

Bogotá D.C.

RENOBO

Fecha: 2025-08-08 15:29:18

Radicado: S2025003106



Dependencia: GERENCIA GENERAL Fol: 6
Remitente: CARLOS FELIPE REYES FORERO
Destino: CONCEJO DE BOGOTÁ
Total Anexos: 3

Doctora:

Liz Yadira Monroy Delgado

Subsecretaria de Despacho

Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público

Concejo de Bogotá

Calle 36 No. 28 A 41 Oficina 505 y 506

scforero@concejobogota.gov.co, comision_tercera@concejobogota.gov.co

Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta al Radicado 2025EE1421401 - Proposición No. 959 de 2025, Tema: Aditiva a la Proposición No. 805 de 2025, aprobada en sesión de la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público el 26 de julio de 2025. Cargas asociadas al Licenciamiento - Radicado RenoBo E2025007191 del 29 de julio de 2025.

Respetada Doctora Liz Yadira,

En atención a la comunicación identificada con los radicados mencionados en el asunto, mediante la cual, la Comisión Tercera Permanente de Hacienda y Crédito Público del Concejo de Bogotá solicitó emitir respuesta a los siguientes interrogantes, en relación con las cargas asociadas al licenciamiento en la ciudad, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. – RenoBo, se permite dar respuesta en los siguientes términos, respecto de la carga que nos compete; es decir, *la obligación de destinar suelo útil y urbanizado o su equivalente en metros cuadrados de construcción para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y/o Vivienda de Interés Social (VIS) mediante el pago compensatorio.*

“(…) 1. Teniendo en cuenta su respuesta a la pregunta 2 de la proposición 805 de 2025, por favor complementé su respuesta con los recursos recaudados por concepto de pagos compensatorios de cargas urbanísticas desagregados para los POT 190, 364, 562 y 555 año a año en un archivo Excel editable de acuerdo con el siguiente formato:

AÑO	POT 190	POT 364	POT 562	555	TOTAL
2004					
2005					
...					
2025					

(...)"

Se adjunta archivo en Excel editable denominado *“Excel Editable Rpta Proposición 959-2025 - Carga Urban VIS-VIP-RenoBo”* en la Hoja *“1-Detalle Recaudo x POT”* que contiene la información relacionada con el detalle del recaudo de la obligación urbanística de provisión de

suelo para VIS/VIP desde el año 2014 hasta el mes de junio de 2025 (último corte) detallado por Plan de Ordenamiento Territorial - POT.

“(...) 2. Por favor relacione los rendimientos que han generado los dineros recaudados por concepto de pagos compensatorios de cargas urbanísticas año a año, en un archivo Excel editable de acuerdo con el siguiente formato:

AÑO	POT 190	POT 364	POT 562	555	TOTAL
2004					
2005					
...					
2025					

(...)”

Se adjunta archivo en Excel editable denominado “Excel Editable Rpta Proposición 959-2025 - Carga Urban VIS-VIP-RenoBo” en la Hoja “2-Detalle Rendimiento x POT” que contiene la información relacionada con el detalle de los rendimientos que han generado los dineros recaudados de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS/VIP desde el año 2014 hasta el mes de junio de 2025 (último corte) detallado por POT.

“(...) 3. Por favor especifique todos los fondos que han hecho parte de los POT: 190, 364, 562 y 555. Además, especifique los decretos o resoluciones que los reglamentan y las competencias de la entidad en las etapas de liquidación, pago, recaudo, administración, gestión, destinación y priorización. Sírvase anexar la información en un archivo Excel editable de acuerdo al siguiente formato:

Decreto POT	Fondo	Hecho(s) que generaron las cargas	Etapas						
			Liquidación	Pago	Recaudo	Administración	Gestión	Destinación	Priorización
POT 190									
POT 364									
POT 562									
POT 555									

(...)”

Sea primero aclarar que, los recursos provenientes del recaudo de la obligación de destinar suelo útil y urbanizado o su equivalente en metros cuadrados de construcción para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y/o Vivienda de Interés Social (VIS) mediante el pago compensatorio, no se realiza a través de un fondo constituido específicamente para este fin, en su lugar, la Empresa como lo establece la normas respectivas efectúa el recaudo a través del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP (PAS-FCO) administrado por la Sociedad Fiduciaria Colpatria S.A. (hoy Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A.), donde RenoBo actúa en calidad de Fideicomitente Gestor. No obstante, RenoBo se permite diligenciar la información en el archivo de Excel editable en la Hoja “3.Hecho Generador y Etapas” respecto de las etapas en las que participa la Empresa.

