

Bogotá, D.C.

Doctora  
**MARGARITA ROSA CAICEDO VELÁSQUEZ**  
Subsecretaria de Planeación Territorial  
Secretaría Distrital de Planeación  
Cra 30 No. 25-90 pisos 5,8 y 13 / SuperCade piso 2  
Teléfono: (601) 335 80 00  
Bogotá, D.C.

RENOBO

Fecha: 2023-09-21 13:38:54  
Radicado: S2023004397



Dependencia: SUBGERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Fol: 6  
Remitente: CRISTIAN JAVIER SANCHEZ CASTRILLON  
Destino: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION  
Total Anexos: 2

**Asunto:** Respuesta radicado RenoBo E2022007179 del 01 de septiembre del 2023 - Radicado SDP 2-2023-97169.

Respetada doctora Margarita,

En atención a su solicitud realizada a través del radicado del asunto, mediante la cual requiere un informe con el detalle de los montos recaudados, priorizados y ejecutados por concepto del pago compensatorio de la obligación urbanística VIS-VIP para el período comprendido entre diciembre de 2021 y julio de 2023, según lo establecido por el Decreto 520 del 2022, damos respuesta en el mismo orden de su comunicación:

- 1. Nombre y tipo de mecanismo a través del cual RenoBo está realizando el recaudo, la administración y gestión de dichos recursos dinerarios y sus rendimientos.*

**Respuesta:** Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C. - RenoBo) suscribió con la Sociedad Fiduciaria Colpatria S.A. (hoy Fiduciaria Scotiabank Colpatria S.A.) el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y de Pago No. CDJ 53-2013 del 27 de marzo de 2013, por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo Matriz - PAM, cuyo objeto habilita al Patrimonio Autónomo Matriz - PAM para constituir Patrimonios Autónomos Escindidos y Subordinados, para los cuales el Comité Fiduciario determinará la oportunidad y los recursos a trasladar.

Posteriormente, el 5 de febrero de 2019 se suscribió entre la Empresa, el PAM y la Fiduciaria Colpatria S.A. el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Inversión y de Pago constitutivo del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP (PAS-FCO), a través del cual se realiza el recaudo, la administración y la gestión de los recursos provenientes de la obligación urbanística VIS-VIP.

## 2. Carácter de la obligación (general y/o local).

**Respuesta:** 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) en los tratamientos urbanísticos de desarrollo, renovación y consolidación, es de carácter local, según lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

## 3. Concepto del monto recaudado.

**Respuesta:** La Fiduciaria Scotiabank Colpatria dentro del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP (PAS-FCO) registra los montos recaudados como “Aportes obligados 327 legalizados”.

## 4. Monto del recaudo, total y diferenciando, por cada tratamiento urbanístico y actuación estratégica.

**Respuesta:** A continuación se relacionan los datos referente al monto recaudado, así:

PROYECTO	OBLIGADO	MONTO RECAUDADO	TRATAMIENTO	AÑO
SOTILEZA	COANDES	\$1.754.852.511,00	Tratamiento de Desarrollo	2021
VILLA FIORITA	HORMIGÓN	\$1.536.802.913,83	Tratamiento de Desarrollo	2022
URBANIZACIÓN KR 1 54F 50 SUR	SP INMOBILIARIA S.A.S.	\$81.983.099,00	Tratamiento de Desarrollo	2022
URBANIZACIÓN KR 1 54F 50 SUR	SP INMOBILIARIA S.A.S.	\$75.676.708,00	Tratamiento de Desarrollo	2022
URBANIZACIÓN SAN MIGUEL	CONINSA	\$162.380.730,00	Tratamiento de Desarrollo	2022
BOSA LA PAZ	INDUBOSA	\$202.049.154,33	Tratamiento de Desarrollo	2022
TORRES DEL JORDÁN	VIVALCO	\$976.122.055,00	Tratamiento de Desarrollo	2022
URBANIZACIÓN ACAPULCO	MULTISERVICIOS ENERGETICOS	\$60.000.000,00	Tratamiento de Desarrollo	2022
URBANIZACIÓN ACAPULCO	MULTISERVICIOS ENERGETICOS	\$300.000.000,00	Tratamiento de Desarrollo	2022
URBANIZACIÓN ACAPULCO	MULTISERVICIOS ENERGETICOS	\$93.081.843,00	Tratamiento de Desarrollo	2022
IGLESIA MANANTIAL DE VIDA ETERNA	CONSTRUCTORA CAPITAL	\$4.575.793.239,00	Tratamiento de Desarrollo	2022
SIENA APARTAMENTOS	FIDUCIARIA BOGOTÁ	\$621.101.563,00	Tratamiento de Desarrollo	2022
SAN PEDRO DE USME	CONSTRUCTORA HERRERA VARGAS	\$196.647.657,00	Tratamiento de Desarrollo	2023
ICATA 2	URBANIZADORA SANTA FE	\$686.455.249,91	Tratamiento de Desarrollo	2023
<b>Total Tratamiento de Desarrollo</b>		<b>\$11.322.946.723,07</b>		
SERENDEPIA UNIQUE	OSCAR RICARDO MELÉNDEZ	\$141.702.124,00	Renovación Urbana y Consolidación	2023
FONTANAR 74	EDISON JAIR PACHÓN	\$8.022.067,20	Renovación Urbana y Consolidación	2023
<b>Total Tratamiento Renovación Urbana y Consolidación</b>		<b>\$149.724.191,20</b>		



PROYECTO	OBLIGADO	MONTO RECAUDADO	TRATAMIENTO	AÑO
TOTAL MONTO RECAUDADO		\$11.472.670.914,27		

## 5. Entidad receptora de los recursos dinerarios.

**Respuesta:** La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá es la entidad receptora, dada su calidad de *Banco Inmobiliario* y entidad a cargo de la administración del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP (PAS-FCO) mediante el cual se administra el pago de la obligación de destinar suelo para VIS - VIP o su equivalente en metros cuadrados de construcción.

## 6. Cuál fue la priorización anual que se realizó para la ejecución de los recursos recaudados, de acuerdo con la destinación establecida en los artículos 583 y 528 del Decreto Distrital 555 del 2021 y su reglamentación específica.

**Respuesta:** Los recursos recaudados por concepto de la obligación urbanística VIS/VIP y legalizados por la Secretaría Distrital de Hacienda - SDH a través de transferencia ordinaria, entre las vigencias 2021 y 2023 fueron priorizados para dar cumplimiento a la meta Plan de Desarrollo No. 235 "*Gestionar suelo de 2,8 Hectáreas de desarrollo, revitalización o renovación Urbana*", cuya anualización y ejecución a la fecha es de la siguiente manera:

Año	Programación *	Ejecución*	% de avance
2021	0,52	0,52	100%
2022	0,52	0,52	100%
2023	1,18	0,05	4%
2024	0,58	0	0%
<b>Total</b>	<b>2,8</b>	<b>1,09</b>	<b>39%</b>

\*Unidad de medida en hectáreas

Si bien es cierto, que la ejecución para los años 2021 y 2022 se ejecutaron en un 100%, es importante mencionar que, gran parte de esta ejecución corresponden a las gestiones previas a la adquisición predial para el desarrollo de los proyectos de viviendas VIS/VIP.

Es importante anotar que, para dar cumplimiento a esta meta, la Empresa formuló el proyecto de inversión 7509 Adquisición y Gestión de Suelo ERU Bogotá, cuyo objeto es "*Gestionar suelo mediante los diferentes instrumentos legales para la ejecución de proyectos de desarrollo, revitalización o renovación urbana, así como mejorar áreas centrales o consolidadas que permitan reducir problemas urbanos*". En el marco de este proyecto, se ha realizado la gestión previa a la adquisición de predios y se han dispuesto las cuotas de transferencia por la Secretaría Distrital Hacienda- SDH en el

Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP (PAS-FCO), así:

Cifras expresadas en Millones de pesos (\$) Cop

Vigencia	Cuota de transferencia anual y ejecutado a través de transferencia a patrimonio FCO
2021	\$11.667
2022	\$16.614
2023	\$12.234
<b>TOTAL</b>	<b>\$40.515</b>

Fuente: Confis Distrital – Secretaria de Hacienda

Si bien de la priorización efectuada por la Empresa para los años 2021, 2022 e inclusive 2023, que asciende a la suma de \$40.515 millones de pesos, estimada a partir de la proyección de ingresos producto de la obligación urbanística de provisión de suelo VIS/VIP, se ejecutó la adquisición predial del inmueble denominado Bosa-Danubio (\$1.755 millones); con el saldo disponible del recaudo de vigencias anteriores a la entrada en vigencia del Plan Distrital de Desarrollo se ejecutaron recursos adicionales conforme a la destinación establecida para la materialización de proyectos relacionados con el desarrollo de vivienda de interés social.

A partir de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 520 del 18 de noviembre 2022, específicamente en lo relacionado con la priorización de proyectos y destinación de los recursos recaudados descritos en el artículo 25-B: “(...) la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT en coordinación con la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, definirán anualmente la priorización de proyectos a financiarse con los **recursos dinerarios disponibles en el mecanismo constituido por la ERU**, de acuerdo con la destinación establecida en el artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021. (...)” (Negrilla fuera de texto), la Empresa realizó la priorización y programación del año 2024, con base en las áreas de oportunidad que se analizan y seleccionan desde las áreas técnicas de RenoBo, como se evidencia a continuación:

DETALLE PROYECTOS PROGRAMADOS		2024
1	Plan Parcial Calle 72 (Gestión Predial Mz 8)	\$ 21.376
2	Proyecto Cable Aéreo San Cristóbal (Gestión Predial, EyD, Tram Licenc y Const e Interv ) - Conv Marco	\$ 11.410
3	Plan Parcial Calle 24 (Gestión Predial - son 3 Mz)	\$ 18.790
4	Plan Parcial Centro San Bernardo UAU 2 a la 7 (G. Predial) y UAU 4 (+) Revital Parq (G. Suelo, Urb, D/los Inmob. y Equ)	\$ 60.618
5	Plan Parcial Centro San Bernardo (Reúso de edificaciones)	\$ 6.443
6	Eden el Descanso (G. Predial)	\$ 41.067
7	UAU 6,7 y 8 (Antes UG5 Tres Quebradas- Dec 438/2009) (Gestión 111 predios) - En formulación	\$ 4.008
8	Plan Parcial Sabana (G.Predial y E y D)	\$ 5.042
9	UG2 Tres Quebradas	\$ 22.982



7. *Cuáles fueron los criterios y condiciones definidas para la administración y ejecución de los recursos recaudados, de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 del Decreto Distrital 520 del 2022.*

**Respuesta:** Con el fin de adoptar el reglamento para el cumplimiento de la obligación de destinar suelo útil y urbanizado o su equivalente en metros cuadrados para el desarrollo de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) en los tratamientos urbanísticos de desarrollo, renovación y consolidación, a través de la alternativa de pago compensatorio y dictar disposiciones relacionadas con el recaudo, administración y destinación de los recursos, en el marco de lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en el Decreto Distrital 555 de 2021, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá expedieron la Resolución 940 del 23 de diciembre de 2022 que establece los criterios y condiciones de aplicación de dichos recursos, la cual se anexa para su información.

8. *Concepto de los montos priorizados y objeto de ejecución y/o ejecutados.*

**Respuesta:** Por favor remitirse a la respuesta dada al punto número 6 de esta comunicación.

9. *Estado de los proyectos que recibieron o recibirán recursos priorizados y provenientes del pago compensatorio de destinar suelo para VIP Y VIS o su equivalente en metros cuadrados de construcción.*

**Respuesta:** Se adjunta archivo en Excel que contiene un resumen del estado de los proyectos que recibieron o recibirán recursos priorizados y provenientes del pago compensatorio de destinar suelo para VIP y VIS.

10. *Montos devueltos de acuerdo con lo establecido en el artículo 28 del Decreto Distrital 520 del 2022.*

**Respuesta:** En aplicación del artículo 28 del Decreto 520 de 2022 para el periodo reportado, no se ha ordenado la devolución de recursos provenientes de la obligación de destinar suelo útil y urbanizado o su equivalente en metros cuadrados para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS) en los tratamientos urbanísticos de desarrollo, renovación y consolidación, a través de la alternativa de pago compensatorio.



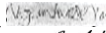


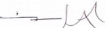


De esta manera, damos respuesta al objeto de su solicitud.

Cordialmente,

Amalia Muñoz Neira  
Subgerente de Gestión Inmobiliaria

Anexo: Lo enunciado

Elaboró: Yuly Alejandra Morales Trejos - Contratista Gerencia de Vivienda   
Albeiro Daniel Cáceres Villamizar - Contratista Gerencia de Vivienda   
Cristian Javier Sánchez Castrillón - Contratista Gerencia de Vivienda   
Revisó: Luis Alberto Rojas Torres - Subgerencia de Gestión Inmobiliaria   
Claudia María Corrales Rodríguez - Subgerencia de Planeación y Administración de Proyectos  
Aprobó: Sandra Milena Santos Pacheco - Gerente de Vivienda



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

## REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES