

Bogotá, D.C.

Doctor  
**David Antonio Garzón Fandiño**  
Subsecretario de Despacho  
Comisión Segunda Permanente de Gobierno  
Secretaría Distrital del Hábitat  
Concejo Distrital de Bogotá  
Calle 36 No. 28A 41  
Bogotá, D.C.

RENOBO

Fecha: 2024-09-30 16:33:41

Radicado: S2024003887

Dependencia: GERENCIA GENERAL Fol: 16  
Remitente: CARLOS FELIPE REYES FORERO  
Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ  
Total Anexos: 4

Asunto: **Respuesta – Concejo de Bogotá - Proposición 1150 del 18 de septiembre de 2024 – Retraso de los Planes Parciales en Bogotá – Radicado RenoBo E2024008672.**

Respetado Doctor Garzón,

En atención a la solicitud mencionada en el asunto, damos respuesta a las preguntas de la Proposición No. 1150 de 2024 presentada por los concejales Jesús David Araque Mejía, Fernando López Gutiérrez, Cristina Calderón Restrepo, Juan Manuel Díaz, Juan Javier Baena Merlano Y Ricardo Correa Mojica, en el marco de las competencias que le asisten a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C – RenoBo, vinculada al sector de Hábitat, como una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que tiene por objeto *“gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria, o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores urbanos deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y crecimiento urbano, para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes”*.

**1. Explique cuantos predios fueron adquiridos para el plan parcial san Bernardo, el estado de los mismos, el costo de la adquisición de los predios y el nombre del funcionario que lidero la adquisición.**

• **Predios adquiridos y estado actual:**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C, entidad que opera bajo la marca comercial RenoBo, adelantó el proceso de adquisición de los predios que hacen parte del sector San Bernardo Tercer Milenio, en virtud del Decreto Distrital 528 de 2017, mediante el cual se anunció la puesta en marcha de este proyecto de Renovación Urbana y se declararon los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de las condiciones de urgencia para los predios comprendidos en las manzanas 1, 12, 20, 21, 22 y 33; posteriormente, mediante el Decreto Distrital 342 de 2018, se incluyeron los predios de las manzanas 23, 24, 26, 30, 34, 35, 36 y 37.

Conforme lo anterior, la Empresa adquirió un total de 339 predios, los cuales a la fecha se encuentran en el siguiente estado:

No predios	Destinación	Estado actual
295	Proyecto Urbanístico Constructora Las Galias.	Adquiridos y transferidos al Patrimonio Autónomo Derivado – San Bernardo
44	CEFE-IDRD	Adquiridos y transferidos al IDRD
339	TOTAL PREDIOS ADQUIRIDOS	

- **Costo total de la adquisición:**

El costo total de la adquisición de predios ascendió a la suma de **CIENTO UN MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$101.188.243.501)**.

La adquisición de los predios fue liderada y adelantada por la Dirección Técnica de Predios, la cual hacía parte de la Subgerencia Jurídica de la Empresa. En la actualidad el área se denomina Dirección Técnica de Gestión Predial y pertenece a la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración.

**2. *Sírvase presentar el cronograma de adquisición predial para el plan parcial San Bernardo, los costos, los tiempos, y los sobre costos asociados al proceso de adquisición de los mismos.***

El proceso de adquisición predial inició aproximadamente en el mes de septiembre de 2018, y finalizó aproximadamente en diciembre de 2023. Por lo anterior, la Empresa no cuenta con un cronograma específico de adquisición debido a que estos ya fueron finalizados. Como se informó en la respuesta anterior, el costo total de la adquisición de predios ascendió a la suma de **CIENTO UN MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL QUINIENTOS UN PESOS MONEDA CORRIENTE (\$101.188.243.501)**.

Los gastos asociados al proceso de adquisición ascendieron a la suma de **SEIS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL CIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.827.555.147)**, que contemplaron (comisiones, honorarios, impuestos, servicios públicos, mantenimiento y vigilancia y otros).

Es importante advertir que no existieron sobrecostos en la gestión predial, dado que el proceso de adquisición predial se surtió bajo los parámetros establecidos en la Ley 388 de 1997, artículo 58 y siguientes, en los que se regula la elaboración de avalúos comerciales para los predios a adquirir, conforme se señala en el artículo 61 en concordancia con el artículo 67 *ídem*. De manera que se contrató su elaboración con la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD, los cuales se ajustan en todo a los parámetros del Decreto 1420 de 1998 “*Por el cual se reglamenta parcialmente. los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la*

Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos”, compilado en el Decreto Único Reglamentario Nacional 1170 de 2015. De igual manera, los avalúos acogen los lineamientos establecidos en la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, que reguló el capítulo IV del Decreto 1420 de 1998, fijando los parámetros a tener en cuenta en la elaboración de los avalúos ordenados en el marco de la Ley 388 de 1997 y permite establecer el valor comercial de los inmuebles y el componente indemnizatorio.

**3. Informe cuantos, de los predios del parcial, son públicos y privados, en el mismo sentido cuantos de estos fueron entregados a la constructora las Galias, y en caso de que aun haga falta hacer entrega de predios, sírvase informar la razón de por la cual no se ha realizado la entrega.**

La entidad adquirió un total de 295 predios para el desarrollo inmobiliario del Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio, el cual será ejecutado por la Constructora Las Galias S.A.S. y 1 predio institucional cuya gestión se adelanta en el marco de la redefinición del espacio público conforme a lo establecido en el Plan Parcial.

En relación con los predios públicos se debe aclarar que los mismos no son objeto de adquisición por parte de RenoBo. Para el desarrollo del proyecto se adelanta por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, entidad que tiene a cargo el patrimonio público de Bogotá, el proceso de saneamiento de la siguiente manera:

- Para aquellos espacios públicos que no cuentan con folio de matrícula, se declaran baldíos, obteniendo la identificación registral.
- Para el caso de los 10 segmentos viales que cambian de naturaleza jurídica y un predio público de no cesión, que se encuentra debidamente incorporado en el inventario de bienes del Distrito Capital, administrado por el DADEP con código RUPI 1-1200, el DADEP es el responsable de la entrega y transferencia, una vez se adelante por parte del desarrollador (Constructora Las Galias S.A.S.) la constitución de la urbanización y se lleven a cabo las permutas de estos espacios.

Así mismo, dentro del Plan Parcial, se tiene prevista la transferencia de 10 parcialidades prediales localizadas en la Alameda de San Bernardo que hacen parte de las áreas útiles y que fueron previamente transferidas a título gratuito por parte del Instituto de Desarrollo Urbano en el marco del Decreto Distrital 040 de 2021 en atención a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Distrital 508 de 2019.

En el marco de la modificación del contrato que se adelanta entre RenoBo y la Constructora Las Galias, se encuentra en revisión las condiciones para la entrega de los predios que se encuentran en titularidad del Fideicomiso.

**4. Informe cuál es el estado de pagos de los predios del plan parcial San Bernardo realizados por la constructora las Galias, cuales están pendientes por pagar y la razón del no pago, conforme a lo consignado en el contrato suscrito con esa empresa.**



A la fecha el Fideicomitente Desarrollador del PAD Desarrollo SB (Constructora Las Galias S.A.S.), ha realizado cuatro (4) aportes de los cinco establecidos en el cronograma del contrato fiduciario constitutivo del PAD, los cuales han sido restituidos a la Empresa conforme lo acordado contractualmente:

PAGOS GALIAS				
FECH A	CONCEPTO	No. Pago	cronogram a	VALOR
dic-20	RESTITUCIÓN RENOBO	PAGO 1	mes 1	\$4.135.086.891
feb-22	RESTITUCIÓN RENOBO	PAGO 2	mes 24	\$22.742.977.900
ago-22	RESTITUCIÓN RENOBO	PAGO 3	mes 30	\$22.742.977.900
dic-23	RESTITUCIÓN RENOBO	PAGO 4	mes 48	\$66.161.390.255
TOTAL PAGO RECIBIDOS A 31 DE MAYO 2024				\$115.782.432.946

Está pendiente el desembolso número tres (3) por la suma de \$49.621.042.691,25 el cual corresponde al mes 36 de acuerdo con el cronograma de aportes, el cual fue objeto de reclamación vía Tribunal de Arbitramento por parte de la Constructora Las Galias S.A.S.

Se reitera que, en la actualidad, RenoBo y la Constructora avanzan en la definición de acuerdos sobre este último pago.

**5. Explique a detalle y de manera cronológica, el estado proceso que se adelanta en el tribunal de arbitramento instaurado por la constructora las Galias y cuál es la estrategia que desde la empresa RenoBo se proyecta para enfrentarlo.**

## I. Información General del Proceso

Proceso arbitral: 141426

Convocante: Constructora Las Galias S.A.S.

Convocado: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - RenoBo

Vinculados: Fideicomiso San Bernardo y Alianza Fiduciaria S.A.

Árbitros: - Ruth Stella Correa Palacio – Presidente

- Florencia Lozano Reveiz

- Adriana Polanía Polanía

27 de febrero de 2023: Constructora Las Galias S.A.S. ("Galias", "Convocante" o "Demandante"), formuló demanda arbitral en contra de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. ("Empresa", "Convocada" o "Demandada")

26 de abril de 2023: El Tribunal de Arbitraje integrado por los árbitros Ruth Stella Correa Palacio (Presidente), Florencia Lozano Reveiz y William Barrera Muñoz declaró legalmente instalado el Tribunal y designó como secretaria a Adriana López Martínez.

11 de mayo de 2023: El Tribunal de Arbitraje notificó el auto admisorio de la demanda.

13 de junio de 2023: La Empresa contestó la demanda y solicitó integrar como litisconsortes necesarios al Fideicomiso San Bernardo (representado por Alianza Fiduciaria S.A.) y a Alianza Fiduciaria S.A.

17 de julio de 2023: El Tribunal de Arbitraje vinculó como litisconsortes necesarios al patrimonio autónomo y a Alianza Fiduciaria S.A.

14 de septiembre de 2023: Los litisconsortes necesarios contestaron la demanda, cada uno por su parte, en memoriales independientes.

27 de septiembre de 2023: El árbitro William Barrera renunció, razón por la cual hubo una serie de reuniones para designar al árbitro que lo reemplazara, cuestión que no se logró rápidamente.

16 de noviembre de 2023: Las partes definieron, de común acuerdo, que el tercer árbitro sería Adriana Polanía, quien aceptó la designación.

6 de diciembre de 2023: El Tribunal definió el 14 de diciembre de 2023, como fecha para la realización de la audiencia de conciliación y fijación de honorarios y gastos.

14 de diciembre de 2023: Antes de iniciar la audiencia de conciliación, la Convocante presentó la reforma de la demanda. Así mismo, el Tribunal constató que el demandante había presentado la reforma, razón por la cual no dio continuidad al trámite de conciliación.

17 de enero de 2024: Se notificó personalmente el auto de reforma a la demanda.

5 febrero de 2024: La Empresa contestó la reforma a la demanda.

14 febrero de 2024: Galias no presentó excepciones a la contestación de la Empresa.

15 febrero de 2024: Se fijó fecha audiencia de conciliación para el 23 de febrero

19 febrero de 2024: La Empresa solicitó aplazamiento para llevar el caso al Comité de Defensa Juridicial, Conciliación y Repetición.

21 febrero de 2024: Se fijó nueva fecha de la audiencia de conciliación para el 13 de marzo.

05 marzo de 2024: El Apoderado de la Empresa presentó renuncia de poder al Tribunal.

8 marzo de 2024: Se solicitó fijar nueva fecha para audiencia con ocasión a la renuncia del Apoderado

4 de abril de 2024: Se instaló la audiencia de conciliación y se solicitó un aplazamiento para buscar fórmulas de solución.

16 abril de 2024: Se realizó mesa de trabajo con Galias para la revisión de una fórmula de conciliación.



14 de agosto de 2024: Se fijaron los honorarios del Tribunal Arbitral por valor de \$2.360.390.516,00.

**Estado actual del proceso:** Etapa pago de honorarios.

Del monto fijado el 14 de agosto de 2024 le corresponde a RenoBo el pago del 50%. A la fecha no se ha efectuado el pago de los honorarios dado que las partes acordaron suspender el trámite con el fin de buscar un arreglo amigable de la controversia.

## **II. Actuaciones Realizadas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – RenoBo:**

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.- Renobo dio contestación a la reforma de la demanda el día 5 de febrero de 2024; en dicha contestación presentó sus argumentos de defensa, excepciones de mérito y solicitó pruebas.

Así mismo, ha asistido a las diferentes audiencias en el marco del Tribunal con el fin de representar y proteger los intereses de la Empresa. Al respecto es importante indicar que tal como se advirtió, las partes de común acuerdo han solicitado la suspensión en aras a buscar un acuerdo que ponga fin a la controversia. Sin embargo, a la fecha no se ha llegado a ningún acuerdo que ponga fin al trámite.

En la presente oportunidad no se brindan detalles de las actuaciones, así como tampoco la estrategia de defensa de la Empresa, debido a que por este trámite adelantarse ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá, se aplica su reglamento. De acuerdo con lo establecido en este reglamento, las partes nos obligamos a garantizar la reserva y confidencialidad de las sesiones y de los asuntos que allí se ventilan.

### **6. *Explique el estado en el cual fueron transferidos los predios referenciados para el Plan Parcial San Bernardo a la constructora las Galias, y si en virtud a esa entrega constructora las Galias ha generado alguna reclamación formal.***

Según se mencionó en el punto 3 de esta comunicación, los predios permanecen fideicomitidos conforme a la transferencia efectuada por RenoBo.

### **7. *Informe si los predios entregados para el Plan Parcial San Bernardo, a la constructora las Galias, se encuentran debidamente saneados en su totalidad o el porcentaje de saneamiento, de manera conjunta informe si se ha presentado por parte de la constructora reclamación alguna al respecto, de ser afirmativo adjuntar los oficios de reclamación que se hayan presentado de ser el caso.***

Si bien para la Empresa no existen actividades pendientes de saneamiento respecto a la tradición de los 295 predios adquiridos, dado que realizó el respectivo estudio de tradición a 20 años, incluso mayor a la prescripción establecida en la Ley 791 de 2002, cumpliendo a cabalidad con la normativa especial en esta clase de procesos, por petición de la Constructora las Galias S.A.S., en el marco de la modificación que se adelanta al contrato fiduciario, se





incluirá la aplicación de la figura de saneamiento automático en la totalidad de los predios que conforman las unidades de gestión, en aras de prever cualquier situación respecto a la tradición.

**8. Cuáles son los predios que adquirió la empresa, para el proyecto de nominado el mayorista en san Victorino en las manzanas 10 y 22, en este sentido, sírvase suministrar la base georreferenciando los predios, de manera conjunta el costo que tuvieron los mismos y aclare si todos los predios pagados están debidamente registrados en favor del distrito.**

De los predios que comprenden el proyecto San Victorino, de la Manzana 10: 22 predios fueron adquiridos por Metrovivienda, y posteriormente englobados, cuyo valor de adquisición y titularidad se detalla de la siguiente manera:

MZ	FOLIO PREDIO ADQUIRIDOS	AV COMERCIAL - ADQUISICION	ADQUIRIDO POR	ENGLOBE	DIVISION MATERIAL
10	50C-257237	\$68,607,000	METROVIVIENDA	50C-1883045	50C-1884819 - AREA
10	50C-257239	\$46,840,000	METROVIVIENDA		ÚTIL
10	50C-257240	\$41,760,000	METROVIVIENDA		
10	50C-257241	\$43,530,000	METROVIVIENDA		50C- 1884820
10	50C-257242	\$23,659,200	METROVIVIENDA		(Cesión Vial)
10	50C-257243	\$27,629,000	METROVIVIENDA		
10	50C-257244	\$12,255,000	METROVIVIENDA		50C-1884821
10	50C-257245	\$19,425,000	METROVIVIENDA		(Cesión para red de
10	50C-257246	Sin información	METROVIVIENDA		alcantarillado
10	50C-257247	\$ 27629000	METROVIVIENDA		oriental o box
10	50C-257248	\$ 13222500	METROVIVIENDA		coulvert)
10	50C-257249	\$19,425,000	METROVIVIENDA		50C - 1884822
10	50C-327908	\$122,886,400	METROVIVIENDA		(Cesión para red de
10	50C-340179	\$124,441.300	METROVIVIENDA		alcantarillado sur o
10	50C-463397	\$101.228.100	METROVIVIENDA		box coulvert)
10	50C-548620	\$78,693,200	METROVIVIENDA		50C- 315041 (Calle
10	50C-571853	\$86,513,800	METROVIVIENDA		10 y 12)
10	50C-586245	\$60,612,000	METROVIVIENDA		
10	50C-1303392	\$468,678,000	METROVIVIENDA		
10	50C-1455214	\$88,165,500	METROVIVIENDA		
10	50C-1471810	\$127,275,400	METROVIVIENDA		
10	50C-315041	Sin información	METROVIVIENDA		

