ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**DECRETO No._____ DE**

**(  )**

*"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"*

**El ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en los numerales 1 y 3 del artículo 315° de la Constitución Política, en concordancia con lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del artículo 38° del Decreto Ley 1421 de 1993, y en los artículos 63° y 64° de la Ley 388 de 1997; así como en el artículo 1° del Acuerdo Distrital 15 de 1999, y,

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 58° de la Constitución Política, establece que *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio".*

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 39° de la Ley 9 de 1989, se entiende por planes de renovación urbana *"(...) aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes*

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: ,
Eliminó: y 10
Eliminó: ,
Eliminó: y 6
Eliminó: y
Eliminó: modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo 1º de 1999 …
Eliminó:
Eliminó: *(...)*
Eliminó: según lo consagrado
Eliminó: ª

*históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad."*

Que de conformidad con el artículo 3º de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: *"(...) 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común (...), 2. Atender los procesos de cambio en uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común (...) 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...) 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales (...)".*

Que de igual manera, el artículo 6º ibídem señala que el ordenamiento del territorio tiene por objeto, entre otros, complementar la planificación económica social con la dimensión territorial, racionalizar las intenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante *"(...) 1. La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales. (...) 2. El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital. (...) 3. La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos. (...)".*

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 establece que la adquisición de bienes inmuebles para destinarlos a los fines allí previstos, constituyen motivos de utilidad pública o interés social, dentro de los cuales se encuentran la: *"(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...) y "(...) l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley (...)".*

**Eliminó:** *medio d*
**Eliminó:** *unos*
**Eliminó:**
**Eliminó:** ,
**Eliminó:** modificado por el artículo 2° de la Ley 2037 de 2020,
**Eliminó:** por su parte, el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997, establece el procedimiento para llevar a cabo la expropiación administrativa, cuando existan condiciones de urgencia, siempre y cuando el motivo de interés social corresponda con lo previsto en el
**Eliminó:**
**Eliminó:** °
**Eliminó:**
**Eliminó:** , modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, modificado a su vez por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021
**Eliminó:** y dispone que para efectos de decretar la expropiación se debe declarar la existencia de motivos de utilidad pública o interés social de inmuebles para destinarlos, entre otros, a los siguientes fines

*"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"*

Que de acuerdo con el artículo 59° de la Ley 388 de 1997 las empresas industriales y comerciales del Estado, son competentes para adquirir por enajenación voluntaria o mediante expropiación, los inmuebles requeridos para el cumplimiento de las actividades previstas en el artículo 58° *ibídem*, siempre y cuando estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de dichas actividades.

Que de acuerdo con el artículo 63 de la Ley 388 de 1997, se podrá expropiar por vía administrativa el derecho real de dominio o propiedad y en general los derechos reales que pesan sobre un inmueble de propiedad de terceros, siempre que la autoridad administrativa competente considere que en el caso concreto existen especiales condiciones de urgencia y los inmuebles a adquirir se destinen a los fines previstos en los literales a), b), c), d), e), h), j), k), l) y m) del artículo 58 de dicha Ley.

Que el artículo 64 de la mencionada Ley 388 de 1997 señala que *"Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital (...)"*; y por su parte el artículo 65 de esa misma ley define los criterios para la identificación de las condiciones de urgencia en el caso concreto.

Que en concordancia con lo anterior el artículo 2.2.5.4.1. del Decreto Nacional 1077 de 2015, prevé que *"(...) las entidades competentes para adquirir por motivos de utilidad pública y/o expropiación para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo."*

Que de conformidad con el artículo 61A° de la Ley 388 de 1997 para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, los recursos para el pago del precio de adquisición podrán provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales *"c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...) [y] (...) l) Ejecución de proyectos de urbanización,*

**Eliminó:** *medio d*
**Eliminó:** *unos*
**Eliminó:** que modifica el artículo 11° de la Ley 9ª de 1989 establece que
**Eliminó:** decretar la
**Eliminó:** de
**Eliminó:**
**Eliminó:** ¶
**Movió (inserción)[1]**
**Eliminó:** Que de conformidad con el artículo 61A° de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122 de la Ley 1450 de 2011, para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio podrán provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales *"(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...) y "(...) l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley"*, del artículo 58° de la Ley 388 de 1997 y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y privado para la ejecución de, entre otros, programas y proyect... [1]
**Eliminó:**
**Eliminó:** °
**Eliminó:** misma
**Eliminó:**
**Eliminó:** *(...)*
**Eliminó:** *, o la junta metropolitana, según sea el caso, medi*... [2]
**Dio formato:** Fuente: Sin Cursiva
**Eliminó:** cuyos criterios para su determinación se desarrolla... [3]
**Movió hacia arriba[1]:** Que conforme con la norma citada en
**Eliminó:** ¶
**Eliminó:** señala

*"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"*

*redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley",* del artículo 58° de la Ley 388 de 1997 y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y privado para la ejecución de, entre otros, programas y proyectos de renovación urbana, de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial, así como en los planes parciales que se formulen para el efecto y/o las unidades de actuación urbanística que se contemplen para su desarrollo.

