

Bogotá D.C., 16 de octubre de 2026

INGI-50249-061-26

Señores

INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE – IDRD

Subdirección Técnica de Construcciones – Supervisión del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023
Calle 63 No. 59A-06
Bogotá D.C.

REF. Contrato de Interventoría IDRD-CTO-3164-2023 *“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST, PRESUPUESTAL Y JURÍDICA PARA LAS OBRAS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DEL CENTRO DE ENTRENAMIENTO DEPORTIVO UDS CÓDIGO IDRD 10-290.”*

ASUNTO: Pronunciamiento de la interventoría sobre el soporte, la naturaleza y la verificabilidad de las concesiones recíprocas del contrato de transacción a suscribirse con el Consorcio Centro Deportivo 011 y resultado de la ejecución del Contrato de Obra No. 3113 de 2023.

Respetados Señores,

La interventoría, en ejercicio del seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que le asigna el artículo 83 de la Ley 1474 de 2011, se pronuncia sobre cada una de las concesiones incorporadas en la Cláusula Segunda del proyecto de contrato de transacción entre el IDRD y el Consorcio Centro Deportivo 011. El presente pronunciamiento atiende de forma integral los lineamientos definidos por el Comité de Conciliación y consignados en el Acta No. 23 del 8 de octubre de 2026.

CONSIDERACIÓN PRELIMINAR

En el marco del contrato de transacción y conforme lo establecido en el artículo 2469 del Código Civil define la transacción como el contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. La jurisprudencia [citar] ha precisado que sus elementos esenciales son: (i) la existencia de una relación jurídica dudosa o litigiosa, (ii) la intención de las partes de ponerle fin o de precaver el litigio, y (iii) las concesiones recíprocas.

Para efectos del presente análisis, se entiende que un derecho o pretensión es incierto o discutible cuando las partes sostienen, con fundamento técnico o jurídico documentado, posiciones contrarias sobre su existencia o alcance. Así mismo, las estipulaciones del proyecto de contrato de transacción se clasifican de la siguiente manera:

- **Concesión real:** La estipulación por la cual una parte concede una posición que sostiene en la controversia, renuncia a una pretensión de contenido patrimonial o asume una carga cuya exigibilidad es objeto de discusión conforme al contrato respectivo, su Anexo Técnico o la ley.

- **Obligación instrumental:** La estipulación que materializa o hace operativas las concesiones que las partes se otorgan mutuamente.
- **Obligación ordinaria:** la prestación exigible conforme al contrato vigente, con independencia de la transacción.

Las conclusiones del presente análisis se emiten desde el ámbito de competencia de la Interventoría, sin perjuicio del control de legalidad que corresponde a la dependencia competente del IDRD, conforme a lo indicado en el Acta No. 23 del 8 de octubre de 2026 que sirvió de insumo para este análisis.

ANÁLISIS DE LAS CONCESIONES A CARGO DEL CONTRATISTA

Partiendo del contexto que brinda la consideración preliminar se procederá a realizar un análisis de las concesiones y obligaciones que se incluyeron en la cláusula segunda del proyecto de contrato de transacción, sugiriendo una clasificación entre concesiones u/o obligaciones instrumentales, conforme al siguiente análisis:

- **Respecto de los ajustes de diseños definitivos y presupuesto de obra por cuenta y riesgo del contratista**

Obligación contractual de base. Conforme al Anexo Técnico, corregir los productos observados y no recibidos a satisfacción es exigible al Contratista. En esa medida, la sola obligación de adelantar ajustes correspondería, en principio, a una obligación ordinaria.

Posición del Contratista de Obra – Contrato No. 3113-2023. El Contratista sostiene que la etapa de diseños definitivos y presupuesto se ejecutó conforme al contrato y quedó superada con el aval emitido por la Interventoría mediante los radicados IDRD Nos. 20252100312532 del 30 de julio de 2025 y 20252100313552 del 31 de julio de 2025. Sostiene además que las observaciones iniciales del IDRD fueron atendidas en el segundo semestre de 2025, y que cualquier revisión o ajuste posterior, incluidas las optimizaciones surgidas en las mesas técnicas, excede sus obligaciones y le genera mayores costos y dedicación del personal.

Posición del IDRD. La Entidad considera que los diseños definitivos y el presupuesto no se ajustan a las condiciones contractuales, conforme al Informe de Supervisión del 13 de septiembre de 2025 y al Informe Análisis Técnico Diseños Definitivos remitido el 4 de marzo de 2026, por lo que los ajustes no corresponden a la corrección de productos observados.

Incertidumbre. Existe discusión técnica documentada sobre si los entregables (estudios, diseños y presupuestos definitivos) corresponde a lo establecido contractualmente, y si los costos derivados de una mayor dedicación con ocasión de los ajustes requeridos corresponden al alcance contractual o es un mayor costo que no debe soportar motivo por el cual, estos valores podrían ser trasladado a la Entidad, motivo por el cual se constituye en controversia real, incierta y discutible

Soportes. Informe Análisis Técnico Diseños Definitivos – Contrato de Obra No. 3113-2023, remitido con radicado IDRD No. 20264200077071 del 4 de marzo de 2026; respuesta del Contratista, radicado IDRD No. 20262100165692 del 25 de marzo de 2026, trasladada con

radicado No. 20264200112191 del 27 de marzo de 2026; Informe de Supervisión, radicado No. 20254200352713 del 13 de septiembre de 2025; actas de las mesas técnicas de arquitectura, paisajismo, estructuras y geotecnia.

- **Respecto del reconocimiento de los resultados del Contrato No. 3888 de 2025 y renuncia a promover cualquier reclamación por dicho componente geotécnico**

Posición del Contratista de Obra – Contrato No. 3113-2023. El Contratista sostiene que el modelo geotécnico presentado con los diseños definitivos cumplía técnicamente, posición que fue respaldada por la Interventoría mediante radicado IDRD No. 20252100494102 del 6 de noviembre de 2025, en el que se consideró que la información disponible era suficiente y representativa para validarlo.

Posición del IDRD. La Entidad advirtió una duda técnica razonable sobre la existencia, dimensión y profundidad del estrato con contenido de materia orgánica en el que se sustentaba el sistema de cimentación, conforme al concepto del apoyo a la supervisión en geotecnia, y por ello contrató la realización de una exploración geotécnica, toma de muestras y ensayos de laboratorio de suelos, mediante el Contrato No. 3888 de 2025.

Incertidumbre. Las partes sostienen posiciones técnicas contrarias sobre la magnitud de los lentes orgánicos existentes en el suelo del proyecto y la incidencia de los mismos en el sistema de cimentación y, en consecuencia, si los contratistas del proyecto deben acoger o no dichos resultados, para los ajustes de los estudios y diseños definitivos y sobre quién debe asumir los efectos económicos del ajuste, motivo por el cual se constituye en controversia real, incierta y discutible

Soportes. Contrato No. 3888 de 2025, su informe final y el alcance radicado con No. IDRD 20262100096142 del 20 de febrero de 2026, remitidos a la Interventoría con radicado No. 20264200077071 del 4 de marzo de 2026; concepto del apoyo a la supervisión en geotecnia, radicado No. 20252100511412; pronunciamiento de la Interventoría, radicado No. 20252100494102 del 6 de noviembre de 2025; actas de las mesas técnicas de geotecnia y estructuras; acta de la suspensión No. 4 y sus ampliaciones.

- **Respecto de la actualización de la Licencia de Construcción No. 11001-2-25-1249**

Obligación contractual de base. El numeral 11 del Anexo Técnico establece que el Contratista debe obtener y actualizar las licencias y permisos requeridos durante toda la vigencia del contrato, sin que dichos trámites impliquen gastos adicionales para la Entidad. En esa medida, adelantar el trámite de actualización corresponde a una obligación ordinaria.

Posición del Contratista de Obra – Contrato No. 3113-2023. El Contratista sostiene que la eventual actualización no le es imputable, toda vez que obedecería a la decisión del IDRD de autorizar el trámite de la licencia en la fase de Anteproyecto, antes de contar con los diseños

definitivos. En efecto, la Licencia de Construcción No. 11001-2-25-1249 fue expedida por la Curaduría Urbana No. 2 el 1 de abril de 2025, quedó ejecutoriada el 23 de abril de 2025 y tiene vigencia hasta el 23 de abril de 2028, mientras que los diseños definitivos fueron remitidos el 30 de julio de 2025.

Posición del IDRD. La Entidad considera que, en la medida en que la actualización se origine en las observaciones técnicas formuladas a los estudios y diseños definitivos, que no es atribuible a la Entidad, su costo corresponde al Contratista, conforme al numeral 11 del Anexo Técnico.

Incertidumbre. La controversia no versa sobre quién adelanta el trámite, sino sobre quién debe soportar su costo, por cuanto existe discusión sobre si la actualización obedece a un riesgo asignado al Contratista por el Anexo Técnico o a una decisión de la Entidad cuyos efectos económicos no le serían imputables, motivo por el cual se constituye en controversia real, incierta y discutible

Soportes. Licencia de Construcción No. 11001-2-25-1249 del 1 de abril de 2025, expedida por la Curaduría Urbana No. 2; Anexo Técnico, numeral 11.

Frente a la presentación de diseños definitivos y presupuesto ajustados

Esta estipulación no implica por sí misma una renuncia o una concesión adicional del Contratista, sino que hace operativa la concesión pactada en el literal a), al fijar la forma y la oportunidad en que deberán entregarse los productos ajustados. En consecuencia, a juicio de esta Interventoría, constituye una obligación instrumental.

Para que esta obligación cumpla su función y su cumplimiento pueda verificarse objetivamente, se recomienda que el contrato de transacción precise el plazo cierto para la presentación de los productos, el medio de entrega y los criterios con base en los cuales se verificará que dichos productos incorporan la totalidad de las optimizaciones validadas en las actas de las mesas técnicas, sin perjuicio del control de legalidad que deba ejercer desde sus funciones la dependencia correspondiente al interior del IDRD, tal como cómo se indicó expresamente en el Acta del Comité de Conciliación que sirvió de insumo para el presente análisis.

