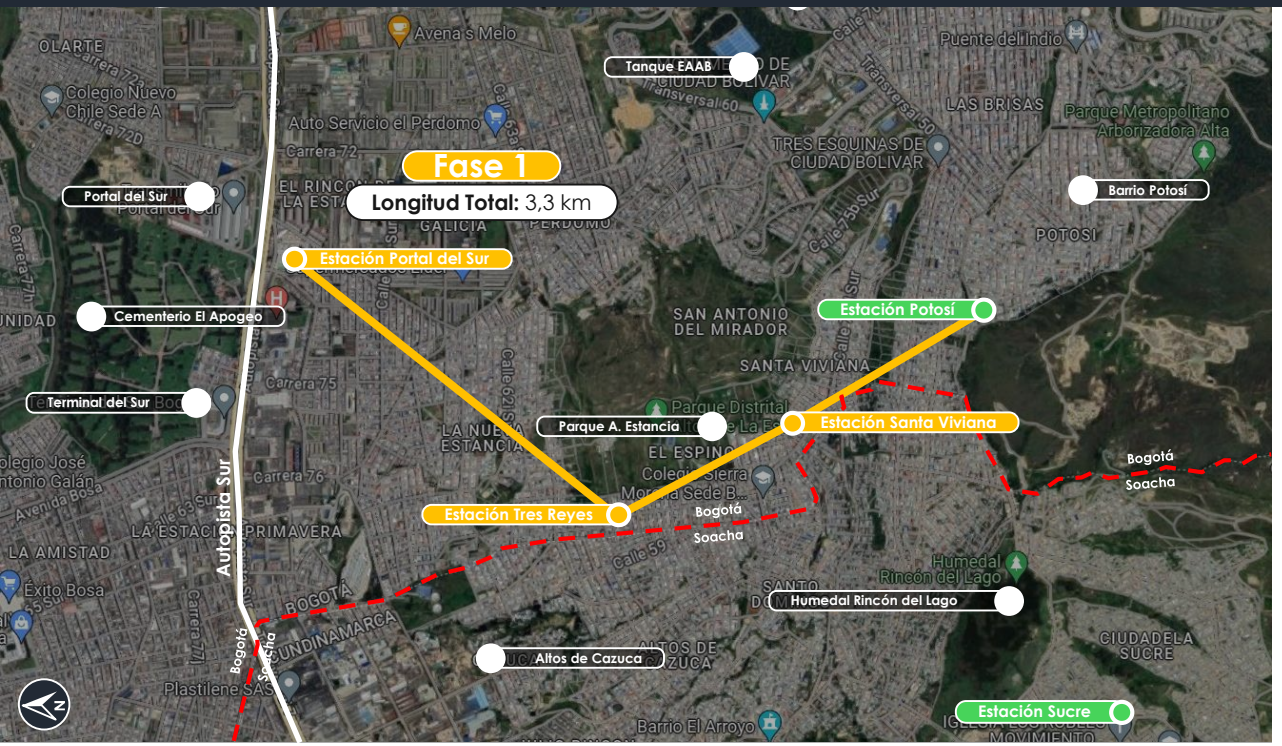
BOGOTÁ

#Obras con propósito



CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR POTOSÍ

ESTADO PREDIAL











ALCANCE	TOTAL PREDIOS	ADQUISICIÓN	CESIONES	DISPONIBLES	PORTAL SUR	TRES REYES	SANTA VIVIANA	POTOSÍ	17 PILONAS +GALIBO	COSTO ADQUISICIÓN
3,3 km	414	376 predios	38 predios	53 Predios	98 Predios	65 Predios	98 Predios	76 Predios	77 Predios	$153.526 millones (pendiente ajuste)

DATOS PREDIALES DEL PROYECTO

ÁREA TOTAL PROYECTO	ÁREA M2	PORCENTAJE
Línea de Intervención	53.075,91	
Disponible (privados y RUPI)	18,120,34	34%
No Disponible	34.955,56	66%

ESTACIONES / PILONAS	ÁREA M2	PORCENTAJE ÁREA INTERVENCIÓN	ÁREA DISPONIBLE M2
Cuatro Estaciones (Portal Sur – Tres Reyes – Santa Viviana – Potosí)	47.292,3	89.10%	13.676,8
Un Gálibo (Tres Reyes)	279,2	0.52%	0.0
Diecisiete Pilonas fuera de estaciones (P2 - P3 - P4 - P5 - P6 - P7 - P8 - P9 - P14 - P15 - P16 - P18 - P21 - P23 - P24 - P25 - P26)	5.504,41	10,37%	0.0

ESTACIÓN PORTAL SUR – URBANISMO LA ESTANCIA

AVENCE PREDIAL	
TOTAL	**98**
PARA ADQUIRIR	86
NO ADQUIRIR	12
ENTREGADOS O DISPONIBLES	53
CON REGISTRO TOPOGRÁFICO	91
CON AVALÚOS APROBADOS	85
CON OFERTA DE COMPRA	80
CON PROMESA DE COMPRAVENTA	66
CON PAGO PRIMER CONTADO 80%	62
CON PAGO SEGUNDO CONTADO 20%	5
CON ÚNICO PAGO 100%	3
FASE EXPROPIACIÓN	3



TEMAS A EXPLORAR

1. 1 RT fiscal propiedad de INVIAS con dos mejoras asociadas
2. Revisión de los predios que no cuentan con toma de posesión o acta de aprehensión por parte del DADEP
3. Demora en el trámite de taponamientos de servicios públicos de 13 predios con pago del 80%

CASO SERVILLANTAS DE LA 68 FMI 50S-40054897

ACTUACIÓN DEL IDU

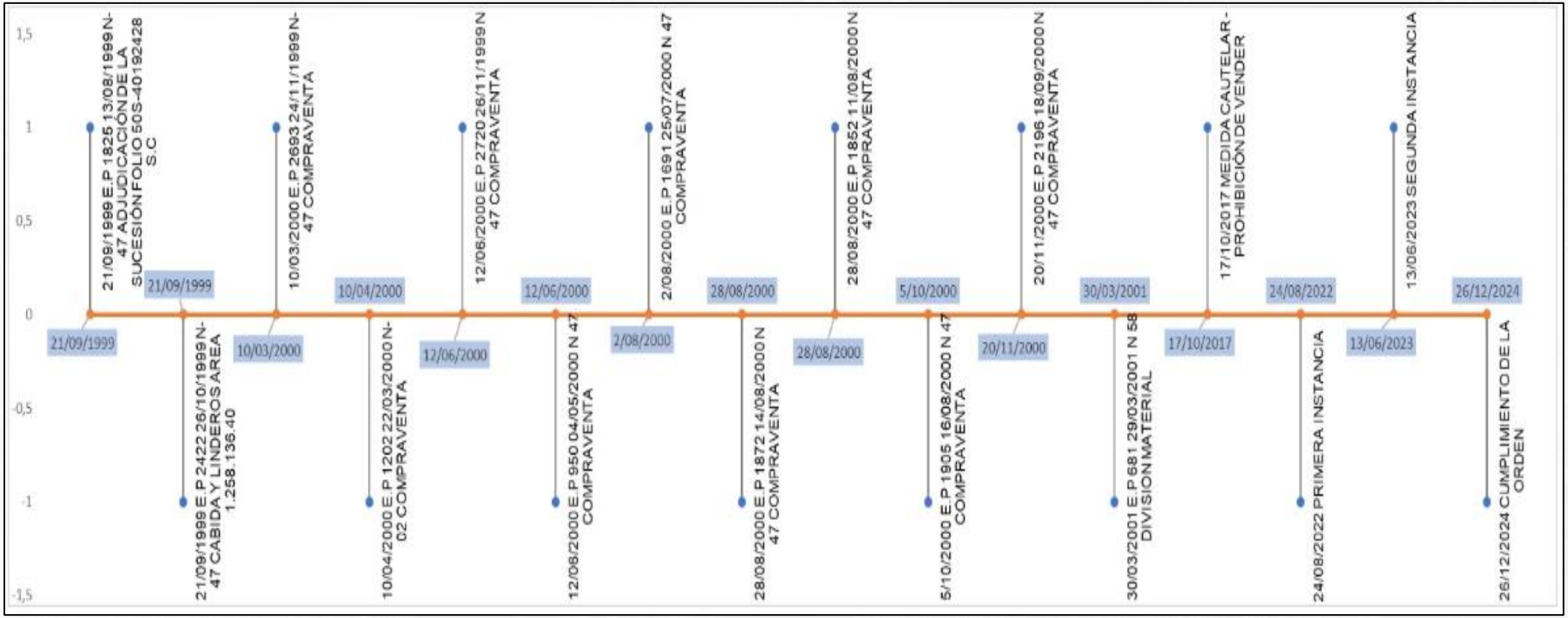
1. El 31/10/2024 DP 20245260187162 2 fue radicado ante el Instituto por parte del señor Rafael Forero Pulido representante legal de la Sociedad SERVILLANTAS DE LA 68, solicitando le sean ofertados los predios de su propiedad ubicados en la ESTACION TRES REYES – EL ESPINO I, en atención a que los FMI derivados del FMI MATRIZ 50S40192428 se encuentran en proceso de cancelación de conformidad con lo ordenado en el proceso penal (punible de Fraude Procesal contra la señora Soledad Cobos Laurens) radicado No.110016000049201300453 del Juzgado 53 Penal finalizado en primera instancia el 24 de agosto de 2022, cuya decisión fue CONFIRMADA en segunda instancia por el Tribunal Superior de Bogotá Sala Penal el 13 de junio de 2023.

2. Seguimiento IDU en la ORIP ZONA SUR: El 14, 19 de noviembre, 3, 12, 18 y 27 de diciembre de 2024 (TURNOS ORIP: 2023-37653 / 2024-70996 / 2024-63820 / 2024-72316).

3. El 03702/2025, el equipo jurídico de la DTDP evidenció en seguimiento a los FMI del proyecto que, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos - ORIP Zona Sur dio cumplimiento a los fallos judiciales cerrando 1.090 FMI, los cuales registran dicha actuación con fecha de 27 de diciembre de 2024, bajo el turno 2024- 72316.

CASO SERVILLANTAS

LINEA DE TIEMPO FALLO “SERVILLANTAS DE LA 68”



BOGOTÁ

#Obras con propósito



EXPLICACIÓN TÉCNICA DE POLÍGONOS

ESTUDIO LINDEROS FOLIOS DE MATRICULA

(CASO SOLEDAD COBOS LAURENS, CAJA DE VIVIENDA POPULAR Y SERVILLANTAS)

INICIO PREDIO COBOS

1. Escritura Pública 2041 de 1938 - Se protocoliza el testamento del señor José Benito Cobos a Soledad Cobos Laurens y Concepción González de Cobos. (Estudio CVP 2014)

ÁREA: 55 FANEGADAS = 35.41 HA / 354.176 M2

Se esta en la consecución de insumos para delimitar y referenciar los linderos de esta área inicial.

PREDIO CAJA DE VIVIENDA POPULAR

2. Escritura Pública 7780 de 1983 – Adquisición del lote Sierra Morena (FMI 50S-251166) **ÁREA: 136 HA / 1.365.356,04 M2**

3. Escritura Pública 460 de 1985 – Segrega del lote Sierra Morena el Lote 2 Sierra Morena (FMI 50S-40358252) **ÁREA: 53.54 HA / 535.409,98 M2**

PREDIO SERVILLANTAS

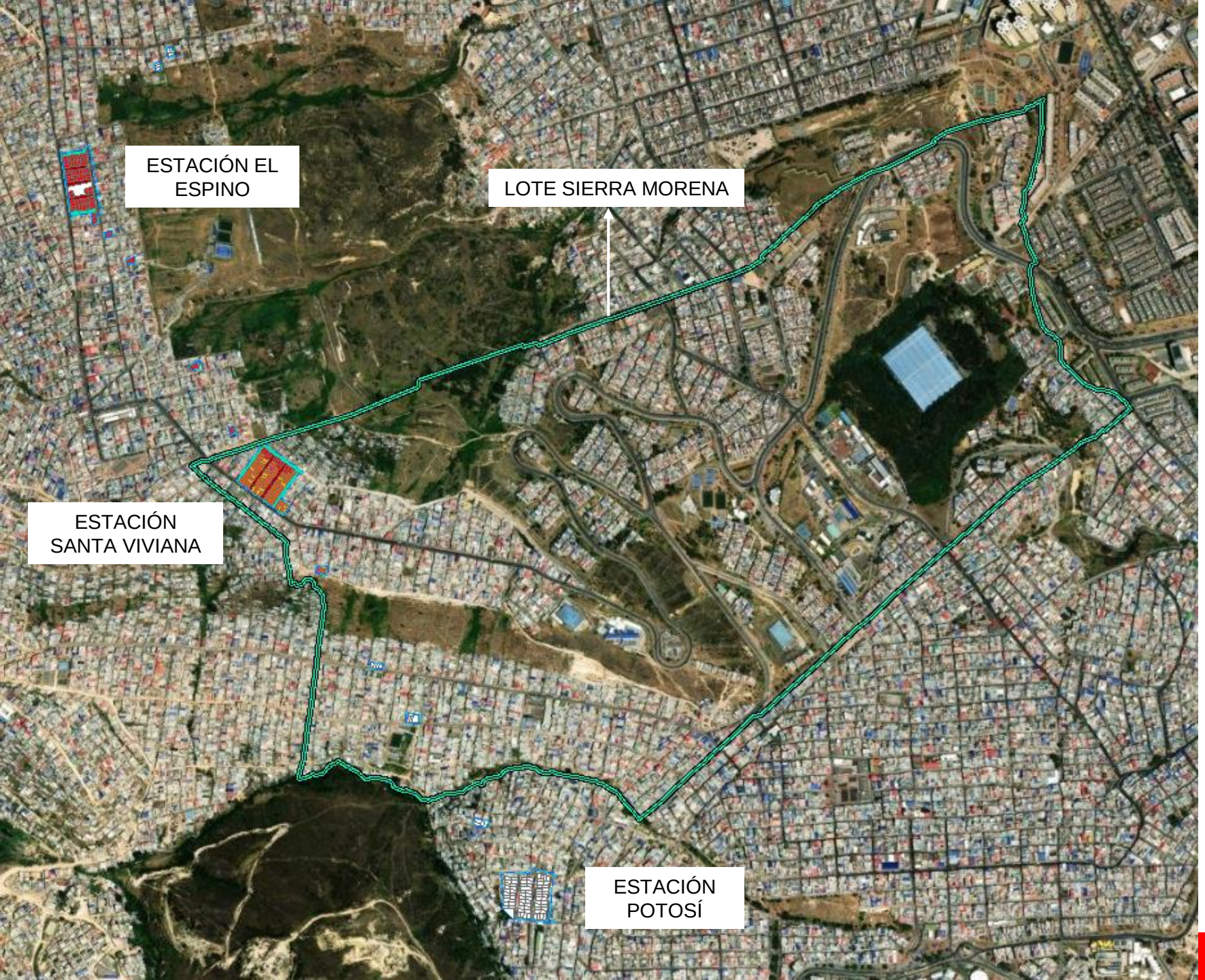
4. Escritura Pública 104 de 1990 – Compraventa de Rosa Cobos de Gallo a Servillantas (FMI 50S-40054897) **ÁREA: 50 HA / 500.000 M2**

PREDIO SOLEDAD COBOS

5. Escritura Pública 1825 de 1999 – Apoderado de Soledad Cobos Laurens adjudica sucesión del causante José Benito Cobos (FMI 50S-40192428)

6. Escritura Pública 2422 de 1999 – Se aclara la cabida y linderos de la Escritura Pública 1825 de 1999 (FMI 50S-40192428)

ÁREA FINAL: 125 HA / 1.258.136,40 M2 → **DE 35.41 HA INCREMENRA SU ÁREA A 125 HA, PARA UNA DIFERENCIA DE 89.59 HA**



CAJA DE VIVIENDA POPULAR

Escritura Pública 7780 de 1983 – Adquisición del lote Sierra Morena (FMI 50S-251166)

ÁREA: 136 HA / 1.365.356,04 M2

Montaje

- Lote 2 SierraMorena- CVP FMI 50S-40358252
- Sierra Morena -CVP ME FMI 50S-251166
- Soledad Cobos Laurens (EP 2422/99) FMI 50S-40192428
- 50S-40054897 SERVILLANTAS
- 50S-822083 SERVILLANTAS SEGREGADO
- 50S-40024347 SERVILLANTAS SEGREGADO
- 50S-388104 SERVILLANTAS SEGREGADO



Montaje

- Lote 2 SierraMorena- CVP FMI 50S-40358252
- Sierra Morena -CVP ME FMI 50S-251166
- Soledad Cobos Laurens (EP 2422/99) FMI 50S-40192428
- 50S-40054897 SERVILLANTAS
- 50S-822083 SERVILLANTAS SEGREGADO
- 50S-40024347 SERVILLANTAS SEGREGADO
- 50S-388104 SERVILLANTAS SEGREGADO

Escritura Pública 460 de 1985 – Segrega del lote Sierra Morena el Lote 2 Sierra Morena (FMI 50S-40358252)

ÁREA: 53.54 HA / 535.409,98 M2

SERVILLANTAS



Escritura Pública 104 de 1990 – Compraventa de Rosa Cobos de Gallo a Servillantas
(FMI 50S-40054897)
ÁREA: 50 HA / 500.000 M2

SOLEDAD COBOS LAURENS



Escritura Pública 1825 de 1999 – Apoderado de Soledad Cobos Laurens adjudica sucesión del causante José Benito Cobos
(FMI 50S-40192428)

Escritura Pública 2422 de 1999 – Se aclara la cabida y linderos de la Escritura Pública 1825 de 1999
(FMI 50S-40192428)

ÁREA FINAL:
125 HA /
1.258.136,40 M2

SOBREPOSICIÓN LOTES

Montaje

- Lote 2 SierraMorena- CVP FMI 50S-40358252
- Sierra Morena -CVP ME FMI 50S-251166
- Soledad Cobos Laurens (EP 2422/99) FMI 50S-40192428
- 50S-40054897 SERVILLANTAS
- 50S-822083 SERVILLANTAS SEGREGADO
- 50S-40024347 SERVILLANTAS SEGREGADO
- 50S-388104 SERVILLANTAS SEGREGADO



BOGOTÁ

#Obras con propósito



REGULACIÓN ACUERDO 908 DE 2023

REGULACIÓN ACUERDO 908 DE 2023



Marco normativo y social (Antecedentes)

Fundamento y Propósito

Integración de la normatividad Distrital con las buenas prácticas y recomendaciones de la IFC y Banco Mundial.

Propósito:

Mitigar y compensar el impacto causado por el desplazamiento involuntario.

Garantizar el cumplimiento de estándares internacionales en la gestión del reasentamiento.

REGULACIÓN ACUERDO 908 DE 2023

Acciones y actividades



Censo y diagnóstico de la población a trasladar.



Desarrollo de estrategias:

- Asesoría social.
- Asesoría y asistencia técnica y económica.
- Asesoría y gestión para el traslado.
- Asesoría jurídica.



Reconocimiento de compensaciones



Monitoreo y evaluación de las acciones implementadas.

REGULACIÓN ACUERDO 908 DE 2023



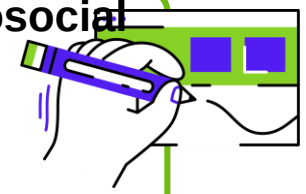
Diagnóstico y Caracterización Socioeconómica

01

- Identificar a la población afectada mediante un censo socioeconómico.
- Analizar condiciones de vivienda, empleo, educación y acceso a servicios.
- Identificar grupos vulnerables (niños, adultos mayores, personas con discapacidad, entre otros).

Estrategia de Asesoría Social

Acompañamiento Psicosocial y Jurídico



04

- Brindar asesoría legal sobre derechos y procedimientos de adquisición predial.
- Ofrecer apoyo psicosocial para mitigar impactos emocionales del traslado.
- Crear mesas de trabajo con líderes comunitarios.

Plan de Información y Socialización

02

- Diseñar estrategias de comunicación claras y accesibles.
- Realizar reuniones informativas con las comunidades afectadas.
- Elaborar material didáctico (folletos, infografías, videos) explicando el proceso.



Seguimiento y Evaluación Post-Traslado

05

- Implementar un plan de monitoreo de hasta 6 meses posterior al traslado.
- Evaluar la adaptación de la población en su nuevo entorno.

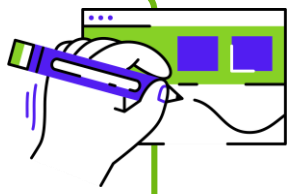


REGULACIÓN ACUERDO 908 DE 2023



Identificación y recopilación de documentos que evidencien afectaciones económicas.

01



04

Garantizar que los impactos económicos sean reconocidos y atendidos.

Estrategia de Asesoría y Asistencia Técnica Económica

Documentación financiera y económica clave para soportar compensaciones.

02



05

Facilitar la validación y gestión eficiente de pagos y compensaciones.



REGULACIÓN ACUERDO 908 DE 2023



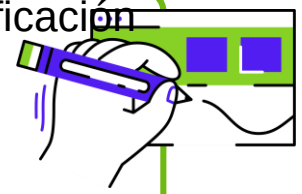
Verificación de condiciones físicas y estructurales

Evaluación del inmueble para garantizar su seguridad y habitabilidad.

01

Estrategia de Asesoría y Gestión de Traslado

Revisión del uso de la edificación



04

Asegurar que el inmueble cumpla con la normativa vigente y las necesidades de los beneficiarios.



Identificación de riesgos y amenazas

Análisis de posibles afectaciones ambientales, riesgos naturales y estabilidad estructural.

02

Cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial (POT)

05

Garantizar que la reubicación respete la planificación urbana y la funcionalidad del entorno.



REGULACIÓN ACUERDO 908 DE 2023



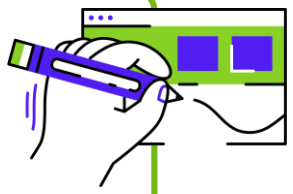
Brindar orientación jurídica a la población afectada, sin importar su tipo de tenencia, para garantizar sus derechos.

01

Estrategia de Asesoría Jurídica

03

Viabilidad predial y adquisición de reposición





Orientar Seguridad en la tenencia

02

04

Atención de situaciones legales – Resolver conflictos de propiedad, derechos de posesión y otros asuntos jurídicos relacionados con la adquisición predial.



REGULACIÓN ACUERDO 908 DE 2023



REGULACIÓN ACUERDO 908 DE 2023

FACTORES SOCIALES QUE SE ENCUENTRAN EN EL ACUERDO 908/2023

Factores Generales de Reconocimiento económico

1. Factor de Movilización
(Arrendatarios, poseedores inscritos o no inscritos, mejoratarios legítimos, tenedores y/o subarrendatarios)

2. Factor de Trámites
(Poseedores no inscritos)

3. Factor por Impuesto Predial.
(Propietario-Poseedores Inscritos)

4. Factor por Desconexión de Servicios Públicos
(Poseedores)

5. Factor de Restitución de Adecuaciones Locativas en Condiciones Especiales
(Propietario-Poseedores)

6. Factor por Traslado de Arrendatarios.
(Arrendatarios y Subarrendatarios)

7. Factor de Vivienda de Reposición
(Propietario-Poseedores)

8. Factor de Depreciación de los Inmueble.
(Propietario-Poseedores Inscritos)

9. Factor de Reasentamiento de Emergencia
(Propietario-Poseedores y Tenedores)

10. Factor por Pérdida de Ingresos
(Arrendatario- Subarrendatario Poseedores y Tenedores)

Factores Especiales de Reconocimiento Económico

11. Mejoras en el Predio
(Poseedores Inscritos o no inscritos y Mejoratarios legítimos validados con estudio jurídico y social)

12. Factor Complementario a los Gastos de Escrituración y Taponamiento de Servicios Públicos
(Propietarios y Poseedores Inscritos)

RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS

PROPIETARIOS Y POSEEDORES INSCRITOS

LEY 1688 DE 2013, LEY 1742 del 2014, RESOLUCION IGAC 898-1044 DE 2014, DECRETO 1420 DE 1998.

AVALÚO COMERCIAL		INDEMNIZACIÓN
Terreno y Construcción (Valor Comercial)	+	Reconocimiento de daño emergente y lucro cesante

COMPONENTE ECONÓMICO DEL PROCESO DE ADQUISICIÓN PREDIAL

Indemnización

Es el resarcimiento económico que se reconocerá y pagará al beneficiario -propietario(s) del inmueble-, en caso de ser procedente, por los perjuicios generados en el proceso de adquisición predial.

- ✓ **Debe ser previa: Pagada con anterioridad al traspaso del derecho de dominio.**
- ✓ **Debe ser justa: Requiere el análisis de cada caso en particular.**

Daño emergente



Lucro cesante

LEYES Y NORMAS QUE REGULAN LOS PROCEDIMIENTOS DE INDEMNIZACIÓN EN LOS AVALÚOS COMERCIALES

Ley 1742 de 2014, Ley 1682 de 2013, Decreto 1420 de 1998, Resolución IGAC 898 de 2014 y Resolución IGAC 1044 de2014

RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS

DAÑO EMERGENTE

Perjuicio o pérdida asociada al proceso de adquisición predial.

Gastos generados por la venta del inmueble, en los que debe incurrir el propietario o poseedor inscrito.

NOTARIADO Y REGISTRO
Tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro

IMPUESTO PREDIAL
De acuerdo a pago ultimo año

DESCONEXIÓN / TRASLADO DE SERVICIOS PÚBLICOS
Según tarifas establecidas por Empresa de servicio.

- ✓ Hogar
- ✓ Renta
- ✓ Actividad económica
- ✓ Socioeconómica

EMBALAJE, DESMONTE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES
Cotizaciones enviadas por el propietario / Estudio de mercado

ARRENDAMIENTO/ALMACENAMIENTO PROVISIONAL
Cotizaciones enviadas por el propietario / Estudio de mercado

- ✓ Hogar

ADECUACION DE AREAS REMANENTES
Cotizaciones enviadas por el propietario / Estudio de mercado

PERJUICIOS DERIVADOS DE LATERMINACIÓN DE CONTRATOS
Soportes entregados por el propietario

- ✓ Actividad económica

RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS

LUCRO CESANTE

Ingresos por renta o desarrollo de una actividad económica, que el propietario deja de percibir por la venta del inmueble.

Ganancia o provecho dejada de percibir por el término de seis (6) meses como máximo, por los rendimientos reales del inmueble objeto de adquisición.

PÉRDIDA DE UTILIDAD

- **Por contratos que dependen del inmueble objeto de adquisición**
  - ✓ Renta
- **Por otras actividades económicas**
  - ✓ Actividad Económica
  - ✓ Socioeconómica

Reconocimiento de acuerdo con información financiera del último año

De ser procedente en cada caso particular se realiza Plan de trabajo

Fuente: Resoluciones 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustin Codazzi

Gracias



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO
BOGOTÁ