

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

ACTA No. 01 de 2026

PRIMERA SESIÓN EXTRAORDINARIA

MODALIDAD: Presencial

FECHA: 23 de abril de 2026.

HORA: 4:00 p.m.

LUGAR: Grupo de Energía de Bogotá - GEB – Sala 01A

CITACIÓN: La citación a la primera sesión extraordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital se efectuó mediante correo electrónico con fecha del 09 de abril del año en curso, a cada uno de los integrantes y delegados de la Comisión, indicándole que la misma se realizaría de manera presencial en la Sala No. 01 A del Grupo de Energía de Bogotá (Carrera 9 No. 73- 44) el jueves 23 de abril de 2026 a las 4:00 p.m.

ORDEN DEL DÍA: De acuerdo con la citación mencionada en los correos electrónicos enviados desde el Despacho de la Secretaría, el orden del día propuesto para la sesión presencial es la siguiente:

1. Bienvenida
2. Verificación de quórum y llamado a lista
3. Seguimiento a los compromisos de la sesión ordinaria del 26 de febrero del 2026
 - 3.1 Secretaría de Hábitat
 - 3.1.1 Presentar la proyección de iniciaciones para este periodo de gobierno
 - 3.1.2 Observaciones al DTS subasta de certificados
 - 3.1.3 Recursos FCO financiación de infraestructura de servicios públicos
 - 3.1.4 Primera sesión de la Mesa de Moradores
 - 3.2 Secretaría de Planeación
 - 3.2.1 Tintalito Mazuera: Estudio de Movilidad
 - 3.2.2 Bosques de San José: Proyección de Decreto de adopción
 - 3.2.3 El Virrey: Gestiones con Movilidad, UAECDD, DADEP e IDU.
 - 3.3 Mesa de Equipamientos
 - 3.4 Operadores Urbanos
 - 3.4.1 Renobo
 - 3.4.1.1 Suelo para Mi Casa: Gestión de proceso de ofertas
 - 3.4.1.2 Concurso Lomas Pijao: Cierre de convocatoria
 - 3.4.1.3 San Bernardo Tercer Milenio: Apoyar la modificación de la Licencia
 - 3.4.1.4 Potosí: Gestión del proyecto integra
 - 3.4.2 Presentación Empresa Metro: Estación 6
 - 3.4.3 IDU Acompañamiento en los planes parciales

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

4. Varios: IDU Lotes en Venta y Cesiones Calle 13, Secretaria de Hábitat: Solicitud a SDA y Catastro, fechas de próximas sesiones
5. Definición de compromisos y responsable
6. Cierre

DESARROLLO:

1. **Bienvenida e introducción:** La Secretaria del Hábitat, Dra. Vanessa Velasco da apertura a la sesión dando las gracias por la asistencia a todos los participantes, y expresa que se cuentan con una gran agenda para el desarrollo de este espacio con temas muy interesantes como la aplicación de Transferencia de Derechos de Construcción, manejo de recursos del Fondo de Cesiones Obligatorias. FCO como instrumentos de financiación, estado de los planes parciales por parte de la Secretaria de Planeación de Hábitat de los proyectos vinculados como Proyectos Asociativos de Vivienda, de Renobo como Operador todo lo que están venido adelantando para habilitar suelo y así acelerar las iniciaciones de vivienda.
2. **Verificación del quórum:** La Secretaría Técnica de la Comisión, ejercida por Juan Carlos Mora Fierro, Director de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat, procedió a verificar el quorum para deliberar y decidir. Frente a esto, se verificó asistencia de los integrantes en los siguientes términos:

INTEGRANTES DE LA INSTANCIA:

No	Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
				Sí	No	
1	Vanessa Velasco Bernal	Secretaria	Secretaria Distrital del Hábitat	X		
2	Ursula Ablanque Mejía	Secretaria	Secretaria Distrital de Planeación	X		Delegó a Mariana Botero, Directora de Desarrollo del Suelo.
3	Adriana Soto Carreño	Secretaria	Secretaria Distrital de Ambiente	X		Delegó a Yudy Liceth Cantor. Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Empresarial.
4	Mauricio Moncayo	Secretario	Secretaria Jurídica Distrital	X		Delegó a María Catalina Jaramillo, Directora Distrital de Política Jurídica.
5	Orlando Molano	Director	Instituto de Desarrollo Urbano	X		Delegó a Adriana Collazos: Dirección Técnica de Predios
6	Natasha Avendaño García	Gerente	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá	X		Delegó a Fabian Santa López Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente
7	Carlos Felipe Reyes Forero	Gerente	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano RENOBO	X		Delegó a Claudia Silva: Subgerente de Planeamiento y Estructuración
8	Olga Lucía López Morales	Directora	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	X		Delegó a Edgar Esteven Español Subgerente de Información Física
9	Dora Lucía Bastidas Ubaté	Directora	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	X		Delegó a Angela Rocío Díaz Pinzón Subdirectora de Registro Inmobiliario.
10	José Leónidas Narváez	Gerente	Empresa Metro de Bogotá	X		Delegó a Amalia Muñoz Neira, Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos No Tarifarios.

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

SECRETARÍA TÉCNICA

Nombre	Cargo	Entidad
Juan Carlos Mora Fierro	Director de Gestión del Suelo	Secretaría Distrital del Hábitat

Conforme con lo establecido en el artículo 10 del Acuerdo No 001 del 8 de febrero de 2019 *“por el cual se adopta el Reglamento Interno de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital”*, se confirma la existencia de quórum deliberatorio y decisorio.

En tal sentido, se puso en consideración el orden del día a los miembros de la Comisión, quienes de manera unánime lo aprobaron y se procedió a desarrollar la agenda de la siguiente manera:

3. Seguimiento a los compromisos de la sesión ordinaria del 26 de febrero del 2026

3.1 Secretaria de Hábitat

3.1.1 Presentar la proyección de iniciaciones para este periodo de gobierno

Inicia la intervención la arquitecta Diana Covalada, contratista de la Dirección de Gestión de Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat. De acuerdo con el compromiso de presentar la proyección de iniciaciones de vivienda de los años que quedan del periodo de gobierno 2026, 2027 y 2028, partimos de los proyectos que estamos apoyando como Proyecto Asociativos de Vivienda (PAV) de los catorce (14) que están vinculados y tres (3) que se encuentran en proceso de vinculación.

De los catorce (14) Planes Parciales (PP) que están vinculados como PAV, tres (3) se localizan en tratamiento de Renovación Urbana: 1. Triángulo Bavaria, 2. Triángulo de Fenicia y 3. Ejidos, así como ocho (8) que se encuentran en tratamiento de desarrollo: 1. Consuelo, 2. Bosques de San José. 3. Ladrillera Alemana, 4. Rafael Uribe 70, 5. Tintalito Mazuera, 6. Fábrica de Bavaria, 7. El Chanco y 8. El virrey, y tres (3) que se enmarcan en la Actuación Estratégica Lagos de Torca: 1. El Rosario, 2. Mudela del Río y 3. El Coral.

De éstos PAV, siete (7) se encuentran en proceso de Licenciamiento: El Consuelo, Rafael Uribe 70, Fábrica de Bavaria, Mudela del Río, El Rosario, Ejidos, Triángulo de Bavaria y los siete (7) restantes son planes parciales que se encuentran en trámite ante la Secretaría Distrital de Planeación.

El potencial de suelo útil con estos proyectos es de 171,03 ha para el desarrollo de 51.690 viviendas VIP/VIS, de las cuales 12.750 son VIP y 38.940 VIS.

Actualmente se adelanta la gestión de vinculación de tres (3) proyectos que generan 55,71 ha que habilitan el desarrollo de 18.541 viviendas tanto VIP/ VIS, de las cuales 3.088 son VIP y 15.453 son VIS.

Con los 17 proyectos, en total, se estima la habilitación de 227 ha de suelo útil que permite el desarrollo de 101.059 unidades de vivienda de las cuales 15.838 son VIP, 54.393 son VIS y 30.838 NO VIS/VIP, beneficiando cerca de 342.911 habitantes. Así mismo, se generan 97 ha de cesiones para parques y 35 ha de suelo para equipamientos.

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

En relación con la Meta del Plan de Desarrollo “Bogotá Camina Segura”, de las 90 ha útiles de suelo habilitado para soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados, entre el 2024 y el 2025 se ha cumplido con 37,90 ha útiles que corresponden a un 42.11%, quedando un 57,8% es decir 52,1 ha útiles para cubrir en el resto del periodo de gobierno actual.

Con el potencial de viviendas de los PAV se tiene proyectadas alrededor de 16.287 iniciaciones de vivienda, donde 4.702 un son VIP y 11.585 un son VIS, para los años que cubren el actual Plan de Desarrollo así:

- **2026:** 1.802 viviendas:
 - 210 VIP (Triangulo de Bavaria)
 - 1.592 VIS (800 de Ejidos y 792 Triangulo de Bavaria)
- **2027:** 7.541 viviendas:
 - 1.856 VIP (240 del Consuelo, 800 de Fábrica de Bavaria, 432 El Rosario, 384 de Bosques de San Jose)
 - 5.685 VIS. (574 Triangulo de Bavaria, 300 Consuelo, 725 Rafael Uribe 70, 2.750 Bavaria Fábrica, 760 del Rosario y 575 de Bosques de San Jose)
- **2028:** 6.754 viviendas:
 - 2.636 VIP: 240 Consuelo, 690 El Rosario, 862 Tintalito Mazuera, 670 El Chanco y 174 El Virrey
 - 4.308 VIS: 300 El Consuelo, 190 Rafael Uribe 70, 289 El Rosario, 1.289 Bavaria Fabrica, 903 El Chanco y 1337 Ladrillera Alemana.

Pendientes por Desarrollar: 35.403 viviendas: 8.048 VIP / 27.355 VIS.

Durante estos años de gobierno se contemplan iniciaciones de 4.702 unidades de VIP y 11.585 unidades de VIS, para un total de 16.287 viviendas de interés social y prioritario.

3.1.2 Observaciones al DTS subasta de certificados. Interviene el Director Juan Carlos Mora señalando que, de acuerdo con el compromiso en la sesión del 26 de febrero de la CIGS, se enviaron los comentarios al DTS a través de correo electrónico con fecha del 27 de febrero

3.1.3 Recursos FCO financiación de infraestructura de servicios públicos. Roberto Arazo, arquitecto contratista de la Dirección de Gestión de Suelo, inicia su intervención señalando los siguientes puntos:

A. Marco Normativo de Uso del FCO: La Resolución 940 de 2022, modificada por la Resolución 182 de 2025, establece la destinación de los recursos del FCO. La norma define que: *“Se priorizará la adquisición de suelo para el desarrollo de proyectos VIS/VIP”*

Asimismo, establece que: *“Cuando no sea posible o viable la adquisición de suelo, los recursos podrán destinarse a otras actividades asociadas a la producción de vivienda social”*.

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

B. Alternativas Habilitadas por la Norma: Dentro de esas alternativas, la regulación permite financiar:

- a. urbanización
- b. habilitación de suelo
- c. mitigación de impactos
- d. desarrollo de proyectos VIS/VIP

Esto abre la posibilidad de *“financiar infraestructura de servicios públicos como mecanismo de habilitación de suelo”*

C. Alcance del Análisis en Curso SDHT: La posibilidad de financiar infraestructura con el FCO es jurídicamente viable, pero, su implementación está en proceso de análisis técnico, jurídico y operativo, en particular en lo relacionado con:

- a. Esquema institucional
- b. Vehículo de inversión
- c. Criterios de asignación de recursos
- d. Mecanismos de recuperación o justificación del gasto social
- e. Articulación con el reparto de cargas urbanísticas

D. Criterio Rector: En todos los casos: *“el uso de los recursos del FCO debe estar orientado a promover la producción de vivienda VIS/VIP”*

3.1.4 Primera sesión de la Mesa de Moradores

Inicia la intervención William Gil, profesional de la Dirección de Gestión de Suelo, haciendo un contexto de la creación de la Mesa Técnica Intersectorial de Protección a Moradores y Actividades Productivas (MTIPMAP), teniendo como base el artículo 290 del Decreto Distrital 670 de 2025, Decreto Único de Ordenamiento Territorial (DUOT), como espacio formal de articulación interinstitucional y toma de decisiones sobre la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas en el Distrito Capital. A la fecha, se han dado los siguientes espacios:

- a. *Instalación oficial — 26 de febrero de 2026:* La Mesa fue instalada formalmente en el marco de la primera sesión ordinaria de la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo celebrada el 26 de febrero del año en curso.
Contó con la asistencia y aprobación de ocho entidades: Secretaría Distrital del Hábitat, Secretaría Distrital de Planeación, RenoBo, Terminal de Transportes, IDU, Caja de la Vivienda Popular, Transmilenio y Empresa Metro de Bogotá.
- b. *Primera sesión ordinaria — 9 de abril de 2026:* Aprobación del Reglamento Operativo Interno — ROI, instrumento que rige el funcionamiento de la Mesa. Presentación del Formato Estandarizado de Reporte, herramienta con la que se realizará el seguimiento a la implementación de la política por parte de los operadores urbanos públicos.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 6 de 20

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

- c. *Primera sesión extraordinaria — 16 de abril de 2026:* Se abordó la iniciativa de decreto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio sobre una política nacional de protección a moradores. El objetivo central fue socializar las posiciones de las entidades miembro y construir una postura técnica unificada de la Administración Distrital frente a dicha iniciativa.
- d. *Próxima acción — Segundo trimestre de 2026:* Se llevará a cabo la segunda sesión ordinaria de la MTIPMAP, en la que se abordarán temas de seguimiento y evaluación de la implementación de la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas.

3.2 Secretaría de Planeación

Intervención por parte de la SDP, la Directora de Desarrollo de Suelo, Mariana Botero, entregando información sobre los Planes Parciales priorizados por la SDHT, y que tienen un avance o alerta importante.

En primer lugar, se presenta la modificación del Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental en donde se mencionan los avances respecto a la conexión del Plan Parcial con la Avenida Alsacia. Manifiestan una alerta dado que los conceptos a las entidades tienen un tiempo de respuesta de 10 días hábiles, pero la SDM informa que ellos requieren de 45 días hábiles para dar respuesta frente a los estudios de tránsito. Para atender esta situación se elevó el tema a las Subsecretarías de SDP y SDM para atender este punto frente a los 7 proyectos en formulación y otros en modificación y se espera contar con la respuesta para el comité de Planes Parciales que se celebrara el 30 de abril de 2026.