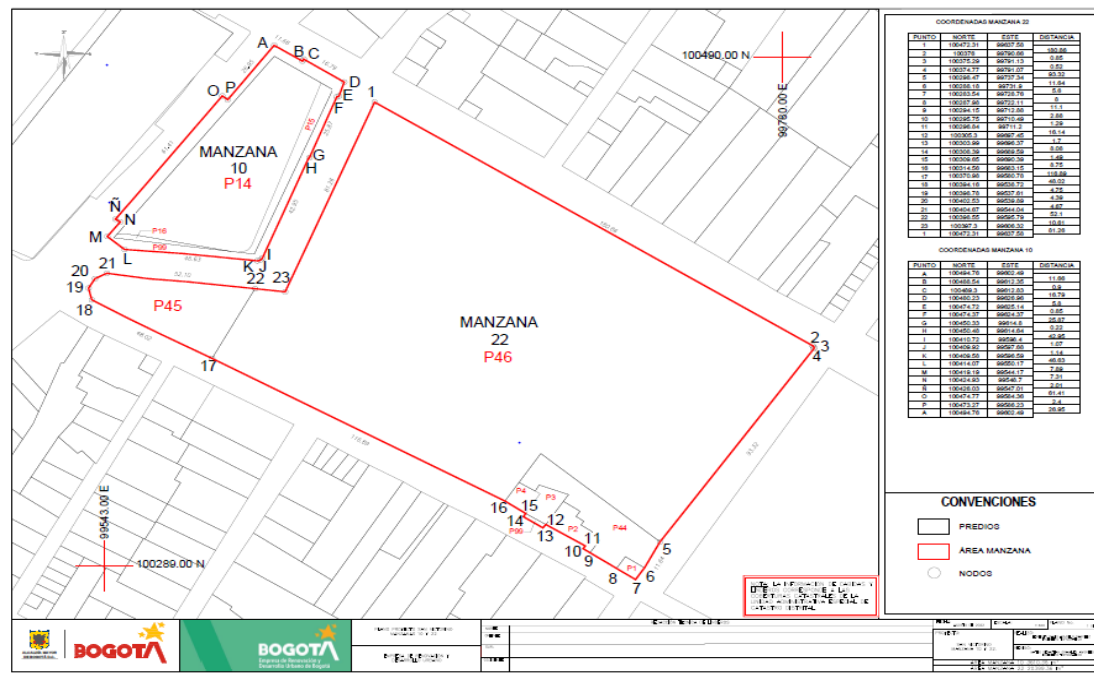
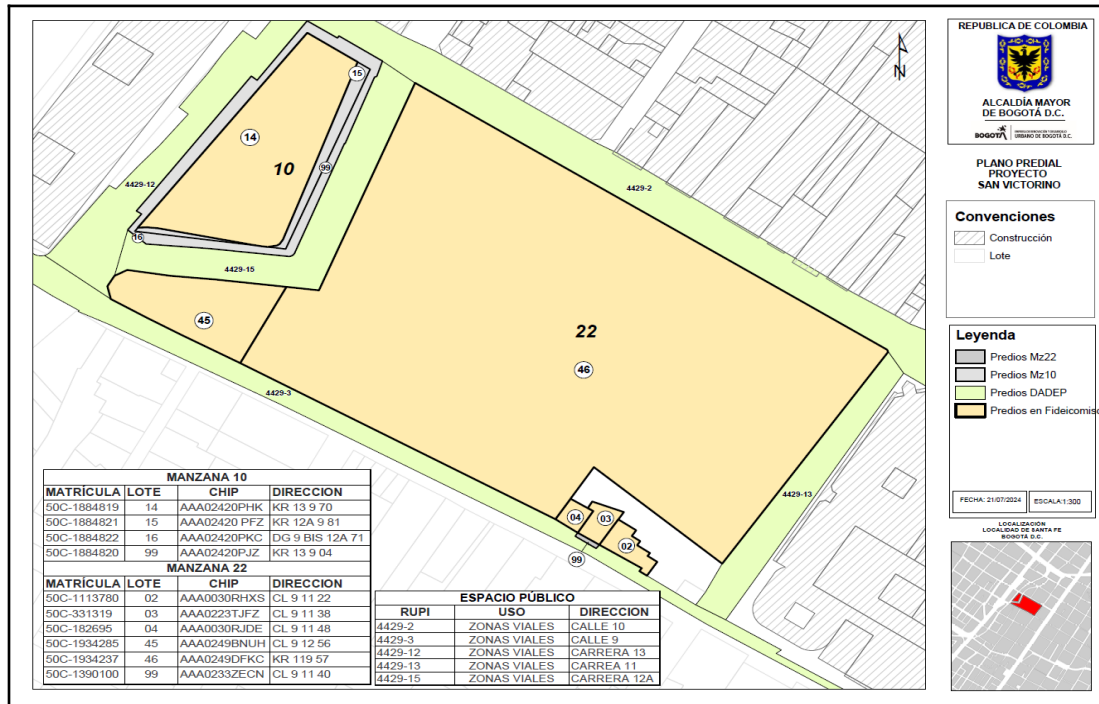
Manzana 22: 45 Predios adquiridos por el IDU, los cuales fueron cedidos de forma gratuita a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, cuyo valor de adquisición por parte del IDU y titularidad se detalla a continuación:



MZ	FOLIO PREDIO ADQUIRIDOS	AV COMERCIAL - ADQUISICION	ADQUIRIDO POR	CESION A RENOBO	ENGLOBE
22	50C-45757	\$ 338,592,200	IDU	IDU - CESION GRATUITA	50C-1934237
22	50C-500053	\$ 219,052,980	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-1319394	\$ 163,261,600	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-1002835	\$ 92,977,600	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-331133	\$ 24,089,580	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-115085	Sin información	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-475384	\$ 219,852,700	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-910522	Sin información	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-648455	\$ 132,516,400	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-474496	\$ 124,732,600	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-1350195	\$ 63,092,200	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-150687	\$ 36,120,000	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-1487045	\$ 34,537,800	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-656198	\$ 69,084,400	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-3037	\$ 147,860,400	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-1268861	\$ 158,635,800	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-189799	\$ 198,868,400	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-745837	\$ 726,565,250	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-742750	Sin información	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-41594	\$406.105.200	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-196199	Sin información	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-242961	\$ 300,528,600	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-207982	\$ 331,631,850	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-545212	\$ 519,029,000	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-1309114	\$ 430,939,400	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-824420	\$ 465,565,400	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-417558	\$ 176,576,000	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-178315	\$ 48,313,600	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-258553	Sin información	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-588423	\$ 64,165,350	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-501739	\$ 168,317,000	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-195756	\$ 391,971,900	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-250181	\$ 356,324,800	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-1319319		IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-836044	\$ 182,943,200	IDU	IDU - CESION GRATUITA	50C-1934285
22	50C-113874	\$ 87,230,700	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-519878	\$ 103,516,800	IDU	IDU - CESION GRATUITA	
22	50C-1113780	\$ 130,128,400	IDU	IDU - CESION GRATUITA	NA
22	50C-331319	\$ 219,856,000	IDU	IDU - CESION GRATUITA	NA
22	50C-182695	Sin información	IDU	IDU - CESION GRATUITA	NA
22	50C-1390100	Sin información	IDU	IDU - CESION GRATUITA	NA

Localización de los predios conforme a la identificación jurídica vigente, es decir, posterior a los actos de englobes y división material descritos anteriormente:





9. Cuál es la ubicación de esos predios en las manzanas catastrales del plan parcial San Victorino.



Se aclara que las manzanas 10 y 22 se desarrollan mediante el instrumento de Plan de Implantación del Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino, adoptado mediante Resolución 0998 del 19 de mayo de 2009, modificada posteriormente por la Resolución 1110 de 6 de septiembre de 2012, es decir, que este proyecto no se desarrolla mediante plan parcial, y la ubicación se encuentra en las imágenes de localización presentadas en el numeral anterior.

**10. Explique la razón por cual no se han iniciado las obras para el proyecto San Victorino, si según la comunidad, la expropiación se realizó hace más de 20 años.**

Desde el año 2007 hasta el año 2023, la Empresa ha estructurado e iniciado nueve (9) procesos de selección con el propósito de seleccionar al desarrollador del proyecto Centro Internacional de Comercio Popular San Victorino. A pesar de los esfuerzos de las distintas administraciones, estos procesos de selección han terminado anticipadamente sin poder adjudicar el proyecto, razón por la cual no ha sido posible iniciar las obras de construcción del proyecto.

**11.Cuál es el costo para la empresa RenoBo el sostenimiento de los predios.**

Actualmente la Empresa no genera pagos relacionados con el sostenimiento de los predios (servicios públicos, vigilancia y/o mantenimiento) dado que el arrendatario UNIÓN TEMPORAL "LO NUESTRO" integrada por las sociedades INTEGRAL GROUP INTERNATIONAL S.A.S. identificada con NIT No. 900.429.424-7 y COLOMBIA MALLS S.A.S. identificada con NIT No. 900.868.040.-5. asume esos costos.

**12. Sírvase informar, ¿Por qué sobre los predios adquiridos en el distrito, existen instalaciones de locales comerciales? ¿Estos tienen algún contrato? ¿A que título se encuentran esos comerciantes frente al predio?**

La estrategia comercial adoptada para la explotación económica del área de terreno y el mobiliario tipo contenedor ubicado en las manzanas 10 y 22 del sector de San Victorino, corresponde a una estrategia implementada por Renobo para aportar en el proceso de reactivación de grandes y pequeños comerciantes del sector de San Victorino, manteniendo la vocación con la que fue adquirido el predio.

Con la apertura de los procesos de selección orientados al arrendamiento de los predios y el mobiliario tipo contenedor, desde el año 2021 se ha contribuido de manera directa al mejoramiento de las condiciones de seguridad del sector, además de brindar espacios seguros y acordes para compradores, empresarios y comerciantes, como el servicio de baños públicos, plazoleta de comidas, parqueaderos y amplios corredores de circulación.

Actualmente, los predios Manzanas 10 y 22 se encuentran arrendados, así como el mobiliario tipo contenedor ubicado en estas. El contrato de arrendamiento fue adjudicado mediante el proceso de subasta pública "PA-SVNSP001-2023", el cual se encuentra publicado en la plataforma SECOP II. La subasta pública dio origen a la suscripción del Contrato de Arrendamiento No. 001- 2023, suscrito entre Alianza Fiduciaria como Vocera del Patrimonio Autónomo San Victorino Centro Comercial de Comercio Mayorista, en su calidad de

Arrendadora y la Unión Temporal Lo Nuestro, en su calidad de arrendataria y tiene por objeto *“Entregar a título de arrendamiento los predios ubicados en el Sector de San Victorino del barrio Santa Inés, denominados manzana 10 y 22 y el mobiliario tipo contenedor en estas existente.”*

Por otra parte, en cuanto a la ocupación de la franja norte del predio, cabe indicar que el 11 de noviembre de 2004, la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el Fondo de Ventas Populares y la Alcaldía Local de Santa Fe, suscribieron el *“Pacto de cumplimiento para el uso regulado y ordenado del espacio público en la Localidad de Santa Fe”* -en adelante Pacto de Santa Fe-, en cuyo numeral 6° se establecen los compromisos de la Administración Distrital y de los vendedores ambulantes; así mismo, en el numeral 13 se definen los componentes centrales del Plan Integral para la Solución de la Problemática de la Venta Ambulante o Callejera en la Localidad de Santa Fe.

Ahora, a partir de la reforma administrativa adelantada por el Distrito Capital y contenida en el Acuerdo No. 257 de 2006, que establece la estructura, organización y funcionamiento general de la Administración Distrital, el Fondo de Ventas Populares FVP se transformó en el Instituto para la Economía Social – IPES -, establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría Distrital de Desarrollo Económico.

Igualmente, en el punto 5 del mencionado documento se estableció que *“5. Se desarrollará un mapeo y caracterización sobre las condiciones y la ubicación de los vendedores informales del sector, de tal manera que se pueda explorar, con las entidades competentes, especialmente, Empresa de Renovación Urbana ERU, Departamento Administrativo del Espacio Público DADEP, Instituto de Desarrollo Urbano IDU la ubicación temporal de algunos puestos en las denominadas Manzana 10, 22 y la Alameda. **Se reconoce que esta tarea, si bien debe iniciar de manera inmediata, es de mediano plazo y es parte de las metas del IPES en el Plan Distrital de Desarrollo.**”* (En negrilla y subrayado fuera de texto)

Debe resaltarse que, la citada entidad distrital tiene como misión gestionar y ejecutar la política del Distrito para los vendedores informales a través de estrategias que favorezcan el incremento y la mejora de competencias y capacidad de generación de ingresos, faciliten su inclusión en la economía formal y estimulen el mejoramiento progresivo de su calidad de vida.

En virtud de la obligación del Distrito Capital de reubicar a los vendedores informales beneficiarios del Pacto de Santa Fe, se suscribieron los Convenios 002 de 2008, 001 de 2009 y 003 de 2009, a través de los que se acordó que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. entregaría al IPES para uso temporal de los vendedores informales una franja de terreno de la manzana 22 del sector catastral No. 3107 del Barrio Santa Inés, ubicada en el sector comercial de San Victorino, con el objeto de desarrollar ferias temporales durante el plazo establecido en los convenios referidos.

En este sentido, se entregó a título de mera tenencia los predios de cuatro sectores específicos ubicados en la zona norte de la manzana 22 en los cuales se encuentran localizadas construcciones con locales comerciales con un área total de 1.317 m<sup>2</sup> y dos sectores que colindan con estos, utilizados por los comerciantes del Pacto como acceso a los locales y como zona destinada para catres en los madrugones, los cuales tienen un área total de 817 m<sup>2</sup>, de



acuerdo con el plano anexo, localizados en el inmueble identificado con FMI 50C-1934237 y CHIP AAA0249DFKC, con nomenclatura Carrera 11 No. 9 – 57, el cual hace parte de la manzana 22 del sector de San Victorino en el barrio Santa Inés centro, tal y como se describe en el siguiente cuadro:

INMUEBLES	LOCALIZACIÓN	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP
San Victorino Mz 22(CINCO PREDIOS)	Cra 11 No. 9 – 57	50C-1934237	AAA0249DFK C
	CL 9 No. 12 – 56	50C-1934285	AAA0249BNU H
	CL 9 No. 11 – 38	50C-331319	AAA0223TJFZ
	CL 9 No. 11 – 48	50C-182695	AAA0030RJDE
	CL 9 No. 11 – 22	50C-1113780	AAA0030RHX S

Actualmente, el uso del sitio de los citados convenios continúa en cabeza de los vendedores informales, el cual se encuentra identificado y delimitado así:



**13. Informe cuales predios de las manzanas 10 y 22 del proyecto San Victorino, que aún no se encuentran a nombre de la empresa y las razones por las cuales no se ha podido adquirir.**

Se encuentran 2 predios de la Manzana 22 sin adquirir, que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria 50C-167094 Y 50C- 195737, cuya titularidad se encuentra en el FONDO PARA LA REHABILITACION, INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO, dado que fueron objeto de procesos de extinción de dominio, y por esta condición no es posible vincularlos al proyecto.



**14.Cuál es el estado del saneamiento predial, de los predios inmersos en las manzanas 10 y 22, (públicos y privados)**

Los predios que conforman la Manzanas 10 y 22, en la actualidad se encuentran saneados, sin que existan medidas cautelares, gravámenes o limitaciones que afecten el derecho de dominio.

Respecto de los predios públicos, ya cuentan con Registro Único de Patrimonio Inmobiliario – RUPI, los cuales están bajo la administración de DADEP, de acuerdo con su vocación y se encuentran identificados en la imagen presentada en respuesta del numeral 8 de la presente comunicación.

Atentamente,

Carlos Felipe Reyes Forero  
Gerente General

Elaboró: Karin Yulieth Bonilla Hernández – Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial   
Mateo Sebastian Grajales Amortegui – Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial  
Albeiro Daniel Cáceres Villamizar – Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial   
Nancy Coronado Boada – Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial  
Cristian Javier Sanchez Castrillon – Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial  
Yuly Alejandra Morales Trejos – Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial  
Fabian Mostacilla – Contratista – Subgerencia de Planeamiento y Estructuración  
Revisó: Valentina Díaz Mojica – Jefe Oficina Jurídica  
Sandra Milena Santos Pacheco – Directora Técnica de Gestión Predial  
Janeth Villalba Mahecha – Jefe de Oficina de Control Interno  
Aprobó: Claudia Patricia Silva Yepes – Subgerente de Planeamiento y Estructuración



BOGOTÁ  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.  
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

## REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES