

**INFORME DE GESTIÓN TRIMESTRAL  
CUARTO TRIMESTRE DEL 2022**

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

<b>NOMBRE DE LA INSTANCIA:</b>	Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital
<b>NÚMERO Y FECHA DEL REGLAMENTO INTERNO:</b>	Acuerdo 01 del 8 de febrero de 2019 "Por el cual se adopta el Reglamento Interno de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital"
<b>NORMAS:</b>	<p>Decreto 546 DE 2007"Por el cual se reglamentan las Comisiones Intersectoriales del Distrito Capital"</p> <p>Decreto 514 de 2016 "Por medio del cual se modifican los artículos 30 y 31 del Decreto Distrital 546 de 2007, en lo que tiene que ver con la Comisión intersectorial para la gestión del suelo en el Distrito Capital"</p> <p>Resolución 233 de 2018 "Por la cual se expiden lineamientos para el funcionamiento, operación, seguimiento e informes de las Instancias de Coordinación del Distrito Capital"</p> <p>Resolución 753 de 2020 "Por la cual se modifica la Resolución 233 del 08 de junio de 2018 "Por la cual se expiden lineamientos para el funcionamiento, operación, seguimiento e informes de las Instancias de Coordinación del Distrito Capital"</p> <p>Acuerdo 01 del 8 de febrero de 2019 "Por el cual se adopta el Reglamento Interno de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital"</p>
<b>PUBLICACIÓN EN PÁGINA WEB:</b>	Documentos publicados en la web de la entidad que ejerce la Secretaría Técnica:

Normas de creación:	Si: X	No
Reglamento interno:	Si: X	No
Actas con sus anexos:	Si X	No
Informe de gestión:	Si X	

**SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN:**

Teniendo en cuenta el desarrollo que ha tenido la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital en el año 2022 y con el fin de mejorar la adquisición de suelo en el Distrito Capital para la construcción de vivienda y equipamiento, en el cuarto trimestre del año 2022, se realizó dentro de la presente instancia de coordinación la segunda sesión ordinaria de la Instancia, donde se abordaron temas generales trabajados durante el año, los cuales fueron gestionados, y abordados dentro de las mesas técnicas y sesiones de la Comisión.

De acuerdo con el **acta No 3 del 2022**, suscrita por la presidenta de la instancia Dra. Nadya Milena Rangel y el Secretario, Arq. Jaime Andrés Sánchez, donde registran y certifican lo acontecido en la segunda Sesión ordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo, la cual sirve de sustento para el presente, se rinde informe de gestión del cuarto trimestre del 2022 así:

En último trimestre del año 2022, dentro de la instancia de coordinación se rindió informe a los miembros de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital de los siguientes temas tratados en la sesión ordinaria.

**Modificación del Decreto Distrital 546 de 2007, modificado por el Decreto Distrital 514 de 2016.**

Con el fin de incluir dentro de la instancia de coordinación a la Empresa Metro de Bogotá S.A y establecer la posibilidad de delegar la participación de los integrantes de la presente Comisión, tal y como lo permiten las diferentes instancias de coordinación se han adelantado la siguiente gestión de la mano de la Secretaría Jurídica Distrital y la Secretaría General:

- 1 La Secretaría Jurídica Distrital remitió proyecto de decreto, el cual fue revisado por la SDHT y se procedió a elaborar la exposición de motivos y a realizar ajuste al proyecto del acto administrativo. (Rad: 1-2022-28516 del 6 de julio de 2022)

	<ol style="list-style-type: none"><li>2. Se procedió a remitir a la Secretaría General para la revisión y verificación del proyecto de decreto y exposición de motivos. (Rad: 2-2022-45111 del 2 de agosto de 2022)</li><li>3. La Secretaría General adelantó la revisión a través de la oficina jurídica y se involucró a la Dirección de Desarrollo Institucional, entidad encargada de las comisiones en el Distrito.</li><li>4. Ambas oficinas dieron aval a la iniciativa y se procedió a la recolección de vistos buenos de los profesionales encargados de SDHT. (Rad: 1-2022-34820 del 18 de agosto de 2022)</li><li>5. A la fecha el proyecto se encuentra en la Secretaría General para la suscripción y posterior suscripción de la SDHT, para proceder a radicar en la Secretaría Jurídica Distrital.</li><li>6. Mediante radicado No. 1-2022-42541 del 10 de octubre de 2022, la Secretaría Jurídica Distrital realizó el proceso de devolución del proyecto de decreto, a efectos de realizar los ajustes pertinentes y a la exposición de motivos solicitados por la instancia de coordinación.</li><li>7. Mediante radicado No 3-2022-6935 del 15 de noviembre de 2022, la Secretaria Técnica de la Comisión, remitió a la Subsecretaria Jurídica el proyecto de decreto y la exposición de motivos, con los ajustes solicitados por los miembros de la Instancia, para que fueran revisados y se continuara con el respectivo trámite.</li><li>8. El 23 de noviembre de 2022, se publicó el proyecto de decreto: "Por medio del cual se modifica el artículo 30 del Decreto Distrital 546 de 2007, a su vez modificado por el artículo 1 del Decreto Distrital 514 de 2016, relativo a la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital" en el siguiente LINK: <a href="https://legalbog.secretariajuridica.gov.co/regimen-legal-publico#/acto-admin-publico/528">https://legalbog.secretariajuridica.gov.co/regimen-legal-publico#/acto-admin-publico/528</a></li><li>9. Mediante radicado no 2.2022.72706, la Subsecretaria Jurídica de la SDHT, remitió el borrador del proyecto de decreto, junto con la</li></ol>
--	--

exposición de motivos, a la secretaría general para revisión y aprobación de dicha entidad.

### **Balance de la gestión predial para el Plan Zonal Lagos de Torca.**

La Junta de Infraestructura priorizó temas prediales complejos en Lagos de Torca para lograr mayor eficiencia en la coordinación interinstitucional. Desde la Secretaría del Hábitat se acompaña esta labor promoviendo los espacios de discusión y toma de decisiones entre instituciones. Se han priorizado los asuntos de gestión predial a aquellos necesarios para la ejecución de las obras de carga general dentro de Lagos de Torca y que adicionalmente se requiere de coordinación interinstitucional para resolverlos.

### **Predios con carencia de antecedentes registrales:**

Se tienen unos predios sobre la **Avenida Polo Occidental**, actualmente el fideicomiso se encuentra haciendo el estudio de títulos para entregar el análisis jurídico al DADEP, con el objeto de la incorporación de los predios.

### **Predios públicos que requieren ruta de saneamiento para ser titularizados a nombre del Distrito.**

#### Cementerio Jardines de Paz

Se formuló el Plan Parcial y se espera que con este instrumento se regularicen las zonas de cesión que no han sido entregadas al Distrito.

#### Urbanización Parque Industrial El Otoño

Hay unos predios que en Catastro Distrital se encuentran como privados y de propiedad horizontal, pero en el plano urbanístico corresponden a espacio público. Se realizó una reunión con DADEP el 22 de noviembre de 2022 donde se informó que este predio no está incorporado en el urbanismo por lo que se hará la recopilación urbanística para poder realizar el estudio jurídico y técnico y definir si se hace la toma de posesión.

#### Urbanización Torremolinos

La Secretaria Distrital de Planeación remitió respuesta con la resolución del urbanismo y se evidenció que hay otro urbanizador responsable por lo que se hizo el requerimiento a este último.

	<p>El DADEP ya le hizo el requerimiento al nuevo urbanizador para su correspondiente entrega.</p> <p><u><i>RUPI Mirandela</i></u> En el SIGEP, el predio aparece como espacio público, el DADEP reviso el urbanismo y los antecedentes evidenciando que esta zona no hace parte de las zonas de sesiones publicas obligatorias que el urbanizador debiese entregar y escriturar al Distrito y por ello no debería estar incorporado dentro del inventario.</p> <p>Se solicito a la oficina de registro del norte la corrección de la inscripción como predio del distrito y se procederá a realizar la desincorporación del RUPI.</p> <p><u><i>Hacienda San Simón</i></u> El DADEP se encuentra realizando el estudio jurídico y catastral, se encuentra pendiente realizar la incorporación catastral en la UAECD. El DADEP va a presentar alegatos finales dentro de la demanda que existe respecto del predio. Se tenía programada mesa de trabajo entre el DADEP y el Fideicomiso, con el fin de revisar los avances de la gestión. La mesa no se pudo realizar por lo que desde la presente instancia de coordinación se solicita volver a fijar fecha para realizar la correspondiente mesa.</p> <p><u><i>Colegio los Pinos:</i></u> Se firmo la escritura pública para transferir al Fideicomiso Lagos de Torca las áreas de carga general sobre el predio y se generó la aclaración de la escritura la cual está aún pendiente de registro debido a que se evidencio que existían unas zonas de cesión anticipadas ubicadas dentro de áreas que el propietario pretende transferir al Fideicomiso como carga general del POZ NORTE. El caso fue presentado a la Secretaría de Planeación, estando a la espera de que se emita el respectivo concepto del estado de la licencia.</p> <p><b>Predios sujetos a compra y/o expropiación pública.</b> <u><i>Predio sobre la avenida Tibabita:</i></u> Se está a la espera a que los propietarios presenten las propuestas para que Catastro de la certificación de cabida y linderos.</p> <p><b>Predios que requieren saneamiento fiscal.</b> <u><i>Colegio San Carlos</i></u></p>
--	---

En proceso de entregar del suelo correspondiente a cargas generales, pero existe un registro de pagos pendiente por concepto de impuesto predial en la Secretaria Distrital de Hacienda, que no ha permitido escritural y registrar la transferencia.

Se espera solicitar reunión con la Notaria para entender cómo se realizó la escritura y ver si se puede dar alguna aclaración a la misma para poder realizar el respectivo registro.

### **Balance de equipamientos multifuncionales**

En el balance presentado se indica que son 5 planes parciales de los cuales se han priorizado mesas de trabajo con las entidades y son los siguientes: La Marlene, Bosa 37, Tres quebradas; en Lagos de Torca El Otoño y el Carmen.

Las secretarías han analizado los déficits de estos sectores y han identificado cuales serían las áreas o equipamientos que allí se podrían localizar de manera multifuncional o híbrida.

Se presentan unos esquemas básicos que se han venido trabajando con la secretaria de Cultura, cada una de las secretarías involucradas ha propuesto la disposición de unas áreas y se realizan mesas de trabajo para definir los programas arquitectónicos y la hibridación de estos mismos.

Se identifica la ciudadela educativa en Bosa, en un primer predio que ya es posesión del DADEP como una primera etapa de avance.

#### **TEMAS A ACORDAR:**

-Seguir apoyando los procesos requeridos para la ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN ANTICIPADAS.

-Gestión y aprobación de los recursos para (diseños, estudios y obra) de los equipamientos multifuncionales.

En una de las primeras sesiones de la presente comisión se presentó la problemática de la falta de desarrollo de los equipamientos en los diferentes planes parciales, por lo que desde la presente instancia, se ha avanzado en reuniones con los desarrolladores y no solo con ellos sino también con el DADEP y las entidades que podrían recibir estas cesiones de manera anticipada, para lo cual se ha venido trabajando con ellos de manera coordinada; un ejemplo de lo anterior está en el PP La Marlene, ya

que se identificaron necesidades para las secretarías de Educación, Cultura, Mujer, Integración Social, lo mismo sucede en el PP Bosa 37 y en Tres Quebradas con la excepción de Salud, ya que en este momento se está desarrollando un hospital en este PP; entonces ya se tienen muy claras las necesidades de cada entidad y que se podría desarrollar de acuerdo a los déficits. También es importante destacar la voluntad de los propietarios de hacer las entregas anticipadas de acuerdo a las necesidades que tenga el Distrito.

De esta manera se está concretando todo lo anterior y en primer lugar se está realizando con Bosa 37, con la secretaría de Salud, que si no lo ha realizado, debe estar gestionando la solicitud de entrega anticipada del suelo del PP Bosa 37 y el promotor ya tiene claro cuáles son los requerimientos para entrega anticipada para cuando el DADEP indique que entidad levanta la mano para el recibo correspondiente y el promotor entregue el Plan Parcial con todos los soportes como lo son el plano urbanístico, identificados los mojones y toda la documentación técnica y jurídica necesaria para la entrega de cesiones anticipadas.

Todo lo anterior es importante para evitar que el desarrollo de estos equipamientos llegue 7 años después de lo que se requiere y por eso el trabajo conjunto con los propietarios, las entidades, el DADEP y la secretaria de Planeación, para que esto pueda concretarse mucho antes de lo que normalmente pasa.

#### **Avance Gestión predial proyectos priorizados**

Al comienzo de esta administración, se identificaron 12 proyectos en el Banco de proyectos de los cuales se presentan 5 que tienen temas prediales, por ejemplo:

**Tres Quebradas**, que ya está licenciada, se ha podido trabajar en conjunto con las entidades, ya arrancaron preventas y tiene un suelo potencial de 3,6 ha. En este proyecto ya se sabe cuál es la necesidad del equipamiento y el promotor del PP está con la voluntad de entregar de manera anticipada, pero el cual tiene un tema predial pendiente por resolver que si bien no fue ruta crítica para la licencia, se considera que puede solucionarse con la modificación del decreto del DADEP para el señalamiento urbanístico de la Av. Caracas y poder hacer toma de ese suelo.

**Bosa 37**, son dos unidades de gestión y hasta el momento, gracias al trabajo realizado en conjunto con catastro, ya se tienen solucionados todos los temas prediales de la unidad de gestión 1 y ahora en la unidad de

gestión 2, en la cual se encuentran unos temas prediales pendientes de coordinar entre Catastro, IDU, CAR donde cabe mencionar que en dicha unidad de gestión, en algún momento, le expropiaron suelo al propietario y ahora se están realizando todos los ajustes prediales para tener toda la cabida de linderos de esos predios, pero ventaja que se ha visto en estos proyectos es que se han venido gestionado los temas prediales, inclusive en el marco de la formulación del plan parcial.

**La Marlene**, es un caso de éxito donde se identificaron varias problemáticas antes de la adopción del Plan Parcial y se trabajaron con catastro, DADEP, Acueducto y secretaria de Ambiente y en este momento tiene solucionado todos sus temas prediales, ya está licenciado y ya está en preventas.

**San Bernardo**, se radicó la licencia y su comercialización va a comenzar en los próximos días con el lanzamiento de la sala de ventas. Este PP salió adelante con el apoyo del DADEP, de catastro y de Registro, también ahora con el IDU y Transmilenio por uno predios que tienen que ser transferidos, que hacen parte de la Alameda San Bernardo. Ya con la claridad en estos temas, para el momento de la licencia se dieron las anuencias y las coadyuvancias con las cuales se han venido solucionando varios de los temas de saneamiento y titulación de bienes de uso público.

De esta manera, este Plan Parcial que si bien tenía varias rutas críticas, generó una línea a seguir que va a ayudar a solucionar muchos temas a futuro en la renovación urbana.

**Fenicia**, aún faltan temas por resolver, pero en conjunto con el PP San Bernardo, ya demostraron cual es la ruta a seguir para el saneamiento y titulación de bienes de uso público y aunado con el decreto que está trabajando el DADEP que saldría este año y con el cual podrían solucionarse otros temas de saneamiento predial.

Lo que se ha identificado en la Renovación Urbana es que aunque puedan salir los decretos pero si no está claro el tema predial se vuelve un proceso muy complejo, el caso del PP Fenicia que lleva de 8 a 10 años y el PP San Bernardo que desde la junta de infraestructura y con la secretaria del Hábitat, el DADEP, Catastro y registro de manera coordinada se ha podido avanzar en año y medio, pero siguen siendo temas muy complejos que necesitan soluciones incluso desde la formulación del Plan Parcial.

**Triangulo Bavaria**, también se viene trabajando en conjunto con el DADEP, catastro y los promotores del proyecto desde antes que saliera el

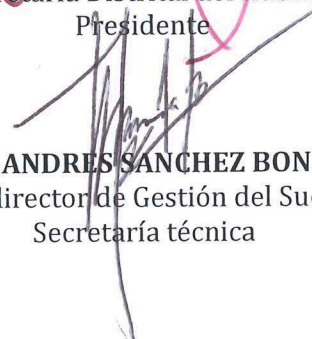


	<p>plan parcial y en el cual se han identificado 5 rutas críticas para poder avanzar en los temas prediales, de las cuales 3 rutas ya se avanzaron y esto le permitió al promotor radicar la licencia y quedan dos rutas que seguramente se van a solucionar una vez se adopte la modificación del decreto del DADEP que va a dar paso al tema de señalamiento y titulación de bienes de uso público.</p> <p>Con eso se concluye el balance que se quería presentar de lo que se ha avanzado este año a partir de los direccionamientos de esta comisión. E importante indicar que el 90 % de los temas son de Hábitat, lo que claramente es una invitación a los miembros presentes para que incluyan los temas que se requieran desde las distintas entidades sin necesidad de esperar la fecha de la comisión, también se pueden incluir por medio de correo electrónico o solicitando directamente al Subdirector de Gestión del Suelo Arquitecto Jaime Andrés, para que estos temas sean incluidos dentro del seguimiento de la instancia y tengan el debido acompañamiento, apoyo y coordinación interinstitucional.</p> <p>Dentro de los compromisos adquiridos en la segunda sesión ordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital se plantearon los siguientes compromisos:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Incorporar en el seguimiento de la Comisión todo lo relacionado al corredor verde y accesos norte, con el fin de garantizar desde la instancia la articulación interinstitucional que se requiera y adicionalmente monitorear periódicamente la disponibilidad del suelo en los dos proyectos.</li> <li>2) Seguir apoyando los procesos requeridos para la ENTREGA DE ZONAS DE CESIÓN ANTICIPADAS en los diferentes Planes Parciales.</li> <li>3) Gestión y aprobación de los recursos para (diseños, estudios y obra) de los equipamientos multifuncionales, con cada uno de los equipamientos deficitarios y propuestos por cada secretaria del SIDICU en mesas de trabajo.</li> </ol>
<p><b>ANÁLISIS DEL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTANCIA:</b></p>	<p>Dentro del cuarto trimestre del año 2022, en la presente instancia de coordinación, se realizó la segunda sesión ordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo, donde se dio a conocer en forma de balance anual, todos los proyectos, temas tratados y gestionados desde la instancia de coordinación, también se instó a las</p>

demás entidades miembro, a participar activamente dentro de la misma, presentando a la presente instancia, todos los temas que se puedan tratar y ayudar a resolver y que tengan que ver con el objeto y las competencias de la instancia, lo anterior en aras de disminuir los cuellos de botella que se presentan de los diferentes proyectos, propuestos por la administración con el fin de logrando así una integración y un apoyo interinstitucional entre las entidades que conforman la presente Comisión y de esta forma lograr la adquisición de suelo en el Distrito Capital para la construcción de vivienda y equipamiento.



**NADYA MILENA RANGEL RADA**  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Presidente



**JAIME ANDRÉS SANCHEZ BONILLA**  
Subdirector de Gestión del Suelo  
Secretaría técnica

Proyectó: Samuel Eduardo Meza Moreno – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo  
Revisó: Diego Arturo Aguilar Benavidez – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo  
Revisó: Luis Mario Araujo Becerra – Contratista Subdirección de Gestión del Suelo  
Revisó: Julián Guillermo Castro Espinosa – Contratista Subsecretaría de Planeación y Política  
Aprobó: Jaime Andrés Sánchez Bonilla – subdirector de Gestión del Suelo  
Aprobó: Jaime Andrés Flores Murcia - Subsecretario de Planeación y Política.