CONTRATO DE TRANSACCIÓN CELEBRADO ENTRE EL INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE – IDRD Y EL CONSORCIO INTER DEPORTIVO 032, EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 3164 DE 2023

Entre los suscritos, a saber: **GABRIEL ERNESTO LAGOS MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.628.241 de Bogotá D.C., quien actúa en calidad de Secretario General del **INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE** establecimiento público descentralizado del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, sujeto a las normas de derecho público y en calidad de Ordenador del Gasto, nombrado mediante Resolución No. 091 de fecha 22 de enero de 2024, posesionado según Acta No. 4185 del 23 de enero de 2024, en ejercicio de las facultades, y delegaciones conferidas mediante Resolución No. 918 del 12 de junio de 2026 modificada parcialmente por la Resolución No. 1205 del 02 de septiembre de 2026, proferida por la Dirección General del IDRD (en adelante, indistintamente, el "**IDRD"** o la "**Entidad**"), y en ejercicio de la delegación expresa y vigente para celebrar contratos de transacción conferida en las resoluciones antes citadas, y previa decisión de procedencia del Comité de Conciliación del IDRD contenida en el Acta No. 23 del 08 de octubre de 2026 entidad identificada con NIT 860.061.099-1, con domicilio en la calle 63 No. 59A-06 de Bogotá D.C.; y por la otra parte, **CARLOS ALBERTO BELLO AVENA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 73.106.127 de Cartagena, actuando en calidad de representante legal del **CONSORCIO INTER DEPORTIVO 032**, , autorizado expresamente por los integrantes de la figura asociativa identificado con NIT 901.755.699-6 (en adelante, indistintamente, el "**Contratista**"), quienes conjunto se denominarán las "**Partes**", hemos convenido suscribir el presente Contrato de Transacción, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1. Que el IDRD y **CONSORCIO CENTRO DEPORTIVO 011** suscribieron el Contrato de Obra No. 3113 el 2 de agosto de 2023 por un valor de hasta CUARENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SEIS MIL CIENTO OCHENTA Y UN PESOS M/CTE ($43.951.576.181) y su acta de inicio se suscribió el 23 de octubre de 2023. El contrato contempla un plazo inicial de veinte (20) meses y su objeto es *"CONTRATAR LAS OBRAS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DEL CENTRO DE ENTRENAMIENTO DEPORTIVO UDS CÓDIGO IDRD 10-290"* (en adelante, el "Proyecto UDS – Coliseos Menores").

2. Que de manera simultánea el IDRD suscribió el Contrato de Interventoría No. 3164 el 26 de septiembre de 2023 cuyo objeto es "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", por valor de CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS M/CTE ($4.153.880.133) y su acta de inicio se suscribió el 23 de octubre de 2023.

3. Que el Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023 se estructuró en dos (2) etapas secuenciales e interdependientes, así: conforme al Anexo Técnico del contrato de Obra 3113 de 2023 así: (i) la Etapa de Actividades Complementarias, en la que el Contratista debía desarrollar el esquema

básico, el anteproyecto, los diseños definitivos y el presupuesto y programación de obra, reservándose el **IDRD** el derecho de no continuar al cierre de cada fase; y (ii) la Etapa de Construcción, que solo podía iniciarse una vez dichos productos fueran recibidos a satisfacción por la interventoría y aprobados por el **IDRD**.

4. Que, durante la etapa de Actividades Complementarias, el esquema básico y el anteproyecto fueron aprobados en el transcurso del año 2024. Que el 30 y 31 de julio de 2025 el Instituto recibió los diseños definitivos avalados por la Interventoría (radicados IDRD Nos. 20252100312532 y 20252100313552), y el 5 de agosto de 2025 (radicado IDRD No. 20252100321912) remitió el presupuesto y programación de obra correspondiente a dicha etapa con su aval respectivo.

5. Que el anteproyecto fue aprobado y remitido en físico por la firma interventora CONSORCIO INTERDEPORTIVO 032 mediante oficio IDRD No. 20242100341962 de fecha primero (1) de octubre de 2024.

6. Que mediante oficio IDRD No. 20252100312532 de fecha treinta (30) de julio de 2025, se remitieron los diseños definitivos del contrato de obra IDRD No. 3113-2023, los cuales fueron aprobados y remitidos en físico por la firma interventora **CONSORCIO INTERDEPORTIVO 032.**

7. Que mediante oficio IDRD No. 20252100313552 de fecha 31 de julio de 2025, la firma interventora **CONSORCIO INTERDEPORTIVO 032** entregó el informe de Interventoría, indicando la revisión y aprobación de los "Productos original nivel proyecto" generados por el contratista de obra CONSORCIO CENTRO DEPORTIVO 011.

8. Que de conformidad con los precitados radicados No. 20252100312532 y 20252100312792 del día 30 de julio de 2025 y número 20252100313552 de fecha 31 de julio de 2025 se realizó la solicitud de adición presupuestal y prórroga del plazo contractual presentada por el contratista CONSORCIO CENTRO DEPORTIVO 011 en el marco del Contrato No 3113 de 2023, la cual fue revisada, validada y aprobada por la Interventoría **CONSORCIO INTERDEPORTIVO 032** en desarrollo del contrato **No. 3164 de 2023.**

9. Que mediante oficio IDRD No. 20252100321912 del cinco (5) de agosto de 2025, el contratista Interventor indica *"Realizamos la entrega del PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN DE OBRA PARA PAGO DEL DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DE LOS COSTOS DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS".*

10. Que junto con la entrega del presupuesto, el Contratista de obra formuló solicitud de adición en valor y prórroga en plazo del Contrato de Obra No. 3113 de 2023 por la suma de $26.962.229.341,16 (más el impuesto de timbre correspondiente, equivalente al 0,5%), monto que representa aproximadamente el sesenta y tres por ciento (63%) del valor inicialmente contratado.

Dicha solicitud fue avalada por la Interventoría mediante oficio IDRD No. 20252100339922 del 14 de agosto de 2025, bajo el argumento de que las causas del incremento se encontraban plenamente justificadas y no eran imputables al Contratista, por lo que, en su criterio, se cumplían los presupuestos de la excepción prevista en la condición resolutoria pactada en el Anexo Técnico.

11. Que mediante memorando No. 20254200330883 del 27 de agosto de 2025, se remitió al equipo de apoyo a la supervisión una solicitud de pronunciamiento sobre los distintos componentes que entregó el contratista Interventor.

12. Que en respuesta al memorando Rad. 20254200339983 de fecha 03 de septiembre de 2025 remitido por la Supervisión del Contrato de Interventoría a la Subdirección de Contratación del IDRD, esta última mediante memorando radicado No. 20258000359953 del 19 de septiembre de 2025, conceptuó sobre algunos aspectos del contrato.

13. Que mediante informe de supervisión del 13 de septiembre de 2025 (radicado IDRD No. 20254200352713), el IDRD concluyó que el proyecto era técnicamente viable, pero que presupuestalmente superaba los valores ofertados; que la Etapa de Diseños Definitivos cumplía solo parcialmente y que el componente de Presupuesto y Programación de Obra no cumplía a esa fecha, sin que la Interventoría hubiera advertido con oportunidad dicha situación.

14. Que con el radicado 20254200287741 del 16 de septiembre de 2025, se remite radicado IDRD No.20254200352713 con asunto *"Informe de Supervisión sobre entregables de la Etapa de Diseño Definitivo y Presupuesto de la Etapa de Actividades complementarias Proyecto Coliseos Menores Nuevo Centro de Entrenamiento Deportivo - UDS".*

15. Mediante radicado IDRD No. 20254200312431 de 1 de octubre de 2025, la Supervisión del Contrato de Interventoría, remitió a esta última la "Respuesta a su comunicación INGI-50249-106-25, radicado IDRD No.20252100339922 del 14 de agosto de 2025.

16. Que mediante el radicado 20252100511412 se radica el documento de fecha 14 de octubre de 2025, en el cual se realizó un análisis del componente de Geotecnia por parte del equipo de apoyo a la supervisión concluyendo que existe una duda razonable técnicamente para la Entidad sobre la existencia o no de un depósito de suelo con contenido de materia orgánica en la dimensión y profundidad indicadas en el modelo geotécnico.

17. Mediante radicado IDRD No. 20254200345111 del 29 de octubre de 2025, se da Respuesta al radicado No. 20252100467132 - comunicación de interventoría INGI-50249- 234-25 Alcance comunicación INGI-50249-208-25 RADICADO EN FÍSICO IDRD No. 20252100438772 - RADICADO VIRTUAL – 20254200311681, Comunicación INGI-50249-228-25 RADICADO IDRD No. 20252100459872, Comunicación IDRD 202542000323651.

18. Que posteriormente, se llevaron a cabo mesas de trabajo en las cuales se expusieron alternativas para la realización de las contramuestras y ensayos de laboratorio mediante el modificatorio solicitado, sin embargo, no se llegó a un acuerdo con el Contratista Interventor.

19. Que a través del radicado IDRD No. 20254200369991 del 18 de noviembre de 2025 con asunto *"comunicación INGI-50249-258-25 Atención comunicación IDRD No. 20254200345111, Solicitud de REINICIO, ADICIÓN, PRORROGA y MODIFICACIÓN CONTRACTUAL – Comunicación INGI-50249-263-25 de 18 de noviembre de 2025 Solicitud Prorroga 1 a la Suspensión No.4 contrato de Interventoría*", la supervisión le informa al contratista interventor lo

siguiente: *"A lo anterior, atentamente se le informa que la Entidad adelantará el proceso contractual de manera directa para "Realizar exploración geotécnica, toma de muestras y ensayos de laboratorio de suelos en las instalaciones del centro de entrenamiento UDS cód. IDRD 10- 290.*

20. Que el mayor valor solicitado se sustentaba, entre otros aspectos, en el sistema de cimentación profunda propuesto (pilotes entre 33 y 35 metros de profundidad), diseñado a partir de un modelo geotécnico que indicaba la existencia de materia orgánica con una profundidad y espesor descrito en el citado modelo.

21. Que el IDRD consideró que no se encontraba acreditada dicha conclusión con la información técnica disponible, por lo tanto, durante el último trimestre de 2025 se realizaron mesas de trabajo con la Interventoría, durante las cuales se le solicitó a esta que presentara una cotización para la ejecución de sondeos, la entrega de contramuestras y ensayos de laboratorio.

No obstante, las partes no pudieron llegar a un acuerdo sobre la ejecución de estas actividades, por lo cual, en noviembre de 2025 la Interventoría efectuó un pronunciamiento en donde ratificó el modelo geotécnico presentado con base en información histórica de exploraciones de 2010 y 2018 y considera innecesario realizar dichas contramuestras.

Para el IDRD persistía una duda razonable con respecto a los resultados de las exploraciones geotécnicas, en consecuencia, adelantó el proceso de selección de mínima cuantía que derivó en el Contrato De Prestación de Servicios No. 3888 de 2025, cuyo objeto fue "*Realizar exploración geotécnica, toma de muestras y ensayos de laboratorio de suelos en las instalaciones del centro de entrenamiento UDS cód. IDRD 10-290*".

22. Que los resultados del Contrato de Prestación de Servicios No. 3888 de 2025, entregados el 20 de febrero de 2026 (radicado IDRD No. 20262100096142), determinaron la existencia de lentes orgánicos aislados de entre cinco (5) y diez (10) centímetros de espesor.

23. Que, con fundamento en dichos resultados, la supervisión del IDRD elaboró el "Informe Análisis Técnico Diseños Definitivos – Contrato de Obra No. 3113 de 2023 (Arquitectura, Paisajismo, Estructuras, Geotecnia y Presupuesto)", remitido a la Interventoría mediante memorando No. 20264200077071 del 4 de marzo de 2026, documento en el que se consignaron las observaciones técnicas y presupuestales identificadas por componente en los diseños definitivos y presupuesto de obra presentados.

24. Que, como consecuencia de los hallazgos evidenciados por la Entidad, en el análisis de los resultados del **Contrato 3888 de 2025,** se hizo necesario realizar una revisión de los componentes de ARQUITECTURA, PAISAJISMO, ESTRUCTURAL, GEOTECNIA y PRESUPUESTO allegados con los Diseños y Estudios Definitivos entregados por el Contratista de Obra y avalados por la Interventoría, debido a la representatividad e impacto en el presupuesto que tienen dichos componentes sobre el valor total del Contrato. Resultado de lo anterior, la supervisión y los profesionales de apoyo a la misma, elaboraron el **INFORME ANÁLISIS TÉCNICO DISEÑOS DEFINITIVOS – CONTRATO DE OBRA No. 3113-2023.**

25. Mediante comunicación con radicado IDRD No. 20264200077071 de 4 de marzo de 2026, la Entidad remitió los siguientes documentos a la Interventoría:

No.	Descripción	No. folios
1	Informe exploración geotécnica y ensayos de laboratorio contrato 3888 de 2025	22
2	Informe Análisis Técnico Diseños Definitivos - Contrato de Obra No. 3113-2023	137

Posteriormente mediante las comunicaciones 20264200086801, 20264200091451 y 20264200097891 del 10, 12 y 17 de marzo de 2026, se reiteró la solicitud de pronunciamiento sobre el informe remitido y se atendieron las peticiones de complemento de información formuladas por el contratista.

26. Que mediante radicado 20262100165692 del 25 de marzo de 2026 el contratista de obra presentó respuesta al mencionado informe, la cual fue trasladada a la interventoría mediante el radicado No. 20264200112191 de 27 de marzo para su correspondiente análisis.

27. Que, a solicitud de la Personería de Bogotá D.C., en mesa de seguimiento realizada el 28 de abril de 2026 se invitó a las partes a explorar espacios adicionales para encontrar solución a las diferencias técnicas. Por lo anterior, el **IDRD**, el Contratista de obra y la Interventoría acordaron adelantar un ciclo de mesas técnicas conjuntas para analizar, componente por componente, las diferencias identificadas en los diseños definitivos y el presupuesto de obra.

28. Que en reunión llevada a cabo el día 5 de mayo del 2026, la cual contó con la participación de la Secretaría General, la Subdirección de Contratación, la Subdirección Técnica de Construcciones, la supervisión del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023, el Consorcio Centro Deportivo 011 y el Consorcio Interdeportivo 032, cada uno en el marco de sus competencias, acordó realizar todas las actividades tendientes a solucionar las diferencias técnicas para lograr llegar a un eventual arreglo directo con los contratistas del proyecto y para tal fin llevar a cabo mesas técnicas entre las partes.

29. Que a la fecha se han realizado aproximadamente veinte (20) mesas técnicas, las cuales han producido validaciones por componentes que se encuentran en proceso de evaluación y modelación técnica por parte del contratista de obra, con el acompañamiento y aprobación de la interventoría y bajo la supervisión del IDRD.

30. Que los resultados de dichas mesas evidenciaron que existen oportunidades concretas de optimización técnica y su correspondiente evaluación beneficio-costo en el componente presupuestal. Sin embargo, su viabilidad definitiva está condicionada a la entrega de los diseños ajustados por parte del contratista de obra y al pronunciamiento técnico formal de la interventoría sobre cada componente. Estos ajustes están condicionados a la verificación de su compatibilidad con la Licencia de Construcción No. 11001-2-25-1249 y al cumplimiento de los requisitos normativos aplicables, lo que probablemente requerirá su actualización ante la Curaduría Urbana No. 2.

31. Que, en el desarrollo de las mencionadas mesas técnicas, han surgido posibles controversias, que implican que las mismas pueden generar riesgos para la Entidad, y en virtud de ello, se realiza un

análisis en busca de un instrumento jurídico con el fin de precaver un litigio futuro, respecto de los siguientes puntos:

(i) Atribución de mayores costos o dedicación por los ajustes de los diseños definitivos y del presupuesto de obra, tanto para el contratista de obra como para la interventoría. Los contratistas del proyecto UDS sostienen que los estudios y diseños entregados inicialmente cumplen con los parámetros técnicos requeridos, mientras que la Entidad encontró observaciones técnicas a los mismos. En consecuencia, los contratistas manifiestan que realizar una nueva revisión o ajuste de dichos productos, les implica un mayor costo o dedicación, que no están obligados a soportar, toda vez que esa etapa, según ellos, ya fue superada. Por su parte el IDRD no ha recibido a satisfacción los estudios y diseños definitivos.

(ii) Pago de una eventual actualización de la Licencia de Construcción No. 11001-2-25-1249. Los ajustes técnicos derivados de las mesas técnicas deberán verificarse frente a la licencia vigente y probablemente requerirán su actualización ante la Curaduría Urbana No. 2.

El Contratista de obra considera que los costos del trámite de la licencia ya fueron asumidos por él y que no le corresponde asumir los de su actualización, toda vez que esta sería imputable al IDRD, por haber ordenado la expedición de la licencia en la fase de Anteproyecto, sin esperar a contar con los estudios y diseños definitivos.

El IDRD, por su parte, considera que, en la medida en que dichos ajustes se originen en las observaciones técnicas identificadas en los diseños definitivos, no le corresponde asumir su costo.
Adicionalmente, el anexo técnico de la Licitación Pública 011 de 2023, establece en el numeral 11. PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES, que indica:

"(…)
Nota: La relación de licencias y permisos efectuada en este numeral es enunciativa, no taxativa, por lo que de existir otra(s) licencia(s) o permiso(s) no relacionado(s) y que es/son necesario para el desarrollo del objeto contractual el contratista deberá tramitarlo(s), sin que dichos trámites y/o renovaciones y/o actualizaciones y/o solicitudes impliquen gastos adicionales para la entidad. De otro lado el contratista también deberá obtener y/o actualizar los demás permisos, licencias o autorizaciones que se requieran para la ejecución del proyecto durante toda la vigencia del contrato."

En virtud de lo anterior, existe discusión sobre si el eventual pago de actualización de la licencia corresponde a una obligación a cargo del Contratista de obra, conforme al Anexo Técnico, o si obedece a una decisión de la Entidad cuyos efectos económicos no le serían imputables al Contratista.

(iii) Incidencia técnica y económica de la desviación del cronograma del proyecto en el plazo de ejecución final de los contratos. Desde el inicio, el contrato de obra ha tenido suspensiones, con sus respectivas prórrogas, y varias prórrogas de la Etapa de Actividades Complementarias, lo que ha desplazado la fecha de terminación de la Etapa de Obra, presuntamente hasta el 25 de abril de 2027.

Los contratistas sostienen que la desviación obedece a causas ajenas a ellos, como trámites ante terceros y la verificación geotécnica contratada por la Entidad, y que esto podría dar lugar a reconocimientos económicos por mayor dedicación. La Entidad, en cambio, considera que una parte de esa desviación se deriva de las observaciones técnicas de los productos entregados y avalados, cuya verificación hizo necesario suspender el contrato.

(iv) No objeción y acogimiento de los resultados del Contrato No. 3888 de 2025 sobre exploración geotécnica. La interventoría sostuvo que la información geotécnica disponible, es decir, las campañas de 2010 y 2018 y las nueve perforaciones del contratista en 2024, era suficiente y representativa para validar el modelo geotécnico y el sistema de cimentación profunda propuesto, por lo que no consideró necesario realizar ensayos adicionales. Ante la duda técnica razonable sobre la existencia, dimensión y profundidad del estrato con contenido de materia orgánica, la Entidad contrató directamente la exploración geotécnica, cuyos resultados evidenciaron la presencia de lentes orgánicos. La controversia radica en que los contratistas del proyecto acojan dichos resultados, para los ajustes de los estudios y diseños definitivos.

(v) Reconocimiento del valor de los ensayos de laboratorio de la Etapa de Actividades Complementarias. El Anexo No. 5 de la oferta económica de la Interventoría, denominado "Cálculo presupuestal Interventoría", incluye dentro de los costos directos de la Etapa de Actividades Complementarias el rubro de ensayos de laboratorio, por valor de $16.050.777, como se observa en la siguiente imagen:

INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE
CÁLCULO PRESUPUESTAL
INTERVENTORIA

PROYECTO: REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL, SST, PRESUPUESTAL Y JURÍDICA PARA LAS OBRAS Y ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS DEL EDIFICIO LIGAS DEPORTIVAS DE LA UNIDAD DEPORTIVA EL SALITRE CÓDIGO IDRD 10-290

I. PERSONAL INTERVENTORIA ETAPA DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS		
A – PERSONAL PROFESIONAL	$	419.188.201,00
B – PERSONAL TÉCNICO – TECNÓLOGO	$	4.773.573,00
C – OPERARIO Y DE APOYO A LA GESTIÓN	$	13.217.211,00
SUBTOTAL PERSONAL ETAPA DE ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	$	**437.178.985,00**
FACTOR MULTIPLICADOR	$	**2,0909**
I. TOTAL PERSONAL ETAPA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	$	**914.097.540,00**
II. COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES: ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS		
D. ALQUILER DE EQUIPOS	$	26.919.496,00
E. ENSAYOS DE LABORATORIO	$	16.050.777,00
II. SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS OPERACIONALES	$	**42.970.273,00**
III. SUBTOTAL INTERVENTORÍA ETAPA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	$	957.067.813,00
IV. I V A	$	181.842.884,00
V. VALOR TOTAL ETAPA ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	$	**1.138.910.697,00**
VI. PERSONAL INTERVENTORIA ETAPA DE CONSTRUCCIÓN		

No obstante, la Interventoría consideró suficiente la información geotécnica disponible para validar el modelo presentado por el contratista de obra y, en consecuencia, no ejecutó dichos ensayos.

En consecuencia, la Entidad considera que, al no haberse ejecutado los ensayos de laboratorio de la etapa de actividades complementarias por parte de la Interventoría, no es procedente pagar el valor contemplado por ellos. Por su parte, la Interventoría sostiene que dicho valor hace parte del precio

global de la Etapa de Actividades Complementarias, pagadero por la entrega y aprobación de los productos, por lo que su pago debe reconocerse como en efecto lo hizo en su momento la Entidad.

En virtud de lo anterior, existe una verdadera discrepancia entre el Contratista de Interventoría y la Entidad, frente al reconocimiento del pago de los ensayos de laboratorio de la etapa de actividades complementarias lo cual impacta directamente en la actualización de los estudios y diseños que se requieren para continuar con la ejecución de la obra y en virtud de lo anterior, este rubro se debe transar a efectos de precaver un litigio futuro.

(vi) Impacto reputacional, financiero y los demás perjuicios que se deriven directamente de dicho impacto para el IDRD, **los deportistas, las ligas y la comunidad usuaria en general.** La demora en la ejecución del proyecto ha generado afectaciones a la imagen institucional y a la gestión financiera de la Entidad, así como a la prestación del servicio a los deportistas, las ligas y la comunidad usuaria del Centro de Entrenamiento UDS, y ha dado lugar al seguimiento por parte de los Organismos de Control. La Entidad considera que dichos perjuicios podrían estar relacionados con las observaciones de los productos entregados por el contratista de obra y avalados por la interventoría, mientras que los contratistas no reconocen responsabilidad alguna al respecto. Lo anterior, sin perjuicio de que la presente transacción no comprende ni afecta derechos de terceros, ni las actuaciones que adelanten los Organismos de Control en ejercicio de sus competencias.

32. Que, de acuerdo con lo descrito en los antecedentes de este contrato, la controversia objeto de la presente transacción del Contrato de Interventoría 3164 de 2023 consiste en la discrepancia entre el IDRD y el Contratista del contrato de Interventoría No. 3164-2023 sobre**: (i)** Atribución de mayores costos o dedicación en la revisión y aprobación de los diseños definitivos y del presupuesto de obra. **(ii)** Incidencia técnica y económica y cualesquiera otros perjuicios derivados de la desviación del cronograma del proyecto atendiendo la necesidad por parte del IDRD. **(iii)** No objeción y acogimiento de los resultados del Contrato No. 3888 de 2025 sobre exploración geotécnica. **(iv)** Reconocimiento del valor de los ensayos de laboratorio de la etapa de actividades complementarias cuyo concepto se encuentra incluido en el Anexo No. 5 de la oferta económica presentada por el contratista denominado “Cálculo presupuestal Interventoría”. **(v)** Impacto reputacional y financiero y/u otros posibles perjuicios de cualquier tipo que se generó para el IDRD, deportistas, las ligas y la comunidad usuaria en general, y del cual se derivó en el seguimiento parte de los Organismos de Control frente al estado de ejecución del mismo. **(vi)** La responsabilidad de las partes frente de las aprobaciones previas emitidas por el IDRD del esquema básico y anteproyecto, así como el aval otorgado por la interventoría a los diseños definitivos y al presupuesto de obra presentados por el Contratista de Obra en 2025, con el consecuente aumento de valor para la etapa de obra frente al valor adjudicado originalmente dentro del contrato de obra No. 3113 del 2 de agosto de 2023.

33. Que, frente a la controversia objeto de la presente transacción incluida en el literal vi. de la consideración anterior, se advierte que la discrepancia sobre los efectos de las aprobaciones previas del esquema básico y del anteproyecto emitidas por el IDRD, y del aval otorgado por la Interventoría a los diseños definitivos y al presupuesto de obra presentados en 2025, no fue enunciada de manera particular dentro de los puntos de la controversia. No obstante, hace parte de la materia analizada en las Fichas Técnicas de Conciliación Nos. 386 y 387 y en el Acta No. 23 del

8 de octubre de 2026, en las que se identificó que, frente al mayor valor del presupuesto de obra, el contratista de obra y la interventoría, por una parte, y el IDRD, por la otra, mantienen posiciones contrapuestas que se encuentran vigentes. Por tal razón, se incorpora de manera expresa en el objeto de la controversia, con el fin de delimitarla con precisión.

