



**COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO
CAPITAL**

ACTA No. 01 de 2022

MESA TECNICA No 1 DE 2022

FECHA: Sesión virtual celebrada el 22 de junio de 2022.

HORA: Sesión virtual celebrada desde las 4.00 pm.

LUGAR: Sesión Virtual plataforma Teams.

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

| Nombre | Cargo | Entidad | Asiste | | Observaciones |
|---------------------------------|---|---|--------|----|---------------------------------------|
| | | | Sí | No | |
| Javier Andrés Baquero Maldonado | Subsecretario de planeación y Política | Secretaría Distrital del Hábitat | X | | |
| Waldo Yesid Ortiz Romero | Director de Planes Parciales | Secretaría Distrital de Planeación | X | | |
| Luisa Fernanda Moreno Panesso | Directora de Planeación y Sistemas de Información | Secretaría Distrital de Ambiente | X | | |
| William Mendieta Montealegre | Secretario | Secretaría Jurídica Distrital | X | | En calidad de Miembro de la Instancia |
| José Félix Gómez | Subdirector General de Desarrollo Urbano | Instituto de Desarrollo Urbano | X | | |
| Adriana del Pilar Leon | Directora de Bienes Raíces de la | Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá | x | | |



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

| Nombre | Cargo | Entidad | Asiste | | Observaciones |
|--------------------------|---------------------------------------|--|--------|----|---------------|
| | | | Sí | No | |
| | Empresa de Acueducto de Bogotá | | | | |
| Adriana Collazos | Directora de Predios | Empresa de Renovación y desarrollo Urbano | X | | |
| Luz Estela Barón | Subgerente de información económica | Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD | X | | |
| Angela Roció Días Pinzón | Subdirectora de Registro Inmobiliario | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Publico | X | | |

SECRETARÍA TÉCNICA

| Nombre | Cargo | Entidad |
|------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Jaime Andrés Sánchez Bonilla | Subdirector de Gestión del Suelo | Secretaría Distrital del Hábitat |

CITACIÓN: Mediante radicados No 2-2022-33549 - 2-2022-33550 - 2-2022-33551 - 2-2022-33553 - 2-2022-33554 - 2-2022-33555 - 2-2022-33556 - 2-2022-33557 del 06 de junio de 2022 enviado vía correo electrónico fueron convocados los integrantes de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital, a mesa técnica virtual el día 22 de junio de 2022,

ORDEN DEL DÍA: De conformidad con los oficios de citación antes mencionado y correo electrónico enviado por la Secretaría Técnica a los participantes de la mesa técnica de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital, el orden del día propuesto para la sesión virtual fue el siguiente:

1. Verificación de Quorum
2. Temas por tratar:



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

2.1. LAGOS DE TORCA (Avance Gestión predial) :

2.1.1 Predios con carencia de antecedentes registrales (DADEP)

2.1.2 Predios que son públicos pero que requieren una ruta de saneamiento para ser titularizados a nombre del Distrito (DADEP- UAECD)

2.1.3 Predios sujetos a compra o expropiación pública (IDU-DADEP)

2.1.4 Predios que requieren de actualización de cabida y linderos (UAECD)

2.2. SAN BERNARDO TERCER MILENIO.

DADEP

2.2.1 Expedición actos administrativos declaratoria de propiedad pública y declaratoria de bien baldío, saneamiento y titulación áreas de uso público.

2.2.2 Respuesta solicitud transferencia (2) predios fiscales para el desarrollo del CEFE.

2.3.3 Cronogramas de saneamiento requeridos por ERU.

SDP

2.3.4 Concepto artículo 123 Ley 388 de 1997 - Solicitud DADEP.

2.3.5 Solicitud de modificación Resolución 0582 de 2007 - Alameda SB. (Zonas de reserva para la infraestructura de Transporte).

2.3. TRIÁNGULO DE FENICIA.

DADEP

2.3.1 Cronogramas de saneamiento requeridos por ERU y Fenicia para definir fechas de licenciamiento.

ERU

2.3.2 Definición condiciones póliza o garantía del contrato de gestión de suelo

2.3.3 Resolución anuncio de proyecto.

2.4. TRIANGULO DE BAVARIA

2.4.1 Articulación interinstitucional entre el IDU DADEP y UAECD para el saneamiento en la titularidad y linderos del espacio público y privado

2.5. TRES QUEBRADAS

2.5.1 Convergencia para el recibo de suelo avenida Caracas tramo UG 1 Plan parcial Tres Quebradas (Concepto técnico SDP 2-2021-51522) (DADEP – IDU – PLANEACION).

3. Proposiciones y/o temas a tratar por los integrantes de la Comisión.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

DESARROLLO:

1) Verificación de Quorum

Siendo las 4.10 Pm del día 22 de junio de 2022, desde la Secretaría Técnica de la Comisión, ejercida por la Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat, se procedió a dar inicio a la sesión y verificación de quorum. Frente a esto, se recibió asistencia de los integrantes en los siguientes términos:

- a) Por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat, se confirmó presencia a través de delegado
- b) Por parte de la Secretaria Distrital de Planeación, se confirmó su presencia a través de delegado.
- c) Por parte de la Secretaria Distrital de Ambiente, se confirmó su presencia a través de delegado
- d) Por parte de la Secretaria Jurídica Distrital. se confirmó su presencia del miembro de la instancia
- e) Por parte del Instituto de Desarrollo Urbano. se confirmó su presencia a través de delegado
- f) Por parte de la Empresa de Acueducto, se confirmó su presencia del miembro de la instancia
- g) Por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, se confirmó su presencia a través de delegado.
- h) Por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se confirmó su presencia a través de delegado
- i) Por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, se confirmó su presencia a través de delegado

Iniciada la sesión, una vez leída la lista de asistentes y delegaciones, el Secretario Jurídico Distrital recomendó verificar el tema de delegaciones en las sesiones de la Comisión, ya que el mismo fue reglamentado mediante Decreto Distrital 514 de 2016, por lo que es importante entrar a revisar de la norma aplicable.

En consecuencia, el espacio fue adelantado como mesa técnica continuando con el orden del día.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

2) Temas por tratar:

2.1. LAGOS DE TORCA (Avance Gestión predial):

El profesional Carlos Camero, contratista de la Subdirección de Gestión del Suelo, abre el tema, exponiendo que la Junta de Infraestructura priorizó ciertos asuntos prediales, de acuerdo a las cargas generales establecidas en la operación 1 y en las Unidades funcionales diseñadas para la habilitación de los planes parciales adoptados; en este momento se tiene punto de equilibrio en la UF 2A, proyectándose empezar con la obra de la Avenida Polo Occidental, el día 12 de Julio de 2022. Por otro lado, se está próximo a solicitar punto de equilibrio para las UF 1 y UF 3.

El profesional Carlos Camero, puntualiza, que la UF 2A, corresponde a la Avenida Polo Occidental, entre la autopista Norte y la Avenida Boyacá. La UF 1, Corresponde a la Avenida Polo Oriental, desde la autopista Norte hasta la Avenida Santa Barbara y la avenida santa bárbara desde la avenida Polo hasta la futura avenida parque Guaymaral norte, la UF3 corresponde a la avenida Boyacá desde la Avenida San Antonio hasta la Avenida el Polo.

Los asuntos priorizados desde la junta de Infraestructura se hicieron respecto de 4 tipos:

- 1) Predios con carencia de antecedentes registrales
- 2) Predios públicos pero que requieren una ruta de saneamiento para ser titularizados a nombre del Distrito.
- 3) Los predios sujetos a compra o expropiación pública.
- 4) Los predios que requieren actualización de cabida y linderos.

El profesional encargado expone cada tipología de predios haciendo las siguientes precisiones:

1. Predios con carencia de antecedentes registrales: se tiene un grupo de predios, sobre la avenida Polo Occidental y a los cuales se les realizó la siguiente gestión:



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

| UF | Vías a construir | Predios | Clasificación | Trámite | Estado | Entidad responsable |
|----|---------------------|-----------------------------|---|--------------------------|---|---------------------|
| 2A | Av. Polo Occidental | Con carencia de Información | Predios con carencias de antecedentes registrales | Señalamiento Urbanístico | SDP expide un concepto con el señalamiento urbanístico, pero el DADEP solicitó aclaración de algunos puntos. Así mismo, se envió documentación completa al DADEP que recopiló y analizó el FLDT para culminar el estudio completo de los predios y definir la ruta de seguimiento. El DADEP concluyó de los documentos aportados que con estos no es posible asegurar que se trate de predios baldíos urbanos. <u>Pendiente definir ruta para saneamiento. Reunión programada el 24 de junio de 2022.</u> | DADEP |

2. Predios públicos que requieren una ruta de saneamiento para ser titularizados a nombre del Distrito: se tienen predios en la Hacienda San Simón para la construcción de la Avenida Guaymaral y cuya especificación es la siguiente:

| UF | Vías a construir | Predios | Clasificación | Trámite | Estado | Entidad responsable |
|----|------------------|-----------|--|---|--|---------------------|
| 28 | Av. Guaymaral | San Simón | Predios que son públicos pero requieren una ruta de saneamiento para ser titularizados a nombre del Distrito | Escrituración a nombre del Distrito zonas de cesión | HACIENDA SAN SIMÓN con Folios de Matrícula Inmobiliaria 50N-20321113 y 50N-20321254, existen 3 áreas que cuentan con RUPI No. 1851-73, 1851-59 y 1851-49, sobre las cuales existe requerimiento predial para la construcción de las obras de carga general. El DADEP informa que tiene clasificada la información para los predios requeridos para la vía Guaymaral y que con base en la identificación de los vacíos de información aún existentes se definirá la ruta de saneamiento. Se resalta que todo el trámite debe ser adelantado por el propietario, por tanto, será necesario adelantar las gestiones para acompañar el proceso y resolver todas las situaciones que ya se han presentado en el pasado. <u>Se propuso autorización de propietarios con aval del DADEP, para realizar obras mientras se hace saneamiento de los predios.</u> | DADEP CATASTRO |

Bajo esta misma clasificación se tienen unos predios en el cementerio Jardines de Paz, para la construcción del Avenida Polo Occidental y la Avenida Santa Barbara, los cuales actualmente están en el siguiente estado:

| | | | | | | |
|---|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|--|--------------|
| 1 | Av. Polo Oriental y Santa Barbara | Cementerio Jardines de Paz | Predios deberían ser públicos y requieren una ruta de saneamiento su obtención y titularización a nombre del Distrito | Entrega zonas de cesión | Los aportes del Cementerio de Jardines de Paz, sobre suelos que eran RUPIS y que volvieron a ser suelo privado en la Avenida Santa Bárbara, no se han adelantando. <u>El cementerio realizó la radicación de formulación del Plan Parcial ante SDP. Con esto se espera regularizar el espacio que debería ser publico.</u> | SDP DADEP |
|---|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|--|--------------|

3. Predios sujetos a compra o expropiación: se tienen unos predios en la Escuela Colombiana de Ingenieros y de Mario Castellanos para la construcción de la Avenida Polo Occidental, los cuales actualmente tienen la siguiente gestión:



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

| | | | | | | |
|----|---------------------|----------------------------------|---|--------------|--|--------------|
| 2A | Av. Polo Occidental | Escuela Colombiana de Ingenieros | Predios sujetos a compra y/o expropiación pública | Expropiación | Ofertas de compra notificadas y registradas en FMI. Las ofertas fueron notificadas el 3 y el 12 de Noviembre. IDU expidió resoluciones de expropiación, las cuales fueron notificadas. El propietario interpuso recurso de reposición. El IDU resuelve los recursos de reposición, quedando en firme las resoluciones de expropiación. Se procedió con los pagos. ECI radicó oficio al IDU solicitando que se adquieran nuevas zonas de Controles Ambientales producto de la modificación de plano urbanístico tramitada por ellos mismos ante la Curaduría Urbana No. 1. <i>Pendiente registro de resoluciones de expropiación. Pendiente entrega del suelo privado adquirido a favor del IDU y de los RUPIS en cabeza del DADFP que se encuentran dentro del cerramiento de la ECI.</i> | IDU DADEP |
| 2A | Av. Polo Occidental | Mario Castellanos | Predios sujetos a compra y/o expropiación pública | Expropiación | Resoluciones de Expropiación ejecutoriadas. <i>Ya se realizó la entrega de los predios al IDU.</i> | IDU |

Sobre los predios del cementerio la inmaculada para la construcción de la Avenida Boyacá se identifica lo siguiente:

| | | | | | | |
|----|------------|--------------------------|--|--------------|---|-----------------|
| 2B | Av. Boyacá | Cementerio la Inmaculada | Predios sujetos a compra y/o expropiación pública con problemas para la identificación del propietario | Expropiación | Identificación jurídica de área y linderos del predio de mayor extensión (se presenta superposición con FMI de las tumbas). Ha tenido avances significativos que no habrían sido posible sin el trabajo conjunto. En coordinación con el FLDT, el cementerio está adelantando la identificación física de las tumbas sobre el área requerida para la Av. Boyacá. Producto de esta revisión, se espera tener la cantidad de tumbas que cuentan con FMI, para adelantar la elaboración de registros topográficos y avalúos. | Catastro IDU |
|----|------------|--------------------------|--|--------------|---|-----------------|

4. Predios que requieren actualización de cabida y linderos: se identificaron unos inmuebles para la construcción de la Avenida Tibabita y la Avenida y Las Villas, a los cuales se les ha realizado la siguiente gestión.

| UF | Vías a construir | Predios | Clasificación | Trámite | Estado | Entidad responsable |
|----|-------------------------------|--|--|--|---|---------------------|
| 3 | Av. Tibabita - Av. Las Villas | El Carretonal El Cuadrilátero (1 y 2) El Paralelogramo Laguna Redonda Los Mortiños | Predios que tiene conflictos entre la situación jurídica, catastral y física de difícil solución | Cabida y linderos (actas de colindancia) | En reunión del 04-02-2022, con participación del IDU, UAECD y FLT, se presentó la propuesta de Cabida y Linderos a los propietarios. Se marcó como hoja de ruta iniciar el trámite de incorporación de los predios de la sentencia divisoria y una vez se culmine dicho trámite iniciar el de Cabida. <i>Propietarios radicaron solicitud de desenglobe de los predios de la sentencia ante UAECD. La entidad manifestó que espera culminar el trámite de desenglobe en el mes de junio, para continuar con el trámite de Cabida y Linderos.</i> | Catastro IDU |

En la presente clasificación, también se identificó un predio del Colegio los Nogales, para la construcción de la Avenida Polo Occidental y el cual se le ha adelantado lo siguiente:

| UF | Vías a construir | Predios | Clasificación | Trámite | Estado | Entidad responsable |
|----|---------------------|---------------------|--|-------------------|--|---------------------|
| 2A | Av. Polo Occidental | Colegio Los Nogales | Predios que requieren de actualización de cabida y linderos u otros trámites | Cabida y linderos | En espera de respuesta a los radicados 2021-965280, 2021-925526 y 2021-965361. <i>Se realizaron mesas con DADFP y UAECO para establecer y entregar ruta que debe seguir el Colegio para obtener certificación de cabida y linderos. En la última reunión se estableció que se realizará trámite de reconfiguración de espacio público, para lo cual se propondrán reuniones entre propietario y DADFP con el fin de conciliar el plano que se llevará al trámite.</i> | Catastro - DADFP |



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

De igual forma se identificaron los predios de la Universidad Santo Tomas, Hermanos Maristas de la Enseñanza y Promotora Andalucía, para la construcción de la Avenida Boyacá y a los cuales se les realizó la siguiente gestión:

| UF | Vías a construir | Predios | Clasificación | Trámite | Estado | Entidad responsable |
|----|---------------------|-----------------------------------|--|--------------------|---|---------------------|
| 2A | Av. Polo Occidental | Colegio Los Nogales | Predios que requieren de actualización de cabida y linderos u otros trámites | Cabida y linderos | En espera de respuesta a los radicados 2021-965280, 2021-925526 y 2021-965361. <u>Se realizaron mesas con DADEP y UAED para establecer y entregar ruta que debe seguir el Colegio para obtener certificación de cabida y linderos. En la última reunión se estableció que se realizará trámite de reconfiguración de espacio público, para lo cual se propondrán reuniones entre propietario y DADEP con el fin de conciliar el plano que se llevará al trámite.</u> | Catastro - DADEP |
| 2B | Av. Boyacá | Universidad Santo Tomas | Predios que requieren de actualización de cabida y linderos u otros trámites | Cabida y linderos | En espera de respuesta a los radicados: 2021-919213, 2021-926908, 2021-927504 <u>En estudio técnico. En revisión nuevo estudio topográfico aportado por el promotor el 06 de junio.</u> | Catastro |
| 2B | Av. Boyacá | Hermanos Maristas de la Enseñanza | Predios que requieren de actualización de cabida y linderos u otros trámites | Desenglobe predial | En espera de respuesta a radicado 2021-1195208 <u>En estudio técnico.</u> | Catastro |
| 2B | Av. Boyacá | Promotora Andalucía | Predios que requieren de actualización de cabida y linderos u otros trámites | Cabida y linderos | En espera de respuesta a los radicados: 2021-905822, 2021-1086640, 2021-1086640, 2021-1084069, 2021-899007, 2021-899191, 2021-898664 <u>El promotor radicó información pendiente que se requería para análisis por parte de la UAED.</u> | Catastro |

Angela Roció Días Pinzón, Subdirectora de Registro Inmobiliario del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, interviene dentro de la mesa, indicando que desde esa entidad, se identificaron predios con carencia de antecedentes registrales, mismos que fueron expuestos por el profesional Carlos Camero, encontrándose que dichas áreas remanentes, aparentemente hacen parte de los folios de mayor extensión de las antiguas haciendas y por ende la ruta que se había pensado para la Avenida Polo en cuanto a la declaratoria de baldíos, no sería procedente, en el entendido en que se tiene remanentes dentro de los folios de matrícula de mayor extensión.

Indica que, con relación a San Simón, es de resaltar que el propietario nunca transfirió el suelo de espacio público.

La subdirectora señala que en San Simón se priorizaron los RUPIS afectados por la vía Guaymaral, según el último trazado, con el fin de tener una ruta de saneamiento más inmediata y empezar a tener un acercamiento con los propietarios, toda vez que el UAED, aclaró en diferentes mesas técnicas que la ruta de saneamiento de los predios en temas de áreas y linderos, solo era posible si las solicitaban los propietarios.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

2.2. SAN BERNARDO TERCER MILENIO.

El profesional Edwin Emir Garzón contratista de la Subdirección de Gestión del Suelo, expone dentro de la mesa que, se trata de un Plan Parcial de renovación urbana, considerado como un proyecto estratégico para la actual administración y el cual proyecta desarrollar 3.946 viviendas de interés social. Desde la presente Comisión se están trabajando dos frentes, en lo corrido de los años 2020, 2021 y 2022.

El primer frente tiene que ver con saneamiento y titulación de áreas de uso público y del cual se ha tenido gran avance, no obstante, se está presentando una coyuntura por parte del desarrollador y tiene que ver con las solicitudes elevadas por el mismo a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la ERU, con el fin de contar con unos cronogramas específicos que les puedan dar un marco más aproximado con el fin de poder proyectar salas de ventas y la comercialización del proyecto. El profesional Edwin, enfatiza la necesidad de contar con los cronogramas solicitados por el desarrollador, planteando que desde la presente instancia de coordinación se deben definir los alcances y contenidos de los cronogramas de cara al saneamiento que se requiere y también el avance en materia de sala ventas y posterior licenciamiento.

El segundo frente que se está trabajando directamente entre la ERU, Transmilenio, el IDU y la Secretaría Distrital de Planeación, tiene que ver con las precisiones requeridas para reserva de la Alameda San Bernardo, haciéndose necesario revisar desde la presente instancia de coordinación, que se podría gestionar en materia de cronogramas para culminar la acción de modificación de la Resolución, transferencia y anuencia por parte del IDU de los predios de la Alameda San Bernardo, requeridos por ERU.

Se proyecta dentro de la mesa, el cronograma de actividades remitido por DADEP, al respecto, los profesionales de la ERU, indicaron que se les enviaron las observaciones del cronograma propuesto por el DADEP, entendiéndose que se está ajustando el respectivo cronograma y estando pendiente la remisión del cronograma ajustado a LAS GALIAS, para que puedan superponerlo con el cronograma de todo el proyecto, con la aceptación de la ruta saneamiento y de trabajo que expuso el DADEP en la reunión interna realizada con antelación.

Conforme a lo anterior, Jaime Andrés Sánchez Bonilla, Subdirector de Gestión del Suelo, plantea como compromiso dentro de la presente instancia de coordinación, la remisión de los cronogramas ajustados por parte de DADEP, y desde la Comisión Intersectorial para la



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Gestión del Suelo, se le hará el seguimiento a la gestión de compromiso y las diferentes mesas trabajadas. En paralelo Angela Rocío Díaz Pinzón, Subdirectora de Registro inmobiliario de DADEP, indica que se tenían tres cronogramas, el primero referente a la transferencia de equipamientos, otro para la declaratoria de baldíos y otro para la declaratoria de propiedad pública, teniendo un cambio en la ruta a seguir, dado que inicialmente se iba a actuar con los estudios técnicos realizados por la ERU, pero se identificaron inconsistencias entre lo jurídico y lo técnico por lo que se decidió seguir la ruta desde lo jurídico y lo catastral la cual estará en cabeza directamente del DADEP.

Indica la Subdirectora que la ruta a seguir le fue presentada a LAS GALIAS, donde se redefinen los espacios públicos para luego ajustar las áreas de los suelos privados, estando de acuerdo las partes.

El cronograma fue enviado a la ERU el 3 de junio de la presente anualidad y el mismo fue remitido con algunas observaciones, las cuales se están revisando para socializarlas con la ERU. Angela Rocío Díaz Pinzón enfatiza que se acordó revisar un aspecto importante para LAS GALIAS y es establecer que áreas le corresponden de las privadas, lo cual se abordará con la información que suministre el UAECD respecto de áreas linderos y mojones, incorporando la mencionada información a los respectivos cronogramas y paralelamente citar a mesa técnica a LAS GALIAS y revisar la información de forma conjunta para evitar inconsistencias en el proceso.

La Subdirectora de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, manifiesta su total acuerdo con la ruta de trabajo planteada para el tema e indica que están a la espera de la comunicación oficial respecto las observaciones al cronograma. La Subdirectora, solicita la presencia de la ERU cuando se vayan a realizar las mesas de trabajo con LAS GALIAS.

Como tema aparte interviene William Mendieta Montealegre, Subsecretario Jurídico Distrital, manifestando la necesidad de revisar el Decreto Distrital 514 de 2016, toda vez que dicha normatividad establece la imposibilidad de delegar la participación de los miembros de la presente instancia de coordinación, lo anterior con el fin de revisar la posibilidad de modificar dicha norma y dar aplicación a la modificación del reglamento interno adelantado por los miembros en el Acuerdo 01 del 30 de noviembre de 2021.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

2.3. TRIÁNGULO DE FENICIA.

El profesional Edwin Garzón contratista de la Subdirección de Gestión del Suelo, expone el plan parcial de renovación urbana Triangulo de Fenicia, indicado que desde la Comision Intersectorial para la Gestión del Suelo en el D.C, se le viene haciendo seguimiento al frente de trabajo que tiene que ver con la incorporación catastral, saneamiento y titulación de áreas de uso público, partiéndose de la base de los cronogramas trabajados con la Subdirección de Registro inmobiliario del DADEP. Indica que se hace necesario precisar si los cronogramas planteados con antelación se mantienen, en cuanto a tiempos o si por el contrario existe alguna situación o actividad que dependa de los promotores y que implique que la Secretaría del Hábitat, requiera a los desarrolladores en el marco del proyecto asociativo suscrito desde esa entidad, con el fin de dar continuidad a las actividades y tiempos planteados.

Un segundo frente importante al que se le realiza seguimiento desde la presente Instancia, es el contrato de gestión de suelo con terceros concurrentes para las unidades de actuación 2, 3, 4 y 5. Si bien el contrato se suscribió entre la ERU y el Desarrollador o el fideicomiso a finales de enero de la presente anualidad, dicho contrato tiene unas situaciones contractuales que actualmente se están revisando por parte de la ERU. El profesional Edwin Garzón, plantea la propuesta de establecer un cronograma, a partir del cual se puedan retomar los temas abordados en el año 2021, y que tiene que ver con la resolución del anuncio de proyecto y posteriormente la expedición del decreto de declaratoria de condiciones de urgencia que involucraría las mencionadas unidades de actuación.

El tercer frente importante para la presente instancia de coordinación y para la Secretaría del Hábitat en el marco del proyecto asociativo suscrito, corresponde a la disponibilidad del servicio de Acueducto; esto es, la revalidación de la disponibilidad del servicio de todo el ámbito del plan parcial, la cual ya fue emitida por la EEAAB y la aprobación de estudios y diseños de acueducto y alcantarillado y la correspondiente carta de compromiso. Sobre el presente tema, se entiende que el desarrollador ha venido trabajando y perfeccionando las solicitudes ante la EAAB, pero se da la necesidad de contar con fechas y cronograma por parte del Acueducto frente al estudio y aprobación de los estudios y diseños, siempre y cuando el desarrollador cumpla con los requisitos exigidos.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Respecto del Plan Parcial, el DADEP, presenta los RUPIS con carencia registral, y sobre los cuales está pendiente terminar los respectivos estudios técnicos y jurídicos para definir las acciones de saneamiento.

El DADEP, con el fin de atender los requerimientos por parte de la Comision, propone remitir el cronograma oficial de actividades, una vez terminados los respectivos estudios e identifica la ruta a seguir para el saneamiento.

Adriana Collazos, Directora de Predios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, puntualiza que respecto de los contratos de gestión de suelo con terceros concurrentes mencionados por el Profesional Edwin Garzón, el que hace referencia al predio objeto de compra que pertenece a la unidad de gestión 1, está en resolución de expropiación, por lo que se espera de esta forma cerrar la gestión de suelo de la unidad de gestión 1, quedando completa la propiedad inmobiliaria una vez se expida el respectivo acto administrativo y quede registrado el mismo, estimándose un tiempo no superior a cuatro meses.

Respecto al inicio del contrato de las demás unidades, puntualiza que la empresa yacuenta con posición definitiva la cual corresponde a excluir la garantía del contrato y en cambio quedará expresada, una condición resolutoria en caso de algún incumplimiento de las actividades por parte del promotor, se espera que la modificación del contrato, quede suscrita en las próximas dos semanas, y se pueda dar inicio al contrato.

2.4. TRIANGULO DE BAVARIA

El profesional Luis Felipe Ramos de la Subdirección de Gestión del Suelo, expone sobre el las actividades desarrolladas dentro del Plan Parcial Triangulo de Bavaria, indica el profesional, que en noviembre del año 2021, se radicaron certificaciones de cabida y linderos de 3 predios por parte del promotor, posteriormente, se realizó un alcance en marzo del 2022 donde se adjuntaron los respectivos planos topográficos de los predios privados con el ajuste de cabida y linderos referente a los estudios de títulos. Los tramites antes mencionados fueron negados por el UAECD, por sobreposición desplazamientos he inconsistencias con las visitas en los levantamientos físicos realizados por dicha entidad. La anterior situación dio paso a realizar mesas técnicas con el UAECD y DADEP, con el fin de poder buscar soluciones a los temas presentados.

Angela Roció Días Pinzón, Subdirectora de registro inmobiliario, del DADEP, informa que actualmente desde esa entidad se está adelantando el estudio de la información con la que



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

cuentan, especialmente en lo catastra, donde se está haciendo una comparación cartográfica. Indica que actualmente cursa una solicitud por parte del promotor, con la finalidad de tomar posesión de las áreas que no están incorporadas en el inventario de bienes del Distrito.

2.5 TRES QUEBRADAS

La profesional Brigitte Parra, de la Subdirección de Gestión del Suelo, indica que en el Plan Parcial Tres Quebradas esta priorizado, existiendo actualmente un tema importante relacionado con la convergencia entre DADEP y la Secretaría de Planeación, **para el recibo de suelo avenida Caracas tramo UG 1 Plan parcial Tres Quebradas (Concepto técnico SDP 2-2021-51522)**

Indica que la ERU, realizo solicitud a Planeación Distrital, la cual señalo mediante concepto que se debe realizar saneamiento predial y adquisición del suelo, por parte del Distrito, toda vez que se trata de la Avenida Caracas, la cual históricamente ha hecho parte del circuito vial para llegar a Usme pueblo. En el mencionado concepto la Secretaría de Planeación señala que la competencia de la aprehensión y saneamiento del predio es competencia del DADEP en el marco del decreto 845 de 2019.

La profesional Brigitte Parra, indica que la competencia es del IDU, toda vez que la vía se encuentra desarrollada, por lo anterior se hace necesario una cooperación interinstitucional, donde se encuentre el DADEP, IDU y la Secretaría de Planeación, con el fin de establecer jurídicamente cual entidad será la competente de sanear y recibir el suelo.

Respecto del tema, la representante del DADEP, indica que no hay zonas de sesión para la malla vial arterial, contenida en el predio objeto de consulta, lo que se incorporaría dentro del Plan Parcial, es la zona correspondiente a la Avenida Caracas. Indica que el DADEP, no ha declarado como baldío ninguna malla vial arterial de la ciudad, por lo que no es de participación de dicha entidad dentro de ese tipo de procesos, sin embargo, desde esa entidad pese a la posición ya sentada, se está a la espera de las mesas de trabajo con el fin de definir una línea conjunta como Distrito.

Se establece como compromiso, empezar a articular las mesas de trabajo respecto del tema, con el fin de abordar el tema.



COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

3. Proposiciones y/o temas a tratar por los integrantes de la Comisión.

El Subdirector de Gestión del Suelo, Jaime Andrés Sánchez, expone sobre un tema relacionado con un trabajo desde la Secretaria Distrital del Hábitat, con el fin de identificar, todas las sesiones de equipamientos de los planes parciales adoptados. Identificando los que ya están ejecutados, las zonas entregadas al distrito, las que tienen destinación específica, entre otras caracterizaciones, por lo que se quisiera continuar con la actualización de la información contenida dentro del estudio, con el fin de identificar suelo potencial para zonas de equipamiento en planes parciales adoptados y buscar coordinación interinstitucional con las diferentes entidades para lograr que los equipamientos lleguen a los territorios paralelamente a la construcción de las viviendas.

El Subdirector de Gestión del Suelo, solicita a Angela Roció Días Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario, que en el marco de la presente instancia de coordinación, se actualice la información contenida en el cuadro.

COMPROMISOS DE LA MESA TECNICA 2022.

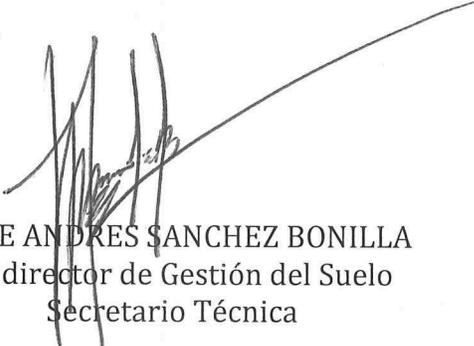
| No | COMPROMISO | ENTIDAD RESPONSABLE |
|----|---|--|
| 1 | Realizar revisión normativa del Decreto Distrital 514 de 2016, con el fin de establecer la posibilidad de delegar o no la participación de los miembros principales de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el D. C., lo anterior con el fin de revisar la posibilidad de modificar dicha norma y dar aplicación a la modificación del reglamento interno adelantado por los miembros en el Acuerdo 01 del 30 de noviembre de 2021. Informar el caso a los miembros de la Instancia. | Mesa técnica de la Comisión Intersectorial |
| 2 | Plan Parcial San Bernardo: El DADEP, remitirá, los | DADEP |



**COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO
CAPITAL**

| | | |
|---|---|---|
| | respectivos cronogramas ajustados, a la ERU, LAS GALIAS y la presente Instancia de Coordinación, y de igual forma se seguirán adelantando las respectivas mesas de trabajo. | |
| 3 | Plan Parcial Tres Quebradas: Realizar mesa de trabajo con el fin de definir una línea conjunta como Distrito para el recibo de suelo avenida Caracas tramo UG 1 Plan parcial Tres Quebradas | Secretaria Técnica – DADEP – IDU y SDP |
| 4 | El DADEP, con el fin de atender los requerimientos por parte de la Comision, remitirá el cronograma oficial de actividades, una vez terminados los respectivos estudios e identifica la ruta a seguir para el saneamiento. | DADEP |
| 5 | La Secretaría Técnica, remitirá cuadro de las sesiones de equipamientos de los planes parciales adoptados, identificando los que ya están ejecutados, las zonas entregadas al distrito, las que tienen destinación específica, entre otras caracterizaciones, con el fin de que la ERU actualice la respectiva información al 2022. | Secretaria Técnica – DADEP |

En constancia de lo anterior, firman,


JAIME ANDRÉS SANCHEZ BONILLA
Subdirector de Gestión del Suelo
Secretario Técnica

Proyectó: Samuel Eduardo Meza Moreno. – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo. 
Revisó: Diego Arturo Aguilar Benavides – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo. 
Revisó: Luis Mario Araujo – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo. 
Aprobó: Javier Andrés Baquero Maldonado – Subsecretario de Planeación y Política. 