



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

EL(LA) Director General DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU, en uso de sus facultades reglamentarias atribuidas y en virtud del artículo 4° del Acuerdo 02 de 2022 del Consejo Directivo, Decreto Distrital 543 de 2015, Acuerdos Distritales 642 de 2016 y 761 de 2020.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el inciso 3° del artículo 113 de la Constitución Política “*Los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas, pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines*”.

Que el artículo 209 de la Carta Superior, establece que “*La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones (...)*”.

Que el artículo 322 de la Constitución Política establece: “*Bogotá, Capital de la República y el Departamento de Cundinamarca, se organiza como Distrito Capital.... A las autoridades distritales corresponderá garantizar el desarrollo armónico e integrado de la ciudad y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito; a las locales, la gestión de los asuntos propios de su territorio.*”

Que el artículo 6° de la Ley 489 de 1998 consagra el principio de coordinación, en virtud del cual las autoridades administrativas deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones, con el fin de lograr los fines y cometidos estatales y prestar su colaboración a las demás entidades para facilitar el ejercicio de sus funciones, y se abstendrán de impedir o estorbar su cumplimiento por los órganos, dependencias, organismos y entidades titulares.

Que el artículo 2° del Decreto Ley 1421 de 19931, señala: “*El Distrito Capital como entidad territorial está sujeto al régimen político, administrativo y fiscal que para él establece expresamente la Constitución, el presente estatuto y las leyes especiales que para su organización y funcionamiento se dicten...*”

Que de acuerdo con el artículo 149 del Decreto Ley 1421 de 1993 “*El Distrito, sus localidades y las entidades descentralizadas podrán celebrar los contratos, convenios y acuerdos previstos en el derecho público y en el derecho privado que resulten necesarios para el cumplimiento de sus funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a su cargo. En tales contratos, convenios o acuerdos se*



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

deberán pactar las Cláusulas o estipulaciones que las partes consideren convenientes y necesarias para asegurar su ejecución siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley y el orden público”

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.”*, en los artículos 478 del Libro V y 491 del Libro VI del POT creó el instrumento de Planificación y Gestión de las Actuaciones Estratégicas, el cual se define como *“intervenciones urbanas integrales en ámbitos espaciales determinados donde confluyen proyectos o estrategias de intervención, para conectar el modelo de ocupación territorial”*.

Que en el mismo Distrital 555 de 2021, se identifican las diferentes Actuaciones Estratégicas del POT entre las cuales está la *“3 Ciudadela Educativa y del Cuidado”*, priorizada para su adopción en el artículo 480.

Que el mencionado Decreto Distrital 555 de 2021 en su artículo 569 establece que las Secretarías Distritales de Planeación y Hábitat, en coordinación con las entidades competentes, serán las responsables de la ejecución del *“Subprograma de Cualificación del Hábitat”* que tiene como uno de sus Proyectos Estructurantes la *“Ciudadela Educativa y del Cuidado (entre Juan Amarillo y la Conejera)”*. Este Subprograma hace parte del *“Programa de hábitat y vivienda popular”*, y busca la *“Consolidación de una oferta habitacional cualificada con enfoque diferencial, territorial y de género, a partir de una estructura de soporte que brinde acceso a servicios sociales, culturales, y generación de actividades económicas que mitigue la segregación y la gentrificación.”*

Que el artículo 583 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que la Secretaría Distrital del Hábitat es la encargada de *“coordinar la elaboración y formulación de propuestas de instrumentos y mecanismos para la planeación, gestión, financiación, estructuración, construcción, diseño, promoción y desarrollo de políticas, planes, programas o proyectos relacionados con la gestión integral del hábitat del Distrito Capital.”*; en su parágrafo 1º que *“la gestión integral de hábitat se entiende como el conjunto de acciones relacionadas con las intervenciones físicas y las acciones en el funcionamiento social que contribuyan en el desarrollo territorial.”*; y en su parágrafo 2º que la Secretaría Distrital del Hábitat será la encargada de *“coordinar la implementación de nodos de equipamientos y espacio público en el marco del Plan Maestro del Hábitat y Servicios Públicos.”*

Que el artículo 483 del Decreto Distrital 555 de 2021 establece que se debe vincular alguno de los operadores urbanos para que acompañe el proceso de formulación, adopción y ejecución de la actuación estratégica.



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

Que el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece las funciones mínimas de los operadores urbanos y/o gerencias de carácter público o mixtas de las actuaciones estratégicas, programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Que el Anexo 07 “*Guía para la formulación de las Actuaciones Estratégicas*” del Decreto Distrital 555 de 2021 POT, señala que los procesos de formulación que conducirán hacia la adopción de las Actuaciones Estratégicas pueden ser adelantados por entidades públicas e incluso actores privados en asociación con entidades públicas. Los intereses sectoriales o particulares involucrados en este proceso no pueden poner en riesgo la integralidad de las actuaciones o dejar de lado las intenciones y apuestas sobre las que se establecieron dentro del POT.

Que el artículo 1º del Decreto Distrital 593 de 2022 “*Por medio del cual se asignan funciones de gerencia pública, y se designa la gerencia y el operador urbano para la coordinación de la estructuración, adopción, formulación y ejecución de algunas de las actuaciones estratégicas contempladas en el Decreto Distrital 555 de 2021*”, asignó a la Secretaría Distrital del Hábitat “*las funciones de gerencia pública para la coordinación de la estructuración, adopción, formulación y ejecución de las actuaciones estratégicas en los términos señalados en el artículo 582 del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial*”.

Que el artículo 2º del Decreto Distrital 593 de 2022 asignó a la Secretaría Distrital del Hábitat de manera exclusiva la gerencia pública de algunas actuaciones estratégicas entre las cuales se encuentra la “*Ciudadela educativa y del cuidado*”.

Que el artículo 3 del Decreto 593 de 2022 asignó la Empresa de Renovación Urbana – ERU como Operador Urbano, diferentes Actuaciones Estratégicas Priorizadas, entre ellas, la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado.