Que la inclusión de este punto se circunscribe a las reclamaciones de índole financiero entre las partes derivadas de dichas aprobaciones y del aval y consecuente aumento de valor para la etapa de obra frente al valor adjudicado originalmente dentro del contrato de obra No. 3113 del 2 de agosto de 2023, pero no implica reconocimiento de responsabilidad a cargo del IDRD ni de los contratistas, ni una aprobación anticipada de mayores valores ni afectación de los hechos que fundamentan la actuación administrativa sancionatoria en curso, de la cláusula penal o de las demás potestades previstas en la Cláusula Tercera.

34. Que la controversia descrita anteriormente, reúne los elementos exigidos por el artículo 2469 del Código Civil para la procedencia de la transacción, toda vez que se está precaviendo un eventual litigio:

Litigio eventual

De no alcanzarse un arreglo directo, existe una alta probabilidad de reclamaciones administrativas o procesos judiciales que podrían prolongarse durante varios años y generar mayores costos para las partes.

De acuerdo con lo descrito en acápites anteriores, se tiene que de no alcanzarse un arreglo directo mediante el contrato de transacción que se sugiere, subsiste una alta probabilidad de que la controversia descrita en los antecedentes derive en reclamaciones administrativas, demandas ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo o, eventualmente, con los siguientes riesgos identificables:

I) Riesgo de reclamaciones cruzadas por mayores costos.

II) Riesgo de inejecución del contrato y eventual litigio

III) Riesgo de prolongación temporal del litigio.

IV) Riesgo de responsabilidad y repetición.

V) Riesgo reputacional y de continuidad del servicio.

VI) Riesgo de resultado incierto.

35. Que las mesas técnicas desarrolladas entre mayo y septiembre de 2026 permitieron identificar oportunidades de optimización en los diseños definitivos en los componentes de arquitectura, paisajismo, estructuras y geotecnia, con potencial incidencia favorable en los costos de construcción del proyecto. Estos ajustes evidenciaron que existen oportunidades concretas de optimización técnica, sin embargo, su viabilidad definitiva está condicionada a permitir en la etapa

del proyecto en que se encuentra, tanto la entrega de los diseños ajustados por parte del contratista de obra y como al pronunciamiento y aprobación técnico formal de la interventoría sobre cada componente.

36. Que, en el desarrollo de las mesas técnicas del componente de geotecnia, se presentaron y revisaron los resultados del Contrato No. 3888 de 2025 y se concluyó la existencia de lentes orgánicos, conforme consta en las actas de las mesas técnicas y en el Documento Justificativo remitido a la Oficina Jurídica mediante memorando radicado IDRD No. 20264200371073 del 21 de septiembre de 2026, con alcance mediante radicado No. 20264000387063 del 3 de octubre de 2026, documentos que hacen parte integral del presente contrato."

37. Que el IDRD contrató directamente la exploración geotécnica, la toma de muestras y los ensayos de laboratorio de suelos del proyecto mediante el Contrato No. 3888 de 2025. El Contratista Interventor no objeta esos resultados en lo referente a la existencia de lentes orgánicos. Por ello, las partes acuerdan que la sola aceptación de dichos resultados, por cualquiera de ellas, no constituye por sí misma una concesión en los términos del presente contrato. Las concesiones recíprocas relacionadas con el componente geotécnico recaen exclusivamente sobre los efectos que la aplicación de esos resultados tiene en la revisión, verificación y pronunciamiento de la interventoría sobre los estudios y diseños definitivos ajustados, el modelo geotécnico, el sistema de cimentación, el presupuesto y la programación de obra.

38. Que la presente transacción permitirá:

I) Ofrecer una nueva instancia de revisión de los estudios y diseños ajustados a las distintas mesas de trabajo realizadas.

II) Corregir observaciones formuladas por el IDRD.

III) Obtener un presupuesto definitivo técnicamente soportado.

IV) Facilitar la continuidad del proyecto.

39. Que la supervisión frente a la solicitud realizada por la interventoría del Contrato de Obra No. 3113 de 2023 mediante radicado consecutivo INGI-50249-054-26 del 18 de septiembre de 2026, radicado IDRD No. 20262100542682 y en atención a la controversia suscitada, radicó ante la Oficina Jurídica mediante memorando No. 20264200371413 y 20264200371073 una solicitud para someter a consideración del COMITÉ DE CONCILIACIÓN de la Entidad, junto con la justificación sobre la procedencia de acudir a una mecanismo autocompositivo de solución de conflictos y la fórmula de arreglo propuesta para zanjarlas.

40. Que el Comité de Conciliación del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, mediante Acta No. 23 de fecha 08 de octubre, estudió la propuesta de transacción y, de conformidad con las competencias previstas en la Ley 2220 de 2022, el Decreto Distrital 479 de 2024 y la Resolución **IDRD** No. 1677 de 2025, decidió declarar procedente la utilización de un mecanismo arreglo directo que se materializa en la suscripción del presente Contrato de Transacción, siempre que se atiendan los lineamientos y condiciones consignados en la respectiva acta.

41. Que, frente a la solicitud de adición y prórroga presentada por el contratista de obra en agosto de 2025, por valor de $26.962.229.341,16, el contratista de obra y la interventoría, por una parte, y el IDRD, por la otra, mantienen posiciones contrapuestas, que constan en los documentos que integran el expediente contractual, por cuanto dependen del ajuste de los estudios y diseños definitivos y de su presupuesto.

42. Que dentro del estudio realizado en las Fichas Técnicas de Conciliación No. 386 y 387 que fueron sometidas a decisión del Comité de Conciliación, la cual consta en el Acta No. 23 de fecha 08 de octubre, se abordó el análisis de la mayor dedicación para el ajuste de los estudios, diseños y presupuesto definitivo con ocasión a la revisión de los estudios y diseños por el mayor valor resultante de los estudios y diseños definitivos y que se materializó en la solicitud de adición y prórroga presentada por parte del contratista de obra, con aval previo de la interventoría.

43. Que, por existir la indefinición descrita, las Partes no declaran ni reconocen responsabilidad alguna. En su lugar, sustituyen los diseños definitivos y presupuesto de obra presentado en 2025, así como el aval emitido por la Interventoría, por los diseños definitivos y el presupuesto de obra ajustado que revise y apruebe la interventoría para validación posterior por parte del IDRD. Por lo tanto, la controversia se resuelve con base en un concepto técnico verificable.

44. Que dentro de las Fichas Técnicas de Conciliación No. 386 y 387 y en cumplimiento de los lineamientos allí establecidos, se recomendó incorporar en cada transacción que se suscriba compromisos-espejo equivalentes, tanto con el Contratista de Obra Contrato No. 3113 de 2023, como con el Contrato No. 3164 de 2023, para que el aval técnico que se espera de la interventoría sea efectivamente vinculante.

45. Que los mecanismos alternativos de solución de conflictos, en adelante MASC, tienen previsión constitucional en el artículo 209, el cual somete la función administrativa a los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, al servicio del interés general, de esos principios se desprende que la Administración no solo puede, sino que debe procurar la solución pronta y directa de las controversias contractuales antes de acudir a escenarios judiciales prolongados, costosos y de resultado incierto.

46. Que, en desarrollo de los principios constitucionales de la moralidad administrativa, el Estatuto General de Contratación Pública permite y promueve que las entidades estatales procuren la solución directa de las controversias que se susciten en la gestión contractual, en este sentido, se desarrolla en el artículo 4, numeral 9, lo siguiente:

> *"Artículo 4. (…)*
> *9. Actuarán de tal modo que, por causas a ellas imputables, no sobrevenga una mayor onerosidad en el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista. Con este fin, en el menor tiempo posible, corregirán los desajustes que pudieren presentarse y acordarán los mecanismos y procedimientos pertinentes para precaver o solucionar rápida y eficazmente las diferencias o situaciones litigiosas que llegaren a presentarse".*

47. Que el Estatuto General de Contratación Pública dota a las Entidades Públicas de distintos mecanismos que permitan que las controversias que surjan en la ejecución de contratos públicos cumplan los fines para los cuales fueron contratados bajo los preceptos de celeridad, agilidad y

eficiencia, es así que el numeral 5 del artículo 25 de la Ley 80 de 1993, en desarrollo del principio de economía, señala lo siguiente:

> *"5o. Se adoptarán procedimientos que garanticen la pronta solución de las diferencias y controversias que con motivo de la celebración y ejecución del contrato se presenten."*

48. Que el artículo 26 de la Ley 80 de 1993, atribuye la responsabilidad de los servidores públicos, frente a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación pública, así:

> *"1o. Los servidores públicos están obligados a buscar el cumplimiento de los fines de la contratación, a vigilar la correcta ejecución del objeto contratado y a proteger los derechos de la entidad, del contratista y de los terceros que puedan verse afectados por la ejecución del contrato."*

49. Que por remisión normativa el artículo 13 de la Ley en cita, ordena aplicar a los contratos estatales las disposiciones civiles y comerciales pertinentes, a su vez el artículo 40, reconoce la autonomía de la voluntad para incluir las estipulaciones que consulten los fines de la contratación estatal, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley, el orden público y los principios de la buena administración.

50. Que los servidores públicos podrán acudir a mecanismos autocompositivos de solución de conflictos, mediante el cual la entidad estatal y el **Contratista** gestionan por sí mismos la solución de sus discrepancias o previenen un conflicto futuro, sin la intervención de un tercero decisor, a través de fórmulas acordadas como la transacción o la conciliación administrativa extrajudicial, en desarrollo del principio de arreglo directo consagrado por el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

51. Que la Ley 2220 de 2022 "*Por medio de la cual se expide el estatuto de conciliación y se dictan otras disposiciones"* señala frente a los asuntos susceptibles de conciliación, lo siguiente:

> *"ARTÍCULO 7o. ASUNTOS CONCILIABLES. Serán conciliables todos los asuntos que no estén prohibidos por la ley, siendo principio general que se podrán conciliar todas las materias que sean susceptibles de transacción, desistimiento y los derechos de los cuales su titular tenga capacidad de disposición.*
>
> *Para la procedencia de la conciliación no será necesaria la renuncia de derechos.*
> *En asuntos de naturaleza laboral y de la seguridad social podrá conciliarse si con el acuerdo no se afectan derechos ciertos e indiscutibles. En materia contenciosa administrativa, serán conciliables los casos en los eventos previstos en la presente ley, siempre y cuando no afecten el interés general y la defensa del patrimonio público."*

52. Que el ordenamiento jurídico ha distinguido dos modalidades de mecanismos alternativos de solución de conflictos, entre los que se encuentran: **I)** los autocompositivos que son aquellos en los que las propias partes construyen la solución a su discrepancia; el tercero, si existe, no decide. **II)** Un tercero resuelve el conflicto con fuerza vinculante y sustituye la voluntad de las partes.

53. Que, entre los mecanismos autocompositivos, se encuentran, entre otros, el arreglo o negociación directos, según lo previsto en la Ley 80 de 1993, artículos 4, numeral 9, y 25, numeral 5, el cual se materializa en un instrumento contractual.

54. Que el arreglo directo no es, en sí mismo, un negocio jurídico, pues este es el resultado de la negociación entre las partes, que necesariamente debe plasmarse en un instrumento jurídico que le dé forma, contenido y eficacia.

55. Que el ordenamiento prevé, en función de la naturaleza y del momento de la controversia, entre otros, el Contrato de Transacción regulado por el artículo 2469 del Código Civil y subsiguientes, como el contrato mediante el cual las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. A su vez, el artículo 1625 del mismo estatuto la reconoce como modo de extinguir obligaciones y el artículo 2483 le atribuye efectos de cosa juzgada, sin perjuicio de las causales legales de nulidad o rescisión que eventualmente puedan configurarse. Este instrumento, termina extrajudicialmente un litigio pendiente o precave un litigio eventual, produce efecto de cosa juzgada en última instancia. Por lo que, resulta procedente cuando existe una controversia actual sobre derechos patrimoniales disponibles y las partes manifiestan su voluntad de efectuar concesiones recíprocas.

56. Que el artículo 2469 del Código Civil establece:

> *"La transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual. No es transacción el acto que sólo consiste en la renuncia de un derecho que no se disputa".*

57. Que el Código Civil trae consigo unas características y supuestos esenciales, contenidos en el título XXXIX frente a la transacción, en el que se describe la capacidad para transigir, pues solo podrán realizarlo quienes dispongan de los derechos comprendidos en la transacción, además estos no podrán versar sobre materias prohibidas, ni sobre derechos ajenos o inexistentes.

58. Que el artículo 1625 del mismo estatuto la reconoce como modo de extinguir obligaciones y el artículo 2483 le atribuye efectos de cosa juzgada, sin perjuicio de las causales legales de nulidad o rescisión que eventualmente puedan configurarse y tiene efecto Inter partes.

59. Que la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reconocido la compatibilidad de los mecanismos de arreglo directo con la contratación estatal, en tanto constituyen instrumentos legítimos para precaver litigios, reducir costos ligados a la defensa judicial, proteger el patrimonio público, preservar la continuidad de obras y servicios públicos y garantizar la satisfacción del interés general. En particular, la Sección Tercera ha admitido la procedencia de la transacción cuando recae sobre derechos inciertos, discutibles y de contenido patrimonial, no versa sobre materias indisponibles y se encuentra sustentada en concesiones recíprocas, motivación suficiente, competencia funcional y protección del patrimonio público.

60. Como elementos esenciales de la transacción, la Corte Suprema de Justicia, en Sentencia SC1365-2022, precisó que son tres los elementos estructurales de la transacción:

> *"a) la existencia actual o futura de discrepancia entre las partes acerca de un derecho;*
> *b) la reciprocidad de concesiones que se hacen las partes; y*

c) su voluntad e intención de ponerle fin a la incertidumbre sin la intervención de la justicia del Estado".

De igual manera, en esta misma sentencia, la Corte señaló como requisito sine qua non de la transacción que este precedida por un derecho discutible, esto es que existan intereses contrapuestos, so pena que no se produzca efecto o alguno, o que degenere en otro contrato distinto.

A su vez, como limite a la transacción, la Corte señala que "*no habrá transacción si una parte se allana a las pretensiones de otra, o desiste de las propias, porque esas manifestaciones de voluntad conllevan la absoluta conformidad con la postura jurídica de la contraparte, es decir, la ausencia de una verdadera desavenencia que amerite composición"*.

61. Que, aunado a lo anterior, el Consejo de Estado se ha pronunciado respecto a su alcance y formalidad, así:

"En esta perspectiva, el Consejo de Estado; con base en la normativa civil, ha considerado que la transacción es un contrato y no ha dudado en la procedencia de las transacciones bajo el imperio de las normas civiles por parte de entidades estatales, con la sola diferencia de que en materia de Contratación estatal el con trato es solemne y no consensual, lo que implica que la ausencia del documento escrito conlleva a que se miren como no celebrado; además debe ser suscrito por quien tenga la representación legal de la entidad, quien el único que tiene la competencia para vincularla contractualmente y debe cumplir con las formalidades previstas en la ley para su procedencia, entre ellas las autorizaciones de ley. En suma, en la transacción las partes resuelven por sí mismas sus diferencias, con el fin de prevenir un litigio eventual, mediante un sacrificio recíproco de las partes, ya que cada cual renuncia a una parte de lo que cree es su derecho.

Cabe precisar que la transacción extrajudicial es la que tiene lugar antes o por fuera del proceso judicial, la realizan las partes, con el fin de solucionar directamente las diferencias contractuales que hayan surgido o para prevenir un litigio eventual".

62. Que la decisión de acudir al contrato de transacción se sustenta en el Documento Justificativo remitido por la Subdirección Técnica de Construcciones mediante memorando radicado IDRD No. del 20264200426733 de 03 de noviembre de 2026. De ese documento se desprende que el arreglo directo es, frente al litigio eventual, la alternativa que mejor satisface los principios de economía, eficacia y celeridad de la función administrativa, en atención al artículo 209 de la Constitución Política y el deber de las entidades estatales de precaver y solucionar de manera ágil las diferencias contractuales, de conformidad a los artículos 4, numeral 9, y 25, numeral 5, de la Ley 80 de 1993.

63. Que, conforme a los principios que orientan la contratación estatal y la solución de controversias, la presente transacción se presenta como un mecanismo jurídicamente viable y adecuado para resolver las diferencias surgidas durante la ejecución del proyecto, en tanto permite prevenir un litigio cuya materialización implicaría riesgos técnicos, económicos y administrativos para el IDRD. Las discrepancias identificadas evidencian un riesgo real de judicialización que podría prolongarse por años, afectar la continuidad de las obras y comprometer la satisfacción del interés

público, razón por la cual resulta conveniente adoptar un acuerdo que evite la apertura de procesos judiciales y disminuya los costos asociados a la litigiosidad.

64. Que como ya se mencionó la utilización de mecanismos alternativos de solución de conflictos en el ámbito estatal exige la protección del interés general, el cual, en el caso concreto, se ve comprometido por el impacto reputacional para el INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE IDRD, la afectación financiera, los retrasos en el cronograma del proyecto, el seguimiento de los organismos de control y la potencial afectación a deportistas, ligas y comunidad usuaria. En consecuencia, la presente transacción se orienta a asegurar la continuidad del proyecto, mitigar riesgos litigiosos y garantizar la ejecución del objeto contractual, todo ello bajo una finalidad clara de protección del interés público.

65. Que de conformidad con lo expuesto en los documentos que preceden el presente Contrato de Transacción, remitidos por la Subdirección Técnica de Construcciones, el presente negocio jurídico se adecúa a cada uno de los elementos previstos por el legislador y la jurisprudencia para una transacción, particularmente, a la existencia de una relación jurídica incierta, derivada de las circunstancias expuestas en el documento justificativo del presente Contrato de Transacción, así como a la intención y voluntad de las partes de mudar la relación jurídica incierta por otra relación cierta y firme, en forma extrajudicial. En este sentido, tal como se menciona en los antecedentes, las partes, obrando bajo el principio de la buena fe contractual y de conformidad con las regulaciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes sobre la materia, han acordado suscribir la presente transacción, con el objeto de solucionar extrajudicialmente la discrepancia surgida.

66. Que la presente transacción comporta ventajas en términos de economía procesal y eficiencia administrativa, al reducir los costos judiciales asociados a la representación, al recaudo probatorio y a la práctica de dictámenes periciales, así como al evitar la exposición de la entidad a condenas de resultado incierto. Adicionalmente, disminuye los tiempos de resolución de controversias que, en contratos de obra pública con discusiones técnicas complejas, suelen extenderse por varios años, permitiendo liberar recursos administrativos y reorientarlos hacia la ejecución del objeto contractual. En el caso objeto de esta transacción, el acuerdo permite que las partes concentren sus esfuerzos en culminar el proyecto deportivo y ponerlo al servicio de la comunidad, en lugar de destinarlos a un litigio prolongado.

67. Que el presente contrato de transacción se limita a componer las controversias identificadas en sus antecedentes. Para ese fin establece las concesiones recíprocas estrictamente necesarias, sin incorporar prestaciones o actividades nuevas que excedan el objeto y el alcance del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023, y sin sustituir los procedimientos, requisitos y controles que el régimen de contratación estatal prevé para su modificación. Lo anterior, en atención a que la transacción, aunque es un mecanismo admisible de solución directa de las controversias contractuales, no puede emplearse para modificar el objeto del contrato ni para incorporar actividades cuya contratación debe someterse a las reglas ordinarias de selección.

Lo anterior, teniendo en cuenta que la revisión y aprobación a los ajustes a los diseños definitivos, al presupuesto y a la programación que el contratista interventor asume en virtud de este acuerdo son, por tanto, prestaciones comprendidas en el alcance original del contrato y no actividades nuevas. Así

mismo, los trámites de licencia también están en el alcance original, los resultados del Contrato 3888 son un insumo, no un objeto nuevo.

En conclusión, el contrato de transacción no modifica valor, plazo ni condiciones y cualquier modificación futura seguirá su propio trámite.

68. Que, de conformidad con el artículo 2483 del Código Civil, la presente transacción produce efectos de cosa juzgada, razón por la cual las diferencias y reclamaciones que han sido objeto del acuerdo no podrán ser reabiertas posteriormente por ninguna de ellas, otorgando estabilidad jurídica y certeza sobre las obligaciones recíprocamente definidas.

69. Que dicha estabilidad resulta especialmente relevante para el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD, en tanto permite cerrar de manera definitiva las discrepancias surgidas durante la ejecución contractual del contrato de obra, evitando la generación de nuevos conflictos sobre los mismos hechos y reduciendo el riesgo de reclamaciones administrativas, acciones judiciales ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo o cualquier otro tipo de litigio que pudiera comprometer recursos públicos.

70. Que la presente transacción se celebra exclusivamente para resolver las diferencias surgidas entre las partes respecto de los hechos descritos como fundamento de esta transacción derivados del **Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023**, sin que ello implique para el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD la renuncia, limitación o afectación de sus competencias legales y reglamentarias para adelantar, continuar o culminar las actuaciones administrativas sancionatorias, de control, seguimiento o vigilancia que resulten procedentes por hechos ocurridos durante la ejecución del referido contrato, las cuales se mantienen plenamente vigentes y podrán ejercerse cuando haya lugar conforme a la normativa aplicable. Lo anterior en atención al artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 que establece que las actuaciones sancionatorias contractuales son expresión del ejercicio de la función administrativa y deben adelantarse conforme al debido proceso, por lo cual su ejercicio no puede ser restringido por acuerdos entre las partes.

71. Que la supervisión del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023, designada por el IDRD y adscrita a la Subdirección Técnica de Construcciones, ejerce el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico de su ejecución, conforme al artículo 83 de la Ley 1474 de 2011. En ejercicio de esa función, mediante memorando radicado IDRD No. 20264200425603 del 03 de noviembre de 2026, se pronunció sobre la controversia objeto del presente contrato y manifestó que las concesiones propuestas recaen sobre derechos inciertos y discutibles, y no sobre derechos ciertos e indiscutibles, en los términos del artículo 2469 del Código Civil.

72. Que el IDRD, en ejercicio de las facultades de dirección, control y vigilancia de la actividad contractual previstas en los artículos 4 y 14 de la Ley 80 de 1993, y de conformidad con el artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y el procedimiento del artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, inició una actuación administrativa sancionatoria contra el CONSORCIO INTERDEPORTIVO 032 por el presunto incumplimiento de obligaciones derivadas del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023. La actuación se fundamentó en el informe técnico remitido por la supervisión mediante Memorando No. 20264200122433 del 25 de marzo de 2026, en el que se relacionaron los hechos

que podrían configurar el presunto incumplimiento, las obligaciones contractuales y disposiciones presuntamente vulneradas y las consecuencias que eventualmente podrían derivarse.

73. Que la jurisprudencia del Consejo de Estado ha reiterado que las potestades excepcionales y sancionatorias de la administración son irrenunciables, de naturaleza reglada y no pueden ser objeto de negociación privada**,** por lo que cualquier transacción únicamente puede versar sobre aspectos económicos o litigiosos, mas no sobre el ejercicio de competencias públicas.

74. Que, en consecuencia, la celebración de la presente transacción no implica para el INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE - IDRD la renuncia a iniciar, continuar o culminar las actuaciones administrativas sancionatorias, de control, seguimiento o vigilancia que resulten procedentes por hechos ocurridos durante la ejecución del Contrato de Obra No. 3113 de 2023, las cuales se mantienen plenamente vigentes y podrán ejercerse conforme a la normativa aplicable.

75. Que mediante memorando No. 20264200426733 de 03 de noviembre de 2026, se remitió a la Subdirección de Contratación, los informes, el acta de conciliación y demás documentos y soportes que sustentan la procedencia de acudir al mecanismo autocompositivo de solución de conflictos.

76. Que cada una de las Partes conoce de manera adecuada y suficiente el presente Contrato de Transacción.

En mérito de lo expuesto, **LAS PARTES**

ACUERDAN

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO Y ALCANCE DE LA TRANSACCIÓN DISCREPANCIAS REALES ACTUALES Y CONCRETAS ENTRE LAS PARTES.

Por medio del presente instrumento, las partes precaven un eventual litigio, para lo cual acuerdan transigir, de manera total y definitiva, la controversia, relativa a: **(i)** Atribución de mayores costos o dedicación en la revisión y aprobación de los diseños definitivos y del presupuesto de obra. **(ii)** Incidencia técnica y económica derivados de la desviación del cronograma del proyecto atendiendo la necesidad por parte del IDRD **(iii)** No objeción y acogimiento de los resultados técnicos del Contrato No. 3888 de 2025 **(iv)** Reconocimiento del valor de los ensayos de laboratorio de la etapa de actividades complementarias cuyo concepto se encuentra incluido en el Anexo No. 5 de la oferta económica presentada por el contratista denominado "Cálculo presupuestal Interventoría" **(v)** Impacto reputacional, financiero y los demás perjuicios que se deriven directamente de dicho impacto para el IDRD, los deportistas, las ligas y la comunidad usuaria en general. **(vi)** La responsabilidad de las partes frente de las aprobaciones previas emitidas por el IDRD del esquema básico y anteproyecto, así como el aval otorgado por la interventoría a los diseños definitivos y al presupuesto de obra presentados por el Contratista de Obra en 2025, con el consecuente aumento de valor para la etapa de obra frente al valor adjudicado originalmente dentro del contrato de obra No. 3113 del 2 de agosto de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA. OBLIGACIONES Y CONCESIONES MUTUAS DE LAS PARTES.

Por la celebración del presente contrato de transacción, las **Partes** realizan las siguientes concesiones recíprocas, con el fin de transigir con relación a los antecedentes y la controversia:

2.1. A cargo del Contratista:

a) El Contratista se compromete a adelantar, en un término de un mes (01), por su cuenta y riesgo y sin costo adicional para el IDRD la revisión, verificación y aprobación de los diseños definitivos y presupuesto de obra ajustados por el Contratista de Obra No. 3113 de 2023, y por lo tanto se compromete a No trasladar al IDRD los costos, mayor dedicación o perjuicios derivados dicha actividad.

b) El Contratista no objeta los resultados técnicos obtenidos en desarrollo del Contrato de Prestación de Servicios No. 3888 de 2025 y acoge sus resultados técnicos en los ajustes que se están ejecutando en las mesas de trabajo descritas en los antecedentes.

c) El Contratista renuncia al cobro por concepto de ensayos de laboratorio para la etapa de actividades complementarias cuyo valor por $16.050.777 se encuentra identificado en la oferta económica presentada por el contratista, toda vez que dichos ensayos no fueron ejecutados, teniendo en cuenta que El Contratista acepta que no era necesaria la ejecución de los mismos durante la etapa de actividades complementarias. Dicho valor será descontado de los pagos pendientes de la Etapa de Actividades Complementarias, circunstancia que la supervisión del contrato deberá realizar y verificar el cumplimiento de la misma al momento de los pagos.

d) El Contratista acepta que se realice un descuento por valor de $ 77.000.000 COP respecto del componente de ensayos de laboratorio para la fase de construcción del contrato de Interventoría No. 3164 de 2023, teniendo en cuenta los resultados obtenidos del Contrato de Prestación de Servicios No. 3888 de 2025 referentes a los lentes orgánicos y que en la ejecución de actividades de exploración geotécnica, es probable que en la tapa de construcción no se va a requerir realizar exploraciones geotécnica adicionales, sin que ello implique aceptación ni reconocimiento de responsabilidad alguna por parte del Contratista frente a los hechos que dieron origen a esta controversia y sin que implique disminución alguna del alcance de la etapa de obra, circunstancia que la supervisión del contrato deberá realizar y verificar el cumplimiento de la misma al momento de los pagos.

   En virtud de lo anterior, el Contratista renuncia a promover cualquier reclamación, demanda o acción judicial o administrativa en contra del IDRD con ocasión de dicho componente técnico.

e) El Contratista se compromete a realizar el seguimiento propio de la labor de interventoría, por su cuenta y riesgo y sin costo adicional para el IDRD, para revisar, verificar y aprobar los trámites impulsados por el Contratista de Obra 3113-2023 y que sean requeridos para la actualización de la Licencia de Construcción No. 11001-2-25-1249 ante la Curaduría Urbana No. 2 y los demás trámites ante entidades que sean pertinentes y los que resulten necesarios como consecuencia de los ajustes técnicos realizados en los diseños definitivos ajustados.

f) El Contratista desiste de la solicitud de adición en valor y prórroga del plazo formulada en agosto de 2025, soportada mediante radicados 20252100312532, 20252100312792 y 20252100313552 de 2025 y renuncia de forma expresa a reclamar ese reconocimiento por cualquier vía judicial o administrativa y de ser procedente, volverá a presentar la misma una vez se cuente con la revisión

y aprobación de los ajustes a los estudios, diseños, presupuesto y programación de obra, así mismo, él contratista reconoce y acepta que las condiciones técnicas, el valor y plazo resultante de la consolidación técnica y presupuestal de los diseños definitivos de obra ajustados y de la Interventoría, estará condicionada a la disponibilidad presupuestal del IDRD y deberá ser objeto de acuerdo definitivo entre las partes. El presupuesto de obra presentado en 2025 y el aval contenido en el radicado IDRD No. 20252100339922 del 14 de agosto de 2025 dejan de constituir referencia para cualquier determinación contractual; la única referencia será el presupuesto ajustado y aprobado por la Interventoría y recibido a satisfacción por parte del IDRD, resultado de aplicación del literal a) del numeral 2.1 del presente contrato.

g) **El Contratista** reconoce que por tratarse de etapas sucesivas e independientes de revisión conforme al Anexo Técnico, la aprobación previa del esquema básico y del anteproyecto por parte del **IDRD** como argumento de convalidación de los diseños definitivos y el presupuesto, fueron objeto de observaciones técnicas por la entidad, por lo tanto, renuncia expresamente a invocar la doctrina de los actos propios o cualquier argumento fundado en dichas aprobaciones previas y acepta abstenerse de alegar tales aprobaciones como fundamento de reclamaciones judiciales o administrativas futuras de carácter económico entre las partes, con relación a los hechos contemplados en el presente acuerdo de transacción.

h) El Contratista se abstiene de adelantar cualquier reclamación, demanda o acción judicial o administrativa en contra del IDRD, ante cualquier jurisdicción, con ocasión de los hechos descritos en los antecedentes de este contrato y relativos a la controversia descrita respecto del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023.

2.2. A cargo del IDRD:

a) El IDRD realizará la revisión dentro del mes siguiente a la aprobación y entrega por parte de la Interventoría y, de encontrarlos ajustados a las condiciones técnicas contractual, legal y presupuestalmente pactadas y acordadas en las mesas técnicas, aprobará los diseños definitivos ajustados y el presupuesto y programación de obra que le sean presentados por el Contratista con el aval de la Interventoría, dentro de los términos establecidos en el Anexo Técnico y en el presente contrato. En este sentido, en el evento del recibo a satisfacción por parte del IDRD, este pagará los productos pendientes de la Etapa de Actividades Complementarias correspondientes a diseños definitivos y a presupuesto y programación de obra, una vez emita la aprobación de los productos ajustados, conforme a los valores y forma de pago pactados en el Contrato.

b) El IDRD acepta el modelo geotécnico ajustado por el contratista de obra y avalado por la interventoría, el cual tiene en cuenta los resultados técnicos del contrato de prestación de servicios No. 3888 de 2025 y en el marco de las concesiones recíprocas pactadas en este contrato, renuncia a promover cualquier reclamación, demanda o acción judicial o administrativa en contra del Contratista Interventor con ocasión de dicho componente técnico.

c) El IDRD se compromete a realizar todos los trámites tendientes para la consecución de los recursos que se requieran para la ejecución del proyecto, sin embargo, el alcance técnico estará limitado al presupuesto que sea autorizado por el Distrito Capital para tal efecto.

d) El IDRD suscribirá, dentro de los límites legales, condiciones técnicas y financieras que se establezcan en la precitada revisión, otro sí modificatorio al contrato No 3164 de 2023, que resulte estrictamente necesario y estén debidamente soportados técnica y presupuestalmente para realizar la interventoría integral al proyecto, lo cual será resultado de acuerdo entre las partes, sin que ello implique en ningún caso la aceptación del valor de adición y prórroga originalmente solicitado por el Contratista de Interventoría.

e) EL IDRD, frente a la aprobación previa del esquema básico y del anteproyecto emitida por la entidad, y frente al aval otorgado por la interventoría a los diseños definitivos y al presupuesto de obra presentados en 2025, con el consecuente aumento de valor para la etapa de obra frente al valor adjudicado originalmente dentro del contrato de obra No. 3113 del 2 de agosto de 2023, renuncia a promover cualquier reclamación, demanda o acción judicial o administrativa en contra del Contratista Interventor con ocasión de dichas actuaciones. Esta renuncia se pacta en correspondencia con las renuncias del Contratista previstas en los literales g) y h) del numeral 2.1., y la misma no comprende lo establecido en la Cláusula Tercera del presente contrato.

f) El IDRD se compromete a no formular reclamación, demanda o acción judicial o administrativa en contra del CONTRATISTA INTERVENTOR, ante cualquier jurisdicción, con fundamento en los hechos descritos en los antecedentes de este contrato y relativos a la controversia descrita respecto del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023 y Contrato de Obra 3113-2023. Sin perjuicio, de aquellas que se deriven del eventual incumplimiento de las obligaciones que se encuentran pactadas en el contrato de Interventoría 3164 de 2023 con respecto a hechos diferentes a los que son objeto de transacción en el presente contrato.

g) EL IDRD manifiesta que una vez suscrito el presente contrato de transacción y emitida la aprobación por parte del IDRD de los diseños definitivos y presupuestos ajustados en las mesas de trabajo, se procederá al cierre de la etapa de Actividades Complementarias de conformidad con lo establecido contractualmente.

PARAGRAFO PRIMERO: Las actuaciones administrativas que esta cláusula señala no comprenden aquellas derivadas de la potestad sancionatoria de la ENTIDAD previstas en el artículo 17 de la ley 1150 de 2007 y las pactadas en la minuta del contrato.

PARAGRAFO SEGUNDO: Las concesiones del contratista recíprocas acordadas en el presente contrato de transacción se encuentran debidamente sustentadas en los documentos justificativos, los cuales soportan técnica, jurídica y financieramente la razonabilidad del acuerdo.

PARÁGRAFO TERCERO: Ninguna estipulación de este contrato implica aceptación ni reconocimiento de responsabilidad de las Partes frente a los hechos que dieron origen a la controversia. La ejecución de las obligaciones aquí pactadas se realiza en el marco de este acuerdo y no constituye calificación de los hechos objeto de la actuación administrativa referida en el antecedente 73, la cual continúa su trámite de manera autónoma conforme a la Cláusula Tercera.

CLAUSULA TERCERA: EXCLUSIÓN DE LA POTESTAD SANCIONATORIA. Que la presente transacción se celebra exclusivamente para resolver las diferencias surgidas entre las partes respecto de los hechos descritos como fundamento de esta transacción derivados del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023, sin que ello implique para el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD la renuncia, limitación o afectación de sus competencias legales y reglamentarias para adelantar, continuar o culminar las actuaciones administrativas sancionatorias, de control, seguimiento o vigilancia que resulten procedentes por hechos ocurridos durante la ejecución del referido contrato, las cuales se mantienen plenamente vigentes y podrán ejercerse cuando haya lugar conforme a la normativa aplicable. Lo anterior en atención al artículo 17 de la Ley 1150 de 2007 y la Ley 1474 de 2011, que establecen que las actuaciones sancionatorias contractuales son expresión del ejercicio de la función administrativa y deben adelantarse conforme al debido proceso, por lo cual su ejercicio no puede ser restringido por acuerdos entre las partes.

CLÁUSULA CUARTA. NATURALEZA Y PROPORCIONALIDAD DE LAS CONCESIONES.

Las concesiones recíprocas de la Cláusula Segunda guardan relación directa con los riesgos, costos y beneficios que las **Partes** asumirían de continuar la controversia por vía judicial o administrativa. Ninguna de ellas comporta renuncia infundada a derechos ciertos de las **Partes**, ni reconocimiento económico por parte del **IDRD** en favor del **Contratista** sin sustento técnico.

CLÁUSULA QUINTA. VALOR. El presente contrato de transacción no genera erogación presupuestal para el INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE - IDRD.

CLÁUSULA SEXTA. COSA JUZGADA. Las Partes en virtud del presente Contrato de Transacción transigen todas las diferencias actuales derivadas de los hechos, actos u omisiones que han sido descritos en los antecedentes, consideraciones y declaraciones de este. Las Partes le dan a este Contrato de Transacción efectos de cosa juzgada, en los términos del artículo 2483 del Código Civil, sin que se requiera del aval de autoridad, competente, toda vez que: (i) se encuentran libres de apremio o presiones; (ii) son conscientes de que no se encuentra sometido a condición alguna para la suscripción del presente contrato de transacción; (iii) no versa sobre derechos ciertos.

En consecuencia, las Partes renuncian a todo tipo de acciones para reclamar judicial o extrajudicialmente cualquier tipo de derecho o hacer exigible cualquier tipo de obligación relacionada con el objeto de que se transige mediante el presente Contrato de Transacción.

CLÁUSULA SEPTIMA. LEGITIMIDAD Y BUENA FE. Las **Partes** declaran que lo pactado en este documento está libre de error, fuerza o dolo, que se celebra de buena fe, con fundamento en información técnica verificada por la Subdirección Técnica de construcciones y contrastada por ambas **Partes** en el marco de las mesas de trabajo conjuntas, y que las renuncias y concesiones aquí efectuadas se encuentran ajustadas a derecho y a sus respectivos intereses.

CLÁUSULA OCTAVA. VIGENCIA. La vigencia del presente Contrato de Transacción se extenderá hasta el agotamiento de las obligaciones a cargo de cada una de ellas, tanto en virtud de este acuerdo como del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023, incluida su liquidación.

CLÁUSULA NOVENA. INEXISTENCIA DE ALLANAMIENTO O DESISTIMIENTO UNILATERAL. Las partes declaran que el presente contrato recae sobre una controversia real y actual entre ellas. Esa controversia está descrita en los antecedentes de este contrato y en el Documento Justificativo remitido mediante radicado No. IDRD No. 20264200426733 de 03 de noviembre de 2026. Las posiciones contrapuestas en ella se mantienen vigentes y no han sido retractadas a la fecha de suscripción de este contrato de transacción. En consecuencia, ninguna de las estipulaciones de este contrato de transacción constituye allanamiento de una parte a las pretensiones de la otra.

CLÁUSULA DECIMA. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE DOCUMENTO: I) Ficha: 386 y 387 del Comité de Conciliación, con sus respectivos anexos. II) Acta del Comité de Conciliación No. 23 del 08 de octubre de 2026. III) Concepto y pronunciamiento de la supervisión sobre Derechos inciertos y discutibles emitido mediante comunicado 20264200425603 del 03 de noviembre de 202. IV) Documentos del contratista. V) Memorando de radicación No. IDRD No. 20264200426733 de 03 de noviembre de 2026. VI) Las actas de las mesas de trabajo técnicas realizadas entre el IDRD y los contratistas.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA Las cláusulas y condiciones del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023 quedan incólumes y sin modificación alguna.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. Los compromisos del IDRD sobre productos técnicos que aún no han sido entregados ni evaluados a la fecha de suscripción se limitan a revisarlos y a pronunciarse sobre ellos en el plazo pactado. Esos productos son, entre otros, los diseños definitivos ajustados, el presupuesto, la programación de obra y el modelo geotécnico. Su revisión se hará conforme al Contrato de Interventoría No. 3164- 2023, su Anexo Técnico y la normatividad aplicable.

Ninguna estipulación de este contrato constituye aprobación, recibo a satisfacción o aceptación anticipada de esos productos. Tampoco limita la facultad del IDRD de formular observaciones, exigir correcciones o abstenerse de aprobarlos.

Las renuncias del IDRD previstas en este contrato recaen exclusivamente sobre hechos existentes e identificados a la fecha de su suscripción. No comprenden los hechos, defectos o incumplimientos que se adviertan en los productos que se entreguen con posterioridad, ni se entienden condicionadas a su aprobación.

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: GARANTÍAS. De acuerdo con las garantías previstas en la cláusula 7 del documento complemento al Contrato Electrónico de Interventoría 3164 DE 2023, se deja constancia que el presente contrato de transacción no modifica, reduce, sustituye ni extingue las garantías constituidas en virtud del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023. Esas garantías conservan su vigencia, sus amparos, sus valores asegurados y su exigibilidad, y las mismas conservan su objeto, su alcance y su naturaleza.

De conformidad con lo establecido en el artículo 1060 del Código de Comercio; el Contratista dentro de los 10 días hábiles siguientes a la firma del presente Contrato de Transacción, remitirá al IDRD el

certificado expedido por la compañía aseguradora garante en el que manifieste su conocimiento frente al contenido del presente contrato de transacción.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA PERFECCIONAMIENTO. El presente contrato se entiende perfeccionado con la suscripción de las **Partes.**

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. PUBLICIDAD. El presente contrato de transacción, será publicado en el Sistema Electrónico de Contratación Pública – SECOP II, conforme lo establece en el artículo 2.2.1.1.1.7.1 del Decreto 1082 de 2015, por parte del **IDRD**.

En constancia se firma por las **Partes** el día 5 de noviembre de 2026

Por el IDRD,

GABRIEL ERNESTO LAGOS MEDINA,
Secretario General
Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD

Por el Contratista,

CARLOS ALBERTO BELLO AVENA,
Representante Legal del CONSORCIO INTER DEPORTIVO 032

Aprobación Componente Técnico:
Aprobó: Katherin Amaya Roa - Subdirectora Técnica de Construcciones – Gerente de Proyecto
Revisó: Mónica María Cabra Bautista – Abogada contratista Subdirección Técnica de Construccion
Revisó: Andrés Mauricio Benavides Bonilla – Abogado contratista Subdirección Técnica de Construcciones
Revisó: Diana Garcera Benítez – Supervisora del Contrato de Interventoría No. 3164 de 2023

Componente Jurídico Contractual:
Proyectó: Andrés Buitrago Romero – Abogado contratista de la Subdirección de Contratación Andres Buitrago R.
Revisó: Diana Barrera Medina – Abogada contratista de la Subdirección de Contratación
Aprobó: Daniela Barrera Pedraza – Subdirectora de Contratación

Secretaría General:
Revisó: Elia Tatiana Barbosa Almonacid – Abogada contratista Secretaría General ETBA