

REGISTRO

D I S T R I T A L

ALCALDE MAYOR

Carlos Fernando Galán Pachón



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA
GENERAL





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

CONTENIDO

ADMINISTRACIÓN DISTRITAL

Sector Descentralizado

RESOLUCIONES 2025

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN N° 279

"Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente "Nodos de Equipamientos para el cuidado" en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del "Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP" y se dictan otras disposiciones".....4

RESOLUCIÓN N° 280

"Por la cual se fija la tarifa para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía administrativa en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C."..... 19

AÑO 59
NÚMERO 8422
7 • OCTUBRE • 2025

REGISTRO

DISTITAL

SECRETARÍA GENERAL
ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.



SECRETARÍA
GENERAL



LA PUBLICACIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS EN EL REGISTRO DISTRITAL SE REALIZA DE ACUERDO A LA LEY 1437 DEL 2011 EN SU ARTÍCULO 65 MODIFICADO POR LA LEY 2080 DE 2021 "POR LA CUAL SE EXPIDE EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO".



**IMPRENTA
DISTRITAL**

Secretaría General - Subdirección Imprenta Distrital

CANALES DE COMUNICACIÓN

CORREO: REGISTRODISTRITAL@ALCALDIABOGOTA.GOV.CO
DIRECCIÓN: CALLE 11 SUR #1-60 ESTE - LA MARÍA - BOGOTÁ D.C.
TELÉFONO: 381 3000 EXT. 5010 - 5202
SUBDIRECTORA IMPRENTA DISTRITAL: MARÍA ANGÉLICA PUMAREJO HINOJOSA

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

**EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.**

En uso de sus atribuciones legales y estatutarias, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el Acuerdo Distrital 643 de 2016, el Decreto Distrital 555 de 2021, el Acuerdo 059 de 2023 y el Acuerdo 75 de 2024, expedidos por la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 01 de 1999, señala que en Colombia: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos conforme a las leyes civiles (...). Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”*. Así mismo, el artículo en mención reconoce que *“la propiedad privada es una función social que implica obligaciones y en tal sentido le es inherente una función ecológica”*.

Que de conformidad con el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *“el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas; infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común (...); 2. Atender los procesos de cambio en uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común (...); 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural; 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales”*.

Que, en ese sentido, el artículo 6° de la Ley 388 de 1997, reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998 y modificado por el artículo 2° de la Ley 2037 de 2020, señala que: *“el ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las necesidades de espacio público (...)”, y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante: “(...) 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital”*.

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establece el Anuncio de Proyectos, Programas u Obras que constituyan motivos de utilidad pública o interés social, en los siguientes términos: *“Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (...) Parágrafo 2. Cuando el presente Capítulo se refiera a anuncio de proyecto se entenderá que se refiere al anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social”*.

Que el artículo 2.2.5.4.2 ibídem, establece que: *“De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente”*.

Que el artículo 2.2.5.4.3 del mencionado Decreto Nacional 1077 de 2015, indica el contenido del acto administrativo mediante el cual se efectúe el anuncio de un proyecto así: *“(...) 1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba; 2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en planos a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia; 3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio. (...) PARÁGRAFO 1. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto. PARÁGRAFO 2. El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria. PARÁGRAFO 3. Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.”*

Que, el Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, en su artículo 92, establece que el *“Sistema de Movilidad. Es el conjunto de bienes, infraestructuras, redes y mecanismos tecnológicos que dan*

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

soporte territorial a la libre circulación de los habitantes, la prestación efectiva de los servicios de transporte público, y al desplazamiento de mercancías. Se debe desarrollar y consolidar a partir de criterios de sostenibilidad, calidad, eficiencia y seguridad vial y humana, equidad, inclusión y accesibilidad universal en el Distrito Capital, y dar prioridad de circulación a los modos de transporte limpios y sostenibles. (...)”

Que según lo dispuesto en el artículo 165 del Decreto Distrital 555 de 2021– Plan de Ordenamiento Territorial, se incentiva a que la Infraestructura de Soporte a la Red de Transporte Público de Pasajeros se pueda articular con las funciones urbanas o de movilidad, mediante la incorporación de servicios conexos y usos del suelo aplicables a la estructura funcional y del cuidado, tal y como sucede con las intervenciones previstas en el “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP”:

*“(...) Los servicios conexos y usos del suelo para desarrollar en las infraestructuras y en los proyectos estructurantes del sistema de movilidad y los sistemas de servicios públicos se definen así:
(...)”*

2. Servicios conexos para la multifuncionalidad de las infraestructuras: Incluye todos aquellos servicios que en el marco de proyectos públicos o bajo esquemas público privados, permiten que los espacios y áreas construidas asociadas a la infraestructura desempeñen múltiples funciones y complementen la prestación de servicios de movilidad, servicios sociales y de cuidado y servicios públicos.

3. Usos para la inserción urbana de las infraestructuras: Incluye todos los usos del suelo permitidos en las áreas de actividad donde se encuentre la infraestructura y demás áreas que sean delimitadas como parte de los proyectos estructurantes del sistema de movilidad, que pueden ser desarrollados en los predios y sus áreas construidas, en el marco de proyectos públicos o bajo esquemas público privados. Estos usos pueden estar asociados al funcionamiento de la infraestructura o a las dinámicas de la ciudad.”