Para el Plan Parcial Bosques de San José, se adelantó reunión con SDA para presentar el Plan Parcial. Igualmente informan que para el 24 de abril de 2026 se espera emitir la resolución de viabilidad del Plan Parcial desde la SDP y presentar solicitud de Concertación Ambiental a SDA en la semana de 27 al 30 de abril. Se espera contar con Decreto de adopción para el mes de Julio de 2026 dependiendo de las consideraciones que se determinen en el acta de concertación ambiental.

Para el Plan Parcial El Virrey se tuvo una reunión con los promotores y el DADEP el día 15 de abril de 2026 frente a los 11 predios que están en la UG4 y que están a nombre de DADEP. Se ha evaluado la posibilidad de delimitarlos como AMD, sin embargo, no cumplen con los criterios para ser declarados AMD. También se evaluó si se pueden incluir dentro del Plan Parcial, pero entrarían dentro del reparto de cargas, por lo que se regresaría a los promotores.

Angela Diaz, del DADEP, toma la palabra para hacer una aclaración: el traspaso al Distrito Capital se hizo de manera unilateral, no cumplen con los términos de donaciones u otros acuerdos. Por eso, le han manifestado a SDP que si se incluyen en el reparto habría un problema ya que se evidencia un vicio en la transferencia dado que se desconoce la razón por la que se hizo la transferencia de esos 11 predios de manera unilateral. De incluirse en el reparto, tendría que participar el dueño original de los predios que no es el promotor del Plan Parcial. Se solicitó a los promotores determinar si existía una superposición de estos 11 predios con los títulos de ellos.

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Continúa la Directora de Desarrollo de Suelo de la SDP, informando que para el Plan Parcial El Chanco II se espera contar con concertación ambiental para la primera semana de mayo de 2026, confirmado por la CAR.

Para el Plan Parcial El Coral se espera radicación de actualización de factibilidad el día 24 de abril que es la última consideración pendiente para avanzar con la concertación ambiental y se espera contar con acta de concertación para el día 30 de abril de 2026. Con esto se habilita tanto el colector de la Avenida Boyacá como el segundo tramo de esta vía.

Para el Plan Parcial Tequenusa, se está en proceso de respuesta a las observaciones de la última reformulación, teniendo en cuenta los ajustes y la AMD definida por el IDPC. El Plan Parcial Tibabita continúa en trámite de concertación ambiental con la CAR. A continuación, se dio la palabra al IDU para presentar los avances en los compromisos que tienen a cargo.

John Bonilla, profesional del IDU, hace un balance de los compromisos pendientes. Inicia con el Plan Parcial Tintalito Mazuera Oriental. Destaca las mesas técnicas con SDM e IDU, así como con el promotor. El compromiso por parte de este último es examinar la forma de poder mejorar la intersección en la avenida Alsacia al sur del plan parcial sin que se afecte la infraestructura existente. Para esto, se tiene programado un espacio el día 27 de abril para revisar la mejora geometría y poder llegar a un acuerdo con el promotor.

Con respecto al Plan Parcial Ladrillera Alemana se hicieron unas observaciones en el mes de diciembre de 2025 respecto a los perfiles viales completos de la calle 68 Sur y la carrera 7H. Si bien estas vías se salen del perímetro de intervención, la idea es garantizar una buena movilidad en el sector. El promotor radicará en la semana del 27 al 30 de abril el Documento Técnico de Soporte actualizado, con lo que se espera continuar con el proceso de este plan parcial. Con esta intervención concluye la SDP.

3.3 Mesa de Equipamientos: Juan Carlos Mora, Director de Gestión del Suelo de SDHT, abre el punto de la mesa de equipamientos y le da la palabra a Carlos Camero, quien inicia su intervención indicando que después de la primera sesión de la CIGS, el pasado 26 de febrero, se han tenido dos mesas de equipamientos en las que se ha hecho seguimiento a los compromisos acordados. Específicamente, en la mesa del 5 de marzo se hizo seguimiento al desarrollo del proyecto de la estación de bomberos a cargo de la Unidad Administrativa Especial del Cuerpo Oficial de Bomberos de Bogotá (UEACOB) en el Plan Parcial El Otoño, y a la entrega de los predios previstos por DADEP para la Secretaría de Educación Distrital (SED) en las cesiones de los Planes Parciales El Otoño y Bosa 37.

Así mismo, en estas dos mesas se inició una nueva línea de trabajo relacionada con la delimitación de equipamientos en el marco de los Planes Directores (administrados por Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDRD), iniciando con un caso propuesto por la SED en el que se ha vinculado a la SDP y a la Secretaría de Integración Social (SDIS) en el Plan Director de La Igualdad II Sector. Carlos cierra este breve recuento del desarrollo de las mesas, señalando que se hizo la presentación de avances del programa BCA para el desarrollo de un centro de formación vinculado al desarrollo del suelo de la Unidad Funcional Ciudad Florida.

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Juan Carlos Mora resalta que en las 14 mesas que se han tenido hasta el momento se ha generado una buena articulación entre las entidades del distrito, lo que ha resultado en que el espacio ha adquirido relevancia, convirtiéndose en una instancia en la que las entidades puedan organizar sus proyectos para llegar de forma coordinada a los grandes desarrollos de ciudad.

Con esto se procede al seguimiento de compromisos:

- PP Bosa 37: El promotor hizo la radicación en legal y debida forma para hacer la entrega del Equipamiento Público 2 el pasado lunes 20 de abril, atendiendo la solicitud presentada por DADEP el 30 de marzo. Con esto se podrá avanzar en la entrega material a la SED y la SCRD. Se espera contar con un reporte el próximo 7 de mayo para la mesa de equipamientos 15.
- PP El Otoño:
 - o La SED continúa avanzando en Estudios previos para contratar los EYD en el suelo adjudicado.
 - o La UAECOB presentó el plan de trabajo para la estación de bomberos, pero en estos momentos no tienen recursos ciertos para poder ejecutar el proyecto. Quedó el compromiso de contar con un cronograma de ejecución de la estación o revisar las posibilidades para desarrollar otro tipo de servicio de la UAECOB.

En este punto se abre la discusión, señalando que con la metodología de trabajo construida en la mesa de equipamientos se busca evitar que las entidades soliciten suelo sin contar con recursos para desarrollar los proyectos en sus diferentes fases. Cuando una entidad solicita un predio sin contar con los recursos, o sin haber avanzado en las tareas de coordinación interinstitucional requeridas para garantizar el máximo aprovechamiento urbanístico, se quita la oportunidad a otras entidades que tienen capacidad para desarrollar sus proyectos. La UAECOB está pensando en desarrollar la propuesta del centro de formación de bomberos.

- Se cumplió el compromiso de mantener el acompañamiento desde la mesa de equipamientos, el cual se estableció de manera abierta. Se reiteró en ambas sesiones de la mesa de equipamientos, y se seguirá realizando de forma indeterminada hasta que se logre la maduración de los proyectos.
- Sobre la revisión del inventario de suelo que está pendiente por entregar al Distrito, se ha identificado que hay muchos suelos que están resultando de procesos urbanísticos como obligaciones de cesiones para equipamientos, pero no se han iniciado gestiones para la entrega al Distrito. Estas zonas corren el riesgo de convertirse en espacios muertos con grandes demandas de servicios sociales y del cuidado. Desde la SDHT tenemos el resultado del seguimiento para identificar cuáles son estos suelos que han sido entregados al distrito, y se pueda facilitar la visualización para DADEP.

Ángela Díaz de DADEP señala que hay un inventario de predios entregados que no se han ejecutado, por lo que también se debe pensar en estos como oportunidades para el desarrollo de equipamientos, así como en los predios que han sido devueltos al DADEP.

- Frente a la solicitud a las entidades de proyectos a desarrollar con hitos tangibles entre 2026 y 2027, se resaltó que se comunicó el mensaje en las mesas de equipamientos 13 y 14, sin respuestas oficiales. Por este motivo, se realizó el envío de una solicitud con una tabla para compilar los hitos. A

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

la fecha de esta sesión de la CIGS se contaba con la respuesta de seis (6) entidades, cuatro (4) con el formato diligenciado, una (1) que no contaba con proyectos (SDMujer) y una (1) que solicitó un espacio de aclaración que se desarrollará el miércoles 29 de abril (SD Gobierno). En la mesa del 7 de mayo se presentará el balance de lo que tienen las entidades para avanzar en las propuestas de hibridación.

Con este seguimiento general, y atendiendo lo expuesto en los compromisos, se presentó la propuesta de contenidos de la matriz del estado de las zonas de cesión. Esto deberá tratarse en mesa de trabajo con DADEP. Así mismo, se señaló que esta será información sobre inventario de predios de proyectos que tienen para este gobierno. Se espera el balance de lo que tendrá la mesa de mayo.

Frente al avance de los proyectos de equipamientos en Lagos de Torca, se señaló lo siguiente:

- La UAECOB solicitó suelo del PP El Otoño. Ya se hizo la transferencia jurídica. El día de mañana (24 de abril) DADEP hará la entrega a UAECOB. Esto implicará que tendrán que destinar recursos para garantizar la seguridad y el mantenimiento del predio a partir de este momento, con el desarrollo incierto del proyecto de la estación de bomberos.
- La Secretaría de Salud tuvo un avance importante sobre lo que quieren hacer en Lagos de Torca, pero todavía faltan análisis más profundos para tener un panorama claro que pueda convertirse en proyectos ciertos. De acuerdo con los análisis de población, tienen previsto que se requieran dos (2) hospitales y seis (6) centros de servicio de menor escala. El inconveniente es que no han precisado dónde estará la oferta y la demanda. Es importante definir las demás condiciones de localización y desarrollo para precisar las condiciones de hibridación y desarrollo para que no se vuelva un tema excluyente.
- Sobre la SDSCJ, Juan Carlos Mora recuerda la reunión que se tuvo para solicitar el predio del Otoño en el segundo semestre de 2025, a raíz de la cual esta entidad estuvo cerca de solicitarlo. Sin embargo, no tuvieron recursos para adelantar el proyecto. Pidieron ser priorizados para futuros suelos en Lagos de Torca. Ya se les ofreció el suelo del PP El Carmen, que podría encajar con las necesidades de la SDSCJ en el tiempo.

Dentro de la precisión de la asignación, la Secretaria del Hábitat, Vanessa Velasco, pregunta si existe alguna metodología para definir los tiempos, establecer usos, o para poder construir un equipamiento, o queda como parte de un seguimiento posterior. Al respecto, Juan Carlos Mora contesta con lo que hizo la UAECOB como ejemplo de una práctica que puede tener resultados sub-óptimos. Aunque desde DADEP se solicita que manifiesten tener el presupuesto para el desarrollo del proyecto y se les pide certificación de recurso, no está garantizado que se ejecuten.

El procedimiento actual no establece un requisito para que tengan que pasar por la mesa de equipamientos, lo que se ha demostrado que puede ser una buena práctica para evitar desgaste administrativo y una destinación equívoca de esfuerzos y recursos. La Secretaría sugiere que se revise cómo podría desarrollarse, estableciendo un compromiso para la próxima sesión.

Al respecto, Juan Carlos Mora resalta el caso del PP El Otoño con la SED, en donde se han logrado acuerdos para que se puedan entregar de forma sincrónica con los tiempos previstos por el constructor y que no se convierta en una carga administrativa para la entidad, así como que se han establecido condiciones para que se pueda facilitar la llegada de otros servicios.

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

3.4 Operadores Urbanos

3.4.1 Renobo:

3.4.1.1 Suelo para Mi Casa: Gestión de proceso de ofertas

Inicia la intervención Claudia Silva, Subgerente de Planeamiento y Estructuración de Renobo, explicando que es una convocatoria que abre la SDHT, CVP y RENOBO para la adquisición de predios privados que fueran funcionales para cumplir con la misionalidad de ser utilizados para suelo VIS y VIP en Bogotá.

Al finalizar la convocatoria se tenían 40 inscritos, de los cuales 35 fueron viables, se identificaron unos repetidos y un predio que no cumplió requisitos. Una vez pasaron los filtros de revisión técnica, jurídica y normativa, quedaron (8) predios inscritos de 20 predios inicialmente viables, con los cuales se proyecta un potencial de 4.200 viviendas y una destinación de recursos del FCO de \$88.6 mil millones.

La ruta desde el inicio del proceso del Plan de Gestión de Suelo – PGS, en el cual se lleva cuatro (4) meses en el análisis predial, el estudio técnico, financiero y normativo, la notificación de la viabilidad a los interesados y a los que si quedaron y los que no fueron seleccionados. Luego, se procede a la expedición de la resolución del plan de gestión de suelo; los análisis se llevan como insumos técnicos, en la que se solicitó documentación, estudio de cabidas y linderos y se obtuvo unas fichas anexos prediales y la elaboración de los avalúos comerciales. Este es el punto en el que están. Ya con este avalúo comercial se realiza una prefactibilidad del proyecto, ya se tenían previamente unos números para saber cómo cierra el proyecto. Con los que sean viables se pasa a oferta de compra, para recibir la aceptación una vez se levante la Ley de Garantías.

Se estima la emisión de ofertas empezando la segunda semana de mayo y junio; y la aceptación deberá darse entre junio a septiembre.

La Subgerente expone el resultado del balance:

- Predio SMC 001 es potencialmente viable con base al informe preliminar del avalúo enviado por UAECD, cerrando en las mismas proyecciones que se tenían modelada, escenario validado con SDHT y la CVP.
- Predio SMC 004 localizado en Ciudad Bolívar tiene un avalúo comercial 2.5 veces más alto del valor proyectado, se ha revisado en diferentes mesas de trabajo con UAECD, no ha sido posible llegar a un precio que se ajustara a las condiciones previstas para un cierre. En este caso no se puede comprar barato y luego vender a valor avalúo comercial, porque no da cierre financiero según los estándares que se tiene para después sacar a concurso.
- Predios SMC016 SDHT, SMC 019, SMC 022, SMC 005 SDHT están pendiente la entrega de un avalúos. En el ejemplo del predio Navarra en Fontibón SMC 016 SDHT, en el avalúo se identificó en el estudio de vulnerabilidad que es necesario hacer unas obras por rompimiento de Jarillón, que incrementan los costos, cambiando considerablemente la proyección que se tenía entre lo que le dio a Renobo \$21 mil millones, SDHT \$23 mil millones y a UAECD le dio \$88 mil millones, se realizaron cabidas con No VIS con la mejor norma posible y esto daba 1.500 viviendas y a Renobo le dan 910 y a SDHT 1.100. El lunes 8 de mayo ya se tiene planteada una mesa con UAECD, CVP para evaluar este caso, con base en todos los insumos técnicos para procurar el cierre del proyecto.

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

- Predios La Fiscala se está en elaboración el avalúo y espera del informe preliminar.
- Predio San Cristóbal SMC 022, se recibió respuesta del IDIGER indicando que la condición de amenaza que presenta el predio es mitigable, se remite a UAEC.
- Predio SUBA SMC 005 SDHT está en ultimas precisiones de cabida arquitectónica por un ajuste por reserva vial con la UPL norte, para ya enviar a UAEC.
- Predios SMC 007 SDHT y SMC010 SDHT, están pendiente de entrega de documentación, el primer está en un proceso de englobe el cual se requiere para solicitar el avalúo y el ultimo tiene pendiente la prórroga de la licencia, para solicitar el avalúo este debe estar vigente.

3.4.1.2 Concurso Lomas Pijao: Cierre de convocatoria

Llegaron observaciones extemporáneas, una vez revisadas se observa que no hay tanta claridad en algunos temas y el ideal es que el concurso no sea desierto, por tanto se está realizando una revisión a la adenda para dar mayor claridad, ya que es un buen predio. Adicionalmente, se están revisando las necesidades del mercado y se revisa que las observaciones se encuentren incluidas lo que llevó a tener una mesa con la CVP para propiciar que tenga un buen término. Con esta nueva adenda se recibirán propuestas hasta el 14 de mayo.

3.4.1.4 San Bernardo Tercer Milenio: Apoyar la modificación de la Licencia

Se tuvo reunión con liderazgo de la SDHT, ya que está en seguimiento tanto el dinero que Constructora Galias debe a Renobo, como el seguimiento a los compromisos de cada una de las entidades en la reunión celebrada en la mañana.

Angela Díaz, Subdirectora de Registro Inmobiliario del DADEP lanza una alerta para tener en cuenta los tiempos de notificación, ya que puede ser más largos por las entidades que deben concurrir en la notificación de la licencia, recordando que en la primera licencia sucedió así y los tiempos se extendieron.

3.4.1.5 Cabe aéreo Potosí: Gestión del proyecto integra

Claudia Silva, Subgerente de Planeamiento y Estructuración de Renobo, señala que el orden de prioridad de la compra de los nodos para adelantar los proyectos es el siguiente: Estancia, Santa Viviana B, Potosí, Santa Viviana A y El Espino, que depende de la titulación que adelanta la CVP.

Una de las alertas planteadas se relaciona con la existencia de compromiso de vigencias futuras, sobre el convenio que está por 78 mil millones, y con estudios y diseños más adquisición predial da unos 84 mil millones, por lo que existe una diferencia que se debe revisar y tener en cuenta una vez se tengan los avalúos.

La gestión predial de los nodos es la siguiente,

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

- Nodo La Estancia, con (46) predios es el más avanzado, las (33) ofertas de compra deben salir entre mayo y junio, para tener aceptación de enajenación voluntaria entre julio y diciembre, y en caso de llegar a expropiación sería para el 2027.
- Santa Viviana B que tiene (20) predios más dos (2) vías, cuenta con dos (2) etapas en la etapa 1 con 15 predios y la etapa 2 tiene 5 predios, tiene unos tiempos similares a la Estancia.
- Santa Viviana A tiene (26) predios tiene unos tiempos similares a la Estancia, se desarrolla en dos (2) etapas la primera con 17 predios y la segunda con 9 predios, se adelantan los avalúos con catastro y los censos socioeconómicos respectivos.
- El Nodo Potosí con (18) predios, se encuentra distanciado en el tiempo, está pendiente de las negociaciones para llegar a enajenación voluntaria inicia con venta y luego en caso de ser necesario va a expropiación.
- Predio Servillantas en el nodo El Espino: Con 56 predios y tres vías. Una vez la Caja de Vivienda Popular – CVP, termine la titulación que tiene prevista en este semestre, Renobo inicia con la compra de los predios titulados, lo que representa un reto.

El ingeniero Edgar Español señala que, en los temas de negociación predial, recomienda que antes de iniciar con el avalúo, es importante tener la identificación de los predios como la trazabilidad de la tradición de los bienes independiente de que sea propietario formal o no de la decisión formal de un juez, para evitar un daño antijurídico a futuro.

3.4.2 Presentación Empresa Metro: Estación 6

La Gerente de Integración Urbana y Negocios Estratégicos de la Empresa Metro de Bogotá - EMB, Amalia Muñoz, inicia la intervención describiendo el proyecto inmobiliario que se encuentran estructurando al lado de la Estación 6 de la primera línea del metro, en un predio remanente de la infraestructura, que se adquirió con las normas de la banca multilateral y cumpliendo con todas las salvaguardas sociales y ambientales.

El proyecto se encuentra contiguo a la Estación 6, en el cruce de la Av. Boyacá con Av. 1º de mayo en la localidad de Kennedy, para la cual se estima un inicio de operación en marzo de 2028 con 55 mil viajes diarios, alcanzando 90mil viajes para el año 2050.

Posteriormente, menciona como consideraciones normativas al Plan de Desarrollo Nacional y el Plan de Desarrollo Distrital, en los que se estipuló que los predios que se hayan adquirido para infraestructura y tengan espacios remanentes pueden servir para servicios conexos de las infraestructuras, lo cual se encuentra relacionado en el Decreto Distrital 555 de 2021, mediante el artículo 166 de áreas de servicios conexos a la infraestructura.

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

En este sentido, existe un lote remanente de 4.700 m² que tiene las siguientes ventajas normativas: permite edificabilidad base de 3,0 que permite desarrollo inmobiliario de hasta 50.385 m², las obligaciones urbanísticas ya están dadas por la infraestructura de la estación del metro, no tiene que realizar cesiones de espacio público ni obligación VIS/VIP y tampoco tiene que pagar la infraestructura de transporte público.

Agrega que la totalidad del proyecto de infraestructura se encuentra en un área adquirida que correspondía al desarrollo legalizado denominado Urbanización El Triángulo dado que las normas de la banca multilateral no permitían adquirir predios de manera parcial.

Así, luego de las áreas destinadas a la infraestructura de la Estación 6 del metro, queda el predio remanente de 4.372 m² el cual está actualmente en englobe con el resto del proyecto, pero pasará luego a un proceso de desenglobe a través de plano definitivo de obra pública, para tener el lote del proyecto inmobiliario en un Folio independiente. Resalta que es importante recordar que estos predios no pasan a ser tratamiento de Renovación urbana, sino que permanecen como predios de infraestructura.

La Gerente Amalia Muñoz de la EMB, expone las características físicas y constructivas generales de la Estación, indicando la localización de un Super Cade y un espacio comercial en primer piso, para lo cual se encuentran estructurando un proceso de selección de un aliado estratégico para que estructure, construya, opere, mantenga, explote comercialmente y revierta a los 44 años un proyecto inmobiliario de usos mixtos conectado a la estación 6 de la primera línea del metro de Bogotá, mediante un contrato de colaboración empresarial y a través del esquema fiduciario.

Este tiempo es estimado mediante un modelo financiero.

Aclara que el aliado estratégico seleccionado tendrá libertad para diseñar y estructurar el proyecto inmobiliario en el mencionado predio de 4.742 m² de la EMB, conforme a las normas urbanísticas vigentes que le apliquen.

Finalmente, explica que el modelo de negocio se plantea en tres fases correspondientes a: fase previa de un año en el que se estructura el contrato de colaboración empresarial con retribución fija; luego una segunda fase de construcción de tres años para la ejecución de obra en la cual el aliado pagaría una retribución fija equivalente aproximadamente al arriendo por el suelo; y una tercera fase de operación por 40 años para pagar una retribución mensual.

En consecuencia, presenta el cronograma general, que destaca que en el presente año se encuentran avanzando en la etapa precontractual y en mayo finalizan los pliegos definitivos de precalificación donde se verificará al colaborador empresarial que articule tres actores fundamentales para el proyecto: un desarrollador con experiencia en negocios inmobiliarios y centros comerciales, un operador que garantice que el inmueble funcione desde el inicio y un inversionista de capital para apalancar el proyecto, de manera que, a finales de 2026 se consiga al aliado estratégico e inicie la fase de estructuración durante el 2027.

4. Varios: Instituto de Desarrollo Urbano - IDU



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 14 de 20

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Durante las Propositiones y Varios, Adriana Collazos Directora Técnica de Predios del IDU hace una presentación de las zonas de Cesión en la Calle 13. Informa que actualmente solo se tiene contratado el tramo 1 de 7, a cargo de Concreto desde la Cra 50 a la 55, un tramo muy corto, pero se espera adjudicar los tramos pendientes entre los meses de julio y agosto de 2026 con la intención de ser el primer proyecto del IDU que se entregaría y arrancaría para obra con el 100% del suelo disponible. Se requieren 909 predios que tiene un valor estimado de 1.2 billones de pesos para compra, de los cuales hay disponibles 620 y pendientes 289 a la fecha, llegando a alcanzar cerca de un 80% de la disponibilidad de suelo para un proyecto que hoy no está adjudicado y que tiene una pre construcción de 15 meses.

	PREDIOS TOTALES	TOTAL PREDIOS DISPONIBLES (20/04/24)	PREDIOS PENDIENTES A ENTREGAR PREDIO (20/04/24)	% área disponible
TOTAL	909	620	289	77,74%
TRAMO 1	34	28	6	98,76%
TRAMO 2	134	81	53	91,75%
TRAMO 3	73	26	47	78,93%
TRAMO 4	271	204	67	66,63%
TRAMO 5	83	44	39	84,48%
TRAMO 6	128	74	54	57,44%
PATIO	121	98	23	30,61%
CIM	65	65	0	100%

Para la Comisión Intersectorial de Gestión del Suelo son importantes 175 predios que corresponden a cesiones, de los cuales están pendientes por recibir 52 predios:

ESTADO GRUPOS	No RT
Grupo 2: Desde la Carrera 55 hasta la Carrera 49F.	1
Señalamiento SDF	1
Grupo 3: Desde la Carrera 49F hasta Intersección Av. Ciudad de Cali	30
Carga General (Mayor Edificabilidad)	4
Certificado	3
Entrega a DADEF (Cesión)	5
For Entrega a DADEF (En Construcción)	14
Señalamiento SDF	2
Grupo 4: Desde Intersección Av. Ciudad de Cali costado oriental hasta Kr 100	7
Certificado - Restitución	1
Entrega a DADEF (Cesión)	2
For Entrega a DADEF (En Construcción)	3
Señalamiento SDF	1
Grupo 5: Desde la Carrera 100 hasta la Carrera 124.	7
Certificado	1
Entrega a DADEF (Cesión)	4
For Entrega a DADEF (En Construcción)	1
Señalamiento SDF	1
Grupo 6: Desde la Carrera 126 hasta el Río Bogotá	7
Certificado	4
Entrega a DADEF (Cesión)	1
Señalamiento SDF	2
Total general	52

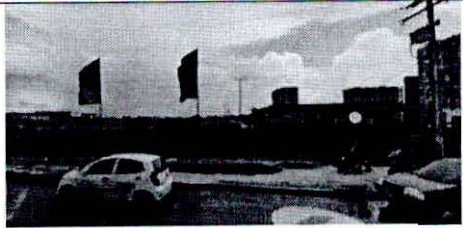
URBANIZADORES	No RT
CAPITAL	4
CONALTURA	1
CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.	3
GALIAS	7
IGLESIA MANANTIAL	1
INGEURBE S.A.	3
MARYAL	14
MEDEBAL	5

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

Entre los temas por los cuales no se han entregado estos predios se encuentran en primer lugar los proyectos que aún no han iniciado su ejecución y en consecuencia aun no tienen esa obligación. Se destacan los avances logrados con DADEP para la gestión de estos predios y se solicita el acompañamiento de la SDP, en especial la Subdirección que maneja la cartografía de las licencias ya que se han identificado algunos vacíos y unos pendientes necesarios para completar la información, así mismo se solicita acompañamiento de Catastro frente a unas solicitudes de Cabidas y Linderos.