Que en concordancia con la anterior disposición, los artículos 2.2.5.5.1, 2.2.5.5.2, 2.2.5.5.3 y 2.2.5.5.4, del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 prevén que será procedente la concurrencia de terceros en la adquisición de inmuebles mediante enajenación voluntaria y/o expropiación, siempre que medie la celebración previa de un contrato o convenio, entre la entidad expropiante y el tercero concurrente, en el que, entre otros aspectos, se contemple la obligación de los terceros de constituir, a su cargo, una fiducia para la administración de los recursos que se aporten.

Que en virtud de lo dispuesto en el referido artículo 59 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo previsto en el Acuerdo Distrital 643 de 2016, "Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones", la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, en el marco de sus competencias, expidió la Resolución 143 del 17 de mayo de 2024 *"Por medio de la cual se anuncia el proyecto de renovación urbana que se ejecutará a través de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia".*

Que en vigencia del Decreto Distrital 190 de 2004 "*Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*; se expidió el Decreto Distrital 420 de 2014, "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia ", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras

**Eliminó:** *medio d*

**Eliminó:** *unos*

**Eliminó:** conforme a lo anterior,

**Eliminó:** y en virtud de los motivos de utilidad pública

**Eliminó:** mediante el Decreto Distrital 420 de 2014, modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Fenicia"* - PPRU – TF,

disposiciones", el cual fue posteriormente modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018.

Que de acuerdo con el mencionado Decreto Distrital 420 de 2014, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Fenicia"*, se encuentra localizado en el barrio Las Aguas de la localidad de *"Santa Fe"*, tiene la delimitación que se indica a continuación, y su ámbito de aplicación forma parte de la Operación Estratégica Centro (Centro histórico – Centro Internacional) de que trata el Decreto Distrital 492 de 2007:

| DELIMITACIÓN | LÍMITE |
|---|---|
| Nor- Oriente | Avenida Carrera 1a - Av. de los Cerros |
| Sur- Oriente | Calle 20 - Av. Gonzalo Jiménez de Quesada |
| Occidente | Avenida Carrera 3a |

Que de conformidad con lo previsto en los artículos 25 y 26 del Decreto Distrital 190 de 2004, las operaciones estratégicas, como la prevista para el centro histórico de la ciudad y el área del centro internacional, son "(…) actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo, la estrategia de ordenamiento (…)" del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital.

Que el artículo 54 del Decreto Distrital 190 de 2004 establece, así mismo, que tratándose de "(…) proyectos urbanísticos integrados y otras operaciones estratégicas y de proyectos dirigidos a generar suelo urbanizado para vivienda de interés social, las entidades distritales utilizarán de manera prioritaria en los procesos de adquisición de suelo por motivos de utilidad pública que se requiere llevar a cabo, la expropiación por vía administrativa."

Que de acuerdo con lo definido en el artículo 2º del Decreto Distrital 420 de 2014 dentro de los objetivos del Plan Parcial Triángulo de Fenicia se encuentra garantizar la permanencia de los moradores de la zona y promover la inclusión social, y en consecuencia, los propietarios de inmuebles localizados en el ámbito del Plan Parcial tendrán derecho a los incentivos y

**Eliminó:** *medio d*

**Eliminó:** *unos*

**Eliminó:** el cual incluye en su artículo 25 las operaciones estratégicas como parte de la estrategia de ordenamiento para el Distrito Capital a través de la vinculación de actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales.¶

**Eliminó:** citado

**Eliminó:** -

**Eliminó:** siguiente

**Eliminó:** así

compensaciones sociales promovidos por la administración distrital en el marco de la política de protección a los propietarios y moradores originales, como son el derecho preferencial a adquirir los inmuebles nuevos o inmuebles de reemplazo resultado del proyecto, de conformidad con lo previsto en el artículo 119° de la Ley 388 de 1997 y los artículos 48° y 49° del Decreto 420 de 2014, y demás normas aplicables.

Que el área objeto del Plan Parcial se enmarca dentro del Programa Territorial Integrado - PTI *"Calle 26–Centro Internacional"*, el cual preveía dentro de sus objetivos específicos el desarrollo de una operación urbana integral, la generación de oferta de vivienda de interés social y prioritaria en el centro de la ciudad, el fortalecimiento de la actividad residencial con la atracción de nuevos residentes, la recomposición del tejido urbano y el control al deterioro creciente de la zona con la consolidación de centros de servicios y comercio empresariales, así como garantizar la permanencia de los propietarios y moradores de la zona y promover la inclusión social.