Frente al desistimiento de la solicitud de adición y prórroga realizada en el año 2025

Posición del Contratista de Obra – Contrato No. 3113-2023. El contratista desiste de la solicitud de adición por \$26.962.229.341,16 que contaba con aval de la interventoría, solicitud que fue sustentada en la entrega y aprobación de los diseños definitivos y presupuesto, que según el mismo, se ejecutó conforme al contrato y quedó superada con el aval emitido por la Interventoría mediante los radicados IDRD Nos. 20252100312532 del 30 de julio de 2025 y 20252100313552 del 31 de julio de 2025.

Posición del IDRD. La Entidad considera no aceptó dicha solicitud argumentando que los diseños definitivos y el presupuesto no se ajustan a las condiciones contractuales, conforme

al Informe de Supervisión del 13 de septiembre de 2025 y al Informe Análisis Técnico Diseños Definitivos remitido el 4 de marzo de 2026.

Incertidumbre. Existe discusión técnica documentada, toda vez que la posición del Contratista y la Interventoría es que el valor resultante de la solicitud de adición presentada se encuentra justificada en los entregables presentados (estudios, diseños y presupuestos definitivos) y que en virtud a ello, si los mismos corresponden a lo establecido contractualmente, al contrario el IDRD, sugiere una revisión de los componentes técnicos y los entregables definitivos (estudios, diseños y presupuesto) con el fin de identificar mejoras técnicas y por ende presupuestales, constituyen esto en una controversia real, incierta y discutible

Soportes. Informe Análisis Técnico Diseños Definitivos – Contrato de Obra No. 3113-2023, remitido con radicado IDRD No. 20264200077071 del 4 de marzo de 2026; respuesta del Contratista, radicado IDRD No. 20262100165692 del 25 de marzo de 2026, trasladada con radicado No. 20264200112191 del 27 de marzo de 2026; Informe de Supervisión, radicado No. 20254200352713 del 13 de septiembre de 2025; actas de las mesas técnicas de arquitectura, paisajismo, estructuras y geotecnia.

Respecto de la renuncia a la aprobación de esquema básico y anteproyecto- renuncia a invocar la doctrina de los actos propios

Obligación contractual de base. Ninguna disposición del contrato obliga al Contratista a renunciar a los argumentos que pueda fundar en las aprobaciones impartidas durante la ejecución contractual.

Posición del Contratista de Obra – Contrato No. 3113-2023. El Contratista sostiene que las aprobaciones impartidas por el IDRD al esquema básico y al anteproyecto constituyeron un aval para avanzar en la elaboración de los diseños definitivos con base en los criterios técnicos y presupuestales allí contenidos, por lo que la Entidad no podría desconocerlos en la etapa siguiente sin contrariar sus propios actos.

Posición del IDRD. La Entidad considera que los diseños definitivos y el presupuesto no se ajustaron a las condiciones contractuales, y que el argumento de aprobaciones previas en las fases preliminares, no era condicionante para que la entrega de los productos finales sin el cumplimiento de lo estipulado contractualmente, toda vez que, conforme al Anexo Técnico, se trata de etapas sucesivas e independientes.

Incertidumbre.

Si bien el carácter sucesivo e independiente de las etapas resulta del Anexo Técnico y de la estructura del contrato, el argumento de que las aprobaciones previas convalidaron los criterios desarrollados en los diseños definitivos encuentra sustento en el principio de buena fe y en la doctrina de los actos propios, en especial porque el anteproyecto aprobado ya contenía criterios técnicos y una estimación presupuestal que se desarrollaron en la etapa siguiente. En consecuencia, para el IDRD esas etapas tuvieron una revisión previa que bajo ningún aspecto indica que las etapas siguientes, esto es, estudios, diseños y presupuesto definitivo no deban cumplir con las condiciones contractuales, mientras que el contratista de obra e interventoría, consideran que estas aprobaciones sí tienen efectos en lo que respecta

a la estructuración de los productos en las etapas subsiguientes, en virtud a lo anterior, existe discusión sobre el alcance de dichas aprobaciones frente a los diseños definitivos, convirtiendo la controversia en una reclamación real, incierta y discutible.

Soporte. Anexo Técnico IDRD-DG-LP-011-2023 (esquema básico, anteproyecto y diseños definitivos como etapas sucesivas); esquema básico subsanado y aprobado, radicado No. 20242100078402 del 4 de marzo de 2024; anteproyecto aprobado, radicado No. 20242100341962 del 1 de octubre de 2024; Ficha Técnica No. 386, recomendación 8.3; Corte Constitucional, sentencia T-295 de 1999.

Cordialmente,



CARLOS BELLO AVENA
Representante Legal.
CONSORCIO INTERDEPORTIVO 032



OSCAR DAVID RODRIGUEZ M.
Director de Interventoría.
CONSORCIO INTERDEPORTIVO 032

Elaboró: CEBV
Revisó: CEBV