Mateo Grajales, profesional de la Dirección de Predios, inicia la presentación de los predios que hacen parte de reserva vial en carga general por mayor edificabilidad, predios certificados por DADEP y que ya cuentan con el correspondiente RUPÍ. De este grupo se desprenden dos categorías, los que han adelantado la transferencia de zonas de cesión sin una entrega material, y los que tienen transferencia y entrega, pero actualmente cuentan con algún tipo de ocupación que debe ser restituida, ya sea voluntad o a través de querellas policivas. Y finalmente están los predios que ya cuentan con una licencia de urbanismo, pero no han iniciado construcción y procede a presentar el estado de cada uno de los predios:

Estado Cesiones Calle 13:

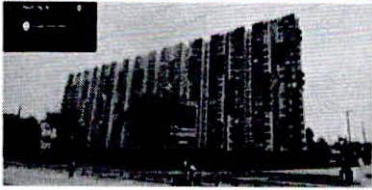
Foto	RT	Grupo	Estado
	RT 54784	2	Zona no incorporada en DADEP, a la espera de respuesta de Secretaria de Planeación. Urbanismo incompleto – Uso Notorio de Espacio Público
	RT 51747, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752, 51753, 51754 y 51755	3	Plan Parcial Procables. Marva! adelanta con el DADEP mesa de trabajo para establecer la entrega de las cesiones.
	RT 51248, 51250 Y 51252	3	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ALCALA / INGEURBE Realizar gestión para entrega de áreas



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 16 de 20

**COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO
CAPITAL**

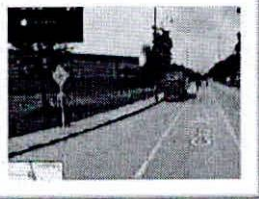
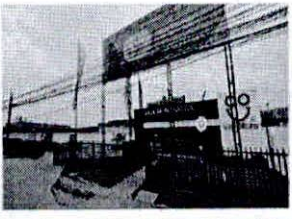
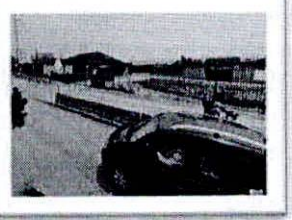
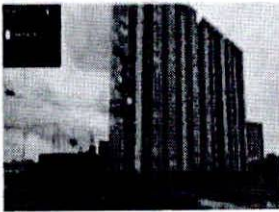
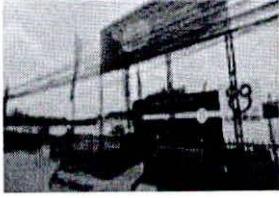
	RT 51247, 54785, 54786, 54787 Y 54788	3	CONSTRUCTORA MENDEBAL El urbanizador se encuentra desarrollando el proyecto. Gestionar entrega con el DADEP
	RT 51230	3	IGLESIA CRISTIANA EL MANANTIAL DE VIDA. El urbanizador se encuentra desarrollando el proyecto. Desistimiento plan que genera la cesión. Revisar posible compra.
	RT 51166	4	LAS GALIAS, El urbanizador se encuentra desarrollando el proyecto. Se debe validar la información con los planes urbanísticos. Realizar consulta a SDP.
	RT 51079	4	Se realizara acercamiento con el DADEP para la incorporación y entrega de esta zona.
	RT 51060, 51061, 51064, 55264 Y 55265	4	Vivo Park, CONSTRUCTORA CAPITAL. El urbanizador se encuentra desarrollando el proyecto. se solicitó al DADEP adelantar posible entrega. se solicitó al DADEP iniciar proceso para posible incorporación ALKOSTO S.A..
	RT 51003, 51004, 51005 Y 51007	5	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Conjunto Residencial Reserva de Fontibón, LAS GALIAS. No se encuentra incorporado el urbanizador aún no ha terminado de ejecutar las obras, se solicitó al DADEP adelantar posible entrega.



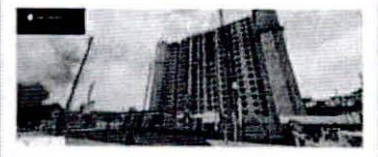
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

Página 17 de 20

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

	RT 52980	5	DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ Gestionar la entrega ante el DADEP Afectación total.
	RT 50968	5	Almendro Apartamentos Constructora CONALTURA, el urbanizador se encuentra ejecutando el proyecto, está en ventas para alcanzar punto de equilibrio, por lo que no ha iniciado construcción.
	RT 50977	5	INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU. Plan parcial el Chanco. Verificar disponibilidad
	RT 54463	6	Constructora Capital S.A Control Ambiental (señalado en el urbanismo) sigue a nombre de un privado.
	RT 52995	6	Predio INVIAS No esta incorporado en Catastro

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

	RT 54652	6	Alianza fiduciaria SA, vocera del fideicomiso parqueo Benfa calle 13. Control ambiental (Sin incorporar), Acercamiento con el DADEP Y URBANIZADOR.
	RT 55660, 55662 y 55663	6	BOGOTA DISTRITO CAPITAL. Ya están incorporados en el DADEP. Gestionar con el DADEP la entrega

Secretaria de Hábitat: Interviene la arquitecta Diana Covaleta de la Dirección de Gestión de Suelo, presentando las rutas críticas que se identifican para reportar metas de suelo de planes parciales en proceso de licenciamiento urbanístico:

1. **Rafael Uribe 70:** Se adelanta reclamación por parte de Constructora Suprema desarrollador del PP Rafael Uribe 70 ante la Secretaria de Hacienda, por cambio en la tarifa de la liquidación del impuesto predial de los años 2015, 2017 y 2020 aplicando la categoría como "urbanizable no urbanizado" del 33 * mil, donde la Constructora años atrás ha cancelado como predio "no Urbanizable" con tarifa del 5*mil. Es importante resaltar que hasta 2023, con la adopción del plan parcial, se genera un cambio en la categoría.

- Actualmente se encuentra en segunda instancia ante el Concejo de Estado y se busca una **revocatoria directa de los cobros.**
- No se identifica una acción urbanística que motive el cambio ya que el PP se adoptó en noviembre del 2023.

Ruta Crítica: Una vez se expida la licencia y se proceda a constituir la fiducia de preventiva se requiere el paz y salvo, por lo que es importante poder evaluar la solicitud de la Constructora de una revocatoria directa.

2. **El Consuelo:** Cierre del Plan de Reconformación y Recuperación Ambiental. Se emitió concepto por parte de EAAB ZONA 4 S-2025-408078) para garantizar las escorrentías del predio y fue enviado a SDA a la Subdirección de Recurso del Suelo de la Dirección de Control Ambiental el 27 de enero 2026ER11515.

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

3. **Bavaria Fabrica:** Incorporación Catastral, se agradece el apoyo de Catastro y se solicita continuar con esta gestión de saneamiento predial como preoperativos de licenciamiento.
 - Actualmente los interesados se encuentran haciendo los ajustes en el proceso de incorporación de 4 globos en los cuales se traslapan con otras áreas.
4. **El Rosario:** Requiere continuar con el apoyo en los procesos de saneamiento predial como preoperativos de licenciamiento ya que la Constructora Capital tiene como meta obtener Licencia este año. Seis (6) radicados
 - EAAB: Requiere de radicación conjunta con la EAAB – Bienes Raíces por colindancia con el predio Caramelly. Pendiente que confirmen fecha para la reunión el 21 o 23 correo enviado el 14 de abril.
 - EAAB: Disponibilidad, pendiente de radicar por parte del Constructora Capital en Zona 1.

5. COMPROMISOS:

No.	COMPROMISOS	
1	SECRETARIA DE HABITAT	INICIACIONES: 1. Incluir en la proyección de iniciaciones de vivienda otros instrumentos 2. Hacer la presentación de todo el periodo del PDD 3. Proyección VIP/VIS de iniciaciones por instrumentos como de Licenciamiento. RECURSOS FCO: 4. Presentar en la próxima sesión, el avance de los análisis para la justificación del uso de recursos del FCO en las obras de infraestructura de SSPP para la UFCF. POLITICA DE MORADORES: 5. Marco normativo de participación de los Operadores IDU - para hacer la revisión del 563.
2	SECRETARIA DE PLANEACIÓN - SDP	6. Bosques de San José: Se solicita apoyo a SDA para la Concertación Ambiental la cual se espera radicar en la última semana de abril
3	MESA DE EQUIPAMIENTOS	7. SDHT y DADEP revisarán la construcción de matrices con predios estratégicos para la entrega al distrito y a entidades 8. Revisar con DADEP alternativas para hacer vinculante la mesa de equipamientos y la CIGS para la asignación de suelo. 9. Se socializarán los avances que entregue la SDS en junio sobre la precisión de necesidades y demandas de suelo en Lagos de Torca, estableciendo sus condiciones de hibridación. 10. Presentar avances generales de las mesas de equipamientos que se desarrollen (la 15a será el 7 de mayo)



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HÁBITAT

Página 20 de 20

COMISION INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO EN EL DISTRITO CAPITAL

4	RENOBO	11. Revisión del avalúo del predio SMC 004 para que se logre equilibrar, este predio es muy importante para la Caja.
		12. Presentación Cable Potosí en la siguiente sesión.
		13. Requiere apoyo de SDP con la Dirección de Andrés Acosta para la cartografía de licencia.
5	IDU	14. Para la próxima sesión de la Comisión intersectorial de gestión del suelo contar con el cruce de información respecto a los avances con las Cabidas y linderos por parte de Catastro.
		15. DADEP con las disponibilidades de cesiones.
		16. IDU: Envía los polígonos afectados
6	VARIOS	17. SHABITAT: Revisar si aplican subsidios
		18. Invitar a la Secretaría de Movilidad en las próximas sesiones teniendo en cuenta que muchos planes parciales tienen Estudio de Tránsito.

6. **Cierre:** La Secretaria del Hábitat, Vanesa Velasco, señala que la Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo en el Distrito Capital sesiona de manera ordinaria dos (2) veces al año y, de manera extraordinaria, las veces que se requiera, por lo cual propone citar de manera bimestral, la cual fue aprobada por todos los comisionados.

En constancia de lo anterior, firman

Secretaría Distrital del Hábitat
Presidente

Director de Gestión del Suelo
Secretaría Técnica

Se anexa:

1. Acta de Instalación Mesa de Moradores
2. Presentaciones: Secretaría de Planeación, Renobo, Mesa de Equipamientos, Empresa Metro, Secretaria de Hábitat.

Proyectó: Wilson David López Granada – Contratista Dirección de Gestión del Suelo – SDHT
William Gil – Contratista Dirección de Gestión del Suelo – SDHT
José Perdomo – Contratista Dirección de Gestión del Suelo – SDHT
Diana Covalada – Contratista Dirección de Gestión del Suelo – SDHT
Revisó: Redy Adolfo López López, Subsecretario de Planeación y Política
León Dario Espinosa Restrepo, Contratista Subsecretaria de Planeación y Política.
Carlos Andrés Camero Rubiano – Contratista Dirección de Estructuración de Proyectos – SDHT



LISTADO DE ASISTENCIA

FECHA
19/04/2025CÓDIGO
FMS-F018

VERSIÓN 1.0

TEMA: Sesión Extraordinaria Comisión Intersectorial para la Gestión de Suelo

Dependencia responsable de la
reunión / actividad

SDHT : DGS

Fecha
23.04.2026

Hora:

4:00

No.	Nombres y Apellidos	Documento de Identidad	Entidad / Dependencia	Vinculación							Teléfono	Correo electrónico	Firma
				Directivo	Asesor	Profesional	Técnico	Asistencial	Contratista	No aplica			
1	Claudia Silva	52251447	Unepo SPE	X							31336177	silva@unepo.com.co	
2	Liliana Duval	21069376	SDHT		X						3124404	liliana.duval@mad.coe	
3	Natalia Quintero López	30234724	SDA						X		3117616595	natalia.quintero@ambientebogota.gov.co	
4	Annalia Molina	51642097	COAB								3002092363	annalia.molina@mad.coe	
5	Adriana Callejas	5300700		X									
6	Jack Carter	53152846	SDA - SEGAE	X							304606603	jack.carter@ambientebogota.gov.co	
7	Edgar Estevens Espinosa	79721436	UAECD - SIFJ	X							303414701	eespinosa@uaecd.gov.co	
8	Diana Alexandra Chingate Cáceres	52906876	UAECD - SIFJ						X		3104815498	dchingate@uaecd.gov.co	
9	FABIAN SANTA LOPEZ	71709678	EAAB - GCSC.	X							3002154512	fsanta@eaab.gov.co	
10	Mateo Grajales Amante	1031131640	IDU / DTOP		X						3203329179	mateo.grajales@idu.gov.co	
11	Mariana Botero C	52867593	SDP / DDS	X							3204288455	mbotero@sdp.gov.co	
12	Rodry Adolfo López López	79628796	SDHT / SPP	X							317525466	rodry.lopez@habitatbogota.gov.co	
13	Ma. Catalina Jimeno	52699744	SJD / DDPJ	X							3014600572	mjimeno@sjd.gov.co	
14	Carlos A. Betancourt	82243613	SJD / DDPJ	X							307737744	cbetancourt@sjd.gov.co	
15	ANGEL DIAZ PINO	52814984	DDDER / R	X							313852914	angel.diaz@ddder.gov.co	
16	Edmundo Lora	72226085	Unepo							X	305913018	edmundo.lora@unepo.com.co	
17	Juan Rojas C	109111965	SDHT		X						3163795565	juan.rojas@habitatbogota.gov.co	
18	Valentina Rengifo	108470749	SDHT			X					3203401694	valentina.rengifo@habitatbogota.gov.co	
19	Carlos A. Camero R.	74947828	SDHT								3002197733	carlos.camero@habitatbogota.gov.co	
20	Jose Perdomo	1020772196	SDHT							X	3174343178	jose.perdomo@habitatbogota.gov.co	

Tratamiento de datos: Autorizo a la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT para el uso de los datos aquí consignados en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de Junio de 2013 y demás normas concordantes.



Comisión Intersectorial para la Gestión del Suelo

I Sesión Extraordinaria
23 de abril 2026

SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

Orden del día

Bienvenida y verificación del quorum

1. Aprobación del orden del día
2. Seguimiento compromisos
 - 3.1. Secretaría de Hábitat
 - 3.2. Secretaría de Planeación
 - 3.3. Mesa de Equipamientos
 - 3.4. Operadores Urbanos
 - 3.4.1 Renobo
 - 3.4.2 Empresa Metro: AIM Estación No.6
4. Varios
5. Compromisos próxima sesión
6. Cierre





Verificación de quorum y llamado de lista

1 Integrantes de la CIGS

ENTIDAD	MIEMBRO	DELEGACIÓN
SDHT	Secretaria Vanessa Velasco	
SDP	Secretaria Úrsula Ablanque	Mariana Botero, Directora de Desarrollo del Suelo
SDA	Secretaria Adriana Soto	Yudy Liceth Cantor Subdirector de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial
SJD	Secretario Mauricio Moncayo	María Catalina Jaramillo, Directora de Política Pública
IDU	Director Orlando Molano	Adriana Collazos, Dirección Técnica de Predios
EAAB	Gerente Natasha Avendaño	Fabian Santa López Gerencia Corporativa de Servicio al Cliente
RENOBO	Gerente Carlos Felipe Reyes	Claudia Silva: Subgerente de Planeamiento y Estructuración
UAECD	Directora Olga Lucía López	Edgar Esteven Español, Subgerente de Información Física
DADEP	Directora Dora Lucía Bastidas	Angela Rocío Díaz, Subdirectora de Registro Inmobiliario
EMB	Gerente Leónidas Narváez	Amalia Muñoz Gerente de Desarrollo Urbano, Inmobiliario e Ingresos No Tarifarios

2 Secretario Técnico

ENTIDAD	MIEMBRO	CARGO	SI	NO
SDHT - DGS	Juan Carlos Mora	Director de Gestión del Suelo	X	

3. Seguimiento de compromisos

3.1. Secretaría del Hábitat

3.1.1. Presentar la proyección de iniciaciones para este periodo de gobierno

3.1.2. Observaciones al DTS subasta de certificados

3.1.3. Recursos FCO financiación de infraestructura de servicios públicos

3.1.4. Primera sesión de la Mesa de Moradores





Proyectos Asociativos de Vivienda **PAV**

Balance General PAVs



Metas PDD
"Bogotá Camina Segura"

17 Proyectos en total

14 vinculados como PAV
51.690 VIS/VIP
171,03 hectáreas útiles

3 en gestión de vinculación
18.541 VIS/VIP
55,71 hectáreas útiles

- | |
|---------------------------------------|
| 1. Tintalito Mazuera Alsacia Oriental |
| 2. Bosques de San José |
| 3. Ladrillera Alemana [Usme 66] |
| 4. El Chanco II |
| 5. El Consuelo |
| 6. Rafael Uribe 70 |
| 7. Fábrica Bavaria |
| 8. El Virrey |
| 9. Mudela del Río No. 29 |
| 10. El Rosario |
| 11. Los Ejidos |
| 12. Triángulo Bavaria |
| 13. Triángulo de Fenicia |
| 14. El Coral [UG 2S] No. 20 |

- | |
|----------------------------------|
| 1. Tequenusa |
| 2. Tibabita No. 12 |
| 3. Ciudad Florida Mzs 7 – 9 – 11 |

7
Licenciamiento

7
Radicados en SDP

Gestionar 90 haU habilitado para soluciones habitacionales con soportes urbanos adecuados.

Cumplimiento 2024 – 2025
42.11%
37.90 ha U

Por cumplir 2026 – 2027
57.8%
52.1 ha U

✓
227 hectáreas de suelo útil

✓
101.059 unidades de vivienda
15.838 VIP
54.393 VIS
30.828 NO VIS/VIP

✓
342.911 población beneficiada

✓
97 ha cesiones parques

✓
35 ha equipamientos

Información general de aporte urbano

Proyección iniciaciones VIP/VIS 2026 - 2028

No	PROYECTOS (Planes parciales)	POTENCIAL VIVIENDA			PROYECCION DE INICIACIONES									
		VIP	VIS	Total Vivienda VIP/VIS	VIP 2026	VIS 2026	Total 2026	VIP 2027	VIS 2027	Total 2027	VIP 2028	VIS 2028	Total 2028	VIP/VIS Pendiente
1	Los Ejidos	-	800	800	0	800	800							-
2	Triángulo Bavaria	300	2.842	3.142	210	792	1.002		574	574				993
3	El Consuelo	583	2.269	2.852				240	300	540	240	300	540	1.772
4	Rafael Uribe 70 (UG2)	487	3.120	3.607					725	725		190		2.882
5	Bavaria Fábrica	800	2.750	3.550				800	2750	3.550				-
6	El Rosario (UG 1)	1.049	1.813	2.862				432	760	1.192	690	289	979	691
7	Bosques de San Jose	684	1.516	2.200				384	576	960				1.240
8	Tintalito Mazuera Alsacia Oriental	2.134	5.340	7.474							862	1.289	2.151	5.323
9	El Chanco II	670	2.493	3.163							670	903	1.573	1.590
10	El Virrey	562	2.658	3.220										3.220
11	Ladrillera Alemana	441	3.317	3.758							174	1.337	1.511	2.247
13	Mudela del Rio	2.945	3.925	6.870										6.870
15	El Coral	1.987	2.880	4.867										4.867
14	Triángulo de Fenicia	108	3.217	3.325										3.325

Potencial		2026		2027		2028		Pendiente	
51.690 viv		1.802 viv		7.541 viv		6.754 viv		35.403 viv	
VIP	VIS	VIP	VIS	VIP	VIS	VIP	VIS	VIP	VIS
12.750	38.940	210	1.592	1.856	5.685	2.636	4.308	8.048	27.355
VIP	4.702 un	VIS	11.585 un	16.287 un VIP/VIS					

Subasta de Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo

EEP





Certificados de Derechos de Construcción y Desarrollo - EEP

OBSERVACIONES AL DTS DE SUBASTA DE CERTIFICADOS:

- *De acuerdo con el compromiso en la sesión del 26 de febrero de la CIGS, se enviaron los comentarios al DTS a través de correo electrónico con fecha del 27 de febrero*

Recursos FCO

Financiamiento de
Infraestructura de Servicios
Públicos





MARCO NORMATIVO | USO DEL FCO

La Resolución 940 de 2022, modificada por la Resolución 182 de 2025, establece la destinación de los recursos del FCO. La norma define que: ***“Se priorizará la adquisición de suelo para el desarrollo de proyectos VIS/VIP”***

Asimismo, establece que: ***“Cuando no sea posible o viable la adquisición de suelo, los recursos podrán destinarse a otras actividades asociadas a la producción de vivienda social”***



ALTERNATIVAS HABILITADAS POR LA NORMA

Dentro de esas alternativas, la regulación permite financiar:

- urbanización
- habilitación de suelo
- mitigación de impactos
- desarrollo de proyectos VIS/VIP

Esto abre la posibilidad de: ***“financiar infraestructura de servicios públicos como mecanismo de habilitación de suelo”***



ALCANCE DEL ANÁLISIS EN CURSO SDHT

La posibilidad de financiar infraestructura con el FCO es jurídicamente habilitable, pero, su implementación está en proceso de análisis técnico, jurídico y operativo, en particular en lo relacionado con:

1. esquema institucional
2. vehículo de inversión
3. criterios de asignación de recursos
4. mecanismos de recuperación o justificación del gasto social
5. articulación con el reparto de cargas urbanísticas



CRITERIO RECTOR

En todos los casos: ***“el uso de los recursos del FCO debe estar orientado a promover la producción de vivienda VIS/VIP”***



Mesa Técnica Intersectorial de Protección a Moradores y Actividades Productivas **MTIPMAP**

Estado MTIPMAP

Base normativa: Artículo 290, Decreto Único de Ordenamiento Territorial — DUOT 670 de 2025. Espacio de articulación interinstitucional para la toma de decisiones sobre la Política de Protección a Moradores y Actividades Productivas en el Distrito Capital, en el marco de la Comisión para la Gestión del Suelo.



Avances Planes Parciales vinculados como PAVS

Dirección de Desarrollo del Suelo

Abril 2026



Mesa de equipamientos

1. Avances de las Mesas 13 y 14
2. Seguimiento de compromisos CIGS

MESA 13

5 de marzo de 2026

1 Seguimiento de temas adelantados entre Diciembre-Marzo

- Seguimiento UAECOB
- Gestiones de la SDS: (1) Predio Fundación Compartir, (2) CS La Gaitana y (3) Hospitales Simón Bolívar.
- Seguimiento SDA – PP El Bosque

2 Avances en la primera CIGS de 2026 - SDHT

- Asignación de suelo PP Bosa 37 y El Otoño
- Propuestas de proyecto
- Invitación a sumarse a los proyectos

3 Compromisos derivados de la primera CIGS de 2026

MESA 14

7 de abril de 2026

1 Desarrollo de equipamientos en Lagos de Torca

- Propuesta de equipamientos de salud (20/04)*
- Avances de la Estación de Bomberos de UAECOB
- Necesidades de suelo y recursos de la SDSCJ

2 Seguimiento de entregas de los predios de los PP El Otoño y Bosa 37

- Solicitudes enviadas por DADEP
- Avances en entrega del EP2 del PP El Otoño
- Acuerdo con SED para avanzar antes de la entrega material

3 Otros temas

- Avances del centro de formación de BCA
- Coordinación delimitación de equipamientos en PD

4 Compromisos derivados de la primera CIGS de 2026

SEGUIMIENTO DE COMPROMISOS

Tema	Compromiso	Estado de avance	Fecha
Entrega de suelo con asignación aprobada <i>Planes parciales Bosa 37 y El Otoño</i>	1. Adelantar la asignación de suelo para el desarrollo de los proyectos de la SED y la SCRD en los predios del Equipamiento Público 1 del Plan Parcial El Otoño y del Equipamiento Público 2 del Plan Parcial Bosa 37. a. El DADEP deberá acompañar los procesos de transferencia jurídica y de entrega material, con el apoyo de la SDHT. b. La SCRD deberá formalizar su solicitud de suelo ante el DADEP.	a1. Bosa 37 - EP2: DADEP realizó la solicitud formal para la entrega del predio a Capital para hacer entregas a SED y SCRD.	30/03/2026
		a2. Otoño EP1: Se coordinó con SED para que Amarilo pueda realizar el desmonte de estructuras y avanzar a entrega material sin interferir en los tiempos de estudios previos que están desarrollando. <i>Mesa de equipamientos 14</i>	8/04/2026
		a3. Otoño EP2: El 9 de abril se hizo la entrega material a DADEP y el 24 de abril se formalizará la entrega material a la UAECOB.	9/04/2024
		b. Bosa 37 - EP2: La SCRD realizó el envío de la solicitud de la porción del lote de la EP2 en los términos establecidos al DADEP.	24/03/2024
Acompañamiento de la mesa de equipamientos	2. La mesa de equipamientos mantendrá el acompañamiento a los componentes de gobernanza y los relacionados con la vinculación de entidades adicionales en los suelos libres de los predios solicitados.	En las mesas 13 (5 de marzo) y 14 (8 de abril) se ha mantenido esta información.	5/03/2026 y 8/04/2026

SEGUIMIENTO DE COMPROMISOS

Tema	Compromiso	Estado de avance	Fecha
Stocks de suelo - Pendientes de entrega al distrito y a entidades	3. SDHT realizará los balances sobre el stock de suelo pendiente de entrega al Distrito y DADEP el pendiente de asignación a entidades.	En las mesas 13 y 14 se señaló el compromiso y se cuenta con una matriz de seguimiento a las cesiones de Planes Parciales.	15/04/2026
Proyectos 2026-2027	4. En el marco de la mesa de equipamientos, se extenderá una solicitud a las entidades para que presenten un balance de los suelos asignados que tienen con proyectos pendientes de desarrollo.	Se solicitó a las entidades el envío de información de los proyectos pendientes de desarrollo para la vigencia 2026 y 2027. No se cuenta con respuestas a la fecha.	5/03/2026, 8/04/2026 y envío de correo el 14/04
Seguimiento equipamientos en Lagos de Torca	5. Se solicitará seguimiento a la UAECOB y SDSCSJ en el marco de la CIGS para conocer el estado de gestión del proyecto que se pretende desarrollar en la cesión de Equipamiento Público 2 del Plan Parcial El Otoño, necesidades de suelo y avances en proyectos	Se envió oficio el 3 de marzo donde se solicitó información para realizar el citado seguimiento.	Envío de oficio: 3/03/2026 Seguimiento en mesa: 8/04/2026
Seguimiento equipamientos en Lagos de Torca	6. Hacer seguimiento al desarrollo de los equipamientos de carga general de Lagos de Torca.	SDS presentó su propuesta en sesiones el 24 de marzo y el 20 de abril.	24/03/2026 y 20/04/2026



INVENTARIO DE SUELO EN CESIONES DE PP

1. Identificación general de la zona de cesión

PLAN PARCIAL	LOCALIDAD	ZONA PRIORIZADA EN MESA DE EQUIPAMIENTOS - CIGS	UNIDAD DE GESTION	ETAPA	ZONA DE CESION
--------------	-----------	---	-------------------	-------	----------------

2. Identificación detallada de la zona de cesión

LOCALIZACION PLANO DE ADOPCION (Zona resaltada en color azul)	Coordenadas	Licencia de urbanismo	Escrituras
--	-------------	-----------------------	------------

3. Información sobre estado de entrega

RUPI	ACTA DE ENTREGA	DESTINACION	ENTIDAD A LA CUAL FUE ENTREGADA
------	-----------------	-------------	---------------------------------



INVENTARIO DE PROYECTOS

- Se solicitó en ambas mesas, sin respuestas.
- Se envió formalmente por correo electrónico el 14 de abril, coordinado técnicamente con el equipo de la SDP.
- Se envió tabla solicitando la siguiente información:

Identificación de proyectos a acompañar desde la Mesa de Equipamientos- CISG

No.	Nombre	Entidad responsable	Tipo de servicio	Tamaño aprox.	Alcance a 2026-2027	Estado actual	Financ.	Suelo	Hito - meta	Observaciones
1	Ej: coliseo		Recreación y Deporte.	mas de 15.000 m2	Estudios y diseños	Gestión de recursos de Estudios y Dis.	Parcial (faltan recursos para fases o etapas)	En proceso de entrega jurídica	Cumple otra meta de gobierno	

EQUIPAMIENTOS LAGOS DE TORCA

Se realizaron seguimientos a las propuestas de desarrollo de Bomberos y Salud, y las necesidades de la SDSCJ

YA EXISTE UNA DEMANDA POR LA POBLACIÓN QUE HA LLEGADO A LDT. TENEMOS QUE PRIORIZAR EQUIPAMIENTOS Y RUTAS DE TRABAJO EN EL CORTO PLAZO

1

Bomberos ha venido avanzando en gestión de recursos, y con estudios previos. Hubo entrega material a DADEP el 10 de abril y el 24 se realizará la entrega a UAECOB.

No prevén avances físicos hasta 2028.

2

La Secretaría de Salud trabajó en una propuesta que contempla dos hospitales y cinco centros de salud más pequeños (por hibridar).

Hay suelo para el Simón Bolívar por carga general, pero solo se construirá en 2032 y entrará en operación en 2036.

3

La SDSCJ tiene una necesidad de un Centro Integral de Justicia y un C-5, pero carece de recursos, y por lo tanto de posibilidades para gestionar suelo.

Desde la SDSCJ vienen avanzando en la búsqueda de recursos recurrentes.