Adicionalmente, se relacionan los decretos y las resoluciones que reglamentan las competencias de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en las etapas

de liquidación, pago, recaudo, administración, gestión, destinación y priorización de la referida obligación urbanística.

POT 190	POT 555
Decreto 327 de 2004	Decreto 520 de 2022
Decreto 138 de 2015	Resolución Conjunta 940 de 2022, Modificada por Resolución 182 de 2025 de la SDHT
Decreto 553 de 2018	
Decreto 221 de 2020	
Resolución Conjunta 871 de 2019	

“(...) 4. Teniendo en cuenta su respuesta a la pregunta 3 de la Proposición 805 de 2025, le solicitamos complementar la información relacionada con los proyectos en los que se han invertido los recursos recaudados por concepto de pago compensatorio de cargas urbanísticas, especificando aquellos financiados con recursos provenientes de los POT 190, 364, 562 y 555, un archivo Excel editable de acuerdo con el siguiente formato:

Proyectos financiados con recursos POT 190	Proyectos financiados con recursos POT 364	Proyectos financiados con recursos POT 562	Proyectos financiados con recursos POT 555	(...)
--	--	--	--	-------

De conformidad con lo establecido en el Artículo 6 de la Resolución Conjunta 940 de 2022 expedida por la Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y modificado por el artículo 1 de la Resolución 182 de 2025 de la misma Secretaría, los recursos provenientes de la obligación urbanística VIS-VIP alternativa pago compensatorio, se han ejecutado conforme a la destinación allí señalada. Aclarado lo anterior, en el archivo editable en Excel Hoja “4 y 6. Inversiones y Recursos”, detallamos los usos por POT.

“(...) 5. Con base en los proyectos de la pregunta anterior, indique el estado de avance físico y financiero de cada uno de estos. (...)”

De conformidad con la solicitud del presente punto, se anexa archivo editable en Excel Hoja denominada “5 y 7.Estado Avance y Contrato”, donde se encuentra la matriz de proyectos relacionados para cumplimiento de metas POT con su respectivo avance físico y financiero a la fecha de corte, según aplique.

“(...) 6. Para los proyectos de la pregunta 4 de esta proposición, indique lo siguiente, en un archivo Excel editable:

Decreto POT	Proyecto	Recursos recaudados	Recursos asignados	Recursos comprometidos	Recursos ejecutados	Recursos pagados

(...)"

De conformidad con la solicitud del presente punto, en el archivo editable en Excel que hace parte de la respuesta a este requerimiento, se da respuesta en la Hoja denominada "4 y 6. Inversión y Recursos", se relaciona en la columna E, F, G, H, I, J.

"(...) 7. Por favor relacione los números de contrato y link de Secop --si existen-- mediante los cuales se ejecutaron o se están ejecutando dichos proyectos de cada POT. Sírvase anexar la información en un archivo Excel editable. (...)"

De conformidad con la solicitud del presente punto, en el archivo editable en Excel que hace parte de la respuesta a este requerimiento, en la Hoja denominada "5 y 7.Estado Avance y Contrato", se relaciona en la **columna I** "Link Secop II", según aplique.

"(...) 8. En el marco de lo establecido en el artículo 24 del decreto 520 de 2022, sírvase remitir los reportes anuales desde el 2022 a la fecha. (...)"

En atención a lo solicitado, se adjuntan los radicados identificados con consecutivos S2023004397 y S2025000162 a través de los cuales la Empresa realizó los reportes con corte al año 2024.

"(...) 9. Para el POT 555, enumere cuáles son las cargas urbanísticas que se pueden compensar en dinero (ej. Regulación de antejardines, actos de reconocimiento etc.) (...)"

En el marco del POT 555, informamos que una de las cargas urbanísticas que permite su cumplimiento mediante pago compensatorio en dinero, es la establecida en el artículo 297 del Decreto Distrital 555 de 2021, que señala de manera expresa:

"La obligación de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y/o Vivienda de Interés. Social (VIS), también se podrá hacer efectiva mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIP o VIS, a través del banco inmobiliario distrital, patrimonios autónomos o fondos que se establezcan para tal fin, conforme con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997."

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RenoBo, en su calidad de banco inmobiliario del Distrito Capital, conforme al Acuerdo 643 de 2016, es la encargada de recaudar y administrar los recursos provenientes de la liquidación de esta obligación urbanística cuando se opta por su cumplimiento a través del pago compensatorio. Dichos recursos se canalizan a través del vehículo fiduciario que en la actualidad es el Patrimonio Autónomo

Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP (PAS-FCO), cuyo vocero y administrador es la Sociedad Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A., en el que RenoBo actúa en calidad de fideicomitente.

“(...) 10. Los dineros recaudados por concepto de pagos compensatorios de cargas urbanísticas, ¿ya fueron trasladados a las entidades ejecutoras correspondientes? Sírvase detallar a qué entidades. (...)”

Los dineros recaudados de cargas urbanísticas provisión de suelo VIS / VIP, en consideración a las normas urbanísticas vigentes y el objeto social de RenoBo como banco de suelo e inmobiliario del Distrito y promotor del desarrollo del proyectos de vivienda de interés social y prioritario en la ciudad, se administran a través del Patrimonio Autónomo Subordinado PA FCO administrado por la Fiduciaria Colpatria (hoy Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A.), donde RenoBo actúa en calidad de Fideicomitente Gestor.

Así mismo, el artículo 556 de Decreto Distrital 555 de 2021 define que las Secretarías de Planeación y Hacienda definirán, creará e implementarán, el o los mecanismos a través de los cuales recaudará, administrará y gestionará los recursos dinerarios provenientes de los instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial y señala en su parágrafo 10 que: "En tanto se define el mecanismo de recaudo, se tendrán en cuenta las siguientes condiciones para efectos del recaudo de los recursos dinerarios provenientes de instrumentos de financiación asociados al ordenamiento territorial" (...) "2. Los recursos derivados del cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario o su equivalente en metros cuadrados de construcción se podrán administrar y recaudar a través de mecanismos como encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos. La Secretaría Distrital del Hábitat definirá los criterios, requisitos y condiciones de recaudo, habilitación, administración y ejecución que aplicarán para los mecanismos que se definan y creen para tal fin ".

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial vigente, establece que para el pago compensatorio de la obligación de destinar suelo útil y urbanizado a la construcción de vivienda de interés social o prioritario se podrán crear, entre otros, mecanismos como encargos fiduciarios, patrimonios autónomos, fiducias o fondos, y señala que la Secretaría Distrital del Hábitat "(...) mediante Resolución definirá los criterios, requisitos y condiciones de recaudo, habilitación, administración y ejecución que aplicarán para los mecanismos que se definan y creen para tal fin "; estableciendo como destinación de los recursos "(...) la promoción, construcción, desarrollo de vivienda de interés social y prioritario en el marco de planes, programas, proyectos o políticas de vivienda. "

Con base en lo anterior, el CONFIS Distrital, en desarrollo del proceso de revisión y aprobación de los Planes Financieros Plurianuales de las Entidades del Distrito, anualmente asigna a Renovó una Transferencia de Inversión cuya fuente de financiamiento corresponde al recaudo estimado por concepto de Cargas Urbanísticas VIS / VIP.

“(...) 11. En relación con los recursos destinados a la Empresa Metro, ¿estos ya fueron transferidos? En caso negativo, por favor indique las razones. (...)”



Con respecto a esta pregunta, RenoBo no tiene la competencia ni administra información que permita determinar los montos transferidos a la Empresa Metro de Bogotá D.C..

De esta manera damos respuesta al objeto de su solicitud.

Cordialmente,

Carlos Felipe Reyes
Gerente General

Anexos:

Excel Editable Rpta Proposición 959-2025 - Carga Urban VIS-VIP-RenoBo
Radicados de RenoBo No. S2023004397 y S2025000162

Elaboró: Yuly Alejandra Morales Trejos - Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial
Albeiro Daniel Cáceres Villamizar - Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial
Cristian Javier Sánchez Castrillón - Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial
Luis Alberto Rojas – Gestor Senior 1 – Dirección Financiera
Ricardo Andrés Sánchez Vargas - Contratista - Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Claudia Milena Núñez Roncancio - Contratista - Dirección de Gestión Contractual
Revisó: José Antonio Rodríguez Cárdenas - Director Técnico de Gestión Predial
Janeth Villalba Mahecha - Jefe Oficina de Control Interno
Aprobó: Claudia Patricia Silva Yepes - Subgerente de Planeamiento y Estructuración
Daniela Guzmán Álvarez - Subgerente de Ejecución de Proyectos
Christian Andrés Palencia Hernández – Director Financiero – Subgerencia de Gestión Corporativa



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

REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES