



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ACTA N.º 005 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT
IV SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 29 de noviembre de 2024

HORA: 8:25 am – 10:00 am

LUGAR: Reunión Presencial – Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP

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		
Mavina Montes	Jefe Oficina Asesora Jurídica	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB – ESP	X		Delegada
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	
Zulma Rojas Suarez	Dirección distrital de Doctrina y Asuntos Normativo	Subsecretaría Jurídica Distrital	x		
Santiago Restrepo	Dirección distrital de Doctrina y Asuntos Normativo	Subsecretaría Jurídica Distrital	x		



ACTA N.º 005 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT
IV SESIÓN ORDINARIA

INVITADOS

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			sí	no	
José Díaz	Contratista	UAESP	x		
Mario Gómez	Contratista	CVP	x		

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quorum
2. Aprobación del Orden del día
3. Presentación decreto único sector iniciativa jurídica distrital: Secretaría Jurídica Distrital.
4. Presentación tema de interés del anfitrión: Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP.
5. Informe sobre las acciones de la Caja de Vivienda Popular – CVP - Dirección Jurídica, en el cual se incluya la siguiente información, requerida para impulsar la gestión predial en el ámbito del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí:
 - 5.1. Estado de los procesos judiciales que adelanta la CVP contra Soledad Cobos con ocasión del predio de mayor extensión situado en el barrio Santa Viviana.
 - 5.2. Actuaciones jurídicas adelantadas para el saneamiento de la doble titulación presente Enel Nodo Santa Viviana.
 - 5.3. Actuaciones administrativas ante Superintendencia de Notariado y Registro para los folios que presentan doble titulación.
 - 5.4. Impacto de dichos procesos judiciales y/o actuaciones administrativas frente a los procesos de titulación *express* que adelanta actualmente la Caja de Vivienda -CVP que permite la adquisición por parte de RENOBO.
6. Informe de avances Agenda regulatoria del Sector (SDHT).
7. Informe de avances adquisición predio Plan Parcial el Edén (RENOBO).
8. Proposiciones y varios
 - 8.1. De cara al decreto único del sector, cada entidad deberá remitir el inventario normativo para consolidar a diciembre de 2024 un normograma del sector e informar los profesionales designados por cada entidad para acompañar el proceso.
 - 8.2. Revisión actas de las sesiones previas.

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.



**ACTA N.º 005 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT
IV SESIÓN ORDINARIA**

2. Aprobación del orden del día

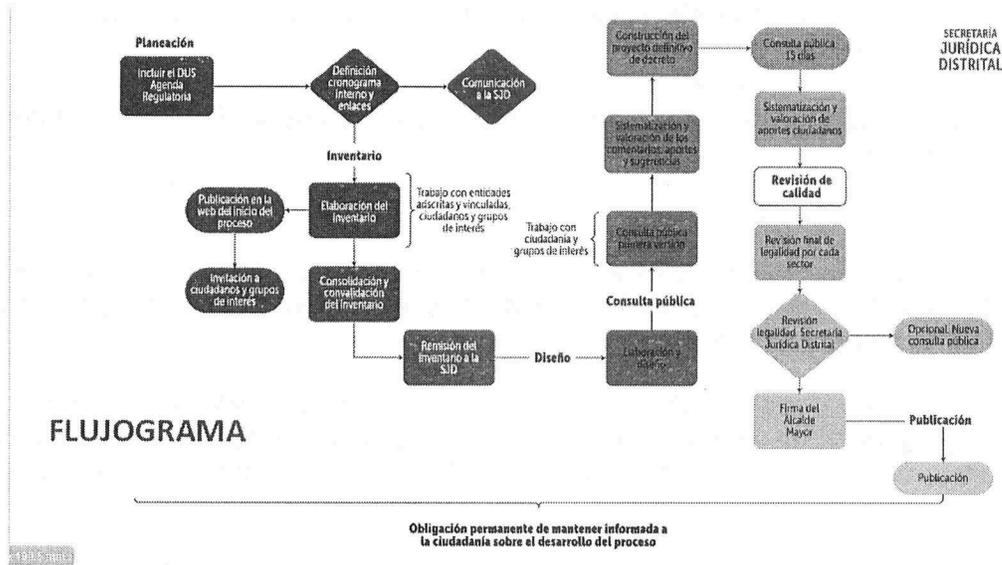
Se hace la presentación del orden del día el cual fue aprobado por unanimidad por los miembros asistentes del Comité.

3. Presentación decreto único sector iniciativa jurídica distrital: Secretaría Jurídica Distrital.

Por parte de los profesionales de la Secretaría Jurídica de la Alcaldía Mayor, se expuso el contenido de la Directiva Distrital 005/2024 por la cual se adopta la nueva "Guía para la elaboración y expedición de los Decretos Únicos Sectoriales – DUS – del Distrito Capital"; y se efectuaron las fases y recomendaciones para su implementación, dentro de las cuales se encuentran:

1. Planeación
2. Diseño del Decreto Único Sectorial
3. Consulta pública de los proyectos de actos
4. Revisión de calidad
5. Publicación

Y se requirió a las Entidades del Sector, informar los enlaces y el cronograma de actividades para la implementación en el mes de diciembre, de acuerdo con el siguiente flujo de actividades:



Así mismo, se informó sobre la necesidad de promover la participación incidente en las distintas entidades.



ACTA N.º 005 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT
IV SESIÓN ORDINARIA

- **Presentación tema de interés del anfitrión: Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP.**
- **Canta Rana** en cabeza del distrito, lo adquiere la UAESP, como consecuencia de una demanda de reparación directa por un desastre natural, adicionalmente, en el predio se ejerció explotación (Explotación especie de cantera) por parte de los propietarios y se embargaron, lo que afectó la titulación.

La inscripción en el FMI se culminó después de 4 meses, sin embargo quedó radiado a nombre del Distrito y no a nombre del DADEP, lo cual obedece a la orden de la sentencia.

- En el año 2022 se suscribió contrato de obra e interventoría para hacer un alcantarillado como medida de compensación a los habitantes; actualmente, los contratos están suspendidos levantamiento topográfico, sentido de la red y.
- La inscripción en el FMI salió en octubre de 2024. Predio del distrito embargado por las 2/3 partes embargado y no se puede ingresar porque quienes están explotando la cantera no dejan ingresar.

La Dra. Alba informa que la vía es a través del DADEP, en una reunión definir la intervención a través de procesos policivos frente los ocupantes que realizan explotación en el predio y la solicitud de cesión para transferencia del predio; se podría resolver a través de negocio jurídico acciones y policivas con DADEP y la representación judicial dentro del proceso; para evitar usar recursos en un predio que no está a nombre del DADEP.

Se compromete la Subsecretaría Jurídica a convocar a la Directora del DADEP y se solicita que tengan la presentación lista.

- **Predio Buenos Aires.**

Situación legal del predio ubicado en la 71 sur con 4, cuenta con dos globos de terreno separados por la Avenida Boyacá en el globo de mayor extensión opera el relleno sanitario y en el globo de menor extensión el Cementerio Serafín.

En noviembre de 2007 se expide un decreto que ordena al DADEP hacer el saneamiento de la titularidad de los cementerios de propiedad del Distrito, para efectuar la transferencia de dominio; sin embargo, en la última verificación del 28 de noviembre de 2024 aún no aparece la titularidad a nombre de la UAESP.

Igual que el caso anterior, existen dos contratos suscritos para la ampliación de las bóvedas del cementerio, pero no es posible iniciar las obras hasta tanto no se resuelva la titularidad del predio.



ACTA N.º 005 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT IV SESIÓN ORDINARIA

4. Informe sobre las acciones de la Caja de Vivienda Popular – CVP - Dirección Jurídica, en el cual se incluya la siguiente información, requerida para impulsar la gestión predial en el ámbito del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo Potosí:

Sobre el particular, el Dr. Juan Sebastian Reyes, informa que el tema data de aproximadamente 1.994, y presentó el informe de las actuaciones administrativas y jurídicas Santa Viviana, predios que presentan doble titularidad:

ESTADO DE PROCESOS JUDICIALES

• Demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho

Radicado: 2010 - 00133

PRETENSIONES

1. QUE SE DECLARE LA NULIDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO EXPEDIDO POR LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PUBLICOS ZONA SUR
2. SE CANCELEN LOS 5 FOLIOS DE MATRICULA DE SOLEDAD COBOS
3. QUE SE DECLARE LA NULIDAD DE TODOS LOS DEMAS ACTOS CONSECUENTES O COMPLEMENTARIOS LOS CUALES SON: OFICIO 16982 DE 2009 (NEGÓ LA SOLICITUD DE CANCELACIÓN DE MATRICULA INMOBILIARIA DE SOLEDAD COBOS) RESOLUCIÓN 343 DE 2009 (RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN) RESOLUCIÓN 9497 DE 2009 (CONFIRMA LA RESOLUCIÓN QUE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN)

ESTADO

TERMINADO PROVIDENCIA DESFAVORABLE DEL 23 DE MAYO DE 2013.
NO SE APORTÓ PRUEBA DE LA CANCELACIÓN DE LOS FOLIOS DE MATRICULA A TRAVES DE UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA O SENTENCIA JUDICIAL.

ESTADO DE PROCESOS JUDICIALES

• Proceso ordinario de mayor cuantía 2012-00115

PRETENSIONES

1. SE DECLARE LA NULIDAD ABSOLUTA DE LAS ESCRITURAS PUBLICAS DE SOLEDAD COBOS
2. QUE SE CANCELEN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA DERIVADOS DEL FOLIO DE SOLEDAD COBOS

ESTADO

TERMINADO PROVIDENCIA DEL 21 DE MARZO DE 2014 EXCEPCIÓN PREVIA POR INEPTITUD DE LA DEMANDA

ACTUACIONES JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS SANEAMIENTO DOBLE TITULACIÓN NODO SANTA VIVIANA

1.- El oficio ORIP-BZS-JU-ESPEC 0016982 de fecha 1º de junio de 2009, por el cual el doctor René Alejandro Vargas Laverde, Registrador Principal ORIP Bogotá Zona Sur, negó la solicitud presentada por la Caja de la Vivienda Popular para que se cancelara los folios de matrícula inmobiliaria 50S-40192428; 50S-40363518; 50S-40363517; 50S-40273329 y 50S-40389476 y todas las que de estas se desprendan o segreguen

2.- La Resolución 343 del 4 de agosto de 2009 por la cual el doctor René Alejandro Vargas Laverde, Registrador Principal ORIP Bogotá Zona Sur, resolvió el recurso de reposición Interpuesto por la Caja de la Vivienda Popular contra el oficio ORIP-BZS-JU-ESPEC 0016982 de fecha 1º de junio de 2009

3.- La Resolución 9497 del 25 de noviembre de 2009, por la cual la Superintendencia de Notariado y Registro resolvió el recurso de apelación presentado contra el oficio ORIP-BZS-JU-ESPEC 0016982 de fecha 1º de junio de 2009.

En conclusión, en la medida en que no se está adelantando por parte de la CVP medidas administrativas y/o judiciales no existe un impacto frente a la titulación *express* por tanto dicho proceso se está realizando con base en el folio de matrícula inmobiliaria de la CVP.

Así mismo, se informó para no bloquear el folio y afectar el trámite que está efectuado Registro y no impactar el proyecto adelantado en la Zona, se acordó no iniciar actuaciones administrativas para evitar un riesgo mayor, y adicionalmente, es posible que por parte del IDU se hayan adelantado un proceso penal en contra de la Sra Cobos, las cuales serán consultadas en la reunión programada para las siguientes semanas (verificar la sentencia).



ACTA N.º 005 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT IV SESIÓN ORDINARIA

Se programa reunión con la CVP (Dirección de Urbanización y Titulación) y RenoBo, sobre las áreas de equipamientos, para revisar lo que nosotros proyectamos como el Decreto y resolver los problemas de Potosí antes de publicar.

Adicionalmente, se precisó que es necesario tener un flujo de información constante para que el mensaje sea uno solo por parte de las Entidades del Sector, esto aunado a la información remitida por el IDU sobre 7 predios y eso es uno que tenían grupo de obras (Plan terrazas).

El Dr. Juan Sebastián, indica que en Comité se aprobó realizar mesas de trabajo - Plan Terrazas sobre la indexación del grupo 7, La mesa jurídica plan terrazas. Se establece hacer una mesa Jurídica para tratar el tema Plan Terrazas.

5. Informe de avances Agenda regulatoria del Sector (SDHT).

Al respecto, la Subsecretaría Jurídica de la SDH, informó que se ha participado en los siguientes actos administrativos de interés para el Sector:

Normas en trámite

Decretos

- ✓ Modificación Consejo Directivo – CVP
- ✓ Programa subsidios de vivienda
- ✓ Rediseño Institucional
- ✓ Nombramiento Vocales EAAB
- ✓ Condiciones de urgencia PP – El Edén
- ✓ Comisión Intersectorial del Hábitat
- ✓ Racionalización de trámites
- ✓ Anuncio de proyecto "Equipamientos PIR – CAP Potosí"
- ✓ Condiciones de urgencia PP – Fencia

Resolución

- ✓ Reglamento operativos "Reduce tu Cuota"

Normas Relevantes

- Reglamento Operativo de Reactiva tu compra Reactiva tu Hogar
- Modificación de la Resolución 940 de 2022
- Modificación de la Resolución 262 de 2024
- Comité PGIRS Revitalización Cable Potosí

Así mismo, se informa a los miembros que actualmente están en trámite 8 Decretos, la fecha final que 18 de diciembre y se planea publicar en LegalBog al 6 de diciembre de 2024, el DD 330 quedó para la agenda 2025 (CVP).

Y se anuncia la reglamentación de subsidios de mejoramiento, para lo cual se requiere trabajo conjunto.

Se recomienda estar pendiente de los que expide Planeación, en especial el de operador urbano dado que es de relevancia para el sector.



**ACTA N.º 005 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT
IV SESIÓN ORDINARIA**

6. Informe de avances adquisición predio Plan Parcial el Edén (RENOBO).

Toma la palabra la Dra Valentina Diaz, presenta su informe de la siguiente forma:

- Acuerdo 11. Adquisición suelo UG1 y obras de urbanismo.

90% de avance en la fase de alistamiento que incluye solicitud de avalúos de referencia a la UAECD, elaboración de los estudios de títulos y solicitud de información de la ANT de información sobre predios con resolución del INCORA (sin soporte) o sin información jurídica.

La situación jurídica de los predios presenta cambios jurídicos recurrentes.

Se radicó proyecto de decreto de condiciones de urgencia de la UG1 a SDHT con las observaciones presentadas por la Sec. Jurídica.

Entrega del reporte a la Secretaría de Gobierno, y asistencia al comité institucional de seguimiento del 14 de noviembre, comité de seguimiento de acuerdos del 19 de noviembre, reunión extraordinaria del 22 de noviembre.

- Acuerdo 13. Adquisición de mínimo 150 hectáreas de suelo rural

En cumplimiento a la solicitud de Cabildo y al compromiso del comité de seguimiento de acuerdos, se adelantó la mesa técnica con la Agencia Nacional de Tierras para el pasado martes 26 de noviembre, en la que asistió la EAAB y la SDHT, entre otros. En esta reunión:

La ANT señaló, en una posición contraria a la expresada en los meses de junio y septiembre, que su rol para agotar el cumplimiento de este acuerdo se centra únicamente en la formalización de la titulación en propiedad colectiva y el acompañamiento al Distrito para la adquisición.

La Subdirectora de Asuntos Étnicos de la Sec. De Gobierno informó del inicio de una conversación con el Director de Asuntos Étnicos de la ANT para discutir los dos escenarios jurídico técnicos conversados y definir el que resulte más estratégico para el caso particular.

RenoBo remitió a la ANT las fichas técnicas prediales en septiembre y octubre de las zonas conocidas como Micania (Usme), Ariari (que hizo parte de la conversación y acuerdos dentro del proceso de consulta previa) y la Poma (ofrecido por el GEB). No se ha recibido respuesta del análisis.

Sobre estas fichas, el Cabildo manifestó su inconformidad porque su interés principal actual es sobre la zona conocida como vereda Bosatama en Soacha, que corresponde a una delimitación de 16 predios. Frente a estos predios se informó al Cabildo que la Alcaldía Municipal de Soacha respondió a RenoBo, por escrito, que esa zona dentro del proceso de revisión del POT pasa a ser de expansión y ya fue objeto de concertación ambiental, razón por la que no es posible presentar cambios a dicho trámite.



ACTA N.º 005 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024 COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT IV SESIÓN ORDINARIA

El Cabildo insisten en su interés sobre ese predio, y manifiestan que la respuesta de la Alcaldía Municipal de Soacha no es suficiente para detener la revisión de esa zona. Por ello, se acuerda el envío de todos los documentos que dan cuenta de las gestiones internas que se han efectuado entre RenoBo y la ANT. RenoBo remitió al Cabildo el 25 de noviembre.

Se acuerda el envío de la ficha técnica predial a la ANT para su revisión. RenoBo la remitió el 25 de noviembre.

En la mesa extraordinaria del viernes 22 de noviembre, la Secretaria de Planeación, Úrsula Ablanque acuerda con el Cabildo liderar una conversación con el Alcalde de Soacha, a través de la oficina regional de la SDP y la Región Metropolitana con el fin de revisar el interés en la zona. Sobre esto, es importante tener en cuenta que 1. la Administración Distrital adelanta un esfuerzo de coordinación, dentro de los límites de la autonomía territorial, y 2. Todo proceso de gestión y adquisición predial para cumplir este acuerdo se adelantará en el marco de la negociación privada por no existir competencias para activar el mecanismo de enajenación voluntaria y/o expropiación fuera de la jurisdicción de Bogotá.

La profesional Pilar Vanegas de la EAAB en mesa interna con Renobo del martes 26 de noviembre, reitera la disposición para aportar los recursos, sin embargo, manifiesta que:

Su aporte es únicamente para la compra predial, y no para los costos asociados que implican los procesos de gestión y adquisición. Su techo son 5000 millones de pesos.

Aunque en este momento no hay certeza del predio o los predios, y por tanto no existen avalúos comerciales, en una estimación preliminar de precios en suelo rural de 150 ha, dicho valor sería suficiente.

Su aporte es a través del reparto de utilidades y la EAAB atraviesa una situación financiera complicada, por lo tanto, ese valor puede ser incluso inferior a los 5000 millones conversados en el pasado.

Sugiere la EAAB involucrar a la Secretaría de Hacienda a la definición de esta ruta, ya que, en todo caso debe ser a través de ello que se realice la entrega efectiva de los recursos a la entidad que vaya a adelantar la adquisición.

Importante aclarar que esta información no se ha mencionado, en ningún escenario, al Cabildo.

7. Propositiones y Varios.

7.1. De cara al decreto único del sector, cada entidad deberá remitir el inventario normativo para consolidar a diciembre de 2024 un normograma del sector e informar los profesionales designados por cada entidad para acompañar el proceso.

8.2. Revisión actas: serán remitidas en un archivo compartido para la revisión de los miembros para la posterior firma.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

ACTA N.º 005 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT
IV SESIÓN ORDINARIA

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

COMPROMISOS	RESPONSABLE
Remitir los enlaces para la implementación del DUS y el cronograma antes de finalizar la vigencia 2024	Todos los miembros
Informar sobre las acciones de IDU frente a Soledad Cobos.	CVP
Verificar la sentencia del proceso penal adelantado por el IDU vs Sra Cobos, las cuales serán consultadas en la reunión programada para las siguientes semanas (verificar la sentencia).	CVP
Convocar al DADEP y se solicita que tengan la presentación lista.	SDHT y UAESP

 ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ Presidente del Comité	 CAROLINA PAOLA JIMÉNEZ Apoyo Secretaría Técnica
---	---

Anexo: Presentación Power Point – IV 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.