



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**ACTA N.º 004 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024**  
**COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT**  
**III SESIÓN ORDINARIA**

**FECHA:** 30 de agosto de 2024

**HORA:** 2:00 pm a 4:00 pm

**LUGAR:** Reunión Presencial – Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB – ESP

**MIEMBROS DEL COMITÉ**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			sí	no	
Alba Cristina Melo Gómez	Subsecretaria Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT	X		
Juan Sebastián Reyes López	Director Jurídico	Caja de la Vivienda Popular – CVP	X		
Juan Ramón Jiménez	Gerente Jurídico	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB – ESP	X		
Valentina Díaz Mojica	Jefe Oficina Jurídica	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU	X		
Mary Liliana Rodríguez	Subdirectora de Asuntos Legales	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP	X		

**INVITADOS PERMANENTES**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			sí	no	
Elvira Hernández	Profesional - Dirección de Política Jurídica Distrital	Subsecretaría Jurídica Distrital	x		Delegada Subsecretario Jurídico Distrital

**INVITADOS**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			sí	no	
José Díaz	Contratista	UAESP	x		
Mario Gómez	Contratista	CVP			
Alejandra Tobón	Asesora Legal	AEEB	x		



**ACTA N.º 004 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024**  
**COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT**  
**III SESIÓN ORDINARIA**

**ORDEN DEL DÍA**

1. Verificación del Quorum
2. Aprobación del Orden del día
3. Presentación tema de interés del anfitrión: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESPEAAB-ESP, Carta de Compromiso de urbanizadores suscrita entre la Caja de Vivienda Popular y la EAAB-ESP "Proyecto Arboleda Santa Teresita", finalización mesas de trabajo, estrategia a seguir".
4. Seguimiento a los compromisos de la sesión anterior:
  - 4.1. Informe en la implementación de la Mesa Predial (SDHT)
  - 4.2. Avances mesa mediación entre EAAB y UAESP (EAAB -UAESP)
  - 4.3. Avances adquisición predio Plan Parcial el Edén (RENOBO)
5. Agenda regulatoria (SDHT)
6. Propositiones y varios

**DESARROLLO DE LA SESIÓN**

**1. Verificación del Quorum**

La doctora Alba Cristina Melo, Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, quien preside el Comité, da la bienvenida a todos los participantes y realiza la verificación del quórum.

**2. Aprobación del orden del día**

Se hace la presentación del orden del día el cual fue aprobado por unanimidad por los miembros asistentes del Comité.

**3. Presentación tema de interés del anfitrión: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ESPEAAB-ESP, Carta de Compromiso de urbanizadores suscrita entre la Caja de Vivienda Popular y la EAAB-ESP "Proyecto Arboleda Santa Teresita", finalización mesas de trabajo, estrategia a seguir".**

Se da la palabra al Dr. Juan Ramón Jiménez y a la Dra. Alejandra Tobón quienes dieron un contexto de los avances del Proyecto Arboleda Santa Teresita, con el fin de verificar con la Caja de la Vivienda Popular los compromisos suscritos.

Al respecto, se informa que la idea es que se puedan finalizar los compromisos para terminar algunos detalles de ese proyecto como instalación de medidores y otras obras, así mismo, lo relacionado con los daños que se causaron a una de las redes matrices de la empresa de acueducto en el año 2018, razón por la cual, está en discusión el monto y algunas condiciones técnicas que pide la CDV frente a esos daños y perjuicios que se causaron.

Se informa que, en la Carta de compromiso del 21 de mayo de 2024 se estableció que se iban a realizar unas mesas técnicas de trabajo para resolver aspectos técnicos, jurídicos y financieros para



## ACTA N.º 004 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024 COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT III SESIÓN ORDINARIA

revisar estos temas y si al cabo de esos 4 meses no se lograban un acuerdo iniciar como las acciones legales a las que en el lugar.

Se informó que la prioridad radica en finalizar los compromisos relacionados con el proyecto, tales como la instalación de medidores y otras obras pendientes. Además, se abordó la problemática de los daños ocasionados a una red matriz de la EAAB en 2018, cuya resolución está pendiente debido a diferencias en el monto y las condiciones técnicas planteadas por la Caja de la Vivienda Popular.

El Comité recordó que en la Carta de Compromiso, suscrita el 21 de mayo de 2024, se acordó la realización de mesas técnicas para abordar aspectos técnicos, jurídicos y financieros, se estableció un plazo de cuatro meses para llegar a un acuerdo, tras el cual, de no haber consenso, se iniciarían acciones legales pertinentes.

Asimismo, se resaltó que, aunque la resolución de los daños no constituye el objetivo principal de la carta, estos han sido tratados como un tema conexo debido a su relevancia; por lo tanto, se determinó mantener el seguimiento a este compromiso dentro de las mesas de trabajo, priorizando la culminación de la obra.

El Comité consideró esencial convocar una reunión técnica con participación de los responsables técnicos de la EAAB para definir los aspectos pendientes y avanzar en el cumplimiento de los compromisos.

En este sentido, se sugirió realizar un cruce de información que permita identificar claramente los requerimientos técnicos restantes y las obligaciones aún vigentes de ambas partes.

#### **4. Seguimiento a los compromisos de la sesión anterior:**

##### **4.1. Informe en la implementación de la Mesa Predial (SDHT)**

La Dra. Alba Cristina, informa que desde la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat se busca hacer un seguimiento a la Gestión Predial de los proyectos estratégicos del Sector y cumpliendo con las metas del Plan de Desarrollo Distrital, es decir, donde se pueda colocar un nuevo número de viviendas se está haciendo seguimiento en las Mesa; lo anterior, para todo lo que tiene que ver con las necesidades que tengan los promotores de los planes parciales aprobados.

Por ejemplo, se busca agenciar esos trámites en el proyecto de revitalización de San Cristóbal que va asociada con la Gestión Predial de los equipamientos, efectivamente porque está un poco retardado en el cumplimiento, lo que afecta el cumplimiento del contrato para licenciar y construir, entonces, se hacen seguimientos semanales.



## ACTA N.º 004 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024 COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT III SESIÓN ORDINARIA

La Mesa de Gestión Predial está conformada por la Dirección de Predios y la Dirección de Proyectos para el PP Cable Potosí, y Caja de la vivienda Popular con las áreas de oportunidad de vivienda y RENOBÓ con las áreas para los equipamientos; a veces nos acompaña acueducto por las zonas cuando se presentan dificultades en trámites y Catastro Distrital.

Se aclara que la Mesa no tiene nada que ver con el financiamiento o adquisición, lo que se pretende es coordinar que se entreguen los proyectos y destrabar los trámites para que empiecen más rápido.

### 4.2. Avances mesa mediación entre EAAB y UAESP (EAAB -UAESP)

Sobre este punto expone el Dr. Juan Ramón Jiménez, indicando que el equipo jurídico sobre todo el Director y la Secretaría Jurídica, en cabeza de esta Mediación, han adelantado las actividades de acercamiento con Aguas de Bogotá, y en las reuniones previas ya se habían definido las líneas rojas e innegociables ante una eventual conciliación.

### 4.3. Avances adquisición predio Plan Parcial el Edén (RENOBO)

Para este punto, toma la palabra la Dra. Valentina Díaz y explica los avances en el cumplimiento de los acuerdos de la consulta previa El EDÉN - EL DESCANSO, en los siguientes términos:

- 1. Gestiones tendientes al cumplimiento del Acuerdo 11 de emisión y 3, 7 y 8 de modificación del PP Edén - El Descanso, relacionados con la adquisición del suelo de la UG1.**
  - a Frente a la asignación de recursos
  - b Frente a la asignación de recursos
  - c Frente a la identificación jurídica de predios sin información
  
- 2. Gestiones tendientes al cumplimiento del Acuerdo 13 de emisión relacionado con la adquisición y transferencia de las 150 Hectáreas del suelo rural en favor del Cabildo Indígena Muisca de Bosa**
  - a Con EAAB
  - b Con Alcaldía Municipal de Soacha
  - c Con Agencia Nacional de Tierras



**ACTA N.º 004 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024  
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT  
III SESIÓN ORDINARIA**

**4.3.1. Gestiones tendientes al cumplimiento del acuerdo 11 de emisión y 3, 7 y 8 de modificación del PP Edén - El Descanso, relacionados con la adquisición del suelo de la UG1**

**Frente a la asignación de recursos:**

RenoBo solicitó a la Secretaría Distrital de Hacienda la asignación de los recursos, para la vigencia 2024 de \$1.331.620.000 y 2025 de \$101.940.240.000 en el marco del artículo 18 del Decreto Distrital 046 de 2021. (Oficio RenoBo S2024002522 de 25-06-2024 radicado SDH 2024ER155110 de 26-06-2024).

La Secretaría Distrital de Hacienda manifestó que para la vigencia 2024 se tendría que tramitar una adición presupuestal ante el Concejo de Bogotá y que no cuentan con recursos disponibles para atender la solicitud.

- ara la vigencia 2025 se solicitará a la Secretaría Distrital del Hábitat incluir los recursos solicitados a la SDH en la estrategia financiera del nuevo Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”, aprobado mediante Acuerdo 927 de 2024.

(Respuesta SDH 2024EE242887 de 16/07/2024, radicada en RenoBo E2024006369 de 17/07/2024).

- Para que RenoBo pueda dar inicio al proceso de adquisición predial es de vital importancia el acompañamiento de la Secretaría Distrital del Hábitat y Secretaría Distrital de Hacienda en la asignación de los recursos.

Lo anterior teniendo en cuenta que el cumplimiento de este compromiso tiene un plazo estipulado de 4 años en el Decreto 042 de 2022, contados a partir del 2023.

**Frente a la expedición de actos administrativos para la adquisición predial:**

- RenoBo recibió de la Secretaría Distrital del Hábitat el proyecto de decreto de condiciones de urgencia con observaciones e inquietudes por resolver frente al ámbito de la declaratoria.

(oficio SDHT 2-2024-31836 de 28/06/2024 radicado RenoBo E2024005966 de 02/07/2024).

- Desde RenoBo y Secretaría Distrital del Hábitat se adelantaron reuniones entre los equipos de la Dirección Técnica de Gestión Predial (RenoBo) y Subsecretaría Jurídica y Subdirección de Gestión de Suelo (SDHT) en la cual se aclararon las dudas planteadas frente al ámbito de la declaratoria y el alcance del compromiso que tiene asignado RenoBo de cara al cumplimiento de los acuerdos relacionados con la adquisición del suelo de la UG1 del PP Edén - El Descanso.
- **Se ajustó el proyecto de decreto de condiciones de urgencia conforme con lo acordado en la reunión y se remitió a la Secretaría Distrital del Hábitat.**

(Oficio RenoBo S2024003304 de 21/08/2024).

**ACTA N.º 004 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024**  
**COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT**  
**III SESIÓN ORDINARIA**

- RenoBo sigue avanzando en los estudios técnico-jurídicos tendientes a la identificación de los predios sobre los cuales no se tiene información registral.
- Se solicitó a ANT información de 4 predios localizados dentro de la UG1 del Plan Parcial y que, en desarrollo del proceso de elaboración de estudios de títulos, se identificó que existen gestiones que requieren ser adelantadas por parte de la ANT para poder contar con la plena identidad jurídica y registral que le permita a RenoBo adelantar el proceso de adquisición. (oficio S2024002649 de 03/07/2024).
- De igual manera, dentro de la UG1 se identificaron 3 zonas de terreno que corresponden a caminos y accesos que no cuentan con identidad jurídica - registral como tampoco catastral, y que probablemente corresponden a bienes baldíos que por su destinación, uso notorio y vocación corresponden a espacio público, y que, por encontrarse en suelo rural, la competencia para su declaratoria / adjudicación estaría en cabeza de la ANT. (oficio S2024002649 de 03/07/2024).

**4.3.2. Gestiones tendientes al cumplimiento del Acuerdo 13, relacionado con la adquisición y transferencia de las 150 Hectáreas del suelo rural en favor del Cabildo Indígena Muisca de Bosa**

**Con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá:**

- Se han adelantado varias mesas de trabajo en las cuales la EAAB ha aclarado que los recursos necesarios para la gestión y adquisición del predio rural se dispondrán vía transferencia de utilidades al Distrito.
- En las mesas se ha identificado la necesidad de mantener la articulación con Secretaría Distrital de Hacienda, Secretaría Distrital del Hábitat y Secretaría Jurídica Distrital con el fin de garantizar que dicha transferencia se ejecute de manera correcta y que se cumpla con la destinación específica para el cumplimiento del Acuerdo 13.

**Con la Alcaldía Municipal de Soacha:**

- En el marco del proceso de modificación del POT de Soacha se solicitó información sobre los predios rurales ubicados en la vereda Bosatama, y se puso en consideración la posibilidad de cambiar la zona de expansión, excluyendo las 150 Has requeridas para el cumplimiento del Acuerdo 13 de consulta previa, las cuales se conformarían por algunos de los 16 predios estudiados por RenoBo. (Oficio RenoBo S2024002648 de 03/07/2024).
- Sin embargo, la Alcaldía de Soacha dio respuesta indicando que la modificación del POT ya había surtido proceso de concertación ambiental con la CAR siendo inviable la modificación de la propuesta del modelo de ocupación aprobado por la autoridad ambiental. (Oficio SPOT-4154 de 29/07/2024 radicado RenoBo E2024006895 de 29/07/2024 y oficio SPOT-3699 de 08/07/2024 radicado RenoBo E2024007186 de 09/08/2024.)



## ACTA N.º 004 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024 COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT III SESIÓN ORDINARIA

### Con la Agencia Nacional de Tierras:

- El 21 de junio de 2024 se sostuvo reunión con Dirección de Asuntos Étnicos de la Agencia Nacional de Tierras, la cual contó con la asistencia de la Secretaría Distrital de Gobierno y RenoBo. En esta se explicó el alcance del Acuerdo 13 del acta de protocolización de consulta previa y las gestiones adelantadas a la fecha, tendientes a la consecución y viabilización de predios en zonas rurales de Bogotá y Soacha que cumplieran con las condiciones adecuadas con una extensión de mínimo 150 Has.
- Teniendo en cuenta que solo la ANT tiene competencia para el reconocimiento a las comunidades indígenas de sus derechos sobre la tierra, RenoBo planteó la posibilidad de suscribir un convenio de cofinanciación para el adecuado y oportuno cumplimiento del Acuerdo 13 del acta de protocolización, en el cual la ANT adelante las actividades de adquisición y transferencia del predio como propiedad colectiva a la Comunidad Muisca de Bosa y que el Distrito, a través de la entidad designada, realice el aporte de los recursos económicos necesarios.
- El 03 de junio de 2024 RenoBo solicitó a la ANT un análisis y viabilización preliminar de 5 predios en zonas rurales de Soacha y Bogotá.
- Se tiene prevista una segunda mesa de trabajo el 02 de septiembre de 2024 en la cual la ANT presentará avances y se planteará el esquema del convenio de cofinanciación.

Al finalizar la exposición, presenta la siguiente solicitud:

*“Teniendo en cuenta el rol de coordinación y seguimiento de este Acuerdo a cargo de la SDHT, respetuosamente se solicita se incluya como compromiso en el Acta de la presente sesión, que luego de la reunión con la ANT (2 de septiembre) y antes del seguimiento de Acuerdos de Consulta Previa ante el Cabildo (5 de septiembre) se realice reunión entre EAAB y RenoBo para definir los pasos a seguir”.*

### 5. Agenda regulatoria (SDHT)

La Subsecretaría Jurídica de la SDHT acompaña a la Subsecretaría de Coordinación Operativa en el seguimiento de la gestión predial requerida para los siguientes proyectos:

- Ciudad Lagos de Torca
- PIRU San Cristóbal
- PIRCAP Potosí

Con el acompañamiento de entidades aliadas como: IDU, DADEP, UAECD.

### 5. Proposiciones y Varios.

- 5.1. Conformación del equipo técnico y jurídico de cada entidad para el trabajo de la agenda normativa.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE HÁBITAT

**ACTA N.º 004 DEL 30 DE AGOSTO DE 2024  
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT  
III SESIÓN ORDINARIA**

La Dra Alba Cristina solicita a los miembros del Comité que, con el fin de contar con la participación de las entidades del sector en las modificaciones de los decretos reglamentarios del POT, se remita el nombre de los funcionarios técnico y jurídicos que participarán en las mesas de trabajo de cada una de las iniciativas a modificar.

De acuerdo con los temas tratados se establecieron los siguientes compromisos:

COMPROMISOS	RESPONSABLE
Teniendo en cuenta el rol de coordinación y seguimiento de este Acuerdo a cargo de la SDHT, respetuosamente se solicita se incluya como compromiso en el Acta de la presente sesión, que luego de la reunión con la ANT (2 de septiembre) y antes del seguimiento de Acuerdos de Consulta Previa ante el Cabildo (5 de septiembre) se realice reunión entre EAAB y RenoBo para definir los pasos a seguir".	SDHT
 <b>ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ</b> Presidente del Comité	 <b>CAROLINA PAOLA JIMÉNEZ</b> Apoyo Secretaría Técnica

**Anexo:** Presentación Power Point – III Sesión Extraordinaria de Comité Intersectorial de Coordinación Jurídica del Sector Hábitat de 2024.

**Aviso tratamiento de datos:** La Secretaría Distrital del Hábitat almacenará y hará uso de sus datos personales con la exclusiva finalidad de cumplir con su objetivo social de conformidad con la ley, y así adelantar distintos procesos internos tales como: actividades administrativas, académicas, gestión del territorio urbano y rural, desarrollo integral de los asentamientos, estructuración de subvenciones para mejoramiento de vivienda entre otros.

Con la suscripción de este documento se entiende que autoriza la inclusión de sus datos personales en la base de datos de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de ser utilizados para cumplir los objetivos antes descritos y ser transferidos a terceros en el marco de las actividades de vivienda y hábitat.