Que el artículo 51° del Decreto Distrital 420 de 2014, establece que la participación de la Administración Distrital en el Plan Parcial Triángulo de Fenicia se orienta entre otros, a: *"(...) 1. Actuar en el ejercicio de la función pública del urbanismo. 2. Facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta (...)".*

Que, a su vez, el artículo 55° del mencionado Decreto Distrital 420 de 2014 prevé que en caso de requerirse y en el marco de sus competencias las empresas industriales y comerciales del Estado del nivel distrital podrán acudir a la expropiación por vía administrativa con el fin de garantizar la efectiva ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana – "Triángulo de Fenicia" - PPRU-TF.

Que el artículo 57° del citado Decreto predelimitó cinco (5) Unidades de Actuación Urbanística, cuya adopción será obligatoria únicamente en el evento en que la totalidad de los propietarios de los inmuebles que hacen parte de esa delimitación preliminar, no estén de acuerdo en solicitar una única licencia de urbanización.

**Eliminó:** *medio d*
**Eliminó:** *unos*
**Eliminó:** Administración
**Eliminó:** y su vinculación a dichos proyectos
**Eliminó:** las disposiciones del
**Eliminó:**
**Eliminó:** ,
**Eliminó:** modificado por el artículo 4° del Decreto Distrital 677 de 2018,…
**Eliminó:** ,
**Eliminó:** ibidem, en concordancia con los Capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997
**Eliminó:** señala
**Eliminó:** las
**Eliminó:** asignadas a los establecimientos públicos y
**Eliminó:** , se
**Eliminó:** ,
**Eliminó:**
**Eliminó:** cuando
**Eliminó:** incluidos en
**Eliminó:** la

*"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"*

Que el artículo 40° de la Ley 388 de 1997 prevé que los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que los desarrollen pueden ordenar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los propios planes de Ordenamiento Territorial; y a su vez, el artículo 41° ibidem señala que la delimitación de unidades de actuación urbanística se realizará de acuerdo con los parámetros previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial.

Que el artículo 44° de la Ley 388 de 1997 establece que la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que forman parte de su ámbito de actuación, mediante sistemas de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación entre partícipes, según lo determine el correspondiente plan parcial, precisando que en los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación urbanística, no se hubiese logrado acuerdo entre los propietarios que conforman la actuación, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, conforme a lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

Que la norma en cita, señala que la ejecución de la unidad de actuación iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta y uno por ciento (51%) del área comprometida, precisando que "Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación por parte de las entidades municipales o distritales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma."

Que en cumplimiento de los artículos 2.2.4.1.6.2.1, 2.4.1.6.2.2, 2.2.4.1.6.2.3 y 2.2.4.1.6.2.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, la Universidad de los Andes en calidad de promotor del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia realizó el procedimiento previsto para la delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística del

**Eliminó:** *medio d*
**Eliminó:** *unos*
**Eliminó:** ,
**Eliminó:** determina que
**Eliminó:** podrán determinar
**Eliminó:**
**Eliminó:** por su parte,
**Eliminó:** reglamentado por el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, …
**Eliminó:** las normas para
**Eliminó:** , lo cual
**Eliminó:** incluidos dentro de
**Eliminó:** por
**Eliminó:** señalando
**Eliminó:** l

*"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"*

Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, las cuales fueron delimitadas mediante los siguientes actos administrativos:

- Decreto Distrital 146 de 2016, "*Por medio del cual se delimita y declara como de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 1 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia*", ejecutoriado el 11 de Mayo de 2016.

- Decreto Distrital 373 de 2018, "*Por medio del cual se delimita y declara de Desarrollo Prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 4 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia*", ejecutoriado el 04 de septiembre de 2018.

- Decreto Distrital 509 de 2019, "*Por medio del cual se delimita y declara de desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 3 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia.",* ejecutoriado el 04 de octubre de 2019.

- Decreto Distrital 105 de 2020, "*Por medio del cual se delimita y declara de desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia,* ejecutoriado el 26 de octubre de 2020.

- Decreto Distrital 275 de 2020, "*Por medio del cual se delimita y declara de desarrollo prioritario la Unidad de Actuación Urbanística No. 2 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia",* ejecutoriado el 30 de agosto de 2021.

Que mediante los actos administrativos señalados en precedencia se declaró de desarrollo prioritario los predios que conforman las Unidades de Actuación Urbanística del Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Fenicia"*, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 40° y 44° de la Ley 388 de 1997, asimismo, se definieron, entre otros aspectos, el área objeto de la delimitación, la identificación de los inmuebles que forman parte de cada Unidad de Actuación Urbanística, las reglas para su ejecución, las bases de cada actuación, y la respectiva entidad gestora.

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: establecieron
Eliminó: la
Eliminó: y definición de
Eliminó: así como

*"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"*

Que en consecuencia, los titulares de derechos reales de los predios enunciados en los actos administrativos de delimitación, disponían de un plazo de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de cada delimitación, para definir las bases de cada actuación, y si cumplido este tiempo no se logra acuerdo entre los propietarios de los predios que conforman la Unidad de Actuación Urbanística, la Administración Distrital puede optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

Que la Universidad de los Andes en su condición de promotor del Plan Parcial, mediante documento privado celebró con Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de vocera del Fideicomiso y de los patrimonios autónomos subordinados que llegaren a constituirse, contrato de fiducia mercantil de administración para la conformación del *"Patrimonio Autónomo Matriz - Fideicomiso Triángulo de Fenicia."*

Que tomando en consideración la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria de las Unidades de Actuación Urbanística y en virtud de lo dispuesto en el artículo 61A° de la Ley 388 de 1997, Alianza Fiduciaria S.A., como vocera del Fideicomiso Triángulo de Fenicia, solicitó a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., adelantar las gestiones propias para la adquisición de los predios de los propietarios renuentes al esquema de asociación previsto en el Plan Parcial, para lo cual mediante comunicaciones identificadas con los radicados No. E2021003042 del 27 de mayo de 2021 y E2023002808 del 19 de abril de 2023 aportó las bases de cada una de las actuaciones urbanísticas que forman parte del plan parcial y los soportes correspondientes a la convocatoria y el proceso de participación surtido con los propietarios del suelo para su concertación, en cumplimiento de los requisitos señalados en los artículo 60° y 61° de Decreto 420 de 2014.

Que en virtud de lo anterior la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. suscribió, con Alianza Fiduciaria S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Matriz - Fideicomiso "Triángulo de Fenicia", el Contrato de Prestación de Servicios No. 001 del 2022 cuyo objeto es "*Prestar servicios especializados para la gestión del suelo por enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa sobre los predios que el desarrollador acredite como renuentes y que hacen parte de la delimitación de las*

**Eliminó:** *medio d*
**Eliminó:** *unos*
**Eliminó:** la
**Eliminó:** calidad
**Eliminó:** proyecto
**Eliminó:** los términos previstos por
**Eliminó:** adicionado por el artículo 122° de la Ley 1450 de 2011,
**Eliminó:** ó
**Eliminó:** y los porcentajes previstos por el artículo 61A° de la Ley 388 de 1997

*"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"*

Eliminó: *medio d*

Eliminó: *unos*

*Unidades de Actuación Urbanística 2, 3, 4 y 5 conforme lo previsto en el Decreto Distrital 420 de 2014 modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018, en el marco de lo previsto en el artículo 61ª de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.5.5.1 y siguientes del Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas aplicables, para la ejecución del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo de Fenicia" ubicado en el Barrio Las Aguas en la Localidad de Santa fe".*

Que como estrategia para la promoción de servicios en el marco del Plan Zonal del Centro, el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Fenicia"* establece la provisión de suelo para la construcción de equipamientos de escala local con el fin de complementar la red de servicios básicos y fortalecer prioritariamente la presencia de vivienda en el Centro de la ciudad, en tal sentido se prevé un área en la Unidad de Actuación Urbanística 4 en la cual se localizará un equipamiento destinado para la construcción de la Sede de la Orquesta Filarmónica de Bogotá (OFB) y sus usos complementarios.

Eliminó:

Que la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte – SDCRD, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y Alianza Fiduciaria S.A. suscribieron el Acuerdo de Intención del 13 de diciembre de 2017 a fin de *"Adelantar las acciones conjuntas enmarcadas dentro de su misión institucional y competencia, con el fin de avanzar en la ejecución, implementación y seguimiento del Plan Parcial de renovación Urbana Triángulo de Fenicia, priorizando la delimitación y gestión de la Unidad de Actuación Urbanística 4 definida por el Plan Parcial como área destinada a equipamiento y espacio público y las demás unidades de actuación urbanística del Plan Parcial"*

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triangulo de Fenicia",* es concordante con la política habitacional establecida en el artículo 158° del Decreto Distrital 190 de 2004, *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, la cual contempla la promoción, oferta y generación de suelo en el marco de acuerdos con la región, para buscar un equilibrio en los procesos de asentamientos de población, que permitan el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria y disminuir y eliminar la producción informal de vivienda para los estratos más pobres de la población.