3.4 OPERADORES URBANOS

3.4.1 Renobo

3.4.2 Empresa Metro: AIM Estación No. 6





Temas a presentar

1. Balance Suelo para Mi Casa
2. Concurso de Predios 3.0 - Lomas Pijao
3. San Bernardo Tercer Milenio
4. Gestión de Suelo Potosí

**AQUÍ
SÍ PASA**
BOGOTÁ
**MI CIUDAD
MI CASA**



Estación 6 • L1MB

Oportunidad de Desarrollo Inmobiliario

*La información incluida en el presente documento es
susceptible de modificación conforme a nuevas
disposiciones o revisiones posteriores*



4. Propositiones y varios

4.1 IDU: Lotes en Venta y Cesiones Calle 13

4.2 Secretaria de Hábitat: Apoyo institucional SDA y Catastro / Fechas próximas sesiones

IDU

1

Lotes en venta IDU

2

Cesiones Calle 13

Planes Parciales en licenciamiento

Identificación de rutas críticas de los planes parciales que se encuentran en proceso de licenciamiento - Preoperativos, de las cuales se requiere gestión para alcanzar el cumplimiento de metas distritales del PDD.

El Consuelo

5,03 ha S. Útil

Cierre del PRRA - SDA

La SDA está evaluando la información radicada el 27 de enero con radicado **2026ER11515**



Bavaria Fábrica

23,95 ha S. Útil

Incorporación cartográfica

4 procesos de ajustes por parte de los interesados por traslape



El Rosario

9,47 ha S. Útil

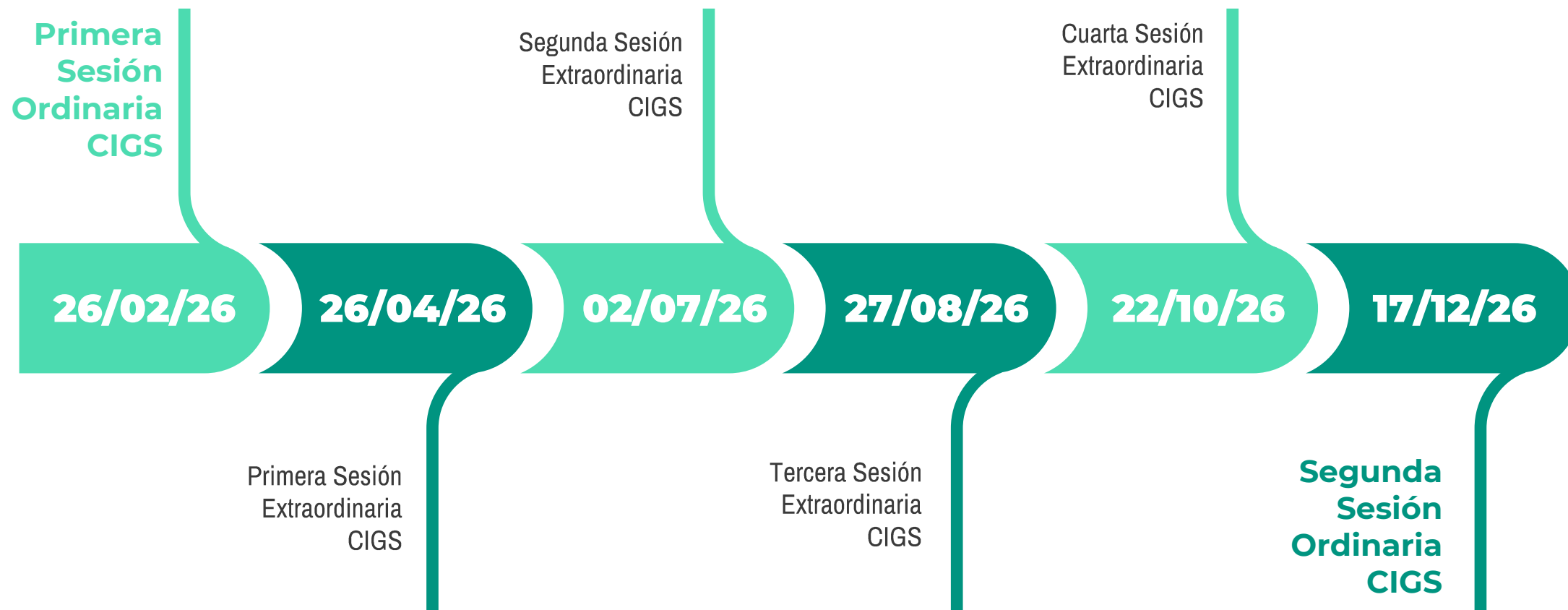
Disponibilidad con la EAAB
6 Cabidas y Linderos

Radicación conjunta con la EAAB:
Bienes raíces predio Caramelly



Acompañamiento en los temas catastrales

Próximos Comités



Gracias

Seguimiento compromisos

SDHT

- ✓ Presentar la proyección de iniciaciones para el 2026 y 2027 de los PAV.
- ✓ Emitir observaciones a DTS para la definición de la remuneración de RenoBo (comisión de éxito) para subasta de certificados, a más tardar el miércoles siguiente a la sesión.
- ✓ Enviar citación para la primera sesión de la Mesa de Moradores.
- ✓ Revisar si el FCO se puede usar para financiar temas como infraestructura de servicios públicos
- ✓ Se convocarán las sesiones de la CIGS que sean necesarias para avanzar en las asignaciones de suelo requeridas en el marco de la mesa de equipamientos.

SDP

- ✓ Revisión del estudio de tránsito y mesa con IDU y Secretaría de Movilidad en el marco del PP Tintalito Mazuera Alsacia Oriental.
- ✓ Proyección decreto de adopción del plan parcial Bosques de San José.
- ✓ Gestión con Secretaría de Movilidad, UAECD, DADEP e IDU en el marco del plan parcial El Virrey.

IDU / SDM

- ✓ Acompañar requerimientos de accesibilidad y estudios de tránsito en planes parciales.

Seguimiento compromisos

RENOBO

- ✓ Emitir ofertas de compra por a partir de mayo por el valor indicado, de conformidad con el concepto de Colombia Compra Eficiente.
- ✓ Suelo para mi Casa: Gestionar el proceso de ofertas teniendo en cuenta los recursos a través del FCO y los avalúos comerciales con UAECB.
- ✓ Concurso Lomas Pijao, procurar el cierre de la convocatoria con la recepción de ofertas en el mes de abril, previa obtención de los conceptos de IDIGER y EAAB y culminar el 26 de mayo con la decisión de la mejor oferta y adjudicación.
- ✓ San Bernardo Tercer Milenio: Apoyar la modificación de licencia de urbanización en abril, la inscripción de la escritura en la oficina de Registro en junio y lograr tener la incorporación catastral en agosto.
- ✓ Potosí: Gestión de Suelo de todo el proyecto integral, incluyendo cable, espacio público y equipamientos.

MESA EQUIPAMIENTOS

- ✓ Adelantar la asignación de suelo para el desarrollo de los proyectos de la SED y la SCRD en los predios del Equipamiento Público 1 del Plan Parcial El Otoño y del Equipamiento Público 2 del Plan Parcial Bosa 37.
- ✓ El DADEP deberá acompañar los procesos de transferencia jurídica y de entrega material, con el apoyo de la SDHT.
- ✓ La SCRD deberá formalizar su solicitud de suelo ante el DADEP.
- ✓ La mesa de equipamientos mantendrá el acompañamiento a los componentes de gobernanza y los relacionados con la vinculación de entidades adicionales en los suelos libres de los predios solicitados.
- ✓ El DADEP realizará los balances sobre el stock de suelo pendiente de entrega al Distrito y el pendiente de asignación a entidades
- ✓ En el marco de la mesa de equipamientos, se extenderá una solicitud a las entidades para que presenten un balance de los suelos asignados que tienen con proyectos pendientes de desarrollo.
- ✓ Se solicitará seguimiento a la UAECOB en el marco de la CIGS para conocer el estado de gestión del proyecto que se pretende desarrollar en la cesión de Equipamiento Público 2 del Plan Parcial El Otoño.

OPERADORES URBANOS

- ✓ Presentación de los Operadores Urbanos el estado en materia de los proyectos urbanos en los cuales están siendo socios o tengan algún tipo de gestión de suelo, presentar estado de permisos y lo que se requiera avanzar para la habilitación.
- ✓ Remitir a la Secretaría Jurídica las problemáticas relacionadas con la gestión predial de los inmuebles a cargo del distrito que servirán de soporte para la definición de lineamientos.

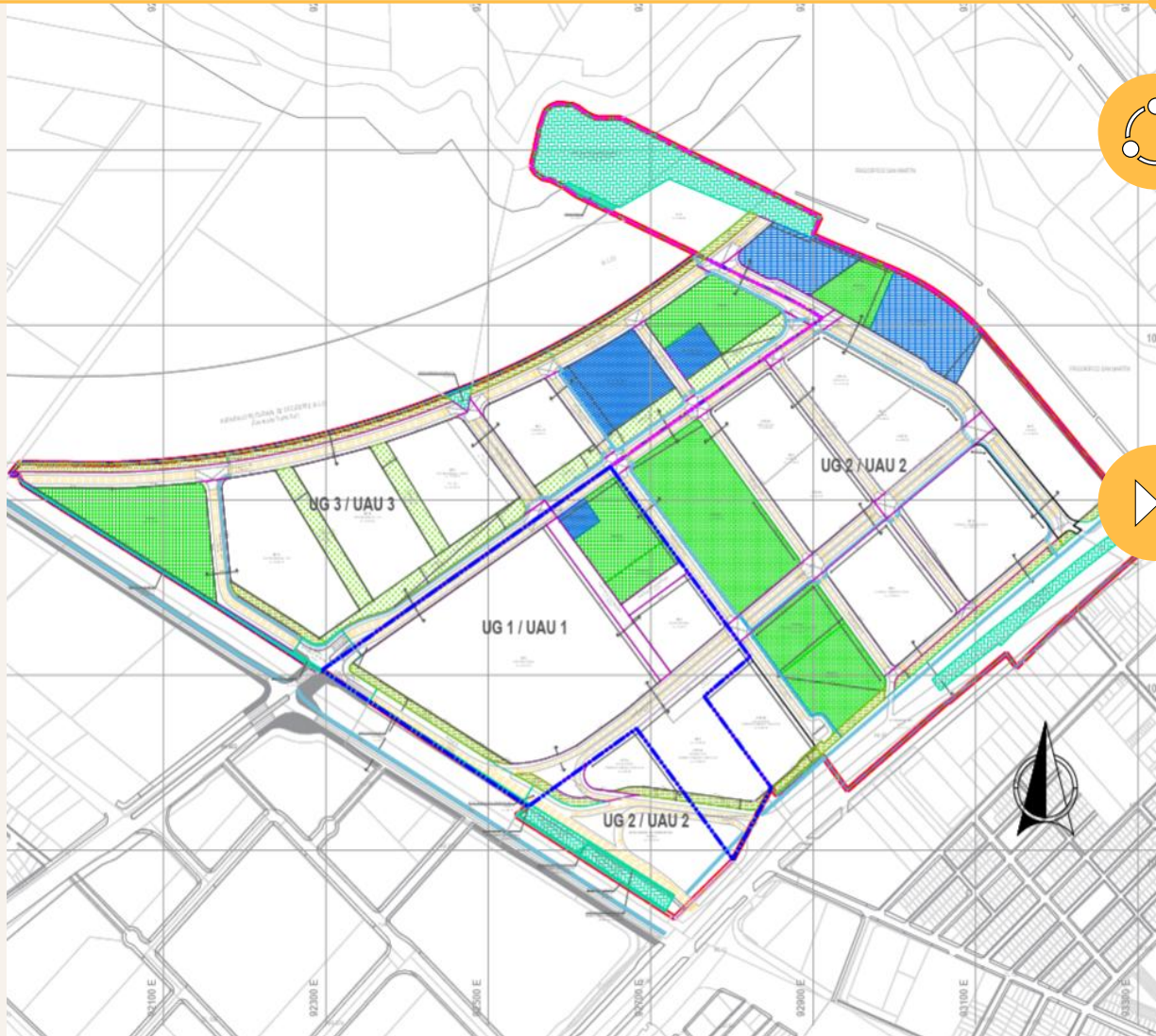
Avances Planes Parciales vinculados como PAVS

Dirección de Desarrollo del Suelo

Abril 2026

2026

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "Tintalito Mazuera Alsacia Oriental"



SUELO

Área Bruta: 56,39 Ha.

Área Neta: 47,46 Ha.