Que el artículo 534 del Decreto Distrital 555 de 2021, dispone: “Anuncio de proyectos u obras. Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, o el alcalde distrital, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general, el cual servirá de base para implementar el descuento en relación con el avalúo comercial que servirá de base para determinar la indemnización en los casos de expropiación, del mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social para adelantar la expropiación.

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

Para tal efecto, se realizarán avalúos de referencia que definirán el valor del suelo antes del anuncio del proyecto y que se realizarán por zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, de conformidad con las disposiciones y procedimientos establecidos en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en la norma que lo modifique o sustituya.

Realizado el anuncio del proyecto, las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, podrán solicitar a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital o al evaluador respectivo que se determine si se genera un mayor valor por el anuncio de proyecto, según lo establecido en el artículo 2.2.5.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Los avalúos de referencia se podrán solicitar dentro del trámite de formulación de los instrumentos de planeación correspondientes y antes de su adopción, o antes del respectivo anuncio, a efectos de la adquisición predial correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, se tendrá en cuenta las siguientes condiciones para efectos de realizar los avalúos de referencia:

1. Para los planes parciales y demás instrumentos vigentes a la entrada de adopción del presente plan que establezcan edificabilidades en función del sistema de reparto de cargas y beneficios, y de la integración inmobiliaria o el reajuste de suelos, el avalúo de referencia al que se refiere el artículo 2.2.5.4.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 se elaborará considerando la norma urbanística aplicable al predio con anterioridad a la integración predial o reajuste de suelo, y en todo caso únicamente tendrá en cuenta el índice de construcción al que efectivamente pueden acceder los predios de manera individual, sin considerar escenarios de integración predial.

2. Para los planes parciales y demás instrumentos que se adopten en el marco del presente plan, y en los cuales se permita aumentar la edificabilidad por encima de los índices de construcción básicos por asumir cargas urbanísticas, la elaboración del avalúo de referencia únicamente tendrá en cuenta el índice de construcción básico. Este avalúo se solicitará en el marco de la formulación de los instrumentos de planeación correspondiente.

Parágrafo 1º. *Para los proyectos estructurantes de movilidad se podrá hacer anuncio de proyecto para cada etapa de su desarrollo según lo establezca el operador urbano o de la infraestructura competente.*

Parágrafo 2º. *El anuncio de que trata este artículo no generará obligación de formular o adoptar el instrumento, ni obligará a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.”*

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 535 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece:

“Artículo 535. Contenido del anuncio de proyecto. El acto administrativo mediante el cual se anuncie programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, o el alcalde distrital, contendrá como mínimo:

1. Los contenidos establecidos en el artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

2. La descripción de las actuaciones, actividades o instrumentos que se formularán o adelantarán para la ejecución o implementación del programa o proyecto de renovación urbana que constituye el motivo de utilidad pública o interés social para la adquisición de inmuebles a los que se refiere el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

3. Las condiciones para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa; cuando a ello hubiere lugar.

4. La adopción de los avalúos de referencia, o la orden para su elaboración dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

Parágrafo. *Conforme con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.2.5.4.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la delimitación del área sobre la cual se adelantará el proyecto o programa de renovación urbana es preliminar, de tal manera que las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles podrán adquirir áreas menores, si en función del desarrollo del programa o proyecto lo requieren.”*

Que el “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP”, se localiza al sur de la ciudad de Bogotá en la localidad de Ciudad Bolívar, en la Unidad de Planeamiento Local –UPL Arborizadora.

Que el citado proyecto tiene por objetivo principal el gestionar la articulación, promoción y fortalecimiento de procesos de vitalidad urbana en el área de influencia del cable aéreo Potosí, en la localidad de Ciudad Bolívar, para potenciar la integración funcional del sistema de transporte, la gobernanza y la sostenibilidad social, económica y ambiental del territorio.

Que con el desarrollo del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP”, se logrará la ejecución y operación de un sistema de transporte tipo cable aéreo con capacidad para reducir los tiempos de desplazamiento de población que habita sectores de difícil acceso, así como, la ejecución y entrada en funcionamiento de proyectos urbanos complementarios en espacio público, equipamientos y vivienda que potencien la integración

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

funcional, el equilibrio y el desarrollo de los territorios, relacionado como uno de los proyectos de infraestructura de movilidad.

Que el proyecto en mención, contará con una infraestructura de transporte conformada por 4 estaciones desarrolladas sobre un área total de 32.485m², y sus pilonas y un gálibo desarrollado sobre un área total de 6.183,85 m². El conjunto de proyectos urbanos complementarios está conformado por 4 nodos de equipamiento para el cuidado, proyectos de espacio público para el encuentro y de movilidad sostenible.

Que, en virtud de lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RENOBO, la Caja de Vivienda Popular-CVP, y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, suscribieron el Convenio Marco Interadministrativo 1152 del 16 de noviembre de 2023, para aunar esfuerzos para el desarrollo del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP”.

