EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

DECRETO No._____ DE

( )

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública para la adquisición de unos predios sujetos a la modalidad de redesarrollo necesarios para la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio"

I- OBJETO DEL DECRETO

El Decreto Distrital 059 de 2007 "*por el cual se actualiza a la normatividad vigente la reglamentación de las Unidades de Planteamiento Zonal (UPZ) No. 88 y 97, El Refugio y Chicó Lago, ubicadas en la localidad de Chapinero, adoptadas mediante el decreto 075 del 20 de marzo de 2003*" incorporó el Tratamiento de Renovación Urbana en las modalidades de Redesarrollo y Reactivación en el barrio El Retiro Occidental de la localidad de Chapinero, Sector Normativo No. 22 de la Unidad de Planteamiento Zonal No. 97 Chicó Lago.

Como consecuencia de lo anterior, mediante el Decreto Distrital 334 del 9 de agosto de 2010, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"* bajo las modalidades de Redesarrollo y Reactivación ubicado en el barrio El Retiro Occidental de la Localidad de Chapinero, del Sector normativo No. 22 de las Unidades de Planeamiento Zonal 88 y 97 El Refugio y Chico Lago, conformado por las Manzanas Catastrales 00830901, 00830902, 00830903,00830904 y 00830905 cuyo ámbito de aplicación es el siguiente:

DELIMITACIÓN	LÍMITE
Norte	Corredor ecológico de ronda - canal El Virrey (Río Negro)
Occidente	Avenida Paseo del Country (carrera 15)
Sur	Avenida José María Escrivá de Balaguer (Calle 85)
Oriente	Carrera 13

El Decreto Distrital 271 de 2011 modificó algunos aspectos referidos al reparto de las cargas y beneficios, así como los usos permitidos dispuestos en el Decreto Distrital 334 de 2010.

Así mismo, en desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana "*Proscenio*", se adoptó el Decreto Distrital 24 de 2013 *"Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana ¨Proscenio¨, ubicado en la localidad de Chapinero"*, cuyos límites geográficos son los siguientes:

Loca-lización	**Límite**	**Condición**
Norte:	Contra el límite sur del Corredor ecológico de ronda - Canal El Virrey (Rio Negro)	Construido
Occidente:	Avenida Paseo del Country (Carrera 15)	Vía Cons-truida
Sur:	Calle 86ª	Vía Cons-truida
Oriente:	Carrera 14	Vía Cons-truida

Por su parte, el Decreto Distrital 674 de 2018 "*Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, ubicado en la Localidad de Chapinero y se dictan otras disposiciones*" subrogó el Plan Parcial de Renovación Urbana "*Proscenio*".

Ahora bien, el plan parcial fue aprobado en el año 2010, los habitantes de este sector han manifestado incertidumbre frente al desarrollo de sus predios, es así que presentaron ante la Secretaría Distrital del Hábitat petición identificada con número de radicado 1-2019-11029, complementada con el radicado número 1-2019-28186, en la que esgrimen, entre otras situaciones, las siguientes:

> *"(…) Como consecuencia de la inscripción del acto de Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, los propietarios de los predios de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, nos hemos visto afectados de manera individual en nuestro derecho de dominio, comercialización y explotación de nuestras actividades, toda vez que han transcurrido más de ocho años desde que entró en vigencia el Plan Parcial y más de cinco años desde que quedó en firme la Unidad de Actuación Urbanística, sin que se haya ejecutado el proyecto de Renovación Urbana. Para los Propietarios de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 nos ha sido imposible obtener de manera individual*

> *licencias urbanísticas para desarrollar nuestras propiedades y cuando hemos tratado de comercializar o vender, las negociaciones se han visto truncadas en la medida en que los estudios de títulos de los predios reflejan el gravamen de la delimitación de la Unidad de Actuación que los afecta y que nos impone de manera obligatoria el desarrollo de los inmuebles de manera asociada."*.

De igual forma, frente a la declaratoria de las condiciones de urgencia, los propietarios de los predios del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"* manifestaron lo siguiente:

> *"Debido a la dinámica urbana del sector del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio y transformación respecto de los usos del suelo en la última década, por iniciativa de algunos propietarios del sector, se presentó propuesta de modificación del referido Plan Parcial que fue aprobada por el Gobierno Distrital a través del Decreto 674 del 22 de noviembre del 2018, por medio del cual se adoptó la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio. <u>Cuando se revisa el citado Decreto, los propietarios del sector podemos observar que no existe declaratoria de condiciones de urgencia del mismo que garantice la participación del Estado frente a los propietarios renuentes, lo cual nos deja nuevamente en situación de incertidumbre, pues en caso que no se logre pleno acuerdo con el 100% de los propietarios o se garantice el saneamiento de la titulación lo cierto es que el Proyecto estará condenado al fracaso</u>. (…)*
>
> *Así las cosas, la construcción de las Obras de carga requiere la intervención de las tres UAU, pues a manera de ejemplo se tiene que no es posible hacer la ampliación de la Calle 86 sobre la UAU 1 y 3 y dejar de hacerla en la UAU 2, pues los perfiles viales y las Obras de infraestructura de servicios públicos que se localizan debajo de ella necesariamente requieren de un perfil unificado y de una intervención completa. Igual sucede con la red de andenes y plazoletas que en su conjunto se comunican como soporte urbano de la operación de renovación.*
>
> *<u>En consecuencia, es claro que las soluciones de infraestructuras previstas en el plan parcial de renovación urbana Proscenio no se podrán ejecutar si no se cuenta con el 100% de los inmuebles que conforman las 3 UAU, pues las cargas urbanísticas se deben desarrollar en una etapa única conforme lo dispone el propio Decreto 678 de 2018, de tal suerte que se requiere que el Distrito Capital declare las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y de los</u>*

> *demás derechos reales de aquellos que no puedan o quieran participar en la ejecución del proyecto de renovación urbana con el fin de garantizar la conformación del suelo y por ende hacer posible la ejecución de las soluciones o cargas urbanísticas que el plan parcial definió.". (Subraya fuera del texto original).*

En este orden de ideas, el presente Acto Administrativo busca declarar la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública para la adquisición de los predios sujetos a la modalidad de Redesarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"* adoptado mediante el Decreto Distrital 334 del 9 de agosto de 2010, modificado por el Decreto Distrital 271 de 2011 y subrogado por el Decreto Distrital 674 de 2018.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

El Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"* fue adoptado mediante el Decreto Distrital 334 del 9 de agosto de 2010.

El Decreto Distrital 271 de 2011 modificó algunos aspectos referidos al reparto de las cargas y beneficios, así como los usos permitidos dispuestos en el Decreto Distrital 334 de 2010.

Mediante el Decreto Distrital 674 de 2018 *"Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, ubicado en la Localidad de Chapinero y se dictan otras disposiciones."*, se subrogó el decreto inicial y se modificó el Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio, cuyo al artículo 4° establece los objetivos del mismo, así:

> *"4.1. Objetivo General. Aprovechar y orientar la iniciativa de inversión privada para revitalizar áreas con potencial urbanístico generando un sistema de espacio público que se articule a la movilidad del corredor vial de la Avenida Paseo del Country y el Parque El Virrey, así como responder a las nuevas condiciones de desarrollo inmobiliario planteado por la dinámica urbana presente en el sector.*
>
> *4.2. Objetivos Específicos.*
>
> *4.2.1. Objetivos urbanísticos.*

4.2.1.1. Generar las condiciones urbanas para que el sector delimitado por el plan parcial se convierta en un hito importante de desarrollo cultural para la ciudad y la región.

4.2.1.2. Darle al sector una nueva normativa que le permita llegar a su máximo desarrollo, tanto urbanístico como arquitectónico.

4.2.1.3. Mejorar la conectividad, la calidad y la seguridad del espacio peatonal de la zona, integrando el Parque El Virrey con la Av. Josemaría Escrivá de Balaguer (Calle 85) y a su vez con el proyecto de pacificación de la Zona Rosa.

4.2.1.4. Detonar un nuevo desarrollo urbano mediante la implantación de usos de tipo cultural y turístico que permitan la recuperación del sector.

4.2.1.5. Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad vehicular del sector para que respondan, no solo al tráfico actual de las vías de la malla vial arterial, sino que también mitiguen el impacto de la futura demanda de vehículos por la implantación de nuevos usos.

4.2.1.6. Permitir nuevos usos en el sector y restringir aquellos que se establezcan como incompatibles, para permitir la reactivación física y económica del lugar y de los equipamientos existentes en el área de influencia del plan.

4.2.1.7. Reactivar el uso residencial con el fin de establecer un equilibrio de actividades en la zona y así responder a la vocación original del sector.

4.2.1.8. Mejorar las condiciones de edificabilidad de la norma actual, con el objetivo de promover la implantación de nuevos desarrollos inmobiliarios.

4.2.2. Objetivos sociales.

4.2.2.1. Aplicar estrategias de intervención en el suelo para recuperar las condiciones físicas, sociales y económicas del sector.

4.2.2.2. Atender los requerimientos expresados por los propietarios de los predios de las tres manzanas localizadas en tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, a partir de la participación entre ellos.

4.2.2.3. Contener el traslado de la población residente, fortaleciendo su identidad y sentido de pertenencia, a fin de vincularlos a los nuevos desarrollos inmobiliarios, para preservar su arraigo con el sector mediante las acciones definidas en el Plan de Gestión Social.

4.2.3. Objetivos económicos y financieros.

4.2.3.1. Propiciar el desarrollo de negocios inmobiliarios con participación de inversionistas nacionales y extranjeros, dentro de un esquema de cooperación público - privada.

4.2.3.2. Promover la participación de los arrendatarios y usuarios del sector como potenciales clientes de los negocios inmobiliarios generados por el proyecto.

4.2.3.3. Aumentar la intensidad del comercio permitido con el propósito de hacer más rentable el proyecto, de modo que pueda atender la propuesta de mejoramiento vial y de espacio público que se propone.".

En el mencionado Plan Parcial se encuentra delimitada la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 mediante el Decreto Distrital 24 de 2013.

Actualmente se encuentra en curso un proyecto de decreto que redelimitará la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 y delimitará las Unidades de Actuación Urbanística No. 2 y 3.

En este contexto, el proyecto de decreto tiene por propósito declarar las condiciones de urgencia para permitir la expropiación administrativa en el área sujeta al tratamiento de redesarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística No. 1, 2 y 3, para la ejecución del plan parcial.

III. ALCANCE Y VIABILIDAD DEL DECRETO.

La declaratoria de condiciones de urgencia para la expropiación por vía administrativa fija dos condiciones, a saber: 1) Que se presente alguno de los motivos de utilidad pública contemplados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, y 2) Que se comprueba la existencia de alguna de las condiciones de urgencia contenidas en el artículo 65 de la misma ley. A continuación, se hace la respectiva descripción:

1. Motivos de utilidad pública

El artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo 1 de 1999, estableció que *"(...) Por motivos de utilidad pública o de 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."*.

Así mismo, el artículo 10º de la Ley 9 de 1989, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, fijó los motivos de utilidad pública sobre los cuales se puede decretar la expropiación, donde se encuentran 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 (…)"*. (Negrillas fuera de texto original)

Según lo consagrado en el artículo 39 de la Ley 9 de 1989, se entiende por proyectos de renovación urbana *"(…) aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad."*.

Es importante anotar que de acuerdo con lo establecido en la Directiva No. 004 del 27 de junio de 2018, expedida por la Alcaldía Mayor y la Secretaría Jurídica Distrital, "*la facultad de declaratoria de motivos de utilidad pública reside exclusivamente en el Legislador*", razón por el cual, no resulta necesario efectuar la declaratoria de utilidad pública del presente proyecto, ya que el mismo se encuentra amparado por la declaratoria general prevista por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, específicamente en los literales c) y l).

Bajo este entendido, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"* se encuadra dentro de los fines previstos en los literales c) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que permiten la expropiación por motivos de utilidad pública, debido a que el tratamiento de redesarrollo previsto en el mismo se adelantará mediante las unidades de actuación urbanística y su objetivo general consiste en aprovechar y orientar la iniciativa de inversión privada para revitalizar áreas con potencial urbanístico generando un sistema de espacio público que se articule a la movilidad del corredor vial de la Avenida Paseo del Country y el Parque El Virrey, así como responder a las nuevas condiciones de desarrollo inmobiliario planteadas por la dinámica urbana presente en el sector.

Al respecto, cabe mencionar lo establecido en el artículo 40 del Decreto Distrital 674 de 2018, en lo relacionado con las unidades de actuación urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"*:

> *"Artículo 40º. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y/O GESTIÓN. El PPRU "Proscenio" es un proyecto de iniciativa privada, que se desarrolla con base en la gestión asociada mediante integración inmobiliaria a través de tres (3) Unidades de Actuación Urbanística y/o Gestión, las cuales se encuentran identificadas en el Plano n.° 2 de 2 "Espacio público, áreas privadas afectas al uso público, cargas urbanísticas, unidades de actuación urbanística y etapa de desarrollo", las cuales deberán tramitar y obtener la respectiva licencia de urbanización."* (Subraya fuera del texto original).

Adicionalmente, no debe perderse de vista lo dispuesto en el artículo 159 del Decreto Distrital 190 de 2004 frente a la importancia de la política de renovación urbana:

> *"**Artículo 159. Política de Renovación Urbana.***
>
> *La Renovación Urbana tiene como objetivo propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de zonas estratégicamente ubicadas de la ciudad que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado; zonas del suelo urbano que por procesos de deterioro urbanístico y social se encuentran abandonadas y con un aprovechamiento muy bajo en relación con su potencial, asociado a su ubicación dentro de la ciudad y a la disponibilidad de redes de comunicación y servicios públicos.*
>
> *Para lograr el anterior objetivo la política de Renovación Urbana se propone:*

1. *Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación.*
2. *Estimular la vinculación del capital privado mediante la reducción de factores de incertidumbre.*
3. *Promover la aplicación de una normativa sencilla y transparente.*
4. *Agilizar los procesos y trámites*

Brindar apoyo técnico y operativo a la ejecución de proyectos por medio de la empresa de Renovación Urbana, encargada de gestionar, liderar, promover y coordinar esos proyectos.". (Subraya fuera del texto original).

En este sentido, se cumple con el primer requisito para la procedencia de la declaratoria de condiciones de urgencia.

2. Alcance en cuanto a las condiciones de urgencia

Por su parte, el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, establece que existen motivos de utilidad pública para expropiar por vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, *"(…)cuando, conforme a las reglas señaladas, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia, siempre y cuando la finalidad corresponda a las determinadas en las letras a), b), **c)**, d), e), h),j), k), **1)** y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 (…)"*.

En concordancia con la citada norma, se reitera que los predios sujetos a la modalidad de Redesarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"*, se encuentran en las condiciones establecidas en los literales *"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 (…)"* del artículo 58 de la citada ley 388 de 1997.

Ahora bien, para determinar la viabilidad de la existencia de las condiciones de urgencia, el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, establece los siguientes criterios para su procedencia:

> *"Artículo 65º.- Criterios para la declaratoria de urgencia. De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a:*

1. *Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*

2. ***El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.***

3. ***Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.***

4. *La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso."*. (Negrilla fuera del texto original)

En el presente caso, los predios sujetos a la modalidad de Redesarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"*, presentan las condiciones de urgencia establecidas en los numerales 2 y 3 de la norma anteriormente citada.

Frente al *"carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio"*, cabe resaltar que el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"* lleva más de 9 años desde su adopción sin que se hayan podido adelantar acciones para su ejecución, razón por la cual, no se ha logrado alcanzar el objetivo de estimular la vinculación del capital privado mediante la reducción de factores de incertidumbre, así como agilizar los procesos y trámites tendientes a propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de la zona, lo que ha ocasionado una disminución de sus actividades por procesos de deterioro urbanístico y social, por lo cual, se busca generar las condiciones urbanas para que el sector se convierta en un hito importante de desarrollo, mejorando la conectividad, calidad y seguridad del espacio peatonal de la zona.

Así mismo, debido a las necesidades manifiestas de revitalizar las áreas deterioradas, resulta necesario generar un sistema de espacio público que se articule a la movilidad del corredor vial de la Avenida Paseo del Country y el corredor ecológico de ronda canal El Virrey (Río Negro) y responder a las nuevas condiciones de desarrollo inmobiliario planteadas por la importante dinámica urbana presente en el sector.

Adicionalmente, la ejecución del plan parcial tiene por objeto mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad vehicular del sector para que respondan, no solo al tráfico actual de las vías de la malla vial arterial del área, sino también mitigar el impacto de la futura demanda de vehículos por la implantación de nuevos usos.

Por otra parte, en cuanto a las "*consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra"*, se reitera que el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"* al cumplir más de 9 años desde su adopción sin que se hayan podido adelantar acciones pertinentes para su ejecución, ha generado efectos negativos para la comunidad, especialmente a los propietarios de la unidad de actuación urbanística No. 1, pues desde su delimitación no pueden obtener licencias urbanísticas, situación que no solo causa dificultades en la comercialización y explotación de los bienes, sino además, su deterioro paulatino.

En consecuencia, la parálisis en la implementación del plan parcial a generado un detrimento de las condiciones urbanísticas del sector, que conlleva a una situación de desequilibrio para sus habitantes, pues no permite lograr su máximo aprovechamiento, y por el contrario, agrava la situación urbanística y jurídica de los de los predios e inmuebles pertenecientes al mismo.

En virtud de lo anterior, resulta viable la expedición de un decreto declarando la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública, para la adquisición por vía administrativa de aquellos predios requeridos para lograr el desarrollo y ejecución del proyecto.

El área objeto de declaratoria comprende los predios e inmuebles que se encuentran en el Plano Anexo No. 1 del Decreto Decreto 674 de 2018 correspondientes a la modalidad de Redesarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"*, dentro del cual se encuentra la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 delimitada mediante el Decreto Distrital No. 24 de 2013, que comprende los siguientes predios:

X No.	SECTOR CATAS-TRAL	CÉDULA CATASTRAL	DIREC-CIÓN	MATRÍCULA	CHIP	MATRÍCULA
1	8309-01	KR 14 86A 11	50C-134167	AAA0096ORUZ	86A 14 1	LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA FI-NANCIAMIENTO
2	8309-01	CL 86A 14 20	50C-365764	AAA0096ORWF	86A 14 15	LEASING BANCOLOMBIA S.A

						COMPAÑÍA FINANCIAMIENTO
3	8309-01	CALLE 86 A 14-36 LC 01	50C-1076115	AAA0096ORXR	830901-0300101001	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
4	8309-01	CALLE 86 A 14-32 LC 02	50C-1076114	AAA0096ORYX	830901-0300101002	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
5	8309-01	CALLE 86 A 14-30 LC 03	50C-1076116	AAA0096ORZM	830901-0300101003	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
6	8309-01	CALLE 86 A 14-32 OF 101	50C-1076117	AAA0096OSAW	830901-0300101004	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
7	8309-01	CALLE 86 A 14-32 OF 102	50C-1076118	AAA0096OSBS	830901-0300101005	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
8	8309-01	CALLE 86 A 14-32 OF 201	50C-1076119	AAA0096OSCN	830901-0300102001	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH

9	8309-01	CALLE 86 A 14-32 OF. 202	50C-1076120	AAA0096OSDE	830901-0300102002	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
10	830901	CALLE 86 A 14-32 OF. 203	50C-1076121	AAA0096OSEP	830901-0300102003	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
11	8309-01	CALLE 86 A 14-32 OF. 204	50C-1076122	AAA0096OSFZ	830901-0300102004	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
12	8309-01	CALLE 86 A 14-32 OF. 301	50C-1076123	AAA0096OSHK	830901-0300103001	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
13	8309-01	CALLE 86 A 14-32 OF. 302	50C-1076124	AAA0096OSJZ	830901-0300103002	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
14	8309-01	CALLE 86 A 14-32 OF. 303	50C-1076125	AAA0096OSKC	830901-0300103003	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA- CNH
15	8309-01	CALLE 86 A 14-32 OF 304	50C-1076126	AAA0096OSLF	8,30901E+15	FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERO DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH

16	8309-01	CL 86A 14 38	50C-169528	AAA0096OSMR	86A 14 42	FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA -CNH
17	8309-01	CL 86A 14 52 LOCAL 10	50C-564235	AAA0096OSNX	86A 14 13 1	JUANITA BERRIO LESMES, ANA MARIA BERRIO LESMES, JOSE ALEJANDRO BERRIO LESMES, LESMES DE BERRIO CLARA INES, LESMES DE GOMEZ SARA IRENE, LESMES MEDINA HELENA, LESMES MEDINA CAROLINA
18	8309-01	AK 15 86 A 16 LC 02	50C-176745	AAA0096OSOM	86A 14 13 2	MEDINA INGENIEROS LTDA-MEDING
19	8309-01	CL 86A 14 48 APTO 210	50C-376879	AAA0096OSPA	86A 14 13 3	INVERSIONES SIRIUS LTDA
20	8309-01	CL 86A 14 48 APTO 301	50C-588448	AAA0096OSRJ	86A 14 13 4	VANESSA CAROLINA CARDENAS AGUDELO
21	8309-01	CL 86A 14 48 APTO 401	50C-272736	AAA0096OSSY	86A 14 13 5	JULIANA PAOLA RODRIGUEZ DURAN y LUIS ANTONIO RODRIGUEZ DIAZ
22	8309-01	AK 15 86A 24	50C-868324	AAA0096OSTD	86A 14 33	CARMEN JULIO PORRAS BECERRA
23	8309-01	AK 15 86 A 44 LC	50C-1205368	AAA0096OSUH	86A 14 23 3	LUZ MARINA OSPINA DE PIRAGAUTA, ALDEI S.A.S.
24	8309-01	AK 15 86 A 38 LC	50C-1205367	AAA0096O-SWW	86A 14 23 2	ROSEMBERG SANCHEZ SALAZAR
25	8309-01	AK 15 86 A 32	50C-1205366	AAA0096OSXS	86A 14 23 1	HERNANDO PACHON INFANTE
26	8309-01	AK 15 86 A 42 APTO 101	50C-1205370	AAA0096OSYN	86A 14 23 5	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A.- FIDEICOMISO 732-1076
27	8309-01	AK 15 86 A 50 LC	50C-1205369	AAA0096OSZE	86A 14 23 4	SINDY YOHANY PADILLA BARRIGA
28	8309-01	AK 15 86 A 42 APTO 201	50C-1205371	AAA0096OTAF	86A 14 23 6	MOYANO ESPINOSA ELOISA

29	8309-01	AK 15 86 A 42 APTO 202	50C-1205374	AAA0096OTBR	86A 14 23 7	MOYANO ESPINOSA ELOISA
30	8309-01	AK 15 86 A 42 APTO 301	50C-1205372	AAA0096OTCX	86A 14 23 8	OLGA OTILIA MUÑOZ BAHOS
31	8309-01	AK 15 86 A 42 APTO 302	50C-1205482	AAA0096OTDM	86A 14 23 9	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A.- VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
32	8309-01	AK 15 86 A 42 APTO 401	50C-1205373	AAA0096OTEA	86A 14 23 10	LIDIA MAGOLA BURBANO VALLEJO
33	8309-01	AK 15 86 A 42 APTO 402	50C-1205375	AAA0096OTFT	86A 14 23 11	JOAQUIN ROBERTO QUIÑONEZ DUARTE
34	8309-01	AK 15 86 A 54 LC 1	50C-146822	AAA0096OTHY	86A 14 39 1	FARID RAFAEL PADILLA CABEZA
35	8309-01	AK 15 86 A 60 LC 2	50C-146823	AAA0096OTJH	86A 14 39 2	EDGAR FORERO
36	8309-01	AK 15 86 A 58 AP 201	50C-146824	AAA0096OTKL	86A 14 39 3	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
37	8309-01	AK 15 86 A 58 AP 301	50C-146|825	AAA0096OTLW	86A 14 39 4	LIGIA VIRGINIA SAFFON SALAZAR
38	8309-01	AK 15 86 A 58 AP 401	50C-146826	AAA0096OTMS	86A 14 39 5	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1076
39	8309-01	AK 15 86 A 64	50C-231713	AAA0096OTNN	86A 14 4 1	EDGAR FORERO
40	8309-01	AK 15 86 A 70	50C-239054	AAA0096OTOE	86A 14 4 2	MAURICIO, ANA DEL CARMEN, MARIO ALBERTO, JORGE ALVARO, LUZ ANGELA, ANA ELSY, JAIRO OSWALDO, FERNANDO Y MARTIN AUGUSTO OCHOA ROBAYO
41	8309-01	AK 15 86 A 68 AP 101	50C-243791	AAA0096OTPP	86A 14 4 3	JORGE IGNACIO VELEZ MUNERA
42	8309-01	AK 15 86 A 68 AP 201	50C-243783	AAA0096OTRU	86A 14 4 4	LEONOR VALLINAS RODRIGUEZ

43	8309-01	AK 15 86 A 68 AP 301	50C-243770	AAA0096OTSK	86A 14 4 5	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. ADMINISTRADORA MY VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO NUMERO 732-1012
44	8309-01	AK 15 86 A 68 AP 401	50C-243756	AAA0096OTTO	86A 14 4 6	YURY XIOMARA BASTOS TABARES
45	8309-01	AK 15 86A 74	50C-1147941	AAA0096OTUZ	86A 14 30	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
46	8309-01	AK 15 86A 86	50C-248228	AAA0096OTWF	86A 14 31	FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
47	8309-01	AK 15 86A 94	50C-130893	AAA0096OTXR	86A 14 11	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH NIT 8300558977
48	8309-01	AK 15 87 10 LC 02	50C-1197680	AAA0096OTZM	830901-1300101001	HOTEL VIRREY PARK SAS
49	8309-01	AK 15 87 10 LC 1	50C-1197679	AAA0096OUAW	830901-1300101002	HOTEL VIRREY PARK SAS
50	8309-01	AK 15 87 06 GJ 04	50C-1197684	AAA0096OUBS	830901-1300101003	HOTEL VIRREY PARK SAS
51	8309-01	AK 15 87 06 GJ 3	50C-1197683	AAA0096OUCN	830901-1300101004	HOTEL VIRREY PARK SAS
52	8309-01	AK 15 87 06 GJ 02	50C-1197682	AAA0096OUDE	830901-1300101005	HOTEL VIRREY PARK SAS
53	8309-01	AK 15 87 06 GJ 01	50C-1197681	AAA0096OUEP	830901-1300101006	HOTEL VIRREY PARK SAS
54	8309-01	AK 15 87 06 AP 201	50C-1197685	AAA0096OUFZ	830901-1300102001	HOTEL VIRREY PARK SAS
55	8309-01	AK 15 87 06 AP 301	50C-1197686	AAA0096OUHK	830901-1300103001	HOTEL VIRREY PARK SAS
56	8309-01	AK 15 87 06 AP 401	50C-1197687	AAA0096OUJZ	830901-1300104001	HOTEL VIRREY PARK SAS
57	8309-01	AK 15 87 28	50C-1083829	AAA0096OUKC	86A 14 40	A.O.D.P. SAS

58	8309-01	AK 15 87 36	50C-1083831	AAA0096OULF	86A 14 7	A.O.D.P. SAS
59	8309-01	AK 15 87 44	50C-46563	AAA0096OUMR	86A 14 18	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH
60	8309-01	AK 15 87 56	50C-435706	AAA0096OUNX	86A 14 19	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH
61	8309-01	AK 15 87 62	50C-76796	AAA0096OUOM	86A 14 16	FIDUBOGOTA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH.
62	8309-01	AK 15 87 86	50C-302344	AAA0096OUPA	86A 14 10	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO FIDUBOGOTA CNH NIT PA 830.055.897.7
63	8309-01	AK 15 87 94 LC 01	50C-954340	AAA0096OURJ	86A 14 12 1	HOTEL VIRREY PARK SAS
64	8309-01	AK 15 87 94 LC 02	50C-954341	AAA0096OUSY	86A 14 12 2	HOTEL VIRREY PARK SAS
65	8309-01	AK 15 87 94 OF 201	50C-954342	AAA0096OUTD	86A 14 12 3	HOTEL VIRREY PARK SAS
66	8309-01	AK 15 87 94 OF 202	50C-954343	AAA0096OUUH	86A 14 12 4	HOTEL VIRREY PARK SAS
67	8309-01	AK 15 87 94 OF 203	50C-954344	AAA0096OUWW	86A 14 12 5	HOTEL VIRREY PARK SAS
68	8309-01	AK 15 87 94 OF 204	50C-954345	AAA0096OUXS	86A 14 12 6	HOTEL VIRREY PARK SAS
69	8309-01	AK 15 87 94 OF 205	50C-954346	AAA0096OUYN	86A 14 12 7	HOTEL VIRREY PARK SAS
70	8309-01	AK 15 87 94 OF 206	50C-954347	AAA0096OUZE	86A 14 12 8	HOTEL VIRREY PARK SAS
71	8309-01	AK 15 87 94 OF 207	50C-954348	AAA0096O-WAW	86A 14 12 9	HOTEL VIRREY PARK SAS
72	8309-01	AK 15 87 94 OF 208	50C-954349	AAA0096OWBS	86A 14 12 10	HOTEL VIRREY PARK SAS

73	8309-01	AK 15 87 94 OF 301	50C-954350	AAA0096O-WCN	86A 14 12 11	HOTEL VIRREY PARK SAS
74	8309-01	AK 15 87 94 OF 302	50C-954351	AAA0096OWDE	86A 14 12 12	HOTEL VIRREY PARK SAS
75	8309-01	AK 15 87 94 OF 303	50C-954352	AAA0096OWEP	86A 14 12 13	HOTEL VIRREY PARK SAS
76	8309-01	AK 15 87 94 OF 304	50C-954353	AAA0096OWFZ	86A 14 12 14	HOTEL VIRREY PARK SAS
77	8309-01	AK 15 87 94 OF 305	50C-954354	AAA0096O-WHK	86A 14 12 15	HOTEL VIRREY PARK SAS
78	8309-01	AK 15 87 94 OF 306	50C-954355	AAA0096OWJZ	86A 14 12 16	HOTEL VIRREY PARK SAS
79	8309-01	AK 15 87 94 OF 307	50C-954356	AAA0096O-WKC	86A 14 12 17	HOTEL VIRREY PARK SAS
80	8309-01	AK 15 87 94 OF 308	50C-954357	AAA0096OWLF	86A 14 12 18	HOTEL VIRREY PARK SAS
81	8309-01	AK 15 87 94 OF 401	50C-954358	AAA0096OW-MR	86A 14 12 19	HOTEL VIRREY PARK SAS
82	8309-01	AK 15 87 94 OF 402	50C-954359	AAA0096O-WNX	86A 14 12 20	HOTEL VIRREY PARK SAS
83	8309-01	AK 15 87 94 OF 403	50C-954360	AAA0096O-WOM	86A 14 12 21	HOTEL VIRREY PARK SAS
84	8309-01	AK 15 87 94 OF 404	50C-954361	AAA0096OWPA	86A 14 12 22	HOTEL VIRREY PARK SAS
85	8309-01	AK 15 87 94 OF 405	50C-954362	AAA0096OWRJ	86A 14 12 23	HOTEL VIRREY PARK SAS
86	8309-01	AK 15 87 94 OF 406	50C-954363	AAA0096OWSY	86A 14 12 24	HOTEL VIRREY PARK SAS
87	8309-01	AK 15 87 94 OF 407	50C-954364	AAA0096OWTD	86A 14 12 25	HOTEL VIRREY PARK SAS
88	8309-01	AK 15 87 94 OF 408	50C-954365	AAA0096O-WUH	86A 14 12 26	HOTEL VIRREY PARK SAS
89	830901	AK 15 87 94 OF 501	50C-954366	AAA0096O-WWW	86A 14 12 27	HOTEL VIRREY PARK SAS
90	8309-01	AK 15 87 94 OF 502	50C-954367	AAA0096OWXS	86A 14 12 28	HOTEL VIRREY PARK SAS
91	8309-01	KR 14 87 91	50C-433617	AAA0096OW-YN	86A 14 5	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMINIO AUTONOMO FIFUBOGOTA CNH

92	8309-01	KR 14 87 87	50C-354678	AAA0096OWZE	86A 14 24	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA-CNH NIT. PA 8300558977
93	8309-01	KR 14 87 79	50C-348282	AAA0096OXAF	86A 14 25	ALBERTO LEVI BEHAR
94	8309-01	KR 14 87 71	50C-381488	AAA0096OXBR	86A 14 26	FIDUCIARIA ALIANZA S.A.
95	8309-01	KR 14 87 63	50C-469796	AAA0096OXCX	86A 14 27	FIDUACIARIA ALIANZA S.A.
96	8309-01	KR 14 87 55	50C-457124	AAA0096OXDM	86A 14 8	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMINIO AUTONOMO FIDUBOGOTA CNH
97	8309-01	KR 14 87 45 OF 101	50C-763587	AAA0096OXFT	830901-2700101001	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
98	8309-01	KR 14 87 45 OF 102	50C-763590	AAA0096OXHY	830901-2700101002	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
99	8309-01	KR 14 87 45	50C-763588	AAA0096OXJH	830901-2700101003	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
100	8309-01	KR 14 87 45 GJ 02	50C-763589	AAA0096OXKL	830901-2700101004	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
101	8309-01	KR 14 87 45 OF 201	50C-763591	AAA0096OXLW	830901-2700102001	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
102	8309-01	KR 14 87 45 AP 202	50C-763592	AAA0096OXMS	830901-2700102002	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
103	8309-01	KR 14 87 45 AP 301	50C-763593	AAA0096OXNN	830901-2700103001	GARCIA ABONDANO Y CIA S en C.
104	8309-01	KR 14 87 39	50C-1205218	AAA0096OXOE	86A 14 37	INVERSTANZA S.A.
105	8309-01	KR 14 87 25	50C-4741	AAA0096OXPP	86A 14 36	FIDUCOR S.A. EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO N0. 732-1012, NIT. 830.055.116-3

106	8309-01	KR 14 87 19	50C-462684	AAA0096OXRU	86A 14 38	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMINIO AUTONOMO FIDUBOGOTA CNH
107	8309-01	KR 14 87 09	50C-532675	AAA0096OXSK	86A 14 35	FIDUCOR S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 732-1012
108	8309-01	KR 14 86A 97	50C-558033	AAA0096OXTO	86A 14 34	FIDUCOR S.A. VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
109	8309-01	KR 14 86A 87	50C-696804	AAA0096OXUZ	86A 14 22	FIDUCOR S.A. VOCERA FIDEICOMISO 732-1012
110	8309-01	KR 14 86 A 77 CONSULT. 101	50C-813145	AAA0096OXWF	86A 14 6 1	LIBIA AMPARO BEDOYA RUIZ Y SANTIAGO ENRIQUE HERRERA HEREDIA
111	8309-01	KR 14 86 A 77 CS 102	50C-813146	AAA0096OXXR	86A 14 6 2	FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1012
112	8309-01	KR 14 86 A 77 CS 103	50C-813147	AAA0096OXYX	86A 14 6 3	FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1076
113	8309-01	KR 14 86 A 77 CS 106	50C-813148	AAA0096OXZM	86A 14 6 4	FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1012
114	8309-01	KR 14 86 A 77 CS 201	50C-813149	AAA0096OYAW	86A 14 6 5	INVERSIONES PEROLMOS SAS
115	8309-01	KR 14 86 A 77 CS 202	50C-813150	AAA0096OYBS	86A 14 6 6	LUIS GABRIEL GOMEZ FRANCO
116	8309-01	KR 14 86 A 77 CS 203	50C-813151	AAA0096OYCN	86A 14 6 7	FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1012
117	8309-01	KR 14 86 A 77 CS 204	50C-813152	AAA0096OYDE	86A 14 6 8	EDGAR GERARDO HERRERA HEREDIA
118	8309-01	KR 14 86 A 77 CS 205	50C-813153	AAA0096OYEP	86A 14 6 9	FIDUCOR S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 732-1012
119	8309-01	KR 14 86 A 77 CS 206	50C-822922	AAA0096OYFZ	86A 14 6 10	RICARDO RUIZ SANTOS
120	8309-01	KR 14 86A 67	50C-26993	AAA0096OYHK	86A 14 17	FIDUCOR S.A. FIDEICOMISO 732-1012
121	8309-01	KR 14 86A 57	50C-49673	AAA0096OYJZ	86A 14 20	HERNAN CARRIZOSA ZAMBRANO

122	8309-01	KR 14 86A 45	50C-111536	AAA0096OYKC	86A 14 9	LUIS MONTOYA SILVA, JULIO MONTOYA SILVA, UNEX INTERNACIONAL COLOMBIA MONTOYA CUALLA Y CIA LIMITADA
123	8309-01	KR 14 86A 37	50C-979784	AAA0096OYLF	86A 14 32	FIDUCOR S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO 732-1012
124	8309-01	KR 14 86A 29	50C-44096	AAA0096OYMR	86A 14 3	HENRY MARTINEZ ESQUIBEL
125	8309-01	KR 14 86A 25	50C-326817	AAA0096OYNX	86A 14 29	MIRTAB MORENO ARIZA
126	8309-01	KR 14 86A 15	50C-408915	AAA0096O-YOM	86A 14 28	LEASING BANCOLOMBIA S.A COMPAÑÍA FINANCIAMIENTO

A continuación, se señalan los fines que dan lugar a los motivos de utilidad pública y la declaratoria de las condiciones de urgencia que permiten la expropiación por vía administrativa de conformidad con la Ley 388 de 1997.

IV. JUSTIFICACIÓN

En cumplimiento del artículo 64º de la Ley 388 de 1997, el Concejo de Bogotá, D.C., mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1999, asignó al Alcalde Mayor la competencia para declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Distrito Capital, según lo dispuesto en los artículos 63º, 64º y 65º de la Ley 388 de 1997.

Así mismo, el artículo 455 del Decreto Distrital 190 de 2004, consagra:

> *"El Distrito Capital es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1.997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el Distrito Capital, los establecimientos públicos distritales, las empresas industriales y comerciales del Distrito y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas".*

De acuerdo con lo anterior, mediante los oficios con radicados No. 1-2019-11029 del 20 de marzo de 2019 y 1-2019-28186 del 25 de julio de 2019, los propietarios y titulares de derechos reales de los predios pertenecientes al Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"*, sujetos a la modalidad de Redesarrollo, solicitaron ante esta Secretaría la declaratoria de las condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública manifestando lo siguiente:

> *"(…) Como consecuencia de la inscripción del acto de Delimitación de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria, los propietarios de los predios de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1, nos hemos visto afectados de manera individual en nuestro derecho de dominio, comercialización y explotación de nuestras actividades, toda vez que han transcurrido más de ocho años desde que entró en vigencia el Plan Parcial y más de cinco años desde que quedó en firme la Unidad de Actuación Urbanística, sin que se haya ejecutado el proyecto de Renovación Urbana. Para los Propietarios de la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 nos ha sido imposible obtener de manera individual licencias urbanísticas para desarrollar nuestras propiedades y cuando hemos tratado de comercializar o vender, las negociaciones se han visto truncadas en la medida en que los estudios de títulos de los predios reflejan el gravamen de la delimitación de la Unidad de Actuación que los afecta y que nos impone de manera obligatoria el desarrollo de los inmuebles de manera asociada. (…)*
>
> *Debido a la dinámica urbana del sector del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio y transformación respecto de los usos del suelo en la última década, por iniciativa de algunos propietarios del sector, se presentó propuesta de modificación del referido Plan Parcial que fue aprobada por el Gobierno Distrital a través del Decreto 674 del 22 de no-*

viembre del 2018, por medio del cual se adoptó la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio. Cuando se revisa el citado Decreto, los propietarios del sector podemos observar que no existe declaratoria de condiciones de urgencia del mismo que garantice la participación del Estado frente a los propietarios renuentes, lo cual nos deja nuevamente en situación de incertidumbre, pues en caso que no se logre pleno acuerdo con el 100% de los propietarios o se garantice el saneamiento de la titulación lo cierto es que el Proyecto estará condenado al fracaso. (…)

Desde el año 2007 el Distrito Capital al expedir el Decreto 059, que actualizó la reglamentación de la UPZ No. 97 Chicó Lago, señaló que los predios pertenecientes al sector normativo No. 22 podrían ser objeto de un proceso de Renovación Urbana que se desarrollaría a través de la figura del plan parcial, lo cual concretó con la expedición del Decreto Distrital 334 del 09 de agosto de 2010 que entró en vigencia el 24 de agosto del mismo año. Desde esa fecha y hasta la presente, pese a que hacemos parte del Plan Parcial de Renovación Urbana, no se ha ejecutado nada de lo previsto y los propietarios desde hace más de ocho años hemos estado a la espera de que se ejecute lo planeado en el Plan Parcial y desde hace más de cinco años ni siquiera hemos podido desarrollar nuestras propiedades de manera individual, lo cual nos ha generado consecuencias lesivas (…)

La anterior situación es aún más importante, si se tienen en cuenta que el proyecto de revocación [sic] *urbana se concibió como una operación a desarrollarse en una Única Etapa, con lo cual no solo se requiere el concurso del 100% de los inmuebles de cada una de las UAU 1, 2 y 3, sino que además una unidad de actuación urbanística no podrá desarrollarse si las otras dos unidades* [sic] *están debidamente conformadas, pues de conformidad con el artículo 43 del Decreto Distrital 678 de 2018 las cargas urbanísticas y acciones de mitigación del Plan Parcial se requieren indistintamente para las tres UAU pues su localización física (aporte en suelo) y su costo financiero (aporte en dinero) requieren de la participación el* [sic] *100% de dichas unidades. (…)*

Así las cosas, la construcción de las Obras de carga requiere la intervención de las tres UAU, pues a manera de ejemplo se tiene que no es posible hacer la ampliación de la Calle 86 sobre la UAU 1 y 3 y dejar de hacerla en la UAU 2, pues los perfiles viales y las Obras de infraestructura de servicios públicos que se localizan debajo de ella necesariamente requieren de un perfil unificado y de una intervención completa. Igual sucede con la red de

> *andenes y plazoletas que en su conjunto se comunican como soporte urbano de la operación de renovación.*
>
> *En consecuencia, es claro que las soluciones de infraestructuras previstas en el plan parcial de renovación urbana Proscenio no se podrán ejecutar si no se cuenta con el 100% de los inmuebles que conforman las 3 UAU, pues las cargas urbanísticas se deben desarrollar en una etapa única conforme lo dispone el propio Decreto 678 de 2018, de tal suerte que se requiere que el Distrito Capital declare las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y de los demás derechos reales de aquellos que no puedan o quieran participar en la ejecución del proyecto de renovación urbana con el fin de garantizar la conformación del suelo y por ende hacer posible la ejecución de las soluciones o cargas urbanísticas que el plan parcial definió."*. (Subraya fuera del texto original).

Una vez conocida la solicitud de los propietarios, la Secretaría Distrital del Hábitat inició el trámite respectivo efectuando una consulta a la Secretaría Distrital de Planeación mediante el oficio con radicado No. 2-2019-16812, con alcance en el oficio con radicado No. 2-2019-31248.

Sobre el particular, la Secretaría Distrital de Planeación, mediante oficio con radicado No. 1-2019-30367, señaló:

> *"(…) De igual forma, el sector en el que se localiza el PPRU "Proscenio" hace parte de la centralidad Calle 72 — Calle 100, como una Centralidad de integración internacional y nacional y como componente de la estructura socio-económica y espacial del modelo de ordenamiento distrital que se define en función del papel que desempeñan tanto en la estrategia de integración de la ciudad y su territorio rural a nivel internacional, nacional, regional, y urbano, de acuerdo con su papel frente a las políticas relacionadas con el equilibrio del Distrito Capital en términos sociales, de servicios urbanos y de integración de las localidades.*
>
> *Particularmente, esta centralidad de acuerdo con el Art. 24 del Decreto 190 de 2004, contempla las siguientes directrices principales para su desarrollo:*

1. Consolidar servicios globales.

2. Integrar virtualmente la ciudad región con el mundo

3. Atraer inversión extranjera y turismo

4. Cualificar el espacio urbano

En ese sentido, el sector donde se encuentra el PPRU Proscenio, se caracteriza por ser un área de la ciudad que se desarrolló bajo el uso residencial y se fue transformando a zonas de comercios y servicios por su localización estratégica en la ciudad, sin modificar sus soportes urbanos. (…)

Ahora, es preciso señalar que a pesar que el Plan Parcial inicial fue aprobado en el año 2010, por diversos factores no ha podido ejecutarse, razón por la cual los habitantes de este sector han manifestado incertidumbre frente al desarrollo de sus predios, lo cual llevó a la propuesta de modificación que culminó con la adopción del Decreto Distrital 674 de 2018. (…)

En ese sentido, las implicaciones jurídicas y urbanísticas se enmarcan en las restricciones determinadas en el artículo 4 del Decreto Distrital 024 de 2013 'Por el cual se delimita la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del plan parcial de renovación urbana Proscenio, ubicado en la localidad de Chapinero", donde se indica lo siguiente:

"ARTÍCULO 40. EFECTO DELA INSCRIPCIÓN EN LOS FOLIOS DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. De conformidad con lo establecido en el artículo 42 la Ley 388 de 1997, a partir de la Inscripción del presente acto administrativo en los folios de matrícula inmobiliaria, en los términos y condiciones establecidas en el presente Decreto, los inmuebles que conforman la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" no podrán obtener licencias de urbanización y/o construcción por fuera de la Unidad de Actuación Urbanística."

> *En consecuencia, una vez inscrita la delimitación de la UAU 1 en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que hacen parte de la misma, no podrán emitirse licencias de urbanización o construcción por fuera de la correspondiente unidad de actuación."* (Subraya fuera del texto original).

Así mismo, se efectuó consulta sobre la declaratoria de las condiciones de urgencia a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano mediante el oficio con radicado No. 2-2019-16810, con alcance en el oficio con radicado 2-2019-31258.

La Empresa de Renovación de Renovación Urbana, mediante oficio con radicado No. 1-2019-28125, expresó:

> "*Es así como la localización del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" tiene importancia dentro de la política de ordenamiento territorial y renovación urbana desde los instrumentos de gestión dado su localización en la Operación Centro Empresarial Calle 100 – Calle 72. (…)*
>
> *En este orden de ideas, y con el fin de dar respuesta puntual a la solicitud de concepto, es pertinente señalar que el Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio" busca alcanzar el objetivo de estimular la vinculación del capital privado mediante la reducción de factores de incertidumbre, así como agilizar los procesos y trámites tenientes* [sic] *a propiciar un reordenamiento de la estructura urbana de la zona en la medida en que está demostrado dentro del mismo Plan Parcial que esta presenta deterioro de sus actividades por procesos de deterioro urbanístico y social buscando generar las condiciones urbanas para que el sector se convierta en un hito importante de desarrollo mejorar la conectividad, la calidad y la seguridad del espacio peatonal de la zona, recuperar el sector mejorando sus condiciones de movilidad y accesibilidad vehicular, entre otros fines.*
>
> *Así las cosas, revisada la normativa que rige la materia, esto es, tanto el Decreto Distrital 190 de 2004, como los Decretos por medio de los cuales se adoptó y modificó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", <u>es claro que este instrumento se relaciona directamente con los objetivos propuestos que desde el Plan de Ordenamiento Territorial se fijaron para la política de ordenamiento territorial y renovación urbana</u>.*

> *La importancia de la ejecución de dicho Plan Parcial radica en que representa una estrategia para frenar el deterioro físico y social que ha sufrido el sector y los inmuebles en su interior, lo cual motivó la incorporación al tratamiento de renovación urbana y fundamentó la adopción del instrumento de planeamiento."*. (Subraya fuera del texto original).

En consecuencia, con base en la información aportada por los solicitantes de la declaratoria de las condiciones de urgencia y las respuestas emitidas por la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, la Secretaría Distrital del Hábitat considera que con sustento en los numerales 2 y 3 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, resulta procedente declarar la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación administrativa, del derecho de propiedad y demás derechos reales sobre los predios e inmuebles sujetos a la modalidad de Redesarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", tal y como se expone a continuación:

1. Cumplimiento de los motivos de utilidad pública

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, referente a los motivos de utilidad pública que permiten acudir a la expropiación por vía administrativa, la Secretaría Distrital del Hábitat, con sustento en lo conceptuado por la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, considera que se presentan los motivos de utilidad pública enlistados en los literales c) y l) del artículo 58 ibídem.

Es decir, los predios sobre los cuales se efectúa la declaratoria, serán destinados al desarrollo de un proyecto de renovación urbana, conforme a las normas y procedimientos legales.

Lo anterior, justifica la causa o razón por la cual se puede expropiar, que de acuerdo con la Corte Constitucional en sentencia C-227 de 2011, constituye un elemento fundamental para adquirir la propiedad por dicha vía, tal como se cita a continuación:

> *"Debe haber un objetivo que cumplir, que sea acorde con los fines de la utilidad pública e interés social, especificado en la norma que la crea: "lo primero que hay que notar es que el fin de la expropiación no es la mera "privación" en que ésta consiste, sino el destino posterior a que tras la privación expropiatoria ha de afectarse el bien que se expropia", es decir, siempre hay una transformación al terminar la expropiación, lo que hace que la expropiación sea un instrumento para llegar al fin de la meta propuesta en la ley, un elemento que conllevará a realizar ciertos objetivos planteados para una situación fijada, que amerita la obtención de cierto derecho".*

2. Cumplimiento de las condiciones de urgencia

De conformidad con lo establecido en el artículo 64º de la Ley 388 de 1997 *"(…) las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana (…)"*, en este sentido, el Acuerdo Distrital 15 de 1999 facultó al Alcalde Mayor de Bogotá D.C. para llevar a cabo dicha función, razón por la cual resulta pertinente la expedición de un decreto distrital para el efecto.

Las condiciones de urgencia que aplican en el presente caso son las establecidas en los numerales *"2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio."* y *"3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra."* del artículo 65 de la Ley 388 de 1997.

Como sustento del *"carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio"*, se evidencia que debido a los más de 9 años que han pasado desde la adopción del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"*, sin que se hayan implementado las acciones conducentes para su ejecución, se ha paralizado el potencial socio-económico del sector y se ha generado un deterioro progresivo de sus condiciones urbanísticas, lo cual ha desincentivado la vinculación del capital privado al incrementar la incertidumbre frente al futuro desarrollo del plan parcial.

Así mismo, se ha imposibilitado el reordenamiento de la estructura urbana para que el sector se convierta en un hito importante de desarrollo, mejorando la conectividad, calidad y seguridad del espacio peatonal de la zona.

Que de igual forma, tanto la Secretaría Distrital de Planeación como la Empresa de Renovación Urbana, al unísono expresaron que el sector donde se encuentra el PPRU Proscenio, se caracteriza por ser un área de la ciudad que se desarrolló bajo el uso residencial y se fue transformando a zonas de comercios y servicios por su localización estratégica en la ciudad, sin modificar sus soportes urbanos y que revisada la normativa que rige la materia, esto es, tanto el Decreto Distrital 190 de 2004, como los Decretos por medio de los cuales se adoptó y modificó el Plan Parcial de Renovación Urbana "Proscenio", es claro que este instrumento se relaciona directamente con los objetivos propuestos que desde el Plan de Ordenamiento Territorial se fijaron para la política de ordenamiento territorial y renovación urbana.

Por lo anterior, resulta perentorio revitalizar las áreas deterioradas, pues por un lado se requiere generar un sistema de espacio público que se articule a la movilidad del corredor vial de la Avenida Paseo del Country y el corredor ecológico de ronda canal El Virrey (Río Negro), y por otro, permitir el desarrollo del potencial inmobiliario presente en el sector.

En este sentido, también se requiere de manera urgente mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad vehicular del sector para que respondan, no solo al tráfico actual de las vías de la malla vial arterial del área, sino también mitigar el impacto de la futura demanda de vehículos por la implantación de nuevos usos.

De otra parte, "*las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirán por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra"*, se reflejan en los efectos negativos ocasionados por la parálisis del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"*, especialmente evidenciados en la situación que afrontan los propietarios y titulares de derechos reales de los predios e inmuebles pertenecientes a la unidad de actuación urbanística No. 1, pues desde su delimitación no pueden obtener licencias urbanísticas, situación que no solo genera dificultades en la comercialización y explotación de los bienes, sino además, su deterioro paulatino.

Es así que debido a la ausencia de acciones para el desarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"*, ha aumentado la precariedad en la calidad de espacio público existente y el estancamiento urbanístico en el sector, lo cual se observa con el desarrollo alcanzado por las zonas

aledañas al mismo, ocasionando una situación inequitativa y perjudicial para la comunidad que habita en las zonas contempladas por el plan parcial.

Por último, cabe señalar que las unidades de actuación urbanística sujetas a la modalidad de redesarrollo del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"*, fueron proyectadas como una única etapa y bajo la concurrencia de la totalidad de los predios que las componen, razón por la cual, de no declararse las condiciones de urgencias, se imposibilitaría la ejecución integral del plan parcial y agravaría aún más la situación urbanística y jurídica de los predios e inmuebles pertenecientes al mismo, y por ende, la de sus propietarios y titulares de derechos reales.

Como consecuencia de lo anterior, y con el objeto de adelantar las gestiones concernientes a la adquisición de los predios de los propietarios renuentes, resulta necesario efectuar la declaratoria de condiciones de urgencia para la expropiación por vía administrativa, de acuerdo con los instrumentos previstos por en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

Por lo tanto y de conformidad con lo expuesto, se evidencian el cumplimiento de las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa de los predios sujetos a la modalidad de redesarrollo para la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Proscenio"*.

VI- COMPETENCIA DEL ALCALDE MAYOR

El Alcalde Mayor de Bogotá D.C. es competente para expedir el mencionado decreto, por virtud de los numerales 3º y 4º del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 15 de 1999, y el artículo 52 del Decreto Distrital 190 de 2004.

VIII. CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 8 LEY 1437 DE 2011.

De conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, la Secretaría Distrital del Hábitat publicó, en su página web www.habitatbogota.gov.co, el proyecto de decreto *"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública para la adquisición de unos predios sujetos a la modalidad de redesarrollo necesarios para la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana Proscenio"* con el fin de que los ciudadanos conozcan el alcance del mismo y expresen, en caso de haberlas, las observaciones o propuestas mediante la misma página. La anterior publicación se realizó a partir del día xx de xxxxx de 2019 al xx de

xxxxxx de 2019, en la cual se allegaron observaciones por parte de la ciudadanía, posteriormente resueltas por la entidad. Con lo anterior, se dio cumplimiento al artículo 8º de la Ley 1437 de 2011.

GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Secretario Distrital de Hábitat

GLADYS CÁRDENAS RIVERA
Subsecretaria Jurídica
Secretaría Distrital del Hábitat.