VIVIENDA

VIP: 634 unidades

VIS: 5.340 unidades

No VIS/VIP: 4.030 unidades

Total de viviendas: 10.004 unidades

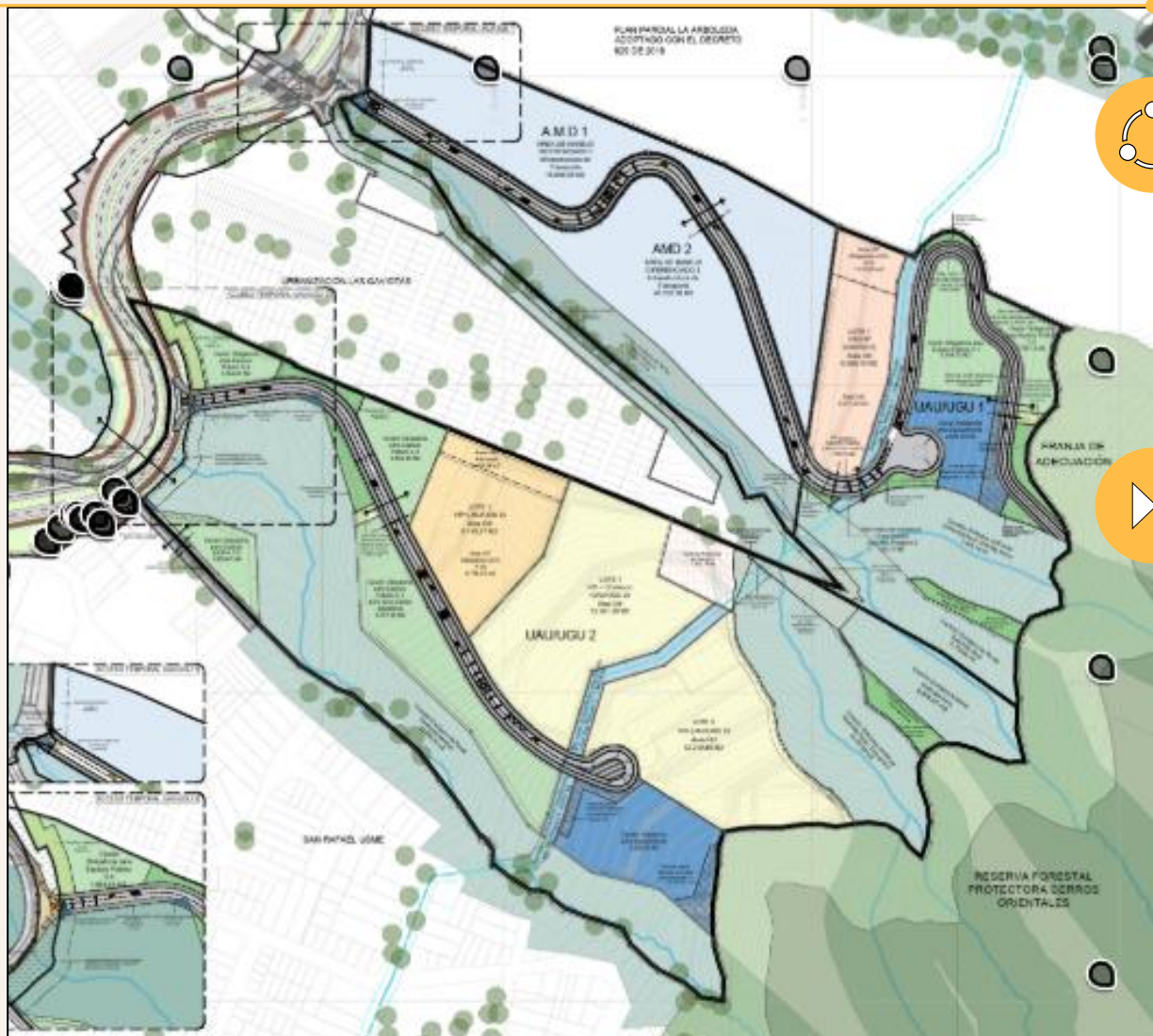


AVANCE 2026

- IDU y SDM contestaron de acuerdo al ajuste que se debe hacer de la carga en el paso desde la Alsacia hacia el PP
- La revisión del estudio de tránsito ajustado es de 45 días hábiles (**3 meses**)

2026

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "Bosques de San José"



SUELO

Área Bruta: 18,61 Ha.
Área Neta: 8,58 Ha.



VIVIENDA

VIP: 0 unidades
VIS: 1.735 unidades
No VIS/VIP: 0 unidades
Total de viviendas: 1.735 unidades



AVANCE 2026

- Reunión el 25 de marzo con la Secretaría Distrital de Ambiente para presentar el plan parcial para la etapa de concertación ambiental.
- Se prevé la adopción del plan parcial para el tercer trimestre

2026

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "El Virrey"



SUELO

Área Bruta: 132,38 Ha.
Área Neta: 14,63 Ha.



VIVIENDA

VIP: 1.295 unidades
VIS: 4.597 unidades
No VIS/VIP: 415 unidades
Total de viviendas: 6.307 unidades



AVANCE 2026

- Reunión el 15 de abril sobre Estudio de Títulos
- Solicitar al DADEP respuesta de los 11 predios



MESA DE EQUIPAMIENTOS

- 1 Avances de las mesas 13 y 14
- 2 Seguimiento de compromisos CIGS

MESA 13

5 de marzo de 2026

1 Seguimiento de temas adelantados entre Diciembre-Marzo

- Seguimiento UAECOB
- Gestiones de la SDS: (1) Predio Fundación Compartir, (2) CS La Gaitana y (3) Hospitales Simón Bolívar.
- Seguimiento SDA PP El Bosque

2 Avances en la primera CIGS de 2026 - SDHT

- Asignación de suelo Bosa 37 y El Otoño
- Propuestas de proyecto
- Invitación a sumarse a los proyectos

3 Compromisos derivados de la primera CIGS de 2026

MESA 14

7 de abril de 2026

1 Desarrollo de equipamientos en Lagos de Torca

- Propuesta de equipamientos de salud (20/04)*
- Avances de la Estación de Bomberos de UAECOB
- Necesidades de suelo y recursos de la SDSCJ

2 Seguimiento de entregas de los predios del Otoño y Bosa 37

- Solicitudes enviadas por DADEP
- Avances en entrega del EP2 del Otoño
- Acuerdo con SED para avanzar antes de la entrega material

3 Otros temas

- Avances del centro de formación de BCA
- Coordinación delimitación de equipamientos en PD

4 Compromisos derivados de la primera CIGS de 2026

SEGUIMIENTO DE COMPROMISOS

Tema	Compromiso	Estado de avance	Fecha	
Entrega de suelo con asignación aprobada <i>Planes parciales Bosa 37 y El Otoño</i>	1. Adelantar la asignación de suelo para el desarrollo de los proyectos de la SED y la SCRD en los predios del Equipamiento Público 1 del Plan Parcial El Otoño y del Equipamiento Público 2 del Plan Parcial Bosa 37. a. El DADEP deberá acompañar los procesos de transferencia jurídica y de entrega material, con el apoyo de la SDHT. b. La SCRD deberá formalizar su solicitud de suelo ante el DADEP.	a1. Bosa 37 - EP2: DADEP realizó la solicitud formal para la entrega del predio a Capital para hacer entregas a SED y SCRD.	30/03/2026	
		a2. Otoño EP1: Se coordinó con SED para que Amarilo pueda realizar el desmonte de estructuras y avanzar a entrega material sin interferir en los tiempos de estudios previos que están desarrollando. <i>Mesa de equipamientos 14</i>	8/04/2026	
		a3. Otoño EP2: El 9 de abril se hizo la entrega material a DADEP y el 24 de abril se formalizará la entrega material a la UAECOB.	9/04/2024	
		b. Bosa 37 - EP2: La SCRD realizó el envío de la solicitud de la porción del lote de la EP2 en los términos establecidos al DADEP.	24/03/2024	
Acompañamiento de la mesa de equipamientos	2. La mesa de equipamientos mantendrá el acompañamiento a los componentes de gobernanza y los relacionados con la vinculación de entidades adicionales en los suelos libres de los predios solicitados.	En las mesas 13 (5 de marzo) y 14 (8 de abril) se ha mantenido esta información.	5/03/2026 y 8/04/2026	

SEGUIMIENTO DE COMPROMISOS

Tema	Compromiso	Estado de avance	Fecha	
Stocks de suelo - Pendientes de entrega al distrito y a entidades	3. SDHT realizará los balances sobre el stock de suelo pendiente de entrega al Distrito y DADEP el pendiente de asignación a entidades.	En las mesas 13 y 14 se seÑaló el compromiso y se cuenta con una matriz de seguimiento a las cesiones de Planes Parciales.	15/04/2026	
Proyectos 2026-2027	4. En el marco de la mesa de equipamientos, se extenderá una solicitud a las entidades para que presenten un balance de los suelos asignados que tienen con proyectos pendientes de desarrollo.	Se solicitó a las entidades el envío de información de los proyectos pendientes de desarrollo para la vigencia 2026 y 2027. No se cuenta con respuestas a la fecha.	5/03/2026, 8/04/2026 y envío de correo el 14/04	
Seguimiento equipamientos en Lagos de Torca	5. Se solicitará seguimiento a la UAECOB y SDSCSJ en el marco de la CIGS para conocer el estado de gestión del proyecto que se pretende desarrollar en la cesión de Equipamiento Público 2 del Plan Parcial El Otoño, necesidades de suelo y avances en proyectos	Se envió oficio el 3 de marzo donde se solicitó información para realizar el citado seguimiento.	Envío de oficio: 3/03/2026 Seguimiento en mesa: 8/04/2026	
Seguimiento equipamientos en Lagos de Torca	6. Hacer seguimiento al desarrollo de los equipamientos de carga general de Lagos de Torca.	SDS presentó su propuesta en sesiones el 24 de marzo y el 20 de abril.	24/03/2026 y 20/04/2026	

STOCK DE CESIONES DE PP

1. Identificación general de la zona de cesión

PLAN PARCIAL	LOCALIDAD	ZONA PRIORIZADA EN MESA DE EQUIPAMIENTOS - CIGS	UNIDAD DE GESTION	ETAPA	ZONA DE CESION
--------------	-----------	---	-------------------	-------	----------------

2. Identificación detallada de la zona de cesión

LOCALIZACION PLANO DE ADOPCION (Zona resaltada en color azul)	Coordenadas	Licencia de urbanismo	Escrituras
--	-------------	-----------------------	------------

3. Información sobre estado de entrega

RUPI	ACTA DE ENTREGA	DESTINACION	ENTIDAD A LA CUAL FUE ENTREGADA
------	-----------------	-------------	---------------------------------



STOCK DE PROYECTOS

- Se solicitó en ambas mesas, sin respuestas.
- Se envió formalmente por correo electrónico el 14 de abril, coordinado técnicamente con el equipo de la SDP.
- Se envió tabla solicitando la siguiente información:

Identificación de proyectos a acompañar desde la Mesa de Equipamientos- CISG

No.	Nombre	Entidad responsable	Tipo de servicio	Tamaño aprox.	Alcance a 2026-2027	Estado actual	Financ.	Suelo	Hito - meta	Observaciones
1	Ej: coliseo		Recreación y Deporte.	mas de 15.000 m2	Estudios y diseños	Gestión de recursos de Estudios y Dis.	Parcial (faltan recursos para fases o etapas)	En proceso de entrega jurídica	Cumple otra meta de gobierno	

EQUIPAMIENTOS LAGOS DE TORCA

Se realizaron seguimientos a las propuestas de desarrollo de Bomberos y Salud, y las necesidades de la SDSCJ

YA EXISTE UNA DEMANDA POR LA POBLACIÓN QUE HA LLEGADO A LDT. TENEMOS QUE PRIORIZAR EQUIPAMIENTOS Y RUTAS DE TRABAJO EN EL CORTO PLAZO

1

Bomberos ha venido avanzando en gestión de recursos, y con estudios previos. Hubo entrega material a DADEP el 10 de abril y el 24 se realizará la entrega a UAECOB.

No prevén avances físicos hasta 2028.

2

La Secretaría de Salud trabajó en una propuesta que contempla dos hospitales y cinco centros de salud más pequeños (por hibridar).

Hay suelo para el Simón Bolívar por carga general, pero solo se construirá en 2032 y entrará en operación en 2036.

3

La SDSCJ tiene una necesidad de un Centro Integral de Justicia y un C-5, pero carece de recursos, y por lo tanto de posibilidades para gestionar suelo.

Desde la SDSCJ vienen avanzando en la búsqueda de recursos recurrentes.

¡Gracias!

COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

Abril 2026



Temas a presentar

1. Balance Suelo para Mi Casa
2. Concurso de Predios 3.0 - Lomas Pijao
3. San Bernardo Tercer Milenio
4. Gestión de Suelo Potosí

01

Suelo para Mi Casa



Suelo para Mi Casa

Convocatoria

RENOBO

Iniciativa del Sector Hábitat, para **adquirir predios privados que puedan ser utilizados en la construcción de VIP y VIS** contribuyendo a la disminución del déficit de vivienda.

40 Inscritos

72 predios



35 Inscritos evaluados

67 predios

4 repetidos

1 predio sin cumplir requisitos



8 Inscritos viables

20 predios

4.200 viviendas

potenciales

\$88,6mil millones

valor en suelo aproximado



Suelo para Mi Casa

Cronograma en Plan de Gestión de Suelo

Incorporación al Plan de gestión del suelo - PGS

- Análisis predial.
- Estudio técnico, financiero y normativo.
- Notificación de viabilidad y fichas a interesados
- Expedición resolución PGS

4 meses
julio 2025 - noviembre 2025

Insumos técnicos

- Solicitud de documentación
- Estudio de cabidas urbanas
- Ficha anexo predial (Estudio de Títulos y Linderos)
- Elaboración avalúos comerciales

6 meses
noviembre 2025 - abril 2026

Estructuración del proyecto

- Prefactibilidad del proyecto inmobiliario a partir de insumos técnicos.

1 mes
mayo 2026

Oferta de Compra (Si es viable)

- Expedición ofertas de compra.
- Términos de **aceptación** condicionada a terminación de Ley Garantías.

2 mes
mayo -junio 2026

SI ACEPTA

4 meses **junio – septiembre 2026**

- Promesa de compraventa.
- Pago 1er contado.
- Entrega del predio.
- Escrituración y registro.
- Pago 2do contado.

NO ACEPTA

Exclusión del PGS

Estado Suelo para Mi Casa

Plan de Gestión de Suelo

Id Proyecto (# predios)	TRATAMIENTO	LOCALIDAD	Proyección VIS -VIP*	FCO Suelo*	FCO Mitigación*	Estado
SMC 001	DESARROLLO / MEJORAMIENTO INT.	CIUDAD BOLÍVAR	512 Und	\$ 11.139.501.942	\$ 1.713.769.530	En elaboración de avalúo ya aprobado informe preliminar, se prevé enviar oferta segunda semana de mayo.
SMC 004	MEJORAMIENTO INT.	CIUDAD BOLÍVAR	90 Und	\$ 2.109.349.138	\$ 324.515.252	El avalúo comercial está 2,5 veces más alto que el valor proyectado.
SMC 016 SDHT	RENOVACION	FONTIBÓN	910 Und	\$ 20.812.798.456	\$ 3.201.968.993	En elaboración de avalúo para entrega el 8 de mayo.
SMC 019	DESARROLLO	USME La Fiscala	882 Und	\$ 20.041.203.136	\$ 3.083.262.021	En elaboración avalúo comercial, pendiente informe preliminar.
SMC 022	DESARROLLO	SAN CRISTÓBAL	249 Und	\$ 5.670.213.688	\$ 872.340.567	En elaboración de presupuesto a partir de respuesta del IDIGER del 25/03/2026 que el predio no presenta condición de riesgo para solicitar avalúo el 27/05/2026.
SMC 005 SDHT	CONSOLIDACIÓN	SUBA	98 Und	\$ 3.082.371.606	\$ 474.211.016	En precisión de áreas en cabida para presupuesto con base en respuesta de la SDP con respecto de la reserva vial
SMC 007 SDHT	DESARROLLO	USME	1.004 Und	\$ 11.933.977.552	\$ 1.835.996.546	Pendiente entrega documentación del propietario Actualmente se encuentra un trámite de englobe , el cual se requiere para solicitar avalúo .
SMC 010 SDHT	DESARROLLO	RAFAEL URIBE	533 Und	\$ 13.895.261.985	\$ 2.137.732.613	Pendiente entrega documentación del propietario Se recibe solicitud de prórroga ante Curaduría Urbana 3, se requiere licencia expedida para solicitar avalúo .