Que adicionalmente, la Resolución 710 de 2022 “*Por medio de la cual se adopta el Manual de Oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Distritales 213 de 2020 y 145 de 2021, modificados por el Decreto Distrital 241 de 2022*” expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat, definió y adoptó el programa de oferta preferente, estableciendo en su artículo 2º, lo siguiente:

“(…) **Artículo 2. Definiciones.** Para efectos de la presente resolución se adoptan las siguientes definiciones:



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

2.1 Programa de Oferta Preferente: Es el programa de vivienda de interés social por medio del cual la Secretaría Distrital del Hábitat ejerce la primera opción de separación de las unidades habitacionales VIS y VIP que se generan en el perímetro urbano de Bogotá D.C., con destino a los hogares que cumplan con los requisitos para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda y cuenten con el cierre financiero.”

Que según el artículo 3º del Acuerdo 643 de 2016, que modifica el artículo 114 del Acuerdo 257 de 2006, establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, corresponde a una empresa industrial y comercial del Distrito Capital adscrita al Sector Hábitat que lidera la SDHT.

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá según el artículo 4º del Acuerdo 643 de 2016, tiene por objeto: *“identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa. Igualmente compondrá su objeto, la realización de las siguientes actividades: 1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes. 2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley. 3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. 4. Aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades. 5. Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio. 6. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario. (...)”*

Que el artículo 5º del Acuerdo 643 de 2016, establece que dentro de las funciones de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, se encuentran las siguientes: *“2. Estructurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes los proyectos de decreto que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sea adoptados, de acuerdo con la política pública de Hábitat y a lo establecido en el Ordenamiento Territorial vigente (...) 5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se*

**RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023**

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente (...) 9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto. 10. Contratar el diseño, la construcción y la interventoría de obras infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de vivienda de interés social y proyectos integrales, incluida la gestión de modelos de gestión bajo instrumentos de desarrollo”.

Que en el marco de la Política Nacional y el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, definida entre otras normas, por el artículo 51 de la Constitución Política, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y la Ley 1537 de 2012, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., pueden implementar mecanismos asociativos de gestión, participación o concertación con agentes privados o comunitarios, que incluyan a los propietarios del suelo, para desarrollar proyectos de vivienda y la gestión integral del Hábitat.

Que adicionalmente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en ejercicio de sus competencias, ha gestionado o apoyado la formulación de proyectos en el ámbito de las actuaciones estratégicas que se le asignan como operador, que por sus características, incluyen suelos de renovación estratégicos asociados a corredores de transporte masivo, localizados en áreas centrales que incluye la localización óptima dónde se pretende promover procesos de revitalización para la mayor oferta de vivienda de interés social y/o prioritario, además de la disposición de equipamientos asociados al cuidado y la reactivación económica, por lo cual cuenta con la idoneidad y experiencia para apoyar la planeación, estructuración, desarrollo e implementación de la AE CEC, de conformidad con las necesidades presentadas e identificadas para dicha pieza urbana, sustentándose así la necesidad de articular y aunar esfuerzos entre la SDHT y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá.

Que el artículo 31 del Acuerdo 761 de 2020, señala: “Artículo 31. *Proyectos urbanísticos e inmobiliarios que contribuyan al desarrollo económico de Bogotá. Con la finalidad de contribuir a la reactivación económica y social de Bogotá, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -ERU- podrá estructurar y ejecutar proyectos urbanísticos e inmobiliarios que propendan por la generación de empleo y el fomento de nuevas industrias y actividades económicas, incluyendo nuevas formas de emprendimiento social, y otras actividades desarrolladas por los diferentes sectores administrativos del Distrito. // A su vez, la ERU podrá actuar como gestor social e intermediario entre propietarios del suelo y constructores en aquellos proyectos de revitalización urbana que se consideren necesarios y relevante para el*



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

desarrollo de la ciudad, esto con el fin de dar cumplimiento a los lineamientos de urbanismo de tener una ciudad densa y compacta, que evite largos recorridos de los ciudadanos, por ende, evite procesos de gentrificación, que sea una ciudad caminable, sin desaparecer las dinámicas del territorio pero que a su vez tenga potencial de desarrollo urbano por la ubicación estratégica. Parágrafo 1. La ERU podrá vincularse con otras entidades del Distrito Capital para lograr la integralidad de los proyectos a que hace referencia el presente artículo. Parágrafo 2. La ERU podrá vincularse con gestores de proyectos urbanos y propietarios del suelo en la gestión de proyectos de revitalización urbana siguiendo los lineamientos establecidos en el POT”.

Que el INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU, como establecimiento público del Orden Distrital, fue creado a través del Acuerdo 19 de 1972 del Concejo de Bogotá.

Que en los Acuerdos del Consejo Directivo Nos. 001 de 2009 y 006 de 2021 se fijaron los Estatutos y la Estructura Organizacional del IDU, cuyo objeto consiste en: “(...) atender en el ámbito de sus competencias la ejecución integral y el mantenimiento de los proyectos de infraestructura de los sistemas de movilidad y de espacio público construido del Distrito Capital, contemplados dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas del Distrito Capital y los planes y programas sectoriales, así como las operaciones necesarias para la distribución, asignación y cobro de las contribuciones de valorización y de pavimentación.”

Que en los artículos 5, 6 y 7 del Acuerdo 001 de 2009 del Consejo Directivo, se definieron los principios rectores que orientan las actividades del IDU, dentro de las cuales se encuentra la prevalencia del interés general y los principios de coordinación y colaboración en virtud de los cuales se “(...) garantizará la armonía en el ejercicio de sus funciones con el fin de lograr los fines y cometidos legales y misionales de la Entidad. En consecuencia, prestará su colaboración a las demás entidades del Distrito Capital, en especial a las del sector movilidad.”

Que el artículo 88 del Acuerdo 761 de 2020 establece que el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, sin perjuicio de las competencias que los diferentes sectores y entidades de la Administración Distrital tengan en materia de formulación, respecto de los bienes de propiedad de la Entidad, podrá participar y desarrollar estrategias, planes y proyectos urbanos integrales. En ese mismo sentido, podrá desarrollar las competencias otorgadas en materia de gestión de suelo y financiación del desarrollo para apoyar la estructuración y ejecución de dichos proyectos previo acuerdo que se suscriba con el sector o la entidad respectiva.

Que el artículo 15 de la Resolución 7680 de 2022 expedida por el IDU, “Por la cual se delegan funciones y se dictan otras disposiciones” establece: “Artículo 15. Excepciones a las



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

delegaciones contractuales. Están excluidas de las delegaciones en materia contractual establecidas en este título, la celebración y suscripción de los contratos y convenios que correspondan a los eventos que a continuación se enuncian: (...) 15.4. Contratos de garantía, ni constitución de gravámenes, ni derechos reales de ninguna índole con cargo al erario, ni al patrimonio de la entidad, ni los que impliquen disposición de bienes. (...)”

