SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.
BOGOTÁ
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

Bogotá D.C.

RENOBO Fecha: 2026-03-19 18:31:05
Radicado: S2026001311
Dependencia: SUBGERENCIA DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS Fol: 12
Remitente: JESICA BIBIANA ARISTIZABAL MEZA
Destino: CONCEJO DE BOGOTA
Total Anexos: 0

Honorable Concejala
HEIDY LORENA SÁNCHEZ BARRETO
Concejala Pacto Histórico
Calle 36 No. 28 A 41
correspondencia@concejobogota.gov.co
hlsanchez@concejobogota.gov.co
Bogotá, D.C.

Asunto: Respuesta a traslado derecho de petición “Solicitud de información sobre banco de tierras,” radicado RenoBo E2026002298 de 12 de marzo de 2026.

Respetada Concejala Sánchez:

Recibido el traslado de su solicitud desde la Secretaría Distrital de Hábitat, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, de acuerdo a sus competencias, en especial la referida a “*gestionar, liderar, promover y coordinar mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria, o reajuste de tierras, la ejecución de actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores urbanos deteriorados del suelo urbano, mediante programas de renovación y crecimiento urbano, para el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión con el fin de mejorar la competitividad de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes”,* se permite dar respuesta a los requerimientos, únicamente para las preguntas que guardan relación con las funciones de la Empresa.

11. ¿Cuál es la meta que tiene la Alcaldía en su Plan de Desarrollo de habilitación de unidades VIS y VIP a través del reúso de edificaciones para el cuatrienio 2024-2027?

Respuesta:

El Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 "*Bogotá Camina Segura*", adoptado mediante el Acuerdo 927 de 2024 establece, en cumplimiento del Objetivo Estratégico 4 “Bogotá ordena su territorio y avanza en su acción climática” y en el marco del programa 4.31 “Acceso equitativo de vivienda urbana y rural”, la meta producto de promover 9.000 soluciones habitacionales a través del portafolio de vivienda, incluyendo un 5% de viviendas en reúso. Lo anterior representa un objetivo concreto de 450 unidades habitacionales proyectadas para el cuatrienio.

11.1. ¿Correspondientemente, cuántas VIS y cuántas VIP se han habilitado de esta manera en 2024, en 2025 y en total?

Respuesta: _

En el marco del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., en articulación con la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) y el

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL | SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
URBANO DE BOGOTÁ D.C.
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), ha avanzado en la formulación e implementación del Programa de Reúso de Edificaciones “Reúsa y Revitaliza”. Esta iniciativa se consolida como una plataforma y un ecosistema de articulación interinstitucional que, a partir de una infraestructura operativa, jurídica y técnica, busca facilitar la generación de soluciones habitacionales mediante el reúso de edificaciones subutilizadas en sectores estratégicos de la ciudad, como el Centro Histórico, Teusaquillo y Actuaciones Estratégicas priorizadas.

Durante este periodo, la gestión se ha orientado a la estructuración de la ruta de viabilidad técnica, jurídica y financiera de los inmuebles. A la fecha, se ha consolidado un inventario total de 90 edificaciones inscritas por propietarios, las cuales cuentan con el potencial de generar más de 450 unidades de vivienda en inmuebles priorizados y viables. Asimismo, la plataforma registra el interés de más de 100 empresas desarrolladoras del sector inmobiliario y de la construcción.

Durante el año 2025, el programa surtió su etapa de formulación e inició la fase de implementación bajo el rol de RenoBo como Gestor Inmobiliario Distrital; este avance se ha materializado mediante la formalización de instrumentos legales como acuerdos de confidencialidad y contratos de corretaje inmobiliario, que se encuentran en ejecución.

14. ¿Cómo funciona el banco de tierras o inmobiliario de Bogotá?

