

ACTA N.º 005 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA SECTOR HÁBITAT
V SESIÓN ORDINARIA

FECHA: 17 de diciembre de 2025
HORA: 8:30 a.m. a 11:30 am.
LUGAR: Reunión Presencial – Caja de la Vivienda Popular

MIEMBROS DEL COMITÉ

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			sí	no	
Alba Cristina Melo Gómez	Subsecretaria Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT	x		
Juan Sebastián Reyes López	Director Jurídico	Caja de la Vivienda Popular – CVP	x		
Juan Camilo Loaiza	Subdirector de Asuntos Legales	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP	x		
Juan Ramón Jiménez	Gerente Jurídico	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB – ESP		x	En representación estuvo la Dra. Juliana Santos Jefe Oficina Asesora Legal
Valentina Díaz Mojica	Jefe Oficina Jurídica	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RENOB	x		

INVITADOS PERMANENTES

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			sí	no	
		Grupo de Energía de Bogotá S.A. – GEB ESP		x	
Elvira Liliana Hernandez	Profesional especializada	Secretaría Jurídica Distrital	x		
		Empresa de Telecomunicaciones		x	

ACTA N.º 005 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA SECTOR HÁBITAT
V SESIÓN ORDINARIA

		de Bogotá S.A. - ETB ESP			
--	--	-----------------------------	--	--	--

APOYO A LA SECRETARÍA TÉCNICA

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste	
			sí	no
Carolina Paola Jiménez	Profesional Especializado Subsecretaría Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT	x	

INVITADO

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste	
			sí	no
Juliana Santos	Oficina Asesora Legal	(EAAB)	x	

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quorum.
2. Aprobación del Orden del día.
3. Avances en la elaboración del Decreto Único Sectorial del Hábitat.
4. Seguimiento a los acuerdos del Plan Parcial El Edén – El Descanso
5. Estado de los procesos judiciales del Programa Piloto Plan Terrazas
6. Tema estratégico presentado por la Caja de la Vivienda Popular.
7. Propositiones y varios.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

1. Verificación del Quórum

De conformidad con el artículo 4 del Acuerdo 001 de 2018 se constata la presencia de los siguientes miembros permanentes:

- 1.1. Alba Cristina Melo Gómez, Subsecretaria Jurídica – Secretaría Distrital del Hábitat.
- 1.2. Juan Sebastian Reyes López, Director Jurídico – Caja de Vivienda Popular.

ACTA N.º 005 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA SECTOR HÁBITAT
V SESIÓN ORDINARIA

- 1.3. Juan Ramón Jiménez, Gerente Jurídico – Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB -ESP.
- 1.4. Juan Camilo Loaiza, Subdirectora de Asuntos Legales - Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP.
- 1.5. Valentina Díaz, Subgerente Jurídico – Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – RENOBO
- 1.6. Elvira Hernandez Delegado – Secretaría Jurídica Distrital (Con voz pero sin voto).

Verificado lo anterior, se cuenta con quórum deliberatorio y decisorio para dar inicio formal a la sesión.

2. Aprobación del Orden del Día

La Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat da lectura al orden del día propuesto. No se formularon observaciones ni solicitudes de modificación, por lo cual fue aprobado

Se aprueba por unanimidad el orden del día.

3. AVANCES EN LA ELABORACIÓN DEL DECRETO ÚNICO SECTORIAL DEL HÁBITAT.

La Subsecretaría Jurídica, de la Secretaría Distrital del Hábitat presentó al Comité el estado de avance del proyecto de Decreto Único Sectorial del Hábitat, informando sobre la culminación de la etapa de consulta pública y la recepción de observaciones por parte de la ciudadanía y de entidades del orden distrital. Se explicaron los principales temas identificados, relacionados con ajustes de técnica normativa, armonización de disposiciones vigentes, definición de regímenes de transición y depuración de normas obsoletas.

Se informó a los miembros del Comité sobre el cumplimiento del cronograma propuesto por la Secretaría Jurídica Distrital para cumplir con la expedición en la vigencia de 2025, de la siguiente manera:

- Fase 1:
 - Publicación Agenda Regulatoria 2025.
 - Definición de Enlaces por Entidad y dependencias SDHT.
 - Capacitación y socialización metodología SJD – enlace SDHT.
 - Elaboración y aprobación del cronograma (Sesión 1 – 31/01/2025).

ACTA N.º 005 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA SECTOR HÁBITAT
V SESIÓN ORDINARIA

- Identificación y consolidación del Inventario Normativo del Sector, se pusieron del avance y del cronograma previsto para la consolidación del proyecto.

