de su propuesta de implementación, el desarrollo de actuaciones estratégicas:

“Artículo 478. Actuaciones Estratégicas. Las Actuaciones Estratégicas - AE son intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para concretar el modelo de ocupación territorial. Su planeación, gestión y seguimiento garantizan las condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo en piezas urbanas ejemplares para la ciudad, mediante la concurrencia de acciones e inversiones de la administración distrital, el sector privado y la comunidad. Además, las AE son un instrumento de planeación de segundo nivel en el marco del presente Plan.”

En el marco de estas actuaciones estratégicas, se plantea el desarrollo del borde Usme que tiene incidencia en el entorno del parque arqueológico, sin embargo, el parque no hace parte del borde como se presenta en el siguiente plano:

Ilustración 4 Detalle Plano CG-7 Actuaciones estratégicas



Fuente: Anexo Decreto distrital 555 de 2021



Clasificación del uso del suelo.

La clasificación de uso de acuerdo con la actividad y vocación que define los lineamientos para su desarrollo en la revisión del POT, se precisa como **suelo rural de uso restringido**.

En esta categoría de suelos rurales se incluyen las áreas que hacen parte de los nodos de equipamiento rural:

“Artículo 454. Zonas para la localización de nodos de equipamientos rurales. Son áreas donde se desarrolla principalmente el uso dotacional y en menor medida, usos residenciales y de comercio y servicios. Se conforman como áreas intermedias que interconectan a las veredas, complementan la oferta de servicios de los centros poblados rurales y se distribuyen a lo largo de la zona rural del Distrito Capital.”

“Dotacionales: Es aquel que permite el desarrollo de las funciones sociales y de prestación de los servicios tendientes a asegurar el acceso a los derechos fundamentales, sociales y culturales, para el desarrollo individual y colectivo, el cual puede ser ofertado por el sector público y/o privado.”

Condiciones para la implementación del uso dotacional en suelo rural:

- “Garantizar la accesibilidad universal a la edificación y su acceso desde el espacio público para la movilidad rural.*
- No pueden promover el maltrato, ni permitir el sacrificio animal, salvo que se trate de una planta de beneficio legalmente establecida, en cuyo caso deberá mitigar los impactos negativos en el entorno y cumplir con las condiciones de protección y bienestar de los animales que allí se sacrifican.*
- Los equipamientos harán uso de criterios bioclimáticos en su diseño y técnicas de construcción sostenible que limiten la impermeabilización del suelo, excluyan el uso de maderas no certificadas, hagan uso de fuentes de energía renovable y de técnicas alternativas de uso y manejo del agua lluvia.”*

7.1. Edificabilidad para el nodo de equipamiento rural El Carmen:

Nodo de equipamientos	Divisiones Prediales mínimas	IO máximo	IC máximo	Altura máxima	Frente mínimo (m)	Aislamiento Lateral mínimo	Aislamiento Posterior mínimo
El Carmen	500 m2	0,29	1.3	2 pisos	10	No se exige	Igual o mayor a 3,0m



Volumetría:

Altura	La altura máxima permitida es de dos (2) pisos; únicamente se permitirán alturas hasta cuatro (4) pisos en el nodo de equipamientos rurales "Antonio Nariño". En las nuevas edificaciones deben empataarse con el perfil de alturas existentes, con el fin de mantener una continuidad en fachada. La altura mínima del piso habitable es de 2,3 metros. Las edificaciones destinadas a usos dotacionales podrán manejar alturas libres entre pisos.
Antejardines	Se exige mínimo 5 m de antejardín a los predios con frente sobre vía.
Voladizos	Se permiten voladizos de 0.60 m. Aplica también sobre elementos del espacio público rural.
Sótanos	No se permiten.
Cubiertas	Las edificaciones ubicadas con frente a espacio público como andenes y zonas de circulación peatonal, deben contar con aleros en cubiertas, con el fin de brindar protección contra la lluvia a las personas transeúntes.

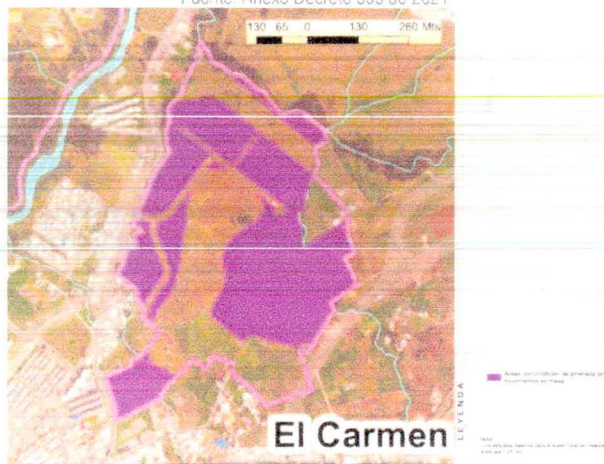
Para la implementación de estas directrices en el desarrollo de infraestructuras dentro del equipamiento rural, deberá dar cumplimiento a las determinantes ambientales.

7.2. Condición de amenaza:

Sumado a lo anterior, en el Decreto 555 de 2021 establece en el plano anexo CR-2.2.5. "Áreas con condición de amenaza" las zonas del nodo de equipamiento rural de El Carmen que tienen condición de amenaza por movimiento en masa como se presenta en la siguiente imagen:

El Decreto también determina en el Artículo 409: "Priorización de estudios de amenaza en Nodos de equipamientos rurales. El IDIGER realizará los estudios de zonificación de amenaza a escala 1:5.000, en el corto plazo para los siguientes nodos de equipamientos: Ánimas, Áuras, Concepción, Pasquillita, Quiba Alta, Raizal, Santa Ana, Tunal Alto, Vegas, El Uval, Hacienda El Carmen, Sumapaz y Universidad Antonio Nariño."

Ilustración 5 Extracto plano CR-2.2.5. Áreas con condición de amenaza.
Fuente: Anexo Decreto 555 de 2021



“Así mismo, el IDIGER, con el apoyo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB y en concurrencia con la autoridad ambiental correspondiente, elaborarán los estudios de zonificación de amenaza por avenidas torrenciales y/o crecientes súbitos a escala 1:2.000, de acuerdo a la siguiente prioridad:”

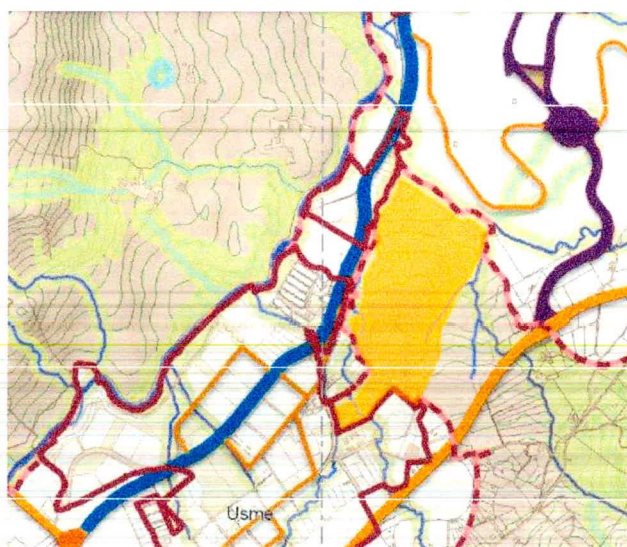
Corto plazo	Nodos de Equipamientos: Pasquillita, El Carmen y Antonio Nariño.
Mediano plazo	Nodo de Equipamiento Sumapaz
Largo plazo	Nodo de Equipamiento Vegas

Tabla 2 Priorización de estudios de amenaza en Nodos de equipamientos rurales. Fuente: Decreto 555 de 2021

Proyección de la avenida Caracas

Sobre el costado occidental de los predios se ubica la avenida Caracas, de acuerdo con el plano de aprobación del Plan Parcial Hacienda el Carmen, esta vía se proyecta con un perfil V2 sin embargo, aunque el plan no está vigente, de acuerdo con Decreto 555 de 2021, se plantea el desarrollo del proyecto estructurante de la Avenida Caracas desde el Portal Usme hasta la Avenida Circunvalar del Sur en el marco del programa de descarbonización de la ciudad de que tiene dentro de sus objetivos: 362 kilómetros de malla vial de la ciudad consolidados, sumado a esta propuesta, en el plano anexo C.U.4.4.3. Sistema de movilidad-Espacio público para la movilidad red vial la avenida Caracas aparece proyectada:

Ilustración 6 Detalle plano C.U.4.4.3. Sistema de movilidad-Espacio público para la movilidad red vial



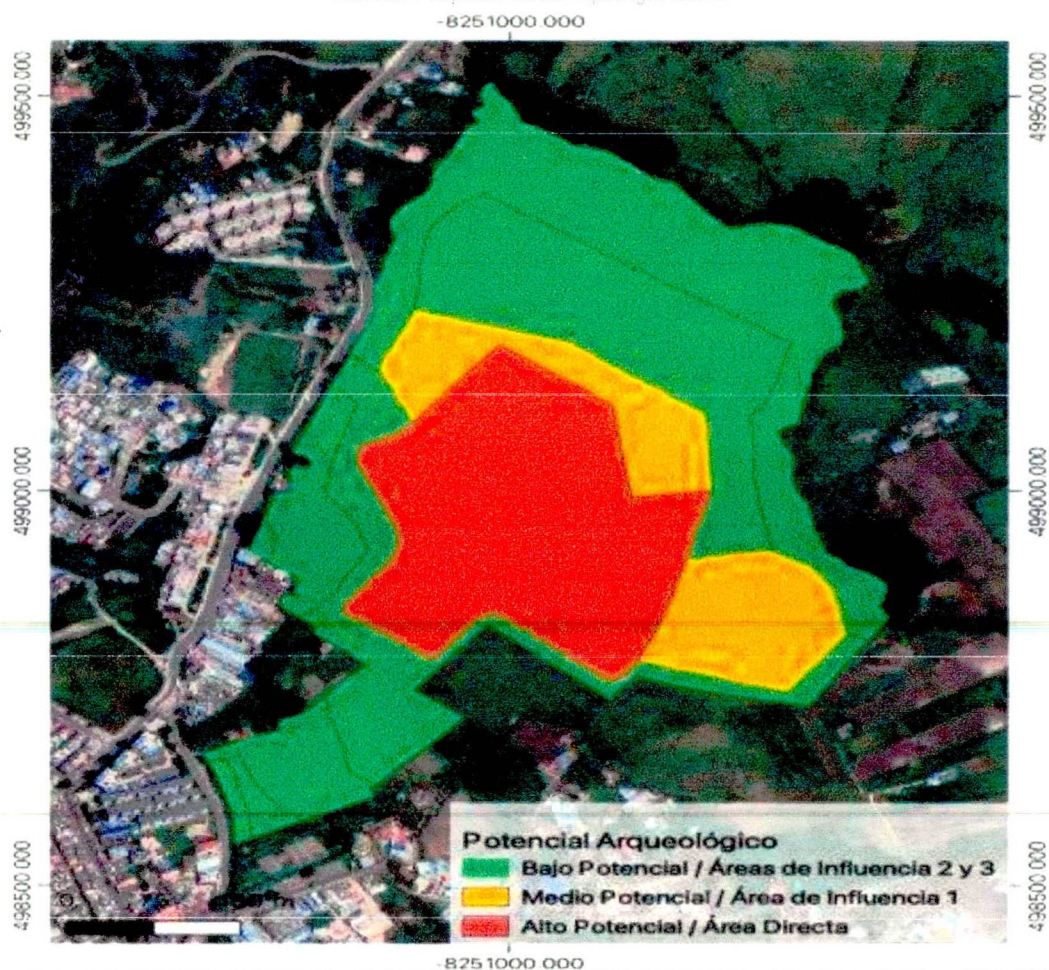
Fuente: Decreto 555 de 2021

Sin embargo, no existe información en detalle de la propuesta de manera que se pueda determinar el alcance del trazado geométrico de la vía.



8. Análisis de usos Actualización del Plan de Manejo Arqueológico Resolución 1364 de 2022:

Ilustración 7 Mapa de Potencial Arqueológico del AAP

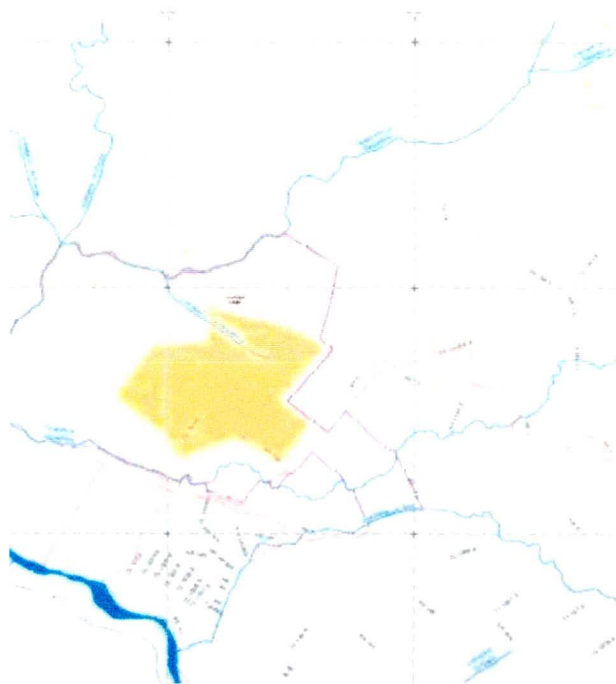


Fuente: DTS Actualización del plan de manejo arqueológico área arqueológica protegida - hacienda el Carmen – Usme, Bogotá D.C.



8.1. Área afectada

Ilustración 8 Polígono Área afectada



Fuente: DTS Actualización del plan de manejo arqueológico área arqueológica protegida - hacienda el Carmen – Usme, Bogotá D.C.

Actualización PMA 2022	
Usos permitidos Área afectada	<ul style="list-style-type: none"> Conservación de bienes muebles, inmuebles y contextos arqueológicos in situ, con base en las medidas de manejo para el patrimonio arqueológico aprobadas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH-.
	<ul style="list-style-type: none"> Desarrollo de investigaciones arqueológicas autorizadas por el Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH-.
	<ul style="list-style-type: none"> Implantación de senderos museales, así como su adecuación ornamental y mantenimiento, de acuerdo con los lineamientos para el desarrollo de infraestructura señalados en el presente documento. El ICANH evaluará la necesidad de formular e implementar medidas de manejo para el patrimonio arqueológico (estudio arqueológico previo) en cada caso.
	<ul style="list-style-type: none"> Actividades de recreación contemplativa y turismo de bajo impacto de acuerdo con los circuitos diseñados para tal fin y según la capacidad de carga establecida para el lugar.
	<ul style="list-style-type: none"> Construcción, operación y mantenimiento de una (1) infraestructura museal con fines de divulgación del patrimonio arqueológico con sus redes asociadas, en áreas previamente intervenidas, de acuerdo con los lineamientos para el desarrollo de infraestructura señalados en el presente documento y previa formulación e implementación de medidas de manejo (estudio arqueológico previo) o un Programa de Arqueología Preventiva voluntario.