Que en virtud de lo previsto en el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial *"Triángulo de Fenicia"* este busca la revitalización de un sector deteriorado de la ciudad, a través de la mezcla de usos y la generación de vivienda, con una apuesta de recuperación y aumento de espacio público, conforme los cuatro principios urbanísticos que se describen a continuación:

i. Definir el Plan Parcial en relación con el modelo y la forma urbana que deriva del POT, el Plan Zonal del Centro y las Unidades de Planeamiento Zonal facilitando la concertación de los intereses públicos y privados en el desarrollo urbanístico de la ciudad.

ii. Entender el Plan como oportunidad para recomponer la forma urbana desde la comprensión del papel de la escala intermedia de planificación, a fin de establecer pautas concretas de trazado, forma y espacialidad para ordenar, consolidar y cerrar morfológicamente un área desestructurada dispuesta en un punto de borde urbano al pie de los Cerros Orientales, principal referente paisajístico y ambiental de la ciudad.

iii. Enfatizar en los elementos que potencian la "*urbanidad*" para favorecer la integración espacial, paisajística y funcional entre el proyecto y el contexto, la estructura de espacios públicos y la malla vial del nuevo sector, la cual se regirá por los principios de continuidad y contigüidad, en relación con los tejidos urbanos existentes, así, el trazado general partirá de disponer la plaza y el parque como los elementos centrales de la composición urbanística y las vías arboladas como espacios de articulación y encaje urbano.

iv. Consolidar la ciudad abierta y de alto estándar urbano, con el propósito de contrarrestar la tendencia a la privatización de los espacios libres y públicos de la ciudad, y con el fin de promover oportunidades de encuentro ciudadano y la construcción de una sociedad menos segregada. Este plan apuesta por el incremento de los espacios libres mediante formas urbanas abiertas que buscan articular e integrar los espacios colectivos públicos y privados.

Eliminó: *medio d*
Eliminó: *unos*
Eliminó: e

Que a su vez, y de conformidad con los estudios socioeconómicos adelantados por el promotor del proyecto se diseñó el *"Plan Social Progresa Fenicia"* con el fin de articular a la población residente con los mecanismos que le permitan permanecer en el sector y/o vincularse a la gestión del proyecto y disminuir la situación de vulnerabilidad de la población con mayores dificultades socioeconómicas.

Que en ese sentido, el Decreto Distrital 420 de 2014 prevé alternativas para la vinculación de actores al proyecto, entre otros mecanismos, mediante el aporte de los inmuebles, o la vinculación voluntaria al negocio inmobiliario, o el aporte de recursos de capital o de dinero, precisando que la entidad gestora y los órganos de gobierno del plan parcial garantizarán los mecanismos que permitan ofrecer como pago a los aportes, área construida con destinación de vivienda o comercio, según corresponda.

Que en el contexto descrito, el Plan Parcial plantea el reparto equitativo de cargas y beneficios por Unidades de Actuación conforme el desarrollo de los siguientes usos: i. Unidad de Actuación Urbanística UAU 2 comercio zonal y metropolitano, servicios empresariales y vivienda; ii. Unidad de Actuación Urbanística UAU 3 Comercio y dotacional de escala metropolitana; iii. Unidad de Actuación Urbanística UAU 4 espacio público y equipamientos y; iv. Unidad de Actuación Urbanística UAU 5 comercio zonal, servicios personales y vivienda.

Que de acuerdo con el Documento Técnico de Soporte del Plan Parcial *"Triángulo de Fenicia"*, éste contempla un aproximado de 900 unidades de vivienda, lo que generaría una población residente de 3.096 habitantes (3,44 habitantes por vivienda). En consecuencia, para garantizar la meta de 6 m2 de espacio público por habitante, el Plan Parcial proveerá un total de 18.699,15 m2 de área computable como espacio público (esto incluye el área del control ambiental de la Av. Circunvalar y 1.000 m2 de área privada afecta al uso público que deberá localizarse así : 650 m2 en la UAU 2 y 350 m2 en la UAU 3).

Que el Plan Parcial de Renovación Urbana *"Triángulo de Fenicia"* fue formulado y adoptado de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el Decreto Distrital 190 de 2004 y sus normas reglamentarias; y en virtud de lo dispuesto en el artículo 12° de la Ley 9

**Eliminó:** *medio d*
**Eliminó:** *unos*
**Eliminó:** a través de,
**Eliminó:** la vinculación de manera voluntaria a la ejecución del Plan Parcial,
**Eliminó:** mediante
**Eliminó:** s
**Eliminó:** desarrollo de lo anterior
**Eliminó:** de conformidad
**Eliminó:** con su
**Eliminó:** ,
**Eliminó:** proyecta
**Eliminó:** así, en concordancia con lo señalado
**Eliminó:** 60° de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo

de 1989, la adquisición mediante expropiación por vía administrativa se realiza observando dichos objetivos y usos.

Que en virtud de lo previsto en el numeral 10 del artículo 511° el Decreto Distrital 555 de 2021, "*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.",* la expropiación por administrativa de inmuebles para desarrollar proyectos de interés público, precedida de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa, constituye un instrumento de gestión del suelo tendiente a contribuir al cumplimiento de las políticas, principios, objetivos y metas del POT.

Que concordante con lo anterior, el artículo 532° ibidem señala que en el evento que no sea posible obtener suelo a través de los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios, de las obligaciones urbanísticas y de los demás instrumentos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial se utilizará la expropiación, de conformidad con los objetivos y usos del suelos contemplados en el Plan o en los Planes de Desarrollo Económico y Social y por los motivos de utilidad pública e interés social previstos en las Leyes 388 de 1997, 99 de 1993, 397 de 1997, 1185 de 2008 o 1682 de 2013.

Que de acuerdo con el numeral 5 del artículo 599° ibidem *"(...) los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada del presente plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamientos, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción (...)".*

Que el artículo 14 del Acuerdo Distrital 927 de 2024, Por cual se adopta el Plan Distrital de Desarrollo 2024 - 2027 *"Bogotá Camina Segura",* define los programas para desarrollar el objetivo estratégico "*Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática",* dentro de los cuales se encuentra la "Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión", "*(…) cuyo objetivo es revitalizar las zonas de intervención, en su componente público y privado, así como proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de sus pobladores originales, respeta todas las formas de vida, junto al cuidado y mantenimiento del ambiente natural y el construido."*

**Eliminó:** *medio d*
**Eliminó:** *unos*
**Eliminó:** en caso de que no sea posible culminar con éxito la etapa de enajenación voluntaria, procederá la utilización de
**Eliminó:** la
**Eliminó:** , con fundamento en las condiciones de urgencia que se presenten así como los motivos de interés social y utilidad pública previstos en la Ley
**Eliminó:** señala en el numeral 10 del artículo 511° como
**Eliminó:** , entre otros, la expropiación precedida de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa
**Eliminó:** señala:
**Eliminó:** mediante el
**Eliminó:** fue
**Eliminó:** ado
**Eliminó:** que contiene en su Capítulo IV el desarrollo del objetivo estratégico "*Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática",* en donde define en el artículo 14°
**Dio formato:** Fuente: Sin Cursiva
**Dio formato:** Fuente: Sin Cursiva
**Eliminó:** su materialización, estableciendo en el Programa 24
**Eliminó:** *la revitalización urbana y rural con inclusión,*
**Eliminó:** ...

Que de acuerdo con el numeral 14.2 del mencionado artículo 14 del Plan Distrital de Desarrollo en el marco del programa "Revitalización y renovación urbana y rural con inclusión "*Se ejecutarán proyectos de renovación urbana, revitalización y desarrollo en unidades funcionales definidas en las actuaciones estratégicas, que implican la estructuración técnica, comercial y financiera que se concreta a través de la vinculación de un desarrollador mediante un instrumento jurídico de asociación público-privada, y la gestión y adquisición de suelo cuando sea viable financieramente.*"

Qué en virtud de lo dispuesto en el numeral 17.7 del artículo 17° ibidem, constituye un proyecto estratégico para Bogotá D.C. la *"Implementación de proyectos derivados de instrumentos de gestión y financiación urbana, del programa de Hábitat y Vivienda Popular, del Plan del Hábitat y Servicios Públicos y demás instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las intervenciones de revitalización urbana y mejoramiento de barrios*"; lo anterior por cuanto por su magnitud, alcance e impacto sobre la calidad de vida de los habitantes del Distrito, incide de manera significativa en el cumplimiento de los objetivos estratégicos y las metas de la ciudad propuestos en el Plan de Desarrollo, y su ejecución puede trascender la vigencia del Plan.

Que como se indicó previamente, el Plan Parcial *"Triángulo de Fenicia"* busca la revitalización de un sector deteriorado de la ciudad a través de la mezcla de usos y la generación de vivienda, con una apuesta de recuperación y aumento de espacio público, para lo cual, durante su ejecución y como se señaló anteriormente, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, emitió la Resolución 143 de 2024, mediante la cual anunció el proyecto de renovación urbana que se ejecutará a través de las Unidades de Actuación Urbanística 2 a 5 del Plan Parcial, invocando los motivos de utilidad pública o interés social, para destinar los inmuebles a la: *"(...) c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos (...)* y la *"(...) l) Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta Ley (...)"*, conforme a lo señalado en la Ley 388 de 1997.

**Eliminó:** *medio d*

**Eliminó:** *unos*

**Dio formato:** Fuente: Sin Cursiva

**Eliminó:** *(...)*

**Eliminó:** *(...)*

**Eliminó:** .

**Eliminó:** asimismo, el

**Eliminó:** establece los proyectos estratégicos, los cuales corresponden a aquellos que

**Eliminó:** sus

**Eliminó:** n

**Eliminó:** incluyendo el 17.7: *"Implementación de proyectos derivados de instrumentos de gestión y financiación urbana, del programa de Hábitat y Vivienda Popular, del Plan del Hábitat y Servicios Públicos y demás instrumentos del Plan de Ordenamiento Territorial, así como las intervenciones de revitalización urbana y mejoramiento de barrios*".

**Eliminó:** ¶
Que igualmente, en la parte III del citado Acuerdo, se define el Programa de Ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, incluyendo en el artículo 307 el fomento a la revitalización urbana mediante el desarrollo de proyectos entre los titulares del suelo y operadores urbanos públicos, en el marco de la política de revitalización urbana y protección a moradores y actividades productivas de las que trata el artículo 3 del Decreto Distrital 555 de 2021

**Eliminó:** .¶

Que tal como se indica en la mencionada Resolución 143 de 2024 expedida por la RenoBo el proyecto busca recomponer la forma urbana de la zona, ordenando, consolidando y cerrando morfológicamente el área de planificación, teniendo en cuenta su localización de borde urbano al pie de los Cerros Orientales; así como favorecer la integración espacial, paisajística y funcional entre el proyecto y el contexto, la estructura de espacios públicos y la malla vial del nuevo sector, y consolidar una ciudad abierta y de alto estándar urbano, para contrarrestar la tendencia a la privatización de los espacios públicos, en los que se privilegie el encuentro ciudadano y se evite la segregación espacial.

Que teniendo en cuenta las condiciones del Plan Parcial *"Triángulo de Fenicia"* adoptado mediante Decreto Distrital 420 de 2014, y con el objetivo de consolidar el suelo que permita la ejecución de sus Unidades de Actuación Urbanística 2, 3, 4 y 5, éstas fueron declaradas de desarrollo prioritario, debiendo definirse las bases de cada actuación en un plazo máximo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de cada Unidad, so pena de acudir a la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o a la enajenación forzosa de los mismos, conforme a lo previsto en la Ley 388 de 1997.

Que de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto Distrital 190 de 2004, en los procesos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública que se requieran para la ejecución de las operaciones estratégicas previstas en el POT, dentro de las cuales se encuentra la Operación Centro, de la cual forma parte el Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia, se utilizará de manera prioritaria la expropiación por vía administrativa.

Que en virtud de lo dispuesto en los numerales 1 y 3 del artículo 38° del Decreto – Ley 1421 de 1993 son atribuciones del Alcalde Mayor *"1. Hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo.* [y] *(...) 3. Dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de obras a cargo del Distrito."*

Que el artículo 1 del Acuerdo Distrital 15 de 1999, "Por el cual se asigna una competencia", asignó al Alcalde Mayor de Bogotá D.C., la competencia para declarar las condiciones de

**Eliminó:** *medio d*

**Eliminó:** *unos*

**Eliminó:** la decisión anterior tuvo fundamento, además de las consideraciones jurídicas en que se basó, en que se buscó con el instrumento

**Eliminó:** modificado por los Decretos Distritales 421 de 2017 y 677 de 2018

**Eliminó:** buscando que

**Eliminó:** se

**Eliminó:** an

**Eliminó:** la

**Dio formato:** Sin Resaltar

**Dio formato:** Sin Resaltar

**Dio formato:** Sin Resaltar

**Dio formato:** Sin Resaltar

**Eliminó:** en este orden de ideas y para facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, en una estructura de participación pública y privada en los términos del artículo 61A° de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 122° de la Ley 1450 de 2011, se considera necesaria la declaratoria de condiciones de urgencia sobre los predios con base en lo dispuesto en el artículo 64° de la Ley 388 de 1997 que señala que las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente,…

*"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"*

urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Distrito Capital, según lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997.

Que teniendo en cuenta que, las actuaciones urbanísticas No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial Triángulo de Fenicia fueron declaradas de desarrollo prioritario, y considerando que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 54 del Decreto Distrital 190 de 1994, en la adquisición de predios para la ejecución de dicho plan parcial, que forma parte de la operación estratégica centro, se debe utilizar de manera prioritaria la expropiación administrativa; en el caso concreto se encuentra acreditada la condición de urgencia prevista en el numeral 4º del artículo 65° de la Ley 388 de 1997, según la cual es posible acudir a la expropiación administrativa habida consideración de "*La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso*"; y por consiguiente se requiere proceder a su declaratoria.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**Artículo 1º.- Declaratoria de las condiciones de urgencia.** Declárese la existencia de condiciones de urgencia por los motivos de utilidad pública e interés social establecidos en los numerales c) y l) del artículo 58° de la Ley 388 de 1997, para la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa con la concurrencia de terceros, de los derechos de propiedad y demás derechos reales de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana, *"Triángulo de Fenicia"*, adoptado mediante Decreto Distrital 420 de 2014, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 65° de la Ley 388 de 1997.

**Artículo 2. Vigencia.** El presente Decreto rige a partir de su publicación en el Registro Distrital y deberá ser publicado en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra.



**Eliminó:** *medio d*
**Eliminó:** *unos*
**Dio formato:** Sin Resaltar
**Dio formato:** Sin Resaltar
**Eliminó:** acudiendo a lo dispuesto
**Eliminó:** que incluye dentro de los citados criterios para la declaratoria de urgencia de acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social, la *"4.*
**Eliminó:** , aunado a la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria adoptada para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística
**Eliminó:** .
**Eliminó:** ¶
Que el Acuerdo Distrital 643 de 2016 *"Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones"*, establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que tiene por objeto principal 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.¶
¶
Que el artículo 5° del citado Acuerdo, señala que en desarrollo de su objeto la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bog ... [4]
**Eliminó:** Que en concordancia con lo expuesto, resulta priori ... [5]
**Dio formato:** Fuente: Negrita
**Eliminó:** modificado por los Decretos Distritales 421 de 201 ... [6]
**Eliminó:**
**Eliminó:** e
**Eliminó:** , que señala dentro de los criterios para la declarato ... [7]
**Comentado [MC2]:** Ese parágrafo sobra, los efectos de la ... [9]
**Comentado [MC3]:** El decreto no tiene porque ordenarle ... [10]
**Eliminó:** ¶ ... [8]
**Eliminó:** 3
**Eliminó:** y publicidad

*"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"*

Eliminó: *medio d*

Eliminó: *unos*

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dado en Bogotá, D.C., a los,

**CARLOS FERNANDO GALÁN PACHÓN**
Alcalde Mayor

**VANESSA ALEXANDRA VELASCO BERNAL**
Secretaria Distrital del Hábitat

Proyectó: Karin Yulieth Bonilla Hernández - Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial – RenoBo
Revisó: Andrea Marcela Castiblanco López - Contratista Oficina Jurídica- RenoBo
Ximena Aguillón Mayorga – Contratista Subgerencia de Planeamiento - RenoBo
Claudia Patricia Silva – Subgerente de Planeamiento y Estructuración- RenoBo
Juan David Ching Ruíz-Asesor Gerencia General -RenoBo
Valentina Díaz Mojica - Jefe Oficina Jurídica- Renobo / Directora Técnica de Gestión Predial (E)
Rodrigo Carrascal-Subdirector de Gestión de Suelo-SDHT
Diego Alejandro Ríos- – Contratista Subsecretaría Jurídica – SDHT
José Alexander Moreno - Contratista Subsecretaría Jurídica – SDHT

*"Por el cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de los predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia"*

Eliminó: *medio d*

Eliminó: *unos*

Mario Ricardo García – Contratista Subsecretaria Jurídica SDHT
Edwin Emir Garzón. - Contratista Subdirección de Gestión de Suelo – SDHT

Aprobó: Carlos Felipe Reyes Forero – Gerente General -RenoBo
Redy Adolfo López-Subsecretario de Planeación y Política-SDHT
Alba Cristina Melo Gómez-Subsecretaría Jurídica -SDHT

| | | |
|---|---|---|
| **Página 3: [1] Eliminó** | **Miguel Ernesto Caicedo Navas** | **07/04/25 1:11:00 p.m.** |
| **Página 3: [2] Eliminó** | **Miguel Ernesto Caicedo Navas** | **07/04/25 1:07:00 p.m.** |
| **Página 3: [3] Eliminó** | **Miguel Ernesto Caicedo Navas** | **07/04/25 1:10:00 p.m.** |
| **Página 16: [4] Eliminó** | **Miguel Ernesto Caicedo Navas** | **08/04/25 9:42:00 a.m.** |
| **Página 16: [5] Eliminó** | **Miguel Ernesto Caicedo Navas** | **08/04/25 9:40:00 a.m.** |
| **Página 16: [6] Eliminó** | **Miguel Ernesto Caicedo Navas** | **08/04/25 9:47:00 a.m.** |
| **Página 16: [7] Eliminó** | **Miguel Ernesto Caicedo Navas** | **08/04/25 9:47:00 a.m.** |

Artículo 1°.-

Artículo 2°.-

| | | |
|---|---|---|
| **Página 16: [8] Eliminó** | **Miguel Ernesto Caicedo Navas** | **08/04/25 9:49:00 a.m.** |
| **Página 16: [9] Comentado [MC2]** | **Miguel Ernesto Caicedo Navas** | **08/04/25 9:50:00 a.m.** |

Ese parágrafo sobra, los efectos de la declaratoria de las condiciones de urgencia se producen por mandato legal, no tenemos que decir que se producen los efectos de la ley para que esto ocurra.

| | | |
|---|---|---|
| **Página 16: [10] Comentado [MC3]** | **Miguel Ernesto Caicedo Navas** | **08/04/25 9:53:00 a.m.** |

El decreto no tiene porque ordenarle a la RenoBo comprar los predios, eso está dentro de sus funciones, y menos dispone el cumplimiento de las disposiciones sobre protección de moradores, estas normas deben cumplirse porque son obligatorias para las entidades facultadas para comprar predios por motivos de utilidad pública. El decreto debe limitarse a declarar las condiciones de urgencia nada más.