Respuesta: _

El artículo 70 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 118 de la Ley 388 de 1997, dispone:

> *“Bancos inmobiliarios. Los bancos de tierras a los que se refieren los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 podrán optar por la denominación de bancos inmobiliarios y constituirse como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del Estado o sociedades de economía mixta. Estas entidades, además de las funciones previstas en las referidas normas, podrán adicionalmente, administrar los inmuebles fiscales del correspondiente municipio o distrito.*
>
> *Cuando ingresen al patrimonio de estos bancos terrenos ejidales, éstos deberán destinarse en forma prioritaria a programas de vivienda de interés social, ya sea utilizándolos de manera directa, o mediante la inversión en dichos programas, de los recursos financieros obtenidos con otro tipo de operaciones sobre los mismos.”* Subrayas fuera del texto original.

A nivel Distrital, el Acuerdo 643 del 12 de mayo de 2016, establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. es una entidad que se rige bajo el régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, cuyo objeto principal es *«(...) 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»

El Acuerdo *ídem* le otorga, entre otras, la función de *«Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes»* y de *«Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley».*

De manera general, la reglamentación que soporta el funcionamiento de los Bancos Inmobiliarios se encuentra establecida en los artículos 70 y siguientes de la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997, mediante las cuales se consagran los aspectos relativos a los inmuebles que lo deben integrar, lineamientos para su enajenación, condiciones para el pago, aplicación del derecho de preferencia, entre otras disposiciones. No obstante, es necesario aclarar que cada actuación del Banco de Tierras se rige por la norma que aplique según la modalidad de adquisición de los inmuebles, según sea enajenación voluntaria, expropiación administrativa, cesión a título gratuito, compra, venta, entre otras.

En términos de funcionamiento, el banco inmobiliario de RenoBo se activa a partir de procesos de identificación, caracterización y selección de predios con potencial para el desarrollo de nuevos proyectos estratégicos. En la actualidad, la Empresa cuenta con el procedimiento interno PD-119 del 16 de octubre de 2025 denominado "*Evaluación de Predios y Espacios Urbanos"*.

El procedimiento cubre tanto ofertas provenientes de privados o entidades públicas como predios detectados por iniciativa de la propia Empresa, y orienta la búsqueda de suelo para distintos tipos de proyecto: vivienda VIS/VIP, vivienda pública en arrendamiento y gestión inmobiliaria con utilidad económica para la Empresa. También prevé que los predios viables que deban adquirirse sean presentados para aprobación e inclusión en el Plan de Gestión de Suelo, según se requieran recursos provenientes del mecanismo para el pago compensatorio de obligaciones urbanísticas.

La ruta procedimental comienza con la recepción de la solicitud de identificación y/o evaluación del predio o espacio urbano. Esta solicitud puede provenir de un oferente o de un solicitante y debe incluir, cuando aplique, la información básica del predio y los soportes documentales, como títulos de adquisición, certificados de libertad y tradición y escrituras.

Luego, la Dirección Técnica Comercial verifica si la información mínima está completa. Si no lo está, se solicita formalmente la información faltante y se concede un término para subsanar. Una vez superado ese filtro inicial, se convoca una reunión con direcciones técnicas de la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración y con la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales para contextualizar el caso, definir la línea de negocio del proyecto y fijar criterios de caracterización y perfilamiento. Después se distribuye el registro de la solicitud a las áreas técnicas competentes y se solicitan conceptos a entidades externas sobre usos, disponibilidad de servicios públicos, condiciones ambientales y riesgos. A partir de allí se abre formalmente la ruta de evaluación mediante la asignación de un código y consecutivo, y se desarrollan tres análisis de prefactibilidad en paralelo: uno técnico-normativo, urbanístico y de entorno, otro financiero, y otro jurídico, este último con semaforización predial y revisión en

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

VUR, última escritura e identificación de eventuales inconsistencias del folio de matrícula inmobiliaria. Además, se incorporan los conceptos de las entidades consultadas, se estudian las condiciones del mercado inmobiliario según la línea de negocio y se cargan los resultados al tablero GIS Web.

Con esa información consolidada, el procedimiento prevé una evaluación colegiada entre las direcciones técnicas de Planeamiento y Gestión Urbana, Gestión Predial, Comercial y Estructuración de Proyectos para determinar el potencial o la no viabilidad del predio o espacio urbano. Si la solicitud proviene de un solicitante interesado, se le informa el resultado para que decida si continúa o no; si se trata de predios identificados por la Empresa, se define si realmente tienen potencial para un proyecto estratégico.

Cuando el análisis continúa, se realiza una visita de terreno para verificar condiciones físicas, de ocupación y de mercado que no puedan establecerse con fuentes secundarias. Si la visita no revela obstáculos determinantes, se pasa a una fase más profunda: elaboración de cabidas arquitectónicas o propuesta de modelación urbanística, estructuración de costos directos e indirectos, aplicación del método residual con modelo estático y estudio de títulos.

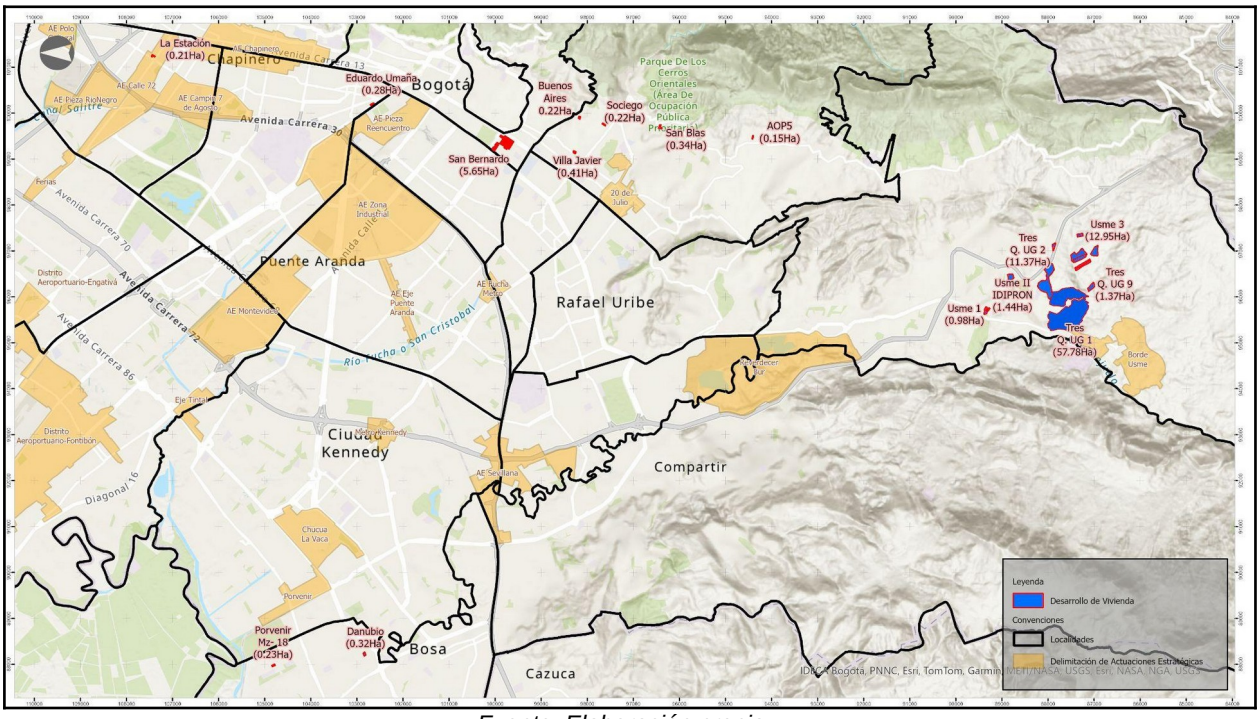
A partir de esto se decide si el predio es financiera y jurídicamente viable. Si no lo es, se actualiza el sistema de información y se informa al interesado la no viabilidad. Si es viable, la información se consolida en la Ficha de Evaluación de Predios y Espacios Urbanos y se presenta a la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración, que decide su aprobación y procede a presentarlo al Comité de Proyectos, quien analiza las recomendaciones de viabilidad preliminar presentadas por la Subgerencia de Planeamiento y Estructuración con el fin de definir la continuidad del proceso de estructuración de los proyectos de la Empresa.

14.1. ¿Cuántas hectáreas posee hoy el banco de tierras disponibles para la edificación de vivienda?

Respuesta: El banco inmobiliario administrado por RenoBo, posee en la actualidad 28,3 hectáreas de suelo distribuidas en 35 predios para generación de vivienda.

14.2. En un mapa de Bogotá, georreferencie los predios indicando su respectivo número de hectáreas.

Respuesta: A continuación, se presenta el mapa que contiene la ubicación de los predios mencionados en la respuesta anterior.



Fuente: Elaboración propia.

14.3. ¿Cómo se da viabilidad a la construcción de vivienda en esos predios?

14.4. En correspondencia con su respuesta al numeral 14.3., ¿cuáles proyectos se encuentran aprobados y/o en ejecución?

Respuesta:

La viabilidad de la construcción de los predios que hacen parte del Banco Inmobiliario y que están destinados a vivienda se da como resultado de la aplicación del procedimiento "*Evaluación de Predios y Espacios Urbanos"*, tal como se mencionó en la respuesta No 14.De manera complementaria, la Empresa desarrolla varias estrategias entre las que se encuentran las siguientes:

1. **Planes Parciales:**

Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, implementa actualmente en el sector de San Bernardo, el Plan Parcial San Bernardo Tercer Milenio conforme a lo dispuesto en el Decreto Distrital 508 de 2019 "*Por medio del cual fue adoptado el Plan Parcial de Renovación Urbana "San Bernardo - Tercer Milenio*", ubicado en la Localidad de Santa Fe y se dictan otras disposiciones".

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

El Plan Parcial San Bernardo - Tercer Milenio busca revitalizar el centro de Bogotá, revertir el deterioro y ofrecer una mejor calidad de vida a través de la densificación y el mejoramiento del entorno, de la siguiente manera:

- Incremento del Espacio Público: Se genera y adecua nuevas zonas verdes y áreas de encuentro. El plan parcial contempla la creación de espacio público, incluyendo una alameda.
- Renovación de Infraestructura: El proyecto implica la rehabilitación de la malla vial local, la optimización de las redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, energía) y la inclusión de nuevas vías peatonales y ciclorrutas. Esto mejora la accesibilidad y el funcionamiento urbano general del sector.
- Revitalización: La mezcla de usos (comercio, vivienda) promueven una mayor actividad urbana permanente. Esto contribuye a mejorar la percepción de seguridad y la vigilancia.
- Vivienda de Interés Social (VIS): El Plan Parcial incluye la construcción de unidades de Vivienda de interés social. Esta vivienda ofrece la posibilidad de retorno o reubicación a antiguos residentes y propietarios.
- Nuevos Equipamientos: El proyecto contempla la construcción de equipamientos dotacionales como el Centro Felicidad (CEFE), que ofrecerá servicios deportivos, recreativos y culturales a todos los vecinos del sector y la localidad.
- Dinamización Comercial: El incremento de la población residente y trabajadora impulsará la demanda de bienes y servicios, creando nuevas oportunidades económicas para el comercio y las unidades productivas existentes en el sector de influencia.

Conforme a lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en calidad de promotora de este Plan Parcial, adelantó el proceso de adquisición de los predios que hacen parte del sector San Bernardo Tercer Milenio, en desarrollo de lo dispuesto en el Decreto Distrital 528 de 2017, mediante el cual se anunció la puesta en marcha del proyecto de renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio y se declararon los motivos de utilidad pública e interés social, así como la existencia de las condiciones de urgencia para los predios comprendidos en las manzanas 1, 12, 20, 21, 22 y 33. Posteriormente, mediante el Decreto Distrital 342 de 2018, se incluyeron los predios de las manzanas 23, 24, 26, 30, 34, 35, 36 y 37, dando como resultado, la adquisición de un total de 339 predios, los cuales a la fecha se encuentran en el siguiente estado:

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

SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

339	Total predios adquiridos

Luego de su adquisición, 295 predios fueron transferidos al Patrimonio Autónomo Derivado – San Bernardo, y 44 al Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD.

En ese sentido, actualmente RENOBO y Constructora Las Galias en su calidad de desarrollador del proyecto, se encuentran adelantando las actividades necesarias para iniciar la ejecución de las obras a cargo del ‘‘fideicomitente desarrollador’’, conforme las condiciones aprobadas en el Plan Parcial y en el licenciamiento urbanístico, orientado a reconfigurar predios, englobarlos y subdividirlos para garantizar una distribución equitativa de las cargas y beneficios asociados que corresponde a los actos propios de los desarrollos urbanos a través del instrumento de planificación -Plan Parcial.

En virtud de lo anterior se han desarrollado las siguientes actuaciones para el desarrollo de las obras y generación de viviendas:

- Obtención de la Licencia de urbanismo y Construcción, expedida por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá, la cual quedó ejecutoriada el 24 de mayo de 2023, es decir, que cuenta con una vigencia hasta el 24 de mayo de 2027, prorrogables por 12 meses más, lo cual amplía su vigencia hasta el 24 de mayo de 2028.
- Obtención de modificación de la licencia de construcción expedida por la Curaduría Urbana No. 1 con fecha de ejecutoria del 4 de febrero de 2026, la cual habilita 2.090 unidades de vivienda VIS, en 4 de los proyectos comerciales que desarrolla Constructora Las Galias, de las 3.946 viviendas que proyecta el Plan Parcial.

Plan Parcial Metro Calle 26 (antes Estación Central)

De los 370 predios delimitados en la reserva para el proyecto de renovación urbana contenida en la Resolución 414 de 2009 y en virtud de la suscripción del Convenio Interadministrativo No. 215 de 2009, la Empresa adquirió 248 predios (112 predios a favor de Transmilenio S.A. y los restantes 136 predios a favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá).

Para el desarrollo del proyecto, mediante el Decreto Distrital 213 de 2013 modificado por el Decreto Distrital 822 del 2019 se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana “Estación Central”, ubicado en las Localidades de Santa Fe y los Mártires, previendo el desarrollo de 3 Unidades de Gestión y/o Actuación, correspondientes a las manzanas clasificadas con el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo.

En desarrollo de esas obligaciones, se suscribió el 26 de noviembre de 2025, el Contrato de Consultoría entre Alianza Fiduciaria S.A como vocera del Patrimonio Autónomo PAD Operación Urbana Estación Central, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de de Bogotá D.C y Bonus Banca de Inversión S.A.S., cuyo objeto es “*Desarrollar el Modelo de Negocio, estructurar y acompañar un proceso de selección competitivo en el marco del Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C que permita seleccionar al desarrollador inmo encargado de de ejecutar el*

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

proyecto urbanístico en la Unidad de Actuación Urbanística 4 del Plan Parcial Estación Metro 26".

Es así que, sSobre las tres manzanas que conforman la Unidad de Actuación Urbanística 4, la Empresa proyecta un desarrollo inmobiliario de usos mixtos orientado a la revitalización urbana, con el propósito de consolidar un entorno funcional, articulado a la infraestructura de transporte masivo y capaz de dinamizar el tejido económico y social del sector. Del ejercicio de estructuración adelantado a la fecha, se ha estimado un potencial de 520 unidades de vivienda.

2. Concurso de Predios

Otra de las estrategias que desarrolla la Empresa para dar viabilidad a la construcción de los predios que fueron adquiridos para vivienda son los denominados concurso de predios. Mediante esta estrategia se promueve el desarrollo de proyectos VIS y VIP en predios fiscales o de entidades distritales ubicados en sectores estratégicos. Para dicho proceso, la selección del desarrollador se realiza bajo el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa, a través de las modalidades allí establecidas,priorizando en la estructuración de los mismos, la trayectoria, la capacidad técnica y financiera, y, fundamentalmente, la calidad habitacional de las propuestas que realicen los interesados para desarrollar el predio.

En el capítulo 2 de la parte II del Manual se establece que, para la gestión de proyectos urbanísticos, inmobiliarios y de vivienda, RenoBo *«…podrá contar con el apoyo de socios estratégicos o similares para maximizar los resultados de un negocio, entendida esta asociación como aquel acuerdo que permite la vinculación con uno o más terceros para colaborar conjuntamente en un negocio, creando una sinergia que aproveche las ventajas competitivas y cualitativas de cada uno de los participantes, sin formar una persona jurídica distinta»*.

Para ello, la Empresa suscribe un Contrato de Colaboración con cada desarrollador seleccionado, independientemente del número de predios que se le asignen, donde se establecerán los términos y condiciones en los que ambas partes participarán en los correspondientes proyectos inmobiliarios de vivienda VIP y VIS, a través de la constitución de Patrimonio Autónomo Subordinado (PAS) por parte de la Empresa para cada proyecto.

El valor de cada Contrato de Colaboración será el que el desarrollador haya ofrecido en su propuesta, conforme a los requisitos y condiciones de cada Concurso de Predios.

Ahora bien, el primer Concurso de Predios, se llevó a cabo en el año 2023, mediante los procesos ERU-CONV-AVISO-01-2023 y ERU-SOP-001-2023. Estos tenían por objeto: *"SELECCIONAR ENTRE UNA (1) Y SEIS (6) PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS, INDIVIDUALES O PLURALES (EN ADELANTE, CADA UNO DE ELLOS EL DESARROLLADOR Y EN CONJUNTO LOS DESARROLLADORES), PARA QUE POR SU CUENTA Y RIESGO DESARROLLEN SEIS (6) PROYECTOS INMOBILIARIOS CON USO PRINCIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL E INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO - VIS / VIP EN IGUAL NÚMERO DE PREDIOS DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C. – ERU".*

Para ello, fueron presentados los predios Eduardo Umaña (Hoy Renacer Central), Santa Cecilia, Danubio (Hoy Las Atalayas), Villa Javier, Sosiego y El Pulpo.

De estos, fueron adjudicados los predios de Eduardo Umaña (Hoy Renacer Central), Danubio (Hoy Las Atalayas) y Villa Javier con la oferta presentada por la sociedad Triada SAS. El número de viviendas de cada proyecto son:

Predios Concurso 1.0	**Total viviendas**	**VIP**	**VIS**
Renacer Central	177	89	88
Las Atalayas	120	61	59
Villa Javier	102	53	51
Totales	**401**	**203**	**198**

En el marco de la implementación de un portafolio de vivienda para Bogotá, las 401 viviendas del Concurso de Predios 1.0 se encuentran con licencia de construcción ejecutoriadas**.**

15. ¿Cuál es el fondo que recibe los pagos compensatorios por obligaciones o cargas urbanísticas relacionadas con vivienda social?.

Respuesta: La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.– RenoBo, en su calidad de banco inmobiliario del Distrito Capital, y conforme al Acuerdo 643 del 12 de mayo de 2016 *«Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. – ERU y se dictan otras disposiciones»*, es la encargada de recaudar y administrar los recursos provenientes de la liquidación de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS/VIP, cuando se opta por su cumplimiento a través del pago compensatorio.

En virtud de lo anterior, el numeral 3 del artículo 29 del Decreto Distrital 520 de 2022, reglamentario del pago compensatorio en dinero de las obligaciones urbanísticas de carácter general y local exigibles en las licencias urbanísticas, determinó que los dineros recibidos por ese concepto se recauden a través del Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS / VIP (PAS-FCO), administrado por la Sociedad Fiduciaria Davibank S.A. (Anteriormente Scotiabank Colpatria S.A.) como vocera y administradora del fideicomiso, con el objetivo de destinarlos de acuerdo con lo establecido en el inciso tercero del artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021, Fideicomiso del cual la Empresa actúa en calidad de Gestor y Fideicomitente.

15.1. ¿Con cuánto recurso monetario cuenta hoy dicho fondo?

Respuesta: En atención a este punto, y conforme al último reporte remitido por la Sociedad Fiduciaria DAVIbank S.A. (Anteriormente Scotiabank Colpatria S.A.), en su calidad de

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
BOGOTÁ
URBANO DE BOGOTÁ D.C.
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

administradora de los recursos provenientes del recaudo de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS/VIP, se informa que, con corte al 28 de febrero de 2026, el saldo asciende a la suma de $247.583.742.031,67.

15.2. ¿Cuál es la destinación que se tiene prevista para este recurso y cuánto se ha ejecutado en 2024 y 2025?

Respuesta: En atención a su interrogante, la Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. expidieron la Resolución 940 del 23 de diciembre de 2022, disponiendo en el artículo 6 modificado por el art. 1 de la Resolución 1534 del 24 de diciembre de 2025, las actividades en las cuales se podrán destinar los recursos que sean recaudados y provenientes de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS/VIP, así:

> "(…) *"Artículo 6º Destinación de los recursos del pago compensatorio. De acuerdo con lo señalado en el artículo 528 del Decreto Distrital 555 de 2021, los recursos que sean recaudados, en virtud de la obligación de destinar porcentajes de suelo o su equivalente en metros cuadrados de construcción para VIP y VIS, podrán ser destinados en suelo urbano o rural, para la compra y habilitación de suelo, promoción, y desarrollo de vivienda de interés social y prioritario, entre cuyas actividades se encuentran, las de: (i) Adquisición predial: predios completos o porcentajes de suelo representados en derechos fiduciarios (ii) Actuaciones de urbanización, incluida la elaboración de estudios y diseños para obras de urbanismo, estructurales, arquitectónicas y/o de redes; (iii) mitigación de impactos (iv) Gestión y habilitación de suelo para desarrollo de programas y/o proyectos de vivienda VIS/VIP: (iv) Trámites de licenciamiento de urbanismo y construcción: (vi) interventoría: (vii). En cumplimiento del artículo 388 de Decreto 555 de 2021, un porcentaje del cumplimiento de la obligación VIS/VIP se destinará exclusivamente para el reasentamiento de familias ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable. (v) Modelos asociativos con operadores urbanos y particulares que busquen la gestión, habilitación y efectiva de suelo para construcción de vivienda VIS/VIP. (vii) Adquisición, gestión y habilitación de suelo para desarrollo de programas y/o proyectos de vivienda VIS/VIP, incluidos los desarrollos inmobiliarios en edificaciones con potencial en reúso y/o vivienda pública en arrendamiento,*
>
> *Para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo se podrán celebrar los contratos, acuerdos, convenios u otros instrumentos que resulten necesarios para cumplir con la destinación determinada para los recursos del pago compensatorio.*
>
> *Parágrafo 1. Se priorizará la adquisición de suelo para proyectos VIS y VIP y solamente cuando no se cuente con la posibilidad de adquisición de suelo se podrá destinar los recursos del Fondo para las demás actividades.*
>
> *Parágrafo 2. La Secretaría Distrital del Hábitat, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., definirán anualmente la priorización de los proyectos, programas, y planes en los cuales se invertirán los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo "Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de*

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

Compensaciones Obligados VIS/VIP PAS FCO", de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 555 de 2021 y las normas que lo reglamenten. En todo caso, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 388 del Decreto Distrital 555 de 2021, para lo cual la Caja de Vivienda Popular podrá ser beneficiaria de unidades resultantes en los proyectos.

Los proyectos que tengan un componente residencial VIS O VIP, desarrollados por los operadores urbanos que se definan en la normatividad vigente, podrán ser tenidos en cuenta en el proceso de priorización de los recursos dinerarios del mecanismo "Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP-PAS FCO", lo cual será definido por el Comité Fiduciario correspondiente. Para el desarrollo del componente residencial de dichos proyectos, se acudirá a los mecanismos asociativos que defina la Secretaría Distrital del Hábitat con las entidades pertinentes en cada caso.

Parágrafo 3. Los recursos que se recauden podrán destinarse únicamente a los temas incluidos en el presente artículo y no podrán ser destinados a temas de funcionamiento de las entidades. Los rendimientos que generen los recursos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística de provisión para VIS/VIP a través del pago compensatorio en el "Patrimonio autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP-PAS FCO", en donde se recaudan, se destinarán a los mismos propósitos de que trata el presente artículo.

Parágrafo 4. La Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., integrarán el comité fiduciario del "Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP PAS FCO" o el que se constituya para la administración de los recursos, desde donde se fijará su destino de conformidad con la metodología y priorización de los proyectos y programas que la Entidades definan.

Parágrafo 5. Los recursos dinerarios disponibles en el mecanismo "Patrimonio Autónomo Subordinado Fondo de Compensaciones Obligados VIS/VIP-PAS FCO" podrán destinarse a la compra de suelo o su equivalente en derechos fiduciarios para proyectos VIS/VIP y sus usos complementarios al componente residencial VIS/VIP. Para efectos de la aplicación de este parágrafo se entiende por uso complementario aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma específica, de conformidad con lo establecido en el artículo 242 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En los proyectos con usos complementarios al componente residencial VIS/VIP, los recursos que sean recaudados, en virtud de la obligación de destinar porcentajes de suelo o su equivalente en metros cuadrados de construcción para VIS y VIP, serán destinados a la parte equivalente que corresponda al desarrollo de este tipo de viviendas.

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá

En estos casos, el monto de estos recursos deberá ser definido por el Comité Fiduciario, atendiendo la viabilidad del proyecto específico y justificando la asignación de recursos de conformidad a las dispuesto en el presente artículo". (…)"

Todo encaminado a que los recursos provenientes de la obligación, actúen como fuente de financiación de proyectos de iniciativa pública para la generación de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, gestionados por el Sector Hábitat en colaboración con el sector privado. Con lo cual se busca aportar a la disminución del déficit habitacional en la ciudad, ampliando la oferta de vivienda digna para la población más vulnerable y de menores recursos categorizada por el Distrito.

Cabe precisar que, durante los años 2024 y 2025, la ejecución de recursos provenientes del recaudo de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS/VIP asciende a $11.306.481.360,00 y $3.107.051.457,00, respectivamente, los cuales han sido destinados al cumplimiento de los fines establecidos en la norma vigente.

Finalmente, se informa que, de los recursos actualmente disponibles en el vehículo fiduciario, se encuentra comprometida la suma de $3.729.467.256,17, correspondiente a obligaciones previamente adquiridas con cargo al recaudo de la obligación urbanística de provisión de suelo VIS/VIP para atender las necesidades orientadas a la generación de vivienda de interés social y prioritario en la ciudad.

Atentamente,

JESICA BIBIANA ARISTIZÁBAL MEZA
Gerente General (E)

Elaboró: Alicia Victoria Bello Durán-Contratista Subgerencia de Planeamiento y Estructuración
Fabian Steven Mostacilla Losada-Contratista Subgerencia de Planeamiento y Estructuración
Albeiro Daniel Cáceres Villamizar-Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial
Cristian Javier Sánchez Castrillón-Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial
Sergio Pachón Rozo-Contratista Subgerencia de Planeamiento y Estructuración
Revisó: Valentina Díaz Mojica-Directora de Gestión Predial (E)
Camila Torres García-Asesora Gerencia General
Aprobó: Claudia Patricia Silva Yepes-Subgerente de Planeamiento y Estructuración

REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES



Fecha: 2026-03-19T18:30:34-05:00
JESICA BIBIANA ARISTIZABAL MEZA
1110515440
SUBGERENTE DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS
SUBGERENCIA DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO

BOGOTÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.
Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá