



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 1 de 10

**INFORME DE GESTIÓN TRIMESTRAL  
PRIMER TRIMESTRE DEL 2023**

**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>



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 2 de 10

Acuerdo 01 del 31 de noviembre del 2021 “Por el cual se modifica el reglamento interno de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital Adoptado mediante Acuerdo 01 del 8 de febrero de 2019”

Decreto Distrital 181 del 10 de mayo de 2023 “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”

**PUBLICACIÓN EN PÁGINA WEB:**

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	No

<p><b>SEGUIMIENTO AL PLAN DE ACCIÓN:</b></p>	<p>Teniendo en cuenta el desarrollo que ha tenido la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital en el año 2023 y con el fin de mejorar la adquisición de suelo en el Distrito Capital para la construcción de vivienda y equipamiento, en el primer trimestre del año 2023, se realizó dentro de la presente instancia de coordinación seguimiento a la gestión realizada en los programas y proyectos tratados y puestos en conocimiento de la comisión, tales como Plan Zonal Lagos de Torca, Equipamientos Multifuncionales, Plan Parcial Tres Quebradas, Triangulo de Bavaria, Triangulo de Fenicia entre otros temas y proyectos abordados desde la Instancia de Coordinación y de los cuales se ha brindado un apoyo con el fin de lograr una gestión interinstitucional para avanzar en aquellos temas que presentan cierta dificultad en su avance y/gestión.</p>
--	---



En el primer trimestre del año 2023, dentro de la instancia de coordinación se da cuenta de la gestión apoyada y adelantada por la comisión dentro de los siguientes temas:

**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. Mediante el radicado SIGA 1-2023-13854 del 27 de marzo de 2023, se recibieron observaciones y sugerencias de la Secretaría Jurídica Distrital a la iniciativa normativa, consistentes en ajustes mínimos de redacción y solicitud de documentación de soporte relacionada con el acta de la sesión de la Comisión Intersectorial del Suelo, mediante la cual, se propuso y aprobó la modificación del artículo 30 del Decreto Distrital 546 de 2007, a fin de incluir la facultad de delegación y a los nuevos operadores urbanos.
2. En consecuencia, desde la Subsecretaría Jurídica se analizaron las observaciones generadas por la Secretaría Jurídica Distrital y se solicitó el 30 de marzo de 2023 a la Subdirección de Gestión del Suelo copia de las actas de las sesiones en las cuales se aprobaron las modificaciones propuestas en la iniciativa normativa.

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

Para la primera sesión ordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el D.C. del año 2023, se priorizaron los temas prediales complejos en Lagos de Torca para lograr mayor eficiencia en la coordinación interinstitucional y la Secretaría del Hábitat ha realizado el acompañamiento generando los espacios para el análisis, estudio y toma de decisiones para sacar adelante cada uno de los casos presentados en dicha sesión, a continuación, se presentan los avances obtenidos:



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

*Hacienda San Simón*

Con relación a las zonas de cesión de la Hacienda San Simón que deben ser Escrituradas al nombre del Distrito, el DADEP realizó el estudio jurídico y catastral y está pendiente la incorporación catastral en la UAECD para lo cual se envió los avances del análisis y desde el mes de diciembre se está pendiente que se fije fecha por parte del Juzgado para la audiencia de alegatos de conclusión – (para lo cual el DADEP tiene el documento a radicar). Una vez se surta esta audiencia se debe emitir el fallo respectivo.

*Urbanización Mirandela*

Para el saneamiento del predio de la Urb. Mirandela, el cual en el mes de diciembre aparecía inscrito en el SIGEP como espacio público, el DADEP revisó el urbanismo y los antecedentes evidenciando que esa zona no hace parte de las zonas de cesión públicas obligatorias y por ello no debería estar incorporado dentro del inventario. Con este estudio técnico – jurídico donde se evidencia que no es Zona de Cesión se radicó ante la ORIP- Zona Norte la corrección de la inscripción como predio del Distrito y se procede a realizar la desincorporación del RUPI, esta información se reportó al FLDT para continuar con los procesos respectivos.

*Urbanización Torremolinos:*

De igual manera para la escrituración zonas de cesión a nombre del Distrito Urbanización Torremolinos, el DADEP informó que de la consulta realizada a la SDP se remitió la respuesta con las resoluciones del urbanismo, donde se evidenció que existe un urbanizador responsable, por lo cual se debe hacer el requerimiento al urbanizador.

El DADEP realizó los dos requerimientos al nuevo urbanizador identificado en las resoluciones y al no obtener respuesta positiva por parte del urbanizador reporto que adelantaría la "toma de posesión" aproximadamente el 22 de diciembre. En los seguimientos del mes de marzo se evidenció que esta toma de posesión se llevó a cabo y a finales del mes de abril se entregará el acta y el respectivo RUPI requerido.



Urbanización Parque Industrial El Otoño:

Para el área requerida de la Urbanización Parque Industrial El Otoño, que tiene en proceso de entrega y escrituración zonas de cesión a nombre del Distrito, en los estudios generados por el DADEP se evidenció que en la base catastral los dos predios están registrados como privados y de propiedad horizontal. En reunión con el Centro Comercial MegaOutlet, aportaron plano urbanístico en donde está establecido que esas son zonas de cesión y manifestaron estar en disposición de entregarlas.

En el mes de noviembre el DADEP informa que no está incorporado el Urbanismo, para lo cual se hará la recopilación de la información urbanística para realizar el estudio jurídico técnico y definir si se hace la toma de posesión y el primer requerimiento al Urbanizador responsable la última semana de noviembre.

En las mesas de seguimiento realizadas en el primer trimestre el DADEP, informa que no está incorporado el Urbanismo, y que para precisar si se hace la toma de posesión dada las condiciones urbanísticas de este urbanismo y que hacen parte del Plan Parcial El Otoño se llevará a cabo una mesa de trabajo con la SDP para definir los lineamientos normativos para el recibo de estas zonas de cesión y de la planteadas en el Plan Parcial. Esta mesa técnica se realizará el 26 de abril de 2023.

Colegio Los Pinos:

Por parte del FLDT en el mes de noviembre de 2022, se informó que el Gimnasio Los Pinos, firmó la Escritura Pública para transferir al Fideicomiso Lagos de Torca las áreas de carga general sobre su predio, y se generó la aclaración de dicha escritura, pendiente de Registro debido a que se evidenció que existían unas zonas de cesión al Distrito, que no fueron entregadas y están ubicadas dentro de áreas que el propietario, pretende transferir al Fideicomiso como carga general del POZ Norte.

Se realizó reunión con SDP para presentar la situación y se remitió un correo explicativo con los soportes para que la SDP emita concepto del estado de la licencia y determinar si se debe ceder las áreas al distrito o se puede contabilizar en las URAS - al mes de marzo el Gimnasio no ha



solicitado concepto a la SDP pues tomó la decisión de no transferir dichas áreas y se encuentran en proceso de rescindir dicha escritura.

### **Predios que requieren saneamiento fiscal.**

#### *Colegio San Carlos*

Con relación con el Colegio San Carlos, en el 2022 la Comunidad religiosa se encontraba en proceso de entregar el suelo correspondiente a cargas generales por Escritura Pública, y se evidenció que en el reporte de la SHD existe un registro de pagos pendientes por concepto de impuesto predial, lo cual no permitía escriturar y registrar la transferencias, La SDHT generó las consultas con la Dirección de Impuestos Distritales donde se informa que esta entidad no se puede pronunciar hasta que el Tribunal emita su fallo y con la SNR y registro se consultó donde confirman igual que Hacienda, esta situación no deja transferir el bien (lo saca del comercio).

Se solicitó reunión con la Notaria donde se confirma que para poder escriturar las áreas en necesario pagar dicha obligación tributaria existente con la SDH, para lo cual el FLDT reporta que el Colegio realizará los tramites internos para cubrir la obligación con Hacienda Distrital y continuar con la transferencia.

### **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**, Durante el primer trimestre del año 2023 respecto del Parcial de Renovación Urbana se destacan los siguientes avances en la gestión:

La Unidad de gestión 1 se encuentra en aprobación de estudios y diseños de cargas locales, el promotor radico alcance a observaciones ante EAAB (nuevas observaciones actualización del estudio hidrológico de la Quebrada Fucha), IDU (parcialmente), además se conformó Acuerdo entre la ERU y el Promotor para hacer Otro Sí al contrato de Fiducia y con esto poder construir las viviendas a la par de las obras de urbanismo.



Por otra parte, se llevó a cabo socialización con diferentes actores incluyendo la comunidad donde se informa por parte de la ERU lo referente al proceso de desarrollo y las etapas que ha surtido el proyecto.

**San Bernardo Tercer Milenio**, Durante el primer trimestre del año 2023 respecto del Parcial de Renovación Urbana se destacan los siguientes avances en la gestión:

De manera conjunta la Empresa de Renovación Urbana y la Constructora Las Galias avanzaron en el trámite de licencia de urbanismo y construcción ante la Curaduría Urbana 3, la cual emitió la Resolución 11001-3-23-0452 del 10 de febrero de 2023 *“Por la cual se concede la licencia de urbanización en la modalidad de Reurbanización para el desarrollo denominado San Bernardo (Plan Parcial de Renovación Urbana San Bernardo – Tercer Milenio) se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable, además se conceden siete (7) licencias de construcción en las modalidades de Obra Nueva y Cerramiento para los predios que se ubican en las Manzanas 1, 2,4,5,6,7 y 7-1 de la citada urbanización”*.

DADEP a través de Registro Inmobiliario continuó con el avance del cronograma de acciones de saneamiento y titulación aprobado para la transferencia de predios baldíos y declaratorias de propiedad pública localizadas en dentro del PPRU. Se encuentra culminación del trámite ante ORIP de la calificación y registro de la Resolución DADEP 281 de 2022, pendientes minutas de permuta 6 segmentos viales al fideicomiso de desarrollo.

Constructora las Galias S.A. promovió arbitramento contra ERU con ocasión del contrato de gestión de suelo para aclarar alcance de la cláusula sobre la transferencia de áreas públicas y predios privados al fideicomiso y el momento de realizar pagos a la empresa, lo anterior ya que en diciembre de 2022 se cumplió el mes 36 de pago.

Con ocasión de lo anterior, la secretaria Distrital del Hábitat Nadya Rangel se reunió con el Gerente de ERU Juan Guillermo Jiménez y el representante de Constructora Las Galias Daniel Sánchez con el fin de revisar conjuntamente el estado de avance del proyecto con ocasión de la expedición de la licencia y evaluar las posibles alternativas relacionadas



con el pago previsto según contrato fiduciario sobre el cual Las Galias S.A. promovió nuevamente arbitramento contra ERU.

SDHT insistió en la necesidad de solucionar la situación y permitir que los recursos que estaban previstos para el mes 36 ingresen a la ERU, así mismo se reitera que la licencia se tramitó en consideración a los acuerdos sobre la transferencia de áreas y la posibilidad de que Galias saliera a ventas. Se realizaron mesas posteriores entre Las Galias y ERU con el fin de precisar el alcance de los términos del otrosí que permita el pago de lo correspondiente al mes 36 y la terminación anticipada del tribunal de arbitramento, sin embargo, no se llegó a acuerdo entre las partes.

**Triángulo de Fenicia,** Durante el primer trimestre del año 2023 respecto del Parcial de Renovación Urbana se destacan los siguientes avances en la gestión:

En el marco del contrato de gestión 165 de 2018 se definió desde la Subgerencia jurídica de la ERU sobre la forma de traslado del predio pendiente de adquisición al Fideicomiso una vez registrada la expropiación administrativa, el cual se transfiere como cesión a título gratuito. La Cámara de propiedad raíz y ERU definieron el alcance para el avalúo del predio 03.

Respecto al contrato de gestión de suelo para las UAU 2, 3, 4 y 5 se resolvió que ERU emitirá la correspondiente Resolución de anuncio de proyecto para que la Secretaría Distrital del Hábitat proceda con el Decreto de condiciones de urgencia.

Por otra parte, se reactivó la iniciativa COCREA ENEL y se espera tener avances del acuerdo entre las partes y la vinculación al proyecto y formalizar el lanzamiento del proyecto posiblemente como parte del distrito naranja que está delimitado en el POT y que colinda con el Centro Internacional. Se avanzó en la definición de la situación del comodato del predio donde funciona el comedor comunitario liderado por la JAC.



Alianza Fiduciaria llegó a un acuerdo con las constructoras Prodesa y Marval para su vinculación patrimonio autónomo de la UAU 1 y la transferencia de recursos al desarrollo del proyecto.

Promotor y EAAB se encuentran revisando las consideraciones técnicas de acueducto contenidas en la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata en relación con las cargas establecidas en infraestructura de redes y condiciones técnicas del sector hidráulico en el decreto del plan parcial como requisito para la aprobación de estudios y diseños y carta de Compromisos.

**Triangulo Bavaria**, Durante el primer trimestre del año 2023 respecto del Parcial de Renovación Urbana se destacan los siguientes avances en la gestión:

El Acueducto dio disponibilidad a la totalidad del Plan Parcial. Las cartas de compromiso se expedirán únicamente a las unidades de actuación 3A, 3B y 1B de las cuales hace parte el promotor Ingeurbe.

Se avanzó en conjunto con el DADEP, catastro y los promotores del proyecto en los temas prediales. En el caso de RUPIS, se ajustaron cartográficamente y ya cuadran con las áreas privadas. Se procede a radicar Anuencia Licencia de Urbanismo (Unidad de Gestión 3B). DADEP 20224000255852 del 26 de octubre de 2022. SANEADO.

Para el predio público de no cesión (TRIANGULO COMCOL) identificado con el código RUPI 1-4103, mediante Escritura Pública 2504 de 1953 de la Notaría 2ª, el entonces denominado Municipio de Bogotá recibió a título de dación en pago.

Para el **Predio Baldío**: Declaratoria de baldío (Antiguo Camino de Engativá). Se encuentra en proceso de publicación en la página web de la entidad primera aplicación del Decreto 072 de 2023. Avance del 90%.

Para los **PREDIOS PRIVADOS DISPERSOS**, el avance es de un 80%, se dio la aprehensión de áreas remanentes, (antiguos predios Caja Agraria), se está adelantando el proceso de toma de posesión por vocación y se solicitaron ajustes topográficos.

Para el **PREDIO AV AMERICAS** El avance es de un 50%, El Promotor radicó al DADEP constancia que dicho predio es de propiedad del Distrito. Esta área ya cuenta con folio saneado ante SNR.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 10 de 10

<b>ANÁLISIS DEL FUNCIONAMIENTO DE LA INSTANCIA:</b>	Dentro del primer trimestre del año 2023, 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 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**  
Secretaria 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 Flórez Murcia – Subsecretario de Planeación y Política 