- Fase 2:

- Publicación Inventario Normativo (LegalBog, 30/04/2025, 142 DD)
- Elaboración fichas de valoración normativa
- Defensa intersectorial (Protocolo de Controversias SJD)
- Ajustes y retroalimentación SJD
- Incremento del inventario a 197 DD (corte: 30/09/2025)

- Fase 3:

- Validación de 197 normas por SJD
- Solicitud de propuesta de índice y depuración por entidades del sector
- Definición de criterios institucionales y sectoriales para estructura del DUS
- Avance en la redacción del Proyecto de Decreto
- Publicación del proyecto de Decreto Único del Sector Hábitat DUS en LegalBog y remisión a la Secretaria Jurídica Distrital SJD según cronograma

4. SEGUIMIENTO ACUERDOS PLAN PARCIAL EL EDÉN EL DESCANSO (RENOBO-EAAB)

La **Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá – Renobo** presentó un informe de avance sobre el cumplimiento de los acuerdos derivados del proceso de consulta previa, en particular los Acuerdos 11 y 13. Se socializaron las gestiones adelantadas en materia predial, las coordinaciones interinstitucionales realizadas y las dificultades jurídicas asociadas a la adquisición de predios y a la titulación colectiva. El Comité conoció los avances y reiteró la importancia de mantener el seguimiento periódico a estos compromisos; de la siguiente manera:

ACTA N.º 005 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA SECTOR HÁBITAT
V SESIÓN ORDINARIA

Gestiones adicionales para cumplimiento del
Acuerdo 11

RENOBO

- 1 RenoBo encontró que las 7,44 hectáreas que el Distrito Capital debe adquirir para ser urbanizadas, tiene que transferir 3,17 Ha de área útil **como propiedad colectiva al Cabildo Indígena Muisca de Bosa, completamente saneadas.**
- 2 Este término es una figura jurídica que se ha implementado en **suelo rural** en los términos regulados por el marco legal aplicable. El Decreto Nacional 2363 de 2015 determinó como entidad competente para este proceso, **al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER**, cuyas funciones se encuentran en la actualidad en cabeza de la Agencia Nacional de Tierras-ANT) **frente a lo cual RenoBo no tiene competencia.**
- 3 Mediante radicado No. S2025002266 del 6 de junio de 2025 presentado ante la Secretaría de Gobierno-SDG, reiterado mediante radicado No. S2025003594 del 9 de septiembre de 2025 (por falta de respuesta), se solicitó en su **calidad de Secretaría Técnica para el cumplimiento de los Acuerdos de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial "Edén - El Descanso"**, aclaración frente a la **definición de los lineamientos y procedimiento** para dar cumplimiento al Acuerdo No. 11 del Acta de Protocolización respecto del procedimiento que se debe seguir para lograr la titulación colectiva del suelo que luego de la adquisición que adelante RenoBo.

Gestiones adicionales para cumplimiento del
Acuerdo 11

RENOBO

- 1 RenoBo encontró que las 7,44 hectáreas que el Distrito Capital debe adquirir para ser urbanizadas, tiene que transferir 3,17 Ha de área útil **como propiedad colectiva al Cabildo Indígena Muisca de Bosa, completamente saneadas.**
- 2 Este término es una figura jurídica que se ha implementado en **suelo rural** en los términos regulados por el marco legal aplicable. El Decreto Nacional 2363 de 2015 determinó como entidad competente para este proceso, **al Instituto Colombiano de Desarrollo Rural, INCODER**, cuyas funciones se encuentran en la actualidad en cabeza de la Agencia Nacional de Tierras-ANT) **frente a lo cual RenoBo no tiene competencia.**
- 3 Mediante radicado No. S2025002266 del 6 de junio de 2025 presentado ante la Secretaría de Gobierno-SDG, reiterado mediante radicado No. S2025003594 del 9 de septiembre de 2025 (por falta de respuesta), se solicitó en su **calidad de Secretaría Técnica para el cumplimiento de los Acuerdos de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial "Edén - El Descanso"**, aclaración frente a la **definición de los lineamientos y procedimiento** para dar cumplimiento al Acuerdo No. 11 del Acta de Protocolización respecto del procedimiento que se debe seguir para lograr la titulación colectiva del suelo que luego de la adquisición que adelante RenoBo.

Por su parte, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – ESP presentó la siguiente gestión realizada en el marco de sus competencias:

ACTA N.º 005 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA SECTOR HÁBITAT
V SESIÓN ORDINARIA

COMPROMISOS DERIVADOS DE LA SESIÓN DE SEGUIMIENTO DE 25
NOVEMBRE 2025

Así las cosas se mencionan los siguientes aspectos:

- La Comunidad Muisca de Bosa debe radicar comunicación formal a la Consulta Previa y las entidades involucradas, informando la decisión de aceptar el predio los Potreros-Grupo de Energía de Bogotá.
- El Ministerio del Interior manifestó que cualquier cambio respecto de lo establecido en el Acuerdo 13 y art 17 Decreto 046 de 2022, se considera una MODIFICACIÓN, y debe activarse con una petición de la Comunidad, y los cambios deben ajustarse a parámetros de proporcionalidad, y ser de común acuerdo con las entidades involucradas.
- La Comunidad Muisca de Bosa, informó que esta interesada en realizar visita al Predio los Potreros- Grupo de Energía de Bogotá, para recorrido y avalúo preliminar, RENOBÓ esta coordinando lo correspondiente, y a nivel interno de la EAAB-ESP, se solicitará a la Dirección de Bienes Raíces el acompañamiento en el respectivo avalúo.
- Una vez formalizada la aceptación del Predio los Potreros- Grupo de Energía de Bogotá, en conjunto con RENOBÓ, se acordará reunión con el Grupo de Energía de Bogotá, para determinar las condiciones de la compra y formalización del negocio jurídico.

5. ESTADO DE LOS PROCESOS JUDICIALES DEL PROGRAMA PILOTO PLAN TERRAZAS

La Caja de Vivienda Popular presentó informe de seguimiento a los procesos judiciales derivados de incumplimientos contractuales en el Programa Piloto Plan Terrazas, así:

PROCESOS JUDICIALES PLAN TERRAZAS

GRUPOS CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORIA	FECHA DE RADICACIÓN DEMANDA	RADICADO	DEMANDANTE	DEMANDADO	ESTADO ACTUAL	ADMITIDA	ÚLTIMA ACTUACIÓN
GRUPO 2 DE OBRA E INTERVENTORIA	6 de febrero 2025	20250000233600020250004900	Fiduciaria Bancolombia	Consorcio J.A CORAL 2 Consorcio ALEPH CIMA	Al despacho	Notificación inadmisión demanda 08/08/2025	Subsanación demanda 21/08/2025
GRUPO 3 DE OBRA	6 de febrero 2025	20250000233600020250005100	Fiduciaria Bancolombia	Consorcio Plan Terrazas 2023	Al despacho	Notificación inadmisión demanda 25/06/2025	Subsanación de la demanda de fecha 8 de julio 2025
GRUPO 6 DE OBRA	6 de febrero 2025	20250000233600020250005000	Fiduciaria Bancolombia	Consorcio Vivienda progresiva	despacho	Auto admisorio de fecha 02/09/2025	El demandado interpuso recurso de reposición en contra del auto admisorio de fecha 15/09/2025. El 17 de septiembre se contestó recurso de reposición. El 22 de septiembre, se expidió Auto de traslado del recurso de reposición. El 25 de septiembre de 2025, se radica la contestación del recurso de reposición.
GRUPO 3 DE INTERVENTORIA	31 de octubre 2024	11001334306020240035600	Implayco SAS	-Fiduciaria Bancolombia -Caja de la Vivienda Popular -Alcaldía Mayor de Bogotá -Secretaría Distrital del Hábitat	Secretaría del despacho	Admitida demanda	Auto que corre traslado para pronunciamiento de Recurso de reposición interpuesto de fecha 08/05/2025 notificado a los sujetos procesales el 12/09/2025

Secretaría Distrital del Hábitat

Servicio al ciudadano: Carrera 13 No. 52-13

Sede Principal: Calle 52 No. 13-64

Teléfono: 601-3581600

Código Postal: 110231

www.habitatbogota.gov.co



Certificante No.
LAT - 1018



ACTA N.º 005 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA SECTOR HÁBITAT
V SESIÓN ORDINARIA

GRUPO 10

OBRA

ACCIONES JURÍDICAS CONTRATISTA DEL GRUPO 10

1. Aprobación de los órganos de gobernanza (Comité Fiduciario) respecto al inicio de acciones legales por el incumplimiento del contratista de obra por las 34 viviendas siniestradas
2. Radicación de la solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación el día 13 de junio de 2025
3. Auto admite la solicitud de conciliación extrajudicial de fecha 19 de junio de 2025.
4. Audiencia realizada y declarada fallida el 28 de julio de 2025
5. Realización del estudio de mercado por parte de la Dirección Jurídica para la contratación de la firma de abogados mediante la Fiducia para la interposición de la demanda. (mes de agosto de 2025)
6. Realización de los estudios previos y remisión a la fiduciaria para la contratación de la firma de abogados. (mes de septiembre)
7. El 20 de noviembre de 2025 se suscribió contrato con la firma de abogados por parte del Patrimonio Autónomo Fidubancolombia
8. El 28 de noviembre de 2025 se suscribió acta de inicio
9. Diciembre: pendiente entrega de poderes para la presentación de la demanda por parte de la Fiduciaria.

PRETENSIONES

1. CLAUSULA PENAL: \$1.390.840.000
2. PERJUICIOS OCASIONADOS POR NO EJECUCIÓN DEL VALOR ANTICIPADO: \$2.086.260.000
3. PERJUICIOS ADICIONALES OCASIONADOS A LA CVP: \$796.317.331
4. TOTAL: \$4.273.417.331

GRUPO 10

INTERVENTORIA

ACCIONES JURÍDICAS CONTRATISTA DEL GRUPO 10

1. Aprobación de los órganos de gobernanza (Comité Fiduciario) respecto al inicio de acciones legales por el incumplimiento del contratista de obra por las 34 viviendas siniestradas
2. Radicación de la solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación el día 13 de junio de 2025
3. Auto admite la solicitud de conciliación extrajudicial de fecha 11 de julio de 2025.
4. Audiencia realizada y declarada suspendida el 9 de septiembre de 2025
5. Audiencia realizada y declarada fallida el 29 de septiembre de 2025
6. Realización de los estudios previos y remisión a la fiduciaria para la contratación de la firma de abogados. (mes de septiembre)
7. El 20 de noviembre de 2025 se suscribió contrato con la firma de abogados por parte del Patrimonio Autónomo Fidubancolombia
8. El 28 de noviembre de 2025 se suscribió acta de inicio
9. Diciembre: Diciembre: pendiente entrega de poderes para la presentación de la demanda por parte de la Fiduciaria.

PRETENSIONES

1. CLAUSULA PENAL: \$138.049.747
2. PERJUICIOS ADICIONALES OCASIONADOS A LA CVP: \$690.248.734
3. TOTAL: \$828.298.481

ACTA N.º 005 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA SECTOR HÁBITAT
V SESIÓN ORDINARIA

GRUPO 10

INTERVENTORIA

ACCIONES JURÍDICAS CONTRATISTA DEL GRUPO 10

1. Aprobación de los órganos de gobernanza (Comité Fiduciario) respecto al inicio de acciones legales por el incumplimiento del contratista de obra por las 34 viviendas siniestradas
2. Radicación de la solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación el día 13 de junio de 2025
3. Auto admite la solicitud de conciliación extrajudicial de fecha 11 de julio de 2025.
4. Audiencia realizada y declarada suspendida el 9 de septiembre de 2025
5. Audiencia realizada y declarada fallida el 29 de septiembre de 2025
6. Realización de los estudios previos y remisión a la fiduciaria para la contratación de la firma de abogados. (mes de septiembre)
7. El 20 de noviembre de 2025 se suscribió contrato con la firma de abogados por parte del Patrimonio Autónomo Fidubancolombia
8. El 28 de noviembre de 2025 se suscribió acta de inicio
9. Diciembre: Diciembre: pendiente entrega de poderes para la presentación de la demanda por parte de la Fiduciaria.

PRETENSIONES

1. CLAUSULA PENAL: \$138.049.747
2. PERJUICIOS ADICIONALES OCASIONADOS A LA CVP: \$690.248.734
3. TOTAL: \$828.298.481

GRUPO 5

OBRA

ACCIONES JURÍDICAS CONTRATISTA DEL GRUPO 5

1. Aprobación de los órganos de gobernanza (Comité Fiduciario) respecto al inicio de acciones legales por el incumplimiento del contratista de obra por las 7 viviendas siniestradas
2. Radicación de la solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación el día 13 de junio de 2025
3. Auto admite la solicitud de conciliación extrajudicial de fecha 17 de junio de 2025.
4. Audiencia realizada y declarada fallida el 5 de julio de 2025
5. Realización del estudio de mercado por parte de la Dirección Jurídica para la contratación de la firma de abogados mediante la Fiducia para la interposición de la demanda. (mes de agosto de 2025)
6. Realización de los estudios previos y remisión a la fiduciaria para la contratación de la firma de abogados. (mes de septiembre)
7. El 20 de noviembre de 2025 se suscribió contrato con la firma de abogados por parte del Patrimonio Autónomo Fidubancolombia
8. El 28 de noviembre de 2025 se suscribió acta de inicio
9. Diciembre: pendiente entrega de poderes para la presentación de la demanda por parte de la Fiduciaria

PRETENSIONES

1. CLAUSULA PENAL: \$40.909.000
2. TOTAL: \$1.721.007.379

ACTA N.º 005 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA SECTOR HÁBITAT
V SESIÓN ORDINARIA

GRUPO 11

OBRA

Contrato 09 de 2023 Consorcio MUY BUENAS VIVIENDAS

1. En sesión del 09 de mayo 2025, el comité aprobó el inicio de acciones legales.
2. Junio de 2025 se realizó estudio mercado y proceso de contratación de la firma de abogados para el inicio de las acciones legales.
3. 03 de julio de 2025 Se firma el contrato con HURTADO-GANDINI.
4. 21 de julio de 2025 Aprobación de pólizas por parte de Fiduciaria.
5. Poder firmado por parte de la fiduciaria 4 de septiembre de 2025
6. Radicación solicitud de conciliación extrajudicial ante la Procuraduría General de la Nación 9 de septiembre de 2025
7. Se admitió la conciliación extrajudicial en el mes de noviembre
8. El 16 de diciembre se realizó la audiencia de conciliación declarándose fallida

Así las cosas, con la exposición de la Caja de Vivienda Popular se conoció el estado actual de los procesos judiciales relacionados con el Programa Piloto Plan Terrazas, derivados de presuntos incumplimientos contractuales. Se informó que, agotadas las etapas de conciliación extrajudicial sin acuerdo, se avanza en la estructuración y presentación de las demandas correspondientes, así como en la estimación de las pretensiones económicas.

6. TEMA DE INTERÉS PROPUESTO POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

La Caja de Vivienda Popular, informó sobre las mesas de trabajo adelantadas con el DADEP relacionadas con entrega de predios con conceptos de alto riesgo no mitigable.

No obstante, resaltó que las actuaciones instauradas por DADEP van dirigidas a la Secretaría de Ambiente, por la negativa de recibir predios a nombre del Distrito Capital.

7. PROPOSICIONES Y VARIOS


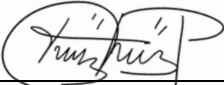
No se presentaron temas en proposiciones y varios, salvo la suscripción para el envío de proyectos de Decretos Distritales que se encuentran en gestión por parte de la UAESP y RENOB; previo a envío a la Secretaría Jurídica Distrital.

ACTA N.º 005 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2025
COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA SECTOR HÁBITAT
V SESIÓN ORDINARIA

7. Compromisos

Responsable	Actividad	Fecha límite
Entidades del Sector	Comentarios al proyecto de Decreto Único del Sector	18/12/2025
Subsecretaría Jurídica	Remisión del proyecto de Decreto Único del Sector a la Secretaría Jurídica Distrital	22/12/2025

Hora de finalización: 11:30 a.m.

	
ALBA CRISTINA MELO GÓMEZ Presidente del Comité	CAROLINA PAOLA JIMÉNEZ Apoyo Secretaría Técnica

Anexo: Presentación Power Point – V Sesión Extraordinaria de Comité Intersectorial de Coordinación Jurídica del Sector Hábitat de 2025.

    
 Presentación PRESENTACIÓN PP PRESENTACION PRESENTACION PRESENTACION
 Sesión IV - CCJ ActuaEDEN-DICIEMBRE.ppt EAAB-ESP PUNTO 4 EAAB-ESP PUNTO 2 DEMANDAS PLAN TE

Aviso tratamiento de datos: La Secretaría Distrital del Hábitat almacenará y hará uso de sus datos personales con la exclusiva finalidad de cumplir con su objetivo social de conformidad con la ley, y así adelantar distintos procesos internos tales como: actividades administrativas, académicas, gestión del territorio urbano y rural, desarrollo integral de los asentamientos, estructuración de subvenciones para mejoramiento de vivienda entre otros.

Con la suscripción de este documento se entiende que autoriza la inclusión de sus datos personales en la base de datos de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el fin de ser utilizados para cumplir los objetivos antes descritos y ser transferidos a terceros en el marco de las actividades de vivienda y hábitat.