Que dentro del ámbito de renovación urbana para la movilidad sostenible, se encuentra un total 54 predios (Anexo Técnico del Convenio Interadministrativo 1007 de 2023) cuyo propietario es el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, los cuales fueron adquiridos por el IDU a través de enajenación voluntaria o forzosa en la década del 2000.

Que el parágrafo 3º del artículo 163 del Decreto Distrital 555 de 2021, establece que: *“Las zonas de reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente – ALO se consideran proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible en los cuales se pueden desarrollar infraestructura del espacio público para la movilidad y las redes de transporte urbano complementados con la dotación de soportes urbanos, de espacio público e infraestructura para servicios sociales y del cuidado, y en general para el desarrollo de otros motivos de utilidad pública o interés social en los términos del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.”*

Que el artículo 382 del Decreto Distrital 555 de 2021 indica que en las zonas de reserva será posible desarrollar proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible de iniciativa pública o público privada, así:

“Artículo 382.Desarrollo de proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible en zonas de reserva. Sobre las áreas de los predios donde se hayan adoptado zonas de reserva se podrán desarrollar proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible de iniciativa pública o público privada cumpliendo con lo señalado en el capítulo del sistema de movilidad del componente urbano del presente plan.”

Que así mismo, el Decreto Distrital 555 de 2021 establece un manejo específico para aquellas áreas restantes de predios adquiridos por el Distrito, que se encuentren en reserva y que no se requieran para la ejecución de la obra para la cual fueron adquiridos, señalando en el artículo 383, lo siguiente:

“Ajustes a los componentes de los Sistemas de la estructura funcional y del cuidado. Cuando se efectúen ajustes o modificaciones a los componentes de los sistemas de la Estructura Funcional y del Cuidado que incluyan predios que hayan sido adquiridos por el Distrito Capital o transferidos a este a título de cesión y en razón a dichas modificaciones se identifiquen áreas restantes que aún se encuentren en las zonas de reserva, las áreas restantes de dichos predios que no se requieran para el desarrollo del proyecto y/o la obra de infraestructura vial, de transporte, de espacio público o de servicios públicos podrán ser



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

destinadas como áreas disponibles para el desarrollo de obras o proyectos que se enmarquen en otros motivos de utilidad pública o interés social, conforme a lo establecido en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Las entidades propietarias de los predios a los que se refiere el presente artículo podrán transferir dichas áreas a título gratuito a otras entidades del Distrito que las requieran para el desarrollo de los proyectos, obras o actuaciones de interés público, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente.

De tratarse de desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana, el propietario o poseedor inicial del predio podrá ejercer un derecho de preferencia para la adquisición de inmuebles resultantes del proyecto, en proporción al valor de aquellos (...)

Que la Secretaria Distrital de Planeación mediante concepto con radicado 2-2023-01074 del 4 de enero de 2023, indicó que: “Cumpliendo con las previsiones mínimas para las franjas funcionales y teniendo en cuenta que la zona del túnel y su zona de protección en superficie, se puede validar como franja de transporte público y a la vez utilizarla para la implementación de otras franjas funcionales para la vía, se pueden determinar un área restante de la actual zona de reserva vial que pueden ser utilizadas para dar aplicación a las normas establecidas en los artículos 382 y 383 del Decreto 555 de 2021, para la cual se debe cumplir con las condiciones y las limitaciones constructivas, edificatorias y de ingeniería que establezca la Empresa Metro de Bogotá”.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano a través del contrato IDU-1475 de 2017, cuyo objeto es Estudios y diseños de la Troncal Centenario desde el límite occidente del Distrito hasta la Troncal Américas con carrera 50, y de la Avenida Longitudinal de Occidente, ramal Av. Villavicencio hasta la Av. Cali y ramal Av. Américas hasta la Av. Cali. Bogotá D.C, el cual tenía como alcance la ejecución de diseños fase II y III, ajustados a la normatividad vigente (en su momento Decreto Distrital 190 de 2004) en lo relacionado con aspectos técnicos, así como en el marco de la Ley 1508 de 2012, el contrato abarcó el diseño de todo el perfil vial, incluyendo vías concesionadas, vías de servicio, infraestructura para BRT y espacio público con ciclorruta en ambos costados y armonizada con la red de ciclorrutas actual.

Que para el tramo norte de la ALO, comprendido entre la Calle 153 y la Autopista Norte, no se avanzó a la etapa de estudios y diseños, razón por la cual solo se cuenta con estudios a nivel de pre-factibilidad.

Que con la entrada en vigor del Decreto Distrital 555 de 2021, la reserva vial del corredor tuvo cambios sustanciales relacionados con la preservación y conservación de la Estructura Ecológica Principal, propiamente Humedal Juan Amarillo, Humedal de



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

la Conejera y Reserva Forestal Thomas Van Der Hammen, estableciendo la calle 153 como límite del trazado.

Que a partir de la información desarrollada bajo el Contrato IDU 1475 de 2017 la Subdirección General de Desarrollo Urbano a través de la Subdirección Técnica de Estructuración de Proyectos del Instituto, actualizó los Documentos Técnicos de Soporte ajustando el alcance a las nuevas definiciones que establece el Plan de Ordenamiento Territorial, desarrollando la Ingeniería Conceptual del proyecto realizando su valoración técnica y económica preliminar.

Que estos estudios a nivel de ingeniería conceptual o esquemática se realizan considerando una serie de criterios, técnicos, legales, prediales, financieros, económicos, sociales, ambientales y demás necesarios para determinar la solución de infraestructura vial óptima, de acuerdo con el nivel de detalle de la información requerida para esta fase.

Que como alcance de la etapa de prefactibilidad, se establece el trazado de la Avenida Longitudinal de Occidente en el tramo comprendido entre la Av. Calle 80 y Av. Calle 153 y tramos complementarios, contemplando el desarrollo del perfil vial completo (Calzadas, franjas de circulación, ciclorruta, franjas de calidad y paisajismo, e identificación de áreas de oportunidad para proyectos complementarios), integrado por los siguientes tramos viales:

- Avenida Longitudinal de Occidente, desde Av. calle 80, hasta Av. Morisca (Calle 90).
- Av. Morisca, desde Avenida Longitudinal de Occidente, hasta Carrera 91 incluye par vial sobre la plaza de mercado del Quiriguá.
- Carrera 91, desde Av. Morisca hasta Av. Ciudad de Cali.
- Carrera 91, desde Av. Ciudad de Cali hasta Av. Rincón.
- Av. Ciudad de Cali, desde Carrera 91 hasta Avenida Longitudinal de Occidente, incluye par vial en las Calles 127 y 129.
- Tramo Avenida Longitudinal de Occidente, desde la Calle 127, hasta la Calle 153 (tramo que desarrolla la red vial arterial (ALO) para la AE CEC.

Que la etapa de prefactibilidad, corresponde a la etapa en donde se define la viabilidad de un proyecto, visualizando y conceptualizando la solución de un problema o el planteamiento de una oportunidad, se estructura con los análisis y estudios correspondientes que buscan definir la problemática e identificar la solución gradual o definitiva, como resultado de un análisis riguroso de los aspectos técnicos, ambientales, económicos, legales y sociales que permitan validar u optimizar las



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

diferentes opciones en el momento de su análisis y generar los documentos de soporte para la toma de decisiones en el desarrollo de la ciudad planeada y en el marco de la normatividad que le rige dentro de la mejor relación costo - beneficio.

Que los estudios técnicos de la fase de prefactibilidad comprenden la modelación del proyecto a nivel de ingeniería conceptual, sobre el análisis de la información secundaria o primaria requerida o existente de los componentes establecidos de manera general, que se presentan a continuación:

- Topografía
- Tránsito y transporte,
- Diseño geométrico
- Diseño urbano (urbanismo, arquitectura, paisajismo y accesibilidad), • Arqueología, patrimonio y bienes de interés cultural,
- Geotecnia,
- Pavimentos,
- Estructuras (vehiculares y peatonales),
- Redes hidrosanitarias
- Redes secas (energía, telecomunicaciones y gas natural), • Ambiental • Social • Predial
- Presupuesto
- Evaluación económica y programación.

Que a partir de lo anterior, y teniendo en cuenta que el Decreto 555 de 2021, delimitó las Actuaciones Estratégicas como instrumentos de planeación con el fin de desarrollar intervenciones urbanas integrales, en ámbitos espaciales de la ciudad, donde confluyen proyectos o estrategias de intervención que permitan concretar el modelo de ocupación territorial, con lo cual, se garantizan condiciones favorables para detonar procesos de revitalización y desarrollo urbano mediante la orientación y reglamentación del uso, ocupación y gestión del suelo, en tal sentido, en la zona donde se desarrolla el proyecto, se identifica y prioriza la AE Ciudadela Educativa y del Cuidado.

Que así mismo, se utilizó la información obtenida en el ejercicio de macro-modelación desarrollado por la Subdirección de Infraestructura y la Dirección de Inteligencia para la Movilidad de la Secretaría Distrital de Movilidad, el cual fue desarrollado en trabajo colaborativo liderado por la Secretaría Distrital del Hábitat y presentado mediante el Documento Técnico de Soporte: “*DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE COMPONENTE DE MOVILIDAD EN LA ETAPA DE PREFACTIBILIDAD PARA LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA CIUADELA EDUCATIVA Y DEL CUIDADO (AE CEC)*”.



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

Que este análisis hizo énfasis en la zona de influencia establecida para la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado, teniendo en cuenta los vectores poblacionales, usos del suelo, viajes generados y atraídos en la red, demanda vehicular generada y atraída conforme a la relación de áreas de m² de suelo construidas según usos que se pretenden desarrollar en la Actuación Estratégica y por las zonas de análisis de transporte (ZAT).

Que en resumen, este documento técnico presentó un recuento general de la evaluación de la implantación de la Ciudadela Educativa y del Cuidado sobre la reserva de la Avenida Longitudinal de Occidente (ALO) Norte, en una visión de largo plazo (Año 2052) a través de la herramienta de modelación, en el cual se elaboró el Modelo de Transporte de Cuatro Etapas de Bogotá (MTCEB), para así determinar la demanda potencial del corredor y las necesidades en términos de infraestructura, conectividad y operación del mismo.

Que como resultado del planteamiento vial a nivel de prefactibilidad, se identifican áreas prediales restantes, las cuales, a la luz de lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial y como resultado del desarrollo del proyecto vial, tienen la posibilidad de que le sean aplicables los artículos 382 “Desarrollo de proyectos de renovación urbana para la movilidad sostenible en zonas de reserva” y 383 “Ajustes a los componentes de los Sistemas de la estructura funcional y del cuidado” del Decreto 555 de 2021.

Que el Acuerdo Distrital 761 de 2020 “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020 – 2024, Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, es la apuesta para hacer de Bogotá una ciudad más cuidadora, incluyente, sostenible y consciente para la Bogotá del siglo XXI.

Que el Acuerdo Distrital 761 de 2020 en su artículo 6º, plantea los enfoques de territorio, género, diferencial, de cultura y participación ciudadana, para determinar la manera como desde la Administración se comprenden y atienden las realidades de quienes habitan el Distrito Capital y su región.

Que el Artículo 9º del citado Acuerdo 761 de 2020 plantea el Propósito 2 “Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática”, el cual busca mejorar la calidad del medio ambiente natural y construido de Bogotá, entre otras, mediante la ocupación del territorio de una manera ordenada y sostenible, a partir de proyectos que respeten y protejan la Estructura Ecológica Principal y contribuyan a la reactivación económica de la ciudad.



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

Que el Programa 32 del mencionado Acuerdo 761 de 2020, referente a la “Revitalización urbana para la competitividad”, da lugar a la meta sectorial 234 del PDD “Gestionar (7) proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como los nuevos”.

Que dos de los citados siete proyectos fueron asignados a la Secretaría Distrital del Hábitat, en los cuales se enmarcan los proyectos integrales de revitalización que promueven la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales, así como de los nuevos habitantes, consideran la revitalización urbana como un instrumento moderno de gestión, que formula una intervención estratégica, vinculando las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales, lo que significa atender los espacios de relación y la calidad del espacio público, contemplando la diversidad social y de usos, la percepción de libertad, el sentimiento de comunidad, respetar todas las formas de vida junto al cuidado y mantenimiento del ambiente construido, en términos de acceso a la vivienda y servicios públicos domiciliarios con mejores estándares de sostenibilidad ambiental, a través del eco urbanismo, la construcción sostenible y una mejor integración urbanística, asegurando un hábitat digno y de calidad, impulsando así la economía y consolidando el sentido de pertenencia de la población hacia los sectores de intervención.

Que en este escenario, la Secretaría Distrital del Hábitat busca mediante la estrategia de renovación urbana para la revitalización y la movilidad sostenible propuesta, se promueva e incentive el restablecimiento del equilibrio social, ambiental y económico de los territorios desde el enfoque de la sostenibilidad. Los efectos generados por la ejecución y el funcionamiento de nuevas intervenciones públicas de desarrollo urbano, en territorios estratégicos, son escenarios de oportunidad para la gestión de proyectos de revitalización urbana para la competitividad. La revitalización no solo tendrá el propósito de detener y revertir la inactividad de la economía, la ruptura de tejidos sociales y el deterioro físico, funcional y ambiental de los territorios, sino que también, tiene el alcance de inducir atributos y dinámicas necesarias para dar vida a sistemas de competitividad y desarrollo en condiciones de equidad para todos los involucrados.

Que acorde con lo descrito anteriormente, la Secretaría Distrital del Hábitat llevará a cabo la contratación para la estructuración de mecanismos e instrumentos que contribuyan a la formulación, gestión y posterior implementación de la Actuación Estratégica “Ciudadela Educativa y del Cuidado” (en adelante “AE CEC”), la cual se delimita en cuatro ámbitos para la renovación urbana (222,58 ha aproximadamente) y contempla lo siguiente:



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

1. **Ámbito para la revitalización (124.08 Ha aprox.):** busca promover proyectos de revitalización como estrategia de gestión de suelo con protección a moradores y participación ciudadana, con el fin de producir vivienda de interés social y prioritaria con usos complementarios, así como vivienda NO VIS para generación de captura de valor que se reinvierta en el ámbito cerrado de reparto de cargas y beneficios de la Actuación.
2. **Ámbito para la movilidad sostenible ALO Norte (49.85 Ha aprox.):** busca generar un Corredor Verde sobre la reserva vial ALO Norte asociado a la línea de alta capacidad Red metro 2, Centro–Engativá–Suba, así como infraestructura del espacio público para la movilidad y las redes de transporte urbano, complementados con la dotación de soportes urbanos de espacio público e infraestructura para servicios sociales y del cuidado como colegios, jardines infantiles, centros de salud, abastecimiento y equipamientos culturales entre otros, así como otros motivos de utilidad pública en los términos del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.
3. **Ámbito para la movilidad sostenible ALO Norte entre Calle 82 y Humedal Juan Amarillo (19.10 Ha aprox.):** busca generar un Corredor Verde sobre la reserva vial ALO Norte, con infraestructura de espacio público para la movilidad y las redes de transporte urbano, complementados con la dotación de soportes urbanos de espacio público e infraestructura para servicios sociales y del cuidado como colegios, jardines infantiles, centros de salud, abastecimiento y equipamientos culturales, así como otros motivos de utilidad pública en los términos del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.
4. **Ámbito de evaluación como Proyecto de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible (PRUMS) (29,55 Ha aprox),** en el área que comprende el Patio Portal de Transmilenio de Suba y las áreas contiguas ocupadas por grandes superficies comerciales: Supermercado Éxito, Centro Comercial Plaza Imperial y Fiesta Suba.

Que de acuerdo con lo anterior, en el marco del proceso para la formulación de la AE CEC, mediante comunicación SDP No 2-2022-25783 del 04 de mayo de 2022, la Secretaría Distrital del Hábitat radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación, la iniciativa para la formulación y adopción de la Actuación Estratégica de la “Ciudadela Educativa y del Cuidado”.

Que una vez revisada la iniciativa para la formulación y adopción de la Actuación Estratégica de la “Ciudadela Educativa y del Cuidado”, la Secretaría de Planeación Distrital identificó que la iniciativa radicada por la Secretaría de Hábitat del Distrito de Bogotá contribuye al proceso de consolidación del modelo de ocupación al igual que a los desafíos, políticas, objetivos y principios adoptados por el Plan de Ordenamiento



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

Territorial de Bogotá, en razón a lo cual procedió a definir en la Resolución 0074 de 2023 las directrices para la definición de lo público para la formulación del proyecto de la actuación estratégica atendiendo lo establecido en el POT.

Que así mismo, en el Artículo 3 de la Resolución 0074 de 2023, la Secretaría Distrital de Planeación establece que “el objetivo general que guiará el proceso de formulación, adopción e implementación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado es el de configurar un ámbito de revitalización urbana y movilidad sostenible que aporte, con criterios de proximidad y multifuncionalidad, a la satisfacción de las necesidades y déficits de espacio público, equipamientos y viviendas, a través de la concreción de una intervención urbana integral y de oportunidad, con la ejecución del Corredor Verde de la segunda línea del Metro de Bogotá, la ejecución de la ALO y sus acciones complementarias, y la articulación de las Reservas Distritales de Humedal”.

Que a su vez, en el artículo 5º de la Resolución 0074 de 2023, la Secretaría Distrital de Planeación define que la iniciativa de la AE CEC “corresponde a la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, quien ejercerá las funciones de Gerencia Pública en los términos previstos en el Decreto 593 de 2022. El Operador Urbano vinculado es la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU, en el marco de sus competencias”.

Que como lo establece el Artículo 6º de la Resolución 0074 de 2023, el Anexo denominado ‘Directrices para la definición de lo público para la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado’, hace parte integral de dicha Resolución, y en el mismo, como parte de las directrices asociadas a la Gobernanza y Financiación, se define como directriz, la “Definición de mecanismos de administración de recursos dinerarios (incluyendo las obligaciones urbanísticas), inmuebles, y aportes que hagan los terceros involucrados (públicos o privados) para garantizar el ámbito cerrado de reparto de la Actuación Estratégica. Se considera la posibilidad de definir zonas receptoras de obligaciones urbanísticas”, para lo cual se deben identificar alternativas (encargos fiduciarios, patrimonios autónomos u otros) para la administración de recursos dinerarios, e inmuebles y aportes, así como estructurar el mecanismo seleccionado en términos jurídicos, financieros, técnicos, e institucionales, así como, los procedimientos requeridos para su constitución.

Que para este último, se requiere evaluar la vinculación de un fideicomitente desarrollador a la fiducia y/o Patrimonio Autónomo que para tal fin constituya el Operador Público (ERU) con apoyo de la Secretaría Distrital del Hábitat, para formular y estructurar la Actuación Estratégica - Ciudadela Educativa y del Cuidado – AE CEC y ejecutar parcial o totalmente los proyectos estratégicos de la actuación, las cargas



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

generales, las obligaciones urbanísticas locales y/o los desarrollos inmobiliarios de vivienda y usos no residenciales que se definan.

Que por lo anterior, es conveniente para la Secretaría Distrital del Hábitat unir esfuerzos con la ERU y el IDU para la gestión y el desarrollo de acciones relacionadas con la estructuración, ejecución y operación de la Actuación Estratégica Ciudadela Educativa y del Cuidado – AE CEC y las actuaciones urbanísticas, inmobiliarias, administrativas y proyectos estratégicos que de ello se derive, considerando la experiencia y capacidad que tiene la ERU en la identificación, promoción, gestión, gerencia y ejecución de proyectos integrales, proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de la ciudad de Bogotá D.C y en vender, comprar, gestionar, administrar, construir, alquilar o arrendar suelos e inmuebles, así como el IDU como entidad propietaria de los predios, y entidad ejecutora de la ALO NORTE.

Que en el marco de las distintas mesas de trabajo que se adelantaron entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT se suscribió el Convenio Interadministrativo 1007 -2023, dando alcance a los mandatos de los Decretos Distritales No. 555 del 2021 y 593 del 2022 y a la Resolución Administrativa No. 0074 del 2023, el cual tiene como objeto *“Anuar esfuerzos para formular, estructurar , ejecutar y operar la Actuación estratégica -Ciudadela Educativa y del Cuidado AE CEC y llevar a cabo de manera coordinada las funciones establecidas en el artículo 582 del Decreto Distrital del 555 del 201 y demás normatividad que lo modifique, adicione o sustituya o las que exija el cumplimiento de este objeto en el marco de sus funciones y competencias, de conformidad con las obligaciones específicas indicadas en el presente convenio”*.

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RENOBO, mediante el oficio con radicado IDU No. 202352601171552 solicitó lo siguiente:

“(…)

1. *Proceder con la transferencia a título gratuito de los predios a favor de RENOBO de conformidad con las estipulaciones parámetros establecidos en el anexo técnico plano referenciado y lista de coordenadas con mojonas.*
2. *Dar inicio a todas las gestiones y acciones que se requieren para la efectiva y correcta transferencia de estos.*
3. *Hoy con la finalidad de trabajar de manera articulada agradecemos su informe que hicimos gestiones se requieren por parte de la SDHT así como*



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

por parte de la RENOBO a fin de materializar la transferencia de los predios.

(...)”

Que posteriormente la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RENOBO, mediante el oficio Radicado No. S2023004351 del 18 de septiembre de 2023 dio alcance a la solicitud inicial solicitando lo siguiente:

(...)

1. *Se realice la transferencia jurídica de los inmuebles identificados con los folios de matrícula número 50N-20928583 y 50N-20928584 señalados como áreas de oportunidad en el RT 11170A a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. Para tal efecto, se deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos y gestiones asociadas relacionadas en el artículo 3 del Decreto Distrital 040 de 2021.
Por lo tanto, se requiere que, para el momento de configurar la entrega, el inmueble se encuentra libre de personas, animales, cosas o cualquier elemento que perturbe la posesión del inmueble.*
2. *Entregar Levantamiento Topográfico, plano o cartografía existente en coordenadas geográficas en sistema Magna – Sirgas (Marco Geocéntrico Nacional de Referencia, densificación del Sistema de Referencia Geocéntrico para las Américas adoptado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi).*
3. *Entrega de Certificados de tradición expedidos por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Zona Norte o la Consulta realizada de los folios Nos 50N 20928583 y 50N- 20928584 a través de la Ventanilla Única de Registro.*

(...)

Teniendo en cuenta que los predios en requerimiento se encuentran en administración de la Dirección Técnica de Predios, mediante memorando DTDP 202332500205393 se solicitó a la Subdirección General de Desarrollo Urbano se informara y se formalizara, la línea de intervención con la definición de las áreas de oportunidad de la AE CEC que serán utilizados total o parcialmente para la realización de alguna obra proyectada por el Instituto sobre los siguientes predios:



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

No	Lot Código	Transferencia / Administración	Fases	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP	RT	Observación IDU	Oficio EMB EXTS23-0002728	Oficio EMB EXTS23-0002723
1	009217042099	Transferencia	FASE 1 INVITACIÓN PÚBLICA	50N-20337255	AAA0214LECX	11170	Predio IDU		
2	009232094002		FASE 1 INVITACIÓN PÚBLICA	50N-20330814	AAA0161XWDE	11086	Predio IDU	Pozo 11	
3	009232074097		FASE 1 INVITACIÓN PÚBLICA	50N-20328784	AAA0161XUCN	11085	Predio IDU		
4	009232071094		FASE 1 INVITACIÓN PÚBLICA	50N-20337050	AAA0161SXCN	7051B	Predio IDU		
5	009234093097	Transferencia	FASE 3 INVITACIÓN PÚBLICA (PATIO DE DOVELAS)	50N-20335538	AAA0280PEBS	11087	Predio IDU		Uso Temporal

Que mediante memorando 202320500212193, la Subdirección General de Desarrollo Urbano dio respuesta a la solicitud, en los siguientes términos:

“(…)

De acuerdo con la información facilitada por la DTP, vía correo electrónico del día 28 de junio, se remiten “las líneas correspondientes, las mismas que han sido socializadas y trabajadas conjuntamente con la SDHT y la DTDP”, en archivo .dwg anexo.

“(…)”

Que de acuerdo con la revisión técnica realizada, y teniendo en cuenta la solicitud de transferencia de RENOBO; fue necesario realizar la división material de los predios mediante la escritura pública No. 1391 del 11 de agosto de 2023, otorgada en la Notaría 59 del Círculo de Bogotá D.C.

Que la Escritura Pública No. 1391 del 11 de agosto de 2023 fue aclarada mediante la Escritura Pública No. 1732 del 3 de octubre de 2023 otorgada en la Notaría 59 del Círculo de Bogotá D.C., en cuanto a la cláusula quinta que corresponde al PREDIO DOS (2) R.T. 11170 A, la identificación de los LINDEROS ZONA DE OPORTUNIDAD PARTE 1 (18241.12 m²) y LINDEROS ZONA DE OPORTUNIDAD PARTE 2 (11686.07 m²).

Que la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Norte procedió a segregar los folios de matrícula, así:

No.	RT	MATRICULA	MATRICULA SEGREGADA ZONA OPORTUNIDAD 1	MATRICULA SEGREGADA ZONA OPORTUNIDAD 2	MATRICULA SEGREGADA AFECTACION VIAL

**RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023**

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

1.	11170 A	50N-20337255	50N 20928583	50N 20928584	50N 20928582
----	---------	--------------	--------------	--------------	--------------

Que la Dirección Técnica de Predios mediante memorando DTDP 202332500289463 de fecha 11 de septiembre de 2023, solicitó a la Subdirección Técnica de Estructuración de Proyectos que informara si estos predios serían utilizados, total o parcialmente, para la realización de alguna obra proyectada por el Instituto.

Que la Subdirección Técnica de Estructuración de Proyectos mediante memorando No. 202322600292183 del 13 de septiembre de 2023, informó lo siguiente:

(...)

A partir de lo anterior, producto de los análisis adelantados por la STEP, los polígonos identificados como áreas de oportunidad, son resultado del trazado vial de la ALO y revisado el Sistema de Información Geográfica del IDU – SIGIDU; estos no son requeridos para otros proyectos, obras o intervenciones a cargo de la entidad.

(...)

Que la Dirección Técnica de Predios, realizó solicitud de concepto mediante memorando DTDP 202332500299003 del 19 de septiembre de 2023 a la Subdirección General Jurídica para otorgar la viabilidad de la cesión a título gratuito de los predios, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá -RENOBO de acuerdo con los antecedentes del presente acto administrativo.

Que la Subdirección General Jurídica mediante memorando 202332500299003 del 21 de septiembre de 2023, dio respuesta en los siguientes términos:

“... En mi condición de Subdirector General Jurídico del Instituto de Desarrollo Urbano IDU, y en ejercicio de las facultades conferidas por el Acuerdo 006 de 2021 del Consejo Directivo, en aras de brindar un concepto jurídico en virtud de la consulta planteada mediante el radicado del asunto, y acogiendo lo conceptuado por la firma asesora externa Medellín & Durán Abogados, respecto al “análisis sobre la Viabilidad Jurídica de Transferencia de predios bajo el Convenio Interadministrativo No. 1007-2023”

Que en el citado memorando 202332500299003 del 21 de septiembre de 2023, se anexa el concepto emitido por la firma asesora Medellín & Durán Abogados en el que se concluye lo siguiente:



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

“El análisis jurídico realizado permite concluir que se ha cumplido la totalidad de los requisitos que habilitan al IDU para efectuar la transferencia del RT 11170A que corresponde a los FMI 50N-20928583 (Zona de oportunidad 1) y 50N-20928584 (Zona de oportunidad 2), por lo cual existe viabilidad jurídica para realizarla sin perjuicio de las recomendaciones presentadas en este escrito”.

Que la entrega que debe realizar el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU surge en el marco del Plan de Desarrollo Distrital y en los Decretos y demás normas distritales.

Que los predios a transferir no hacen parte de los bienes patrimoniales del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU.

En mérito de lo expuesto el Director General del Instituto de Desarrollo Urbano –IDU,

RESUELVE:

ARTICULO 1°. TRANSFERENCIA. Transferir a título gratuito dos (2) predios de propiedad del Instituto de Desarrollo Urbano – IDU a LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, identificada con NIT 830.144.890-8, con destino a la Actuación Estratégica - Ciudadela Educativa y del Cuidado – AE CEC, los cuales se relacionan a continuación:

No.	RT	MATRICULA SEGREGADA ZONA OPORTUNIDAD 1	MATRICULA SEGREGADA ZONA OPORTUNIDAD 2	MATRICULA MATRIZ
1.	11170 A	50N 20928583	50N 20928584	50N-20337255

ARTÍCULO 2°. TRADICIÓN, ÁREA Y LINDEROS DE LOS PREDIOS. Los predios objeto de la siguiente transferencia se identifican, así:

PREDIO UNO (1). R.T 11170 A, ZONAS DE OPORTUNIDAD 1 Y 2: A) 50N 20928583 (18241.12 m²) y B) 50N 20928584 (11686.07 m²) - (TOTAL =29927.19 m²)

a. **ZONA A - 50N 20928583** - cuenta con un área de Dieciocho mil doscientos cuarenta y un metros punto doce metros cuadrados (**18241.12 m²**) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LINDEROS ZONA DE OPORTUNIDAD PARTE 1 CON AREA DE **18241.12 m²** CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1391 DE FECHA 11-08-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

BOGOTÁ D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR EL NORTE: DEL PUNTO 2A AL PUNTO C2 PASANDO POR EL PUNTO B2, EN LINEA RECTA Y SEMI-CURVA, EN DISTANCIA DE 34.43 MTS, LINDA CON AREA SOBRENTE DEL RT 11170A Y CON CL 153. POR EL ORIENTE: DEL PUNTO C2 AL PUNTO E2, EN LINEA RECTA Y EN DISTANCIA DE 59.73 MTS, LINDANDO CON AREA SOBRENTE DEL RT 11170A. POR EL SUR: DEL PUNTO D2 AL PUNTO E2, EN LINEA RECTA Y DISTANCIA DE 59.73 MTS, LINDANDO CON CL 151B BIS A DENTRO DEL AREA SOBRENTE DEL RT 11170A. POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO E2 AL PUNTO A2, PASANDO POR EL PUNTO F2, EN LINEA RECTA Y SEMI-CURVA Y EN DISTANCIAS SUCESIVAS DE 362.12 MTS, Y 12,69 MTS, LINDANDO CON AREA SOBRENTE DEL RT 11170A

POR EL NORTE: Del punto A² al punto C² pasando por el punto B², en línea recta y semicurva, en distancias de 34.43 metros y 10.77 metros, lindando con área sobrante del RT 11170A y con CL 153.

POR EL ORIENTE: Del punto C² al punto D², en línea recta y en distancia de 397.47 metros lindando con área sobrante del RT 11170A.

POR EL SUR: Del punto D² al punto E², en línea recta y en distancia de 59.73 metros, lindando con CL 151B BIS A dentro del área sobrante del RT 11170A.

POR EL OCCIDENTE: Del punto E² al punto A², pasando por el punto F², en línea recta y semicurva y en distancias sucesivas de 361.12 metros y 12.69 metros, lindando con área sobrante del RT 11170A.

- b. **ZONA B- 50N 20928584:** Cuenta con un área de once mil seiscientos ochenta y seis punto siete metros cuadrados (**11686.07 m²**) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales:

LINDEROS ZONA DE OPORTUNIDAD PARTE 2 CON AREA DE **11686.07 m²** CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1391 DE FECHA 11-08-2023 EN NOTARIA CINCUENTA Y NUEVE DE BOGOTÁ D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) POR EL NORTE: DEL PUNTO G2 AL PUNTO H2, EN LINEA RECTA EN DISTANCIA DE 60.00 MTS, LINDANDO CON AREA CL 151B BIS A DENTRO DEL AREA SOBRENTE DEL RT 11170A. POR EL ORIENTE: DEL PUNTO H2 AL PUNTO I2, EN LINEA RECTA Y EN DISTANCIA DE 229.03 MTS, LINDANDO CON AREA SOBRENTE DEL RT 11170A. POR EL SUR: DEL PUNTO I2 AL PUNTO J2, EN LINEA RECTA Y EN DISTANCIA DE 47.00 MTS, LINDANDO CON PROPIEDAD PARTICULAR. POR EL OCCIDENTE: DEL PUNTO J2 AL PUNTO G2, EN LINEA RECTA Y EN DISTANCIA DE 268.17 MTS, LINDANDO CON AREA SOBRENTE DEL RT 11170A



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

POR EL NORTE: Del punto G² al punto H², en línea recta y en distancia de 60.00 metros, lindando con CL 151B BIS A dentro del área sobrante del RT 11170A.

POR EL ORIENTE: Del punto H² al punto I², en línea recta y en distancia de 229.03 metros, lindando con área sobrante del RT 11170A.

POR EL SUR: Del punto I² al punto J² en línea recta y en distancia de 47.00 metros, lindando con propiedad particular.

POR EL OCCIDENTE: Del punto J² al punto G², en línea recta y en distancia de 268.17 metros, lindando con área sobrante del RT 11170 A.

TRADICION. El INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU adquirió el inmueble de mayor extensión mediante Escritura Pública No. 4089 del 26 de noviembre de 1999, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20337255 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá- Zona Norte.

Inmueble ubicado en la CL 143A 118 00 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con el Folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20337255 (Matriz) el cual posteriormente fue segregado en los folios de matrícula inmobiliaria números **50N 20928582, 50N 20928583 y 50N 20928584**, mediante la Escritura Pública No. 1391 del 11 de agosto de 2023, la cual fue aclarada por la Escritura Pública No. 1732 del 03 de octubre del 2023.

ARTÍCULO 3°. SANEAMIENTO. Los predios alinderados a que se refiere el presente acto administrativo se encuentran libres de toda clase de gravámenes, embargos judiciales, registro por demandas civiles, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, anticresis, patrimonio de familia, hipotecas y en general de todas las limitaciones al dominio.

ARTICULO 4°. CONDICION RESOLUTORIA. La transferencia de la propiedad de los bienes descritos en el artículo primero del presente acto administrativo queda sujeta a la condición resolutoria consistente en que se produzcan cualquiera de los siguientes eventos:

- i) Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano no inicie, o no continúe de manera definitiva la ejecución del proyecto referente al desarrollo de la Actuación Estratégica - Ciudadela Educativa y del Cuidado – AE CEC, dentro del término de cinco (5) años contados a partir del registro de la propiedad a su favor en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente;



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”

- ii) Si se llega a producir una modificación al Plan de Ordenamiento Territorial vigente del Distrito Capital de Bogotá, o se declara su nulidad por decisión judicial, que afecte directa o indirectamente el desarrollo del proyecto referente a la Actuación Estratégica - Ciudadela Educativa y del Cuidado – AE CEC, dentro del término de cinco (5) años contados a partir del registro de la propiedad a su favor en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

PARÁGRAFO: En caso de que se llegue a cumplir cualquiera de los eventos a que hace alusión la condición resolutoria, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano deberá restituir la propiedad y administración de los predios al Instituto de Desarrollo Urbano -IDU, mediante el correspondiente acto administrativo motivado.

ARTICULO 5°. REGISTRO. La presente resolución deberá inscribirse por la Dirección Técnica de Predios del IDU en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria ante la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos Zona Sur.

La inscripción del presente acto no genera impuestos o derechos registrales por ser un acto sin cuantía en los términos de la Ley 223 de 1995 y el Decreto Único Reglamentario 1625 de 2016 y el artículo 8 de Resolución 00009 de 2023 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

ARTICULO 6°. COMUNICACIÓN. El presente acto deberá comunicarse LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, identificada con NIT 830.144.890-8 en los términos señalados en el artículo 5 Decreto del 040 del 2021 que prevé, “*El acto administrativo de transferencia del bien inmueble deberá ser comunicado a la entidad receptora y publicado en el Registro Distrital*”.

ARTICULO 7°. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y contra ella no procede recurso alguno.

Dada en Bogotá D.C., en Octubre 03 de 2023.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



RESOLUCIÓN NÚMERO 4704 DE 2023

“Por la cual se transfieren a título gratuito las áreas de oportunidad resultantes a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá NIT 830.144.890-8, de acuerdo con el Convenio Interadministrativo 1007 de 2023, suscrito por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, el Instituto de Desarrollo Urbano- IDU y la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT”



DIEGO SANCHEZ FONSECA
Director General

Firma mecánica generada el 03-10-2023 09:19:30 PM autorizada mediante Resolución No. 400 de marzo 11 de 2021

Aprobó: OSCAR RAMIREZ MARIN-Dirección Técnica de Predios
Aprobó: GIAN CARLO SUESCÚN SANABRIA-Subdirección General Jurídica
Aprobó: JOSE FELIX GOMEZ PANTOJA-Subdirección General de Desarrollo Urbano
Elaboró: JULEE ALEXANDRA PEREZ GUTIERREZ-Dirección Técnica de Predios