Que en la cláusula primera del Convenio 1152 de 2023 se estableció, que “ (...) el mismo tiene como propósito constituirse en el marco de coordinación y articulación de la gestión técnica, jurídica, financiera, social y administrativa requerida para: i) El desarrollo de las obras entorno al proyecto de infraestructura de transporte del cable aéreo y sus estaciones; ii) La formulación, implementación y gestión de equipamientos; iii) El Saneamiento, intervención, dotación, sostenibilidad y aprovechamiento económico del espacio público: y vi) (sic) El desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda en el “Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo Potosí- PIR CAP”, según las competencias de cada parte.”

Que, conforme a la Cláusula Cuarta Compromisos Específicos de las Partes del Convenio 1152 de 2023, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RENOBO, le corresponde coordinar junto con la SDHT el “Proyecto Ámbito del Cable Aéreo POTOSÍ - PIR CAP” e identificar, definir y ejecutar las acciones de gestión predial para el desarrollo del “Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo POTOSÍ-PIR CAP”, respecto del desarrollo de nodos de equipamientos para el cuidado.

Que la Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT y la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Bogotá D.C. –RenoBo suscribieron el Convenio Derivado 2 No. 1182 del 2023, cuyo objeto es: “A través del presente convenio RENOBO se compromete con la SDHT a ejecutar la gerencia y administración de recursos aportados y gestionados para el desarrollo de las intervenciones definidas para el “Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo POTOSÍ - PIR CAP”.

Que el señalado convenio interadministrativo se constituye en el marco de la ejecución presupuestal de los recursos aportados y gestionados por las partes para el desarrollo del

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

“Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo POTOSÍ – PIR CAP”, determinándose como obligaciones de la Empresa de Desarrollo y Renovación Urbana de Bogotá D.C. – RenoBo, entre otras: “Realizar la gestión predial que se requiera para las intervenciones de equipamientos definidas para el proyecto”.

Que el Consejo del Gobierno Distrital mediante el Acta No. 58 del 1 de diciembre de 2023 realizó la Declaratoria de importancia estratégica del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Sistema de Transporte del Cable Aéreo Potosí PIR CAP.

Que mediante la Resolución No. 0698 de 25 abril de 2024, proferida por la Secretaría Distrital de Planeación *“Por la cual se adopta la delimitación de la Zona de Reserva de Infraestructura del Sistema de Transporte de Pasajeros por Cable Aéreo, para las estaciones Portal Sur, Tres Reyes, Santa Viviana y Potosí, las Pilonas y las Áreas de Oportunidad en la Zona Norte de Ciudad Bolívar y se dictan otras disposiciones”* delimitó el trazado de la zona de reserva de infraestructura del sistema de transporte, para el proyecto denominado CABLE NORTE CIUDAD BOLÍVAR.

Que en desarrollo del proyecto, el 07 de diciembre de 2023 fue expedido el Decreto Distrital 587 de 2023 *“Por medio del cual se declara la existencia de especiales condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los predios necesarios a través de expropiación por vía administrativa del proyecto “Cable Aéreo Ciudad Bolívar Zona Norte - Cable Aéreo Potosí”, en la Localidad de Ciudad Bolívar”.*

Que en el artículo 1 del citado Decreto se hizo la declaración de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social según los numerales 2, 3, y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997 para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, de los predios requeridos para la ejecución del Proyecto *“Cable Aéreo Ciudad Bolívar Zona Norte - Cable Aéreo Potosí”,* correspondientes al desarrollo de la línea del cable y sus estaciones según la Resolución 4492 de 2023 *“Por medio de la cual se anuncia el proyecto Cable Aéreo Ciudad Bolívar Zona Norte-Cable Aéreo Potosí”* expedida por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

Que mediante la Resolución 0698 de 25 abril de 2024 proferida por la Secretaría Distrital de Planeación, *“Por la cual se adopta la delimitación de la Zona de Reserva de Infraestructura del Sistema de Transporte de Pasajeros por Cable Aéreo, para las estaciones Portal Sur, Tres Reyes, Santa Viviana y Potosí, las Pilonas y las Áreas de Oportunidad en la Zona Norte de Ciudad Bolívar y se dictan otras disposiciones”* se definió el trazado y las zonas de reserva para la infraestructura del proyecto denominado CABLE NORTE CIUDAD BOLÍVAR.

Que de acuerdo con el oficio respecto de los nodos de equipamientos para el cuidado con radicado de entrada de la SDHT No. 1-2025-31861 y con número de salida IDU No. 202523600619291 de fecha 10 de junio de 2025, el Instituto de Desarrollo Urbano manifestó que:

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

“(…) Las áreas objeto de consulta, no hacen parte de las áreas operativas requeridas para el desarrollo del proyecto de infraestructura de transporte a cargo del IDU (…)”.

Que evidenciado por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat, establece que las mismas áreas se requieren para los equipamientos, por lo que resulta necesario la modificación de su destinación para su adquisición en el marco de la ejecución de los Nodos de equipamientos para el cuidado del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí PIR-CAP.

Que acorde al plan de desarrollo “Bogotá Camina Segura”, proyecto adoptado mediante el Acuerdo 927 de 2024 “Por medio del cual se adopta El Plan De Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, en su artículo 4 señala: “El objetivo del Plan Distrital de Desarrollo, “Bogotá Camina Segura”, 2024-2027, es mejorar la calidad de vida de las personas garantizándoles una mayor seguridad, inclusión, libertad, igualdad de oportunidades y un acceso más justo a bienes y servicios públicos, fortaleciendo el tejido social en un marco de construcción de confianza y aprovechando el potencial de la sociedad y su territorio a partir de un modelo de desarrollo comprometido con la acción climática y la integración regional.

Que en el artículo 14.2. del Acuerdo Distrital 927 de 2024, se señala: “Programa 24. revitalización y renovación urbana y rural con inclusión. El programa tiene como objetivo revitalizar zonas de intervención, en su componente público y privado, así como proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de sus pobladores originales, respeta todas las formas de vida, junto al cuidado y mantenimiento del ambiente natural y el construido (...) Por otra parte, se adelantará la construcción de nodos de equipamientos en el marco del Proyecto de Revitalización Cable Aéreo San Cristóbal, así como la gestión de suelo, estudios, diseños y construcción de nodos de equipamientos en torno al Cable Aéreo Potosí. Así mismo, se promoverá nueva infraestructura especializada en disciplinas deportivas que permitan la formación y el entrenamiento hacia el alto rendimiento, completando la oferta recreo-deportiva con la consolidación y cualificación en nuevos parques estructurantes y de proximidad. Se adecuarán y/o construirán zonas demarcadas y habilitadas para la recreación de mascotas (parques caninos)”.

Que de conformidad con lo establecido en el párrafo 2 del artículo 583 del Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT es la encargada de coordinar la implementación de nodos de equipamientos y espacio público en el marco del Plan Maestro del Hábitat y Servicios Públicos. Así, para la formulación de cada nodo de equipamientos la SDHT identificará actuaciones complementarias de intervención del espacio público, considerará la articulación con otros instrumentos, las entidades responsables de su ejecución, las condiciones institucionales requeridas y definirá instrumentos de gestión y financiación.

Que en atención a todo lo anterior, la Secretaría Distrital del Hábitat implementó y facilitó espacios de participación ciudadana en torno a temas de localización de los nodos de equipamientos y la

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

definición de los servicios, garantizando la inclusión y consideración de los intereses y necesidades de la comunidad, los cuales fueron analizados e incorporados en el proyecto teniendo en cuenta su viabilidad técnica, asegurando así una respuesta a las demandas y expectativas de la ciudadanía.

Que por medio del Decreto Distrital 300 de 03 de julio de 2025, el Distrito *“(…) anuncia y se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de predios necesarios para la ejecución del ‘Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP’, destinados a equipamientos localizados en la Estancia, El Espino y Santa Viviana (A) en la localidad de Ciudad Bolívar”*. Sin embargo, dicho anuncio no cobijó la totalidad de los nodos, por lo que se hace necesario el anuncio de los equipamientos en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino, en el marco del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP.

Que el Acuerdo Distrital 643 de 2016, *“Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”*, establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C. y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa. Así mismo, su objeto social comprende la realización de, entre otras, la siguiente actividad: *“1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes”*.

Que el artículo 5 del Acuerdo Distrital 643 de 2016 ibidem, señala que en desarrollo de su objeto la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cumplirá entre otras, la función de: *“5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente”*.

Que el artículo 576 del Decreto Distrital 555 de 2021, facultó a la Administración Distrital para reglamentar el POT y expedir las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos.

Que en virtud de las anteriores consideraciones el área del *“Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP”*, cumple con las condiciones legales y técnicas para ser sometidas a las disposiciones vigentes relativas al anuncio del proyecto y en armonía se hace necesario anunciar la puesta en marcha del proyecto.

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

Que de acuerdo con lo enunciado en las consideraciones precedentes, se hace necesario que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en el marco de sus competencias legales y estatutarias, así como las definidas en el Convenio 1152 de 2023 y en el Convenio Derivado 2 No. 1182 del 2023, inicie las gestiones tendientes a la adquisición por enajenación voluntaria o mediante mecanismos legales de expropiación los inmuebles a que haya lugar en el marco del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP, en la localidad de Ciudad Bolívar” correspondientes al componente transversal denominado “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y parte de El Espino, conforme al artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. ANUNCIO DEL PROYECTO. Anúnciese a los interesados y a la ciudadanía en general la puesta en marcha de las intervenciones del componente *“Nodos de Equipamientos para el cuidado”* en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del *“Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP”*, con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo reglamentan y desarrollan.

ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN ESPACIAL DEL ANUNCIO DE PROYECTO. Las áreas del presente anuncio correspondientes a los Nodos de Equipamientos para el Cuidado Santa Viviana (B), Potosí y parte de El Espino de la localidad de Ciudad Bolívar, localizados en el ámbito espacial del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP”, son las indicadas en el Anexo 1. Cartografía PIR CAP, en el plano No. 1 de 3 “Nodo Santa Viviana (B)”, plano No. 2 de 3 “Nodo Potosí” y plano No. 3 de 3 “Nodo El Espino” que hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. El *“Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP”*, correspondiente a los: *“Nodos de equipamiento para el cuidado”* en Santa Viviana (B), Potosí y parte del *Nodo de equipamiento el Espino*, se localiza en la localidad de Ciudad Bolívar, en la Unidad de Planeamiento Local Arborizadora (UPL No. 03).

De conformidad con la Declaratoria de importancia estratégica del Proyecto Integral en el ámbito del Cable Aéreo Potosí - PIR CAP, este proyecto está conformado por intervenciones clasificadas

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

en componentes transversales que articulan el sistema de transporte tipo cable aéreo y el conjunto de proyectos urbanos y ambientales complementarios. Para este caso, el presente anuncio corresponde a los nodos de equipamiento para el cuidado, los cuales deberán desarrollarse conforme los instrumentos y la normativa definida en el Decreto Distrital 555 de 2021.

Los nodos de equipamiento para el cuidado tienen el objetivo de generar servicios de cuidado y servicios sociales requeridos en los territorios ubicados en el área de influencia del sistema de cable aéreo para la reducción de inequidades, aumentar las garantías de bienestar de la población, y potenciar la operación del sistema de transporte. Así mismo los nodos, se caracterizan por la hibridación y mezcla de servicios sociales y del cuidado de diferentes instituciones del Distrito Capital, en función de ofertar programas, proyectos y servicios favorables para el desarrollo de comunidades y territorios en condición de vulnerabilidad. La formulación, ejecución y operación de los nodos de equipamiento se fundamenta en la implementación de criterios de accesibilidad, disponibilidad, diversidad, inclusión universal, equidad y seguridad, definidos por el Sistema de cuidado y de servicios sociales de la Estructura Funcional y del Cuidado del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

La descripción técnica preliminar de los nodos de equipamiento en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” fueron definidos por la Secretaría Distrital del Hábitat como encargada de gerenciar la implementación de nodos de equipamientos, en concurrencia con las entidades prestadoras y reguladoras de servicios, según lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 583 del Decreto Distrital 555 de 2021.

ARTÍCULO 4. PRÁCTICA DE AVALÚOS DE REFERENCIA. En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.5.4.4 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se ordena dar inicio a los trámites necesarios ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), a efecto de realizar los avalúos de referencia de los predios a intervenir en los “*Nodos de Equipamientos para el cuidado*” en Santa Viviana (B), Potosí y parte del Nodo de equipamiento el Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP”, *en la Localidad de Ciudad Bolívar*”.

ARTÍCULO 5. ACTUALIZACIÓN DE LA CARTOGRAFÍA OFICIAL. Iniciar ante la Dirección de Cartografía de la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, los trámites necesarios para incorporar en la Base de Datos Geográfica Corporativa el plano que se adopta mediante el presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. (279)

“Por medio de la cual se anuncia el proyecto y la puesta en marcha de las intervenciones del componente “Nodos de Equipamientos para el cuidado” en Santa Viviana (B), Potosí y una parte de El Espino que hacen parte del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí – PIR CAP” y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 6. RECURSOS. Contra el presente acto administrativo no proceden recursos, de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 7. PUBLICIDAD. Publíquese el presente acto administrativo en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021, por remisión del artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, en concordancia con lo previsto por el artículo 21 del Decreto Distrital 430 de 2018 y el numeral 1.1. del artículo 1 de la Resolución Conjunta 440 de 2018 de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá y la Secretaría Jurídica Distrital. Envíese copia de la presente Resolución a la Dirección Distrital de Política e Informática Jurídica de la Secretaría Jurídica Distrital con el fin de que se publique su contenido en la página web del Régimen Legal de Bogotá dando cumplimiento al artículo 7° de la Ley 962 de 2005, el numeral 4 del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 12 de la Resolución 104 de 2018 de la Secretaría Jurídica Distrital.

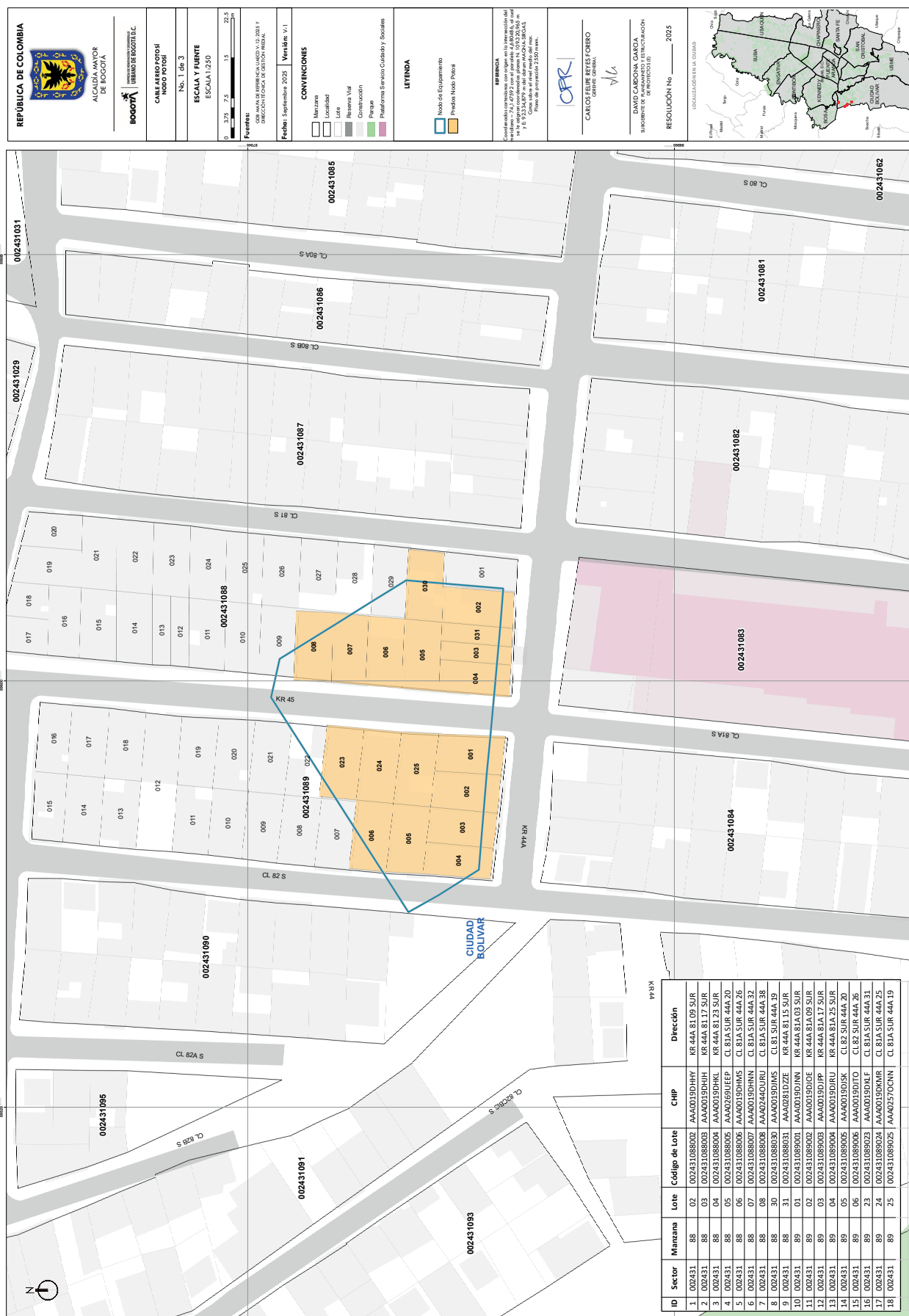
ARTÍCULO 8. PUBLICACIÓN Y VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, según el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, según el artículo 575 del Decreto Distrital 555 de 2021.

PUBLÍQUESE y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., el 3 de octubre de 2025

**Carlos Felipe
Reyes Forero**
Firmado digitalmente por
Carlos Felipe Reyes Forero
Fecha: 2025.10.03
16:54:58 -05'00'
CARLOS FELIPE REYES FORERO
Gerente General

Proyectó: Brenda María Del Río González - Dirección Técnica de Gestión Predial.
Revisó: José Ernesto López Arévalo - Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial.
Juan Carlos Mora Fierro – Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial.
Valentina Díaz Mojica- Jefe Oficina Jurídica.
Jorge Andrés Viasus Salamanca - Jefe Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales
Aprobó: José Antonio Rodríguez Cárdenas- Director Técnico de Gestión Predial.
Juan David Ching Ruiz - Asesor Gerencia General.



17

RESOLUCIÓN No. (280)

"Por la cual se fija la tarifa para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía administrativa en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C."

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Acuerdo Distrital 643 de 2016 y el Acuerdo 075 de 2024 de la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 01 de 1999 contempla, que: "(...) *Por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Este se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio*".

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020 y el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, dispone que, para efectos de decretar la expropiación, se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros, a los siguientes fines: "*c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos*"; y, *l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley*".

Que según el artículo 59 *idem*, las empresas industriales y comerciales del estado de los órdenes nacional, departamental y municipal que estén expresamente facultadas son competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles que se requieran para el cumplimiento de los fines consagrados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, modificó el procedimiento de enajenación voluntaria, en lo que respecta a la forma de calcular el precio de adquisición del inmueble, su forma de pago, la posibilidad de aceptar la concurrencia de terceros, entre otros aspectos.

Que el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 señala los motivos de utilidad pública o de interés social para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, siempre que la autoridad administrativa competente considere que existen condiciones de urgencia según los criterios previstos en el artículo 65.

Que el artículo 61A de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011 y modificado por el artículo 60 de la Ley 1537 de 2012 indica que cuando los motivos de utilidad pública que invoquen correspondan a los literales c) o l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, o

el artículo 8º del Decreto Nacional 4821 de 2010, y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, la enajenación voluntaria y la expropiación judicial y administrativa podrá llevarse a cabo con la concurrencia de terceros, los cuales previo cumplimiento de las normas legales establecidas, podrán aportar los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles adquiridos por dichos procedimientos.

Que los artículos 2.2.5.5.1. a 2.2.5.5.9. del Decreto Nacional 1077 de 2015 reglamentan la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía judicial o administrativa, prevista en el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con el artículo 61A de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.5.5.4 del Decreto 1077 de 2015, la concurrencia de terceros será procedente en la adquisición de inmuebles por negociación voluntaria y la expropiación judicial y administrativa, siempre que medie un contrato o convenio entre el tercero y la entidad adquirente, en el que se prevean entre otros aspectos: *“5. La obligación de cubrir el aumento del valor del bien expropiado y las indemnizaciones decretados por el juez competente, si este fuere el caso; 6. La remuneración de la entidad pública expropiante para cubrir los gastos y honorarios a que haya lugar; y, 8. La obligación por parte del tercero concurrente de aportar la totalidad de los recursos necesarios, antes de expedir la oferta de compra con la que se inicia formalmente el proceso de adquisición (...)”*.

Que el artículo 533 del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá vigente, incorpora las condiciones para la concurrencia de terceros en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, remitiendo expresamente a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, particularmente para programas y proyectos de renovación urbana, unidades de actuación urbanística, y actuaciones estratégicas formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del citado POT.

Que el artículo 9 del Decreto Distrital 563 de 2023, *“Por medio del cual se reglamenta la protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*, establece que los Operadores Urbanos Públicos corresponden a las entidades gestoras o del sector movilidad como la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, entre otras, y señala que su vinculación resulta obligatoria para optar por la expropiación con concurrencia de terceros en planes parciales de renovación, proyectos de renovación urbana, actuaciones estratégicas y licenciamiento directo, entre otras, desde la formulación o antes de la adquisición predial. Asimismo, en los artículos 32 a 34 de la norma en cita, se regulan las condiciones para la procedencia de la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, y las relacionadas con la participación de los operadores urbanos en tales los procesos, imponiendo obligaciones adicionales en cabeza de la Empresa en los eventos de que proceda la adquisición de inmuebles con concurrencia de terceros.

Que de conformidad con el párrafo del artículo 33 del Decreto Distrital 563 de 2023 en concordancia con el artículo 61A de la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario, *“La participación del Operador Urbano Público para la procedencia de la expropiación deberá estar precedida de la celebración del contrato o convenio respectivo entre el tercero concurrente y el respectivo Operador, cumpliendo con los requisitos y condiciones definidos en los artículos 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya”*.

Que de conformidad con lo anterior, la concurrencia de terceros será procedente en la adquisición de inmuebles por negociación voluntaria y expropiación administrativa, siempre que se cumpla con las condiciones y requisitos establecidos para tal efecto en la normatividad vigente.

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., como Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital constituida mediante Acuerdo Distrital 33 de 1999 y modificada mediante Acuerdo Distrital 643 de 2016; de conformidad con el artículo 4° de la norma en cita, tiene por objeto: *“(...) identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C. y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa”*. Adicionalmente, de conformidad con el numeral 5° del artículo 4° ídem, su objeto comprende la siguiente actividad: *“5. Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio”*.

Que según lo dispuesto en el artículo 5° del Acuerdo Distrital 643 de 2016, la Empresa tiene entre otras funciones: *“5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente”*. (...) *“9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley”* (...) y *“18. Cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente”*.

Que mediante la Resolución 061 de 2025 *“Por la cual se fija la tarifa para la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación por vía administrativa en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”*, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., fijó la tarifa que deberán pagar los terceros concurrentes interesados en contratar la adquisición de inmuebles mediante enajenación voluntaria y expropiación administrativa, cuya metodología contempló dos variables, un componente fijo y un componente variable.

Que en el marco de la implementación de la tarifa definida por la Resolución 061 de 2025 se evidenció que el valor final a pagar por el tercero interesado en contratar los servicios de la Empresa para la adquisición de inmuebles mediante enajenación voluntaria y expropiación administrativa, desborda los costos aplicables y soportables por cada proyecto, y en tal sentido, se procedió a efectuar la revisión de los componentes y contenidos de la tarifa establecida.

Que en este orden de ideas, para validar la tarifa aplicable, se reajustó la aplicación del componente fijo y del componente variable, a partir de la definición de los productos y alcances que se soliciten que adelante la Empresa en el marco del procedimiento de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y/o expropiación a favor de terceros y se le asignó un alcance y valor fijo en SMMLV por predio a cada uno, además de incluir dentro del componente variable un porcentaje de administración, imprevistos y utilidades (AIU) para el desarrollo de los productos y la cantidad de predios a contratar.

Que de esta manera, el ajuste que se propone a la tarifa en la presente resolución se basa en el análisis realizado del proceso de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa con concurrencia de terceros, y por tanto, incluye la estructura de costos en que incurre la Empresa para adelantar el procedimiento de adquisición de inmuebles y los costos asociados a la prestación del servicio, incluyendo las labores que debe adelantar en el

ámbito social, técnico, jurídico y financiero, con cargo a los recursos aportados por el tercero concurrente.

Que a partir de lo anterior, se calculó el costo total fijo propuesto para el proceso de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación administrativa con concurrencia de terceros, establecido en número de salarios mínimos legales vigentes.

Que el artículo 61A de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.4 del Decreto 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 563 de 2023, establecen la obligación del tercero concurrente de cubrir los costos en que incurra la entidad expropiante, así como el requisito de fijar la remuneración correspondiente; por lo tanto, además de lo señalado previamente, acorde con los análisis efectuados por las Direcciones Técnicas de Estructuración y Gestión Predial y de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá DC., se determinó que se hace necesario ajustar la fórmula a aplicar, con el fin de mejorar la efectividad del resultado y la eficiencia de su aplicación.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Objeto. La presente resolución establece la tarifa que deberán pagar los terceros concurrentes interesados en contratar a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., para que adelante el procedimiento de adquisición de inmuebles mediante enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa a favor de terceros.

Artículo 2. Productos. La tarifa se determina con base en los productos que se requieran para adelantar el procedimiento de adquisición de inmuebles, desde la etapa previa a la enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa a favor de terceros hasta la adquisición del inmueble. Cada producto tendrá un alcance y un valor fijo en SMMLV por inmueble, así:

	Producto	Factor Producto en SMMLV (FP)
P1	ANUNCIO DE PROYECTO	1
P2	DECLARATORIA DE CONDICIONES DE URGENCIA	1
P3	INSUMOS TECNICOS, JURIDICOS Y SOCIALES	3
P4	OFERTA DE COMPRA	2
P5	ENAJENACIÓN VOLUNTARIA	3

Artículo 3. Tarifa. La tarifa (TTC) estará compuesta por dos componentes: Fijo y Variable y su valor será el resultante del producto de los dos componentes. El componente fijo (CF) para el cálculo de la tarifa del servicio se determina en función de la cantidad de predios objeto de cada contrato y los productos a desarrollar, estableciendo un Factor de Cantidad de Predios -FCP por el valor del producto en Salarios mínimos (FP), así:

$$(CF) = \sum_{i=n}^i FCP \times FPi \times SMMLV$$

El componente variable (CV) equivale al 30%, el cual representa el AIU de la Empresa, para el desarrollo de los productos y la cantidad de predios a contratar. La fórmula del componente variable (CV) es:

$$(CV) = (1 + 30\%)$$

El valor total para definir el valor de la tarifa (TTC), será igual al producto del componente fijo (CF) por el componente variable (CV), así:

$$(TTC) = (CF) \times (CV)$$

Parágrafo 1. La tarifa resultante será objeto de las cargas impositivas y operativas que sean aplicables acorde con la naturaleza de la actividad, incluyendo sin limitarse a las tarifas correspondientes a Estampilla 50 años Universidad Pedagógica Nacional, Impuesto timbre Catatumbo, Universidad Distrital, Autorretención de los Ingresos, ICA, GMF e IVA. En todo caso, de llegar a aplicar otras cargas impositivas y operativas en esta materia, las mismas se incluirán en la tarifa aplicable.

Parágrafo 2. La liquidación de la tarifa, el valor del contrato y la forma de pago se establecerán en el contrato que para el efecto se suscriba y bajo los términos y condiciones que allí se señalen, según lo dictado por el artículo 61 A de la Ley 388 de 1997.

Artículo 4. Alcance de la tarifa. El valor de la tarifa no incluye los costos y gastos que se señalan a continuación de manera enunciativa, los cuales serán asumidos por el tercero concurrente:

1. Costos asociados a los insumos de la fase previa del proceso de adquisición (Folios de matrícula inmobiliaria, oficios inscritos en el folio de matrícula, escrituras, sentencias, licencias y demás que se requieran).
2. Costos asociados a la elaboración de informes técnicos de avalúos comerciales e indemnización.
3. Gastos asociados a la elaboración de censos, caracterizaciones y plan de gestión social.
4. Valor comercial, valor indemnizatorio y valor de compensaciones sociales para los propietarios y otras formas de tenencia de los inmuebles distintas a la propiedad.
5. Costos asociados a la realización de levantamientos topográficos y avalúos de referencia.

6. Costos en los que se debe incurrir por concepto de transferencia real de dominio al vehículo fiduciario destinado para el proyecto.
7. Gastos notariales, impuesto de beneficencia y registro que se requieran en la transferencia de los inmuebles al patrimonio autónomo o al promotor del Plan Parcial.
8. Costos asociados al pago de servicios públicos y taponamientos.
9. Costos relacionados con las operaciones fiduciarias.
10. Costos de demolición, cerramiento, mantenimiento y vigilancia de los predios.
11. Honorarios y gastos que se generen en acciones judiciales o administrativas en contra de la entidad, mediante la acción especial contencioso administrativa de que trata el artículo 71 de la Ley 388 de 1997, acciones contencioso-administrativas contra el anuncio del proyecto y el acto que declara las condiciones de urgencia, acciones populares, de grupo y de tutela en las que se vincule a la empresa.
12. Pagos de impuestos prediales y demás tributos que gravan los inmuebles.

Artículo 5. Otras disposiciones. En aquellos casos que el tercero concurrente requiera otros servicios por parte de la Empresa, estos serán liquidados y presentados de conformidad con lo establecido en las guías y procedimientos internos para la gestión de ofertas de servicio.

Artículo 6. Publicidad. Publíquese el presente acto administrativo en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021.

Artículo 7. Vigencia y derogatoria. La presente Resolución rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación, y deroga la Resolución 061 de 2025 y todas aquellas disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., a los 3 días del mes de octubre de 2025

CARLOS FELIPE REYES FORERO
Gerente General

Elaboró: Ximena Aguillón Mayorga – Contratista Subgerencia de Planeamiento y Estructuración
Mauricio Cortés Garzón – Contratista Dirección Técnica de Estructuración de Proyectos
Juan Carlos Mora – Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial
Angela Jaime León – Contratista Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales

Revisó: Valentina Díaz Mojica - Jefe Oficina Jurídica
José Antonio Rodríguez Cárdenas - Director Técnico de Gestión Predial
Jorge Andrés Viasus Salamanca - Jefe Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales
Alexander Rodríguez Gómez – Director Técnico de Estructuración de Proyectos

Aprobó: David Cardona García – Subgerente de Planeamiento y Estructuración
Juan David Ching Ruiz – Asesor Gerencia General