*Proyecciones indicativas por ejercicios financieros, sujeto a ajustes a partir del avalúo comercial.

02

Concurso de Predios 3.0 - Lomas Pijaos II



Concurso de Predios 3.0

Predio Lomas Pijaos II (CVP)



Localidad
Rafael Uribe



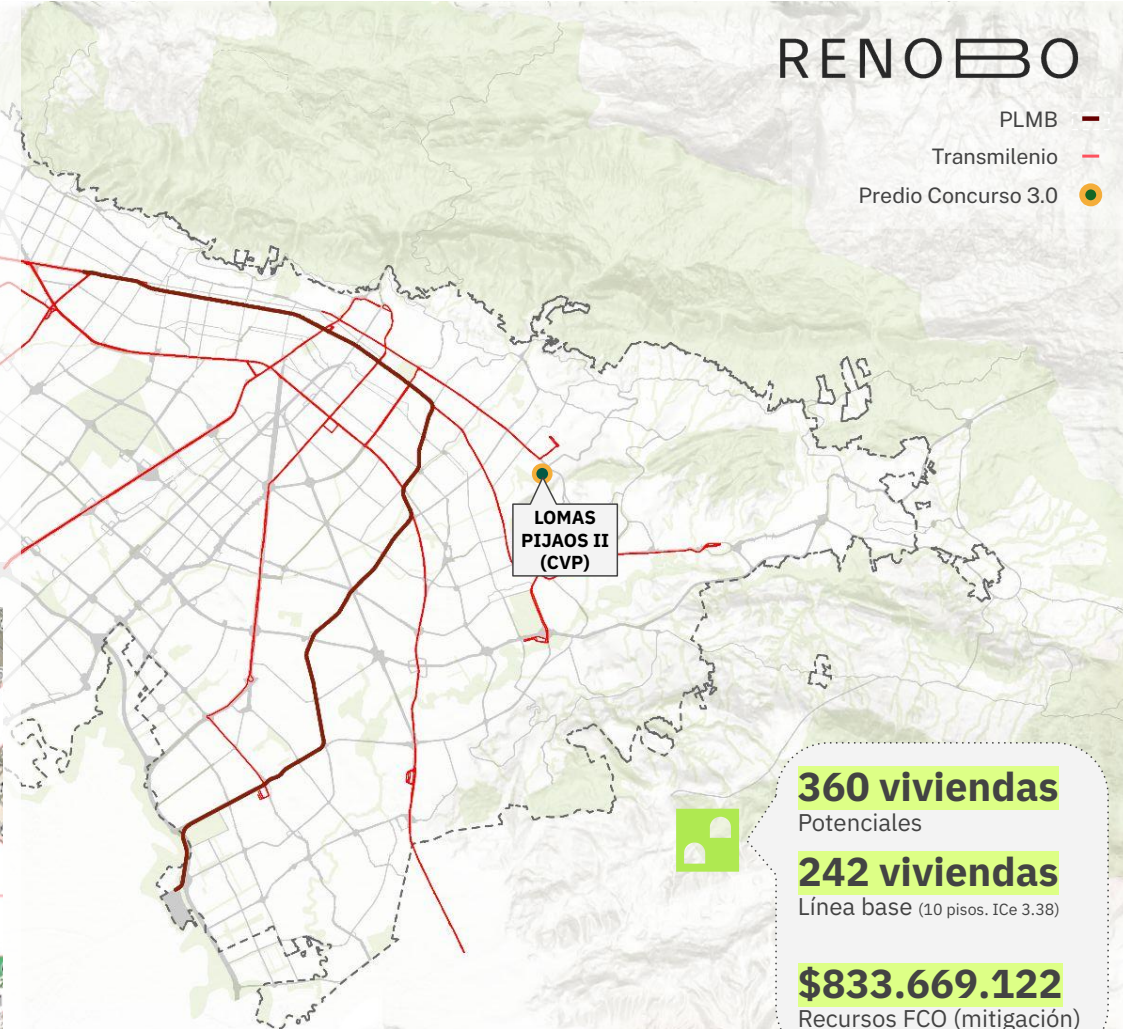
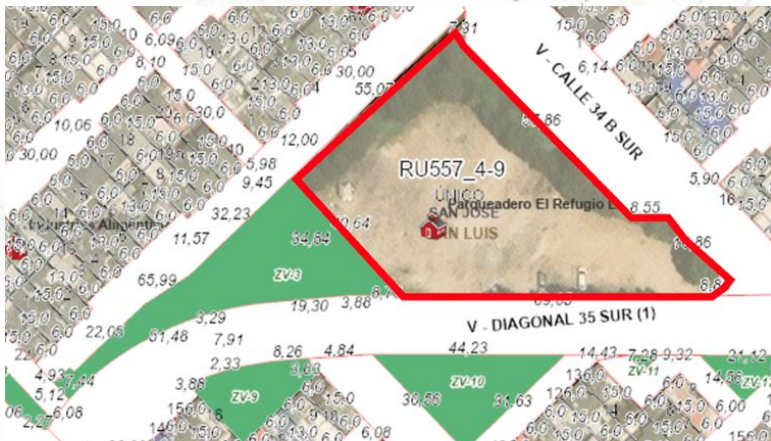
Área de Terreno
3.202,24 m²
Dirección DG 35 SUR 10F 71



Titular de la propiedad del predio
Caja de la Vivienda Popular (CVP)



CHIP/FMI
AAA02940PLW / 50S-40787522



RENOBO

PLMB

Transmilenio

Predio Concurso 3.0

360 viviendas

Potenciales

242 viviendas

Línea base (10 pisos. ICe 3.38)

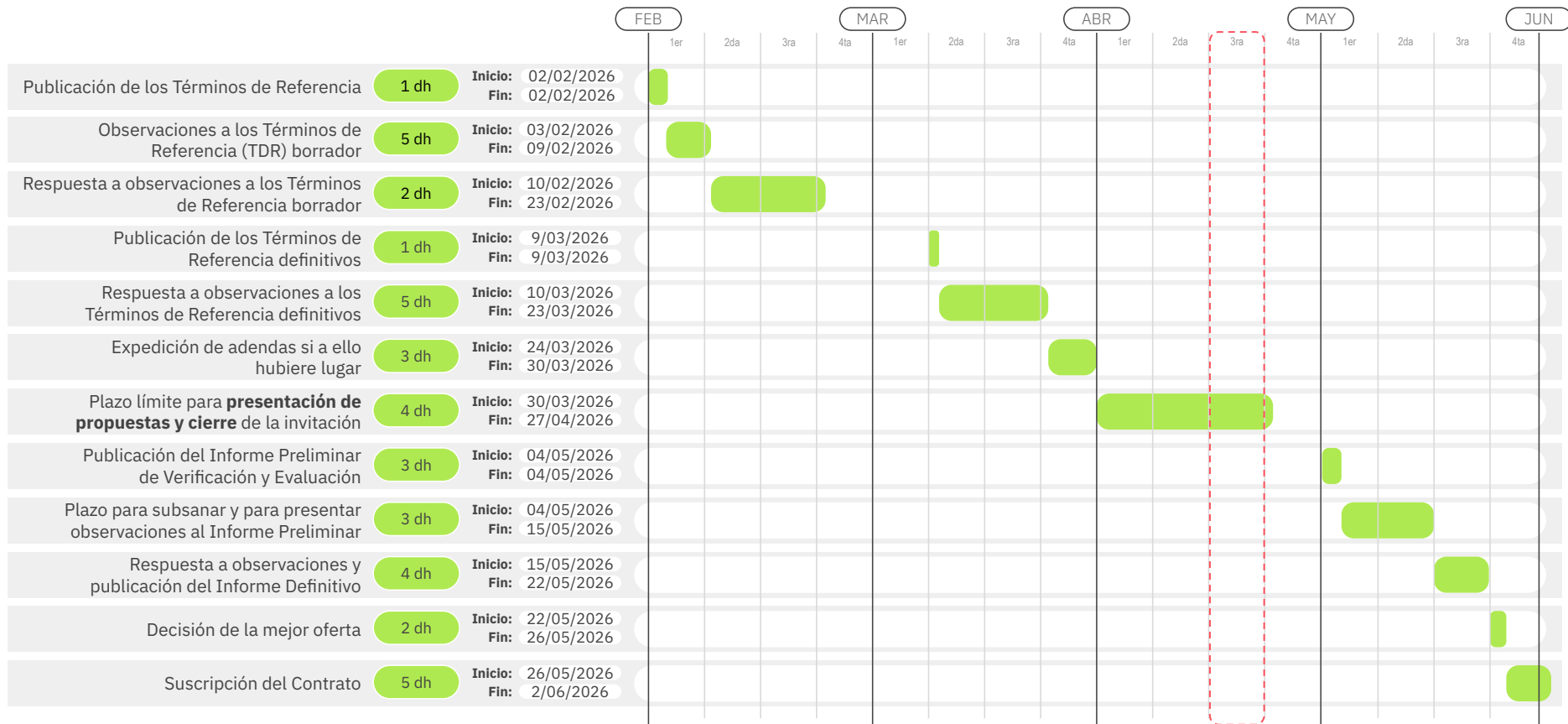
\$833.669.122

Recursos FCO (mitigación)

Concurso de Predios 3.0

Cronograma - Proceso de Selección

RENOBO



03

San Bernardo Tercer Milenio



San Bernardo Tercer Milenio

Cronograma

ACTIVIDADES	RESPONSABLE	ESTADO	TIEMPO	FINALIZACIÓN
Englobe de Manzanas Catastrales	Las Galias S.A.S	Terminado		Terminado
Modificación de Licencia Construcción 2.090 VIS (Proyectos Barcelona, Londres, Nueva York y Amsterdam)	Las Galias S.A.S	Terminado		Terminado
Modificación Licencia de Urbanización	Las Galias S.A.S	En Proceso	3 semanas	15 mayo 2026
Escritura Integral	Las Galias S.A.S	En Proceso	10 semanas	30 julio 2026
Reparto Notarial	Notaria 19	Realizado		
Revisión y ajuste de minuta por parte de entidades distritales	IDU, DADRP, RenoBo	Realizado		
Radicación minuta con los documentos soporte en Notaría	Las Galias S.A.S	Realizado		
Revisión de notaria (* Requiere de los folios de matrícula inmobiliaria de englobes)	Notaria 19	Realizado		
Suscripción de escritura integral por todas las Entidades	IDU, DADRP, RenoBo	En Proceso	1 semana	29 mayo 2026
Pago de gastos notariales y de beneficencia y registro	Las Galias S.A.S	En Proceso	1 semana	5 junio 2026
Inscripción y apertura de folios -Escritura integral	Oficina de Registro de Instrumentos públicos	En Proceso	8 semanas	30 julio 2026
Aportes OTROSI N. 2				
24% \$39.696.834.153 Contar con folios de matrícula inmobiliaria de los LOTES ÚTILES, luego de haberse constituido la urbanización		En Proceso	13 Semanas	30 julio 2026
6% \$9.924.208.538,27 Los folios de matrícula inmobiliaria de los LOTES ÚTILES cuentan con un CHIP asignado			20 Semanas	12 sept. 2026

04

Gestión Cable Aéreo Potosí



Cable Aéreo Potosí

Proyecto Integral de Rehabilitación

RENOBO



Nodo	Manzana	Pedios por manzana	Pedios
Estancia	2418051	20	46
	2418053	26	
El Espino	2449070	10	59
	002449070 (99 - Vía)	1	
	2449069	14	
	002449069 (99 - Vía)	1	
	2449068	16	
	002449068 (99 - Vía)	1	
	2449067	16	
Santa Viviana A	244205	26	26
Santa Viviana B Decreto 054 del 2026	244206	3	22
	244207	8	
	00244207 (99 - Vía)	1	
	244208	9	
	00244208 (99 - Vía)	1	
Potosí	2431088	9	18
Decreto 054 del 2026	2431089	9	
Total Pedios		171	171

*El Espino depende de la titulación de la CVP

Presupuesto Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

RENOBO

Nodo	Valor compensacion	Valor depreciacion Costeo Predial	Valor total de Reconocimientos Economicos	Valor Terreno + Construcción CDP POR NODO	Total Adquisición
Estancia	\$ 14.854.408.088	\$ 1.710.516.165	\$ 16.564.924.253	\$ 21.843.078.950	\$ 38.408.003.203
El Espino	\$ 3.854.697.087	\$ 4.432.534.163	\$ 8.287.231.250	\$ 8.658.130.896	\$ 16.945.362.146
Santa Viviana A	\$ 4.839.516.891	\$ 1.426.276.906	\$ 6.265.793.797	\$ 6.365.860.867	\$ 12.631.654.664
Santa Viviana B	\$ 3.858.933.748	\$ 469.311.728	\$ 4.328.245.476	\$ 2.695.077.284	\$ 7.023.322.760
Potosi	\$ 4.983.311.005	\$ 740.229.754	\$ 5.723.540.759	\$ 3.573.677.602	\$ 9.297.218.361
Total Predios	\$ 32.390.866.820	\$ 8.778.868.716	\$ 41.169.735.536	\$ 43.135.825.599	\$ 84.305.561.135

Nodo La Estancia: \$ 4.278.000 - \$2.713.000 m2
Nodo El Espino: \$836.000 - \$798.000 m2
Nodo Santa Viviana A: \$ 1.107.000 - \$850.000 m2
Nodo Santa Viviana B: \$850.000 m2
Nodo Potosí: \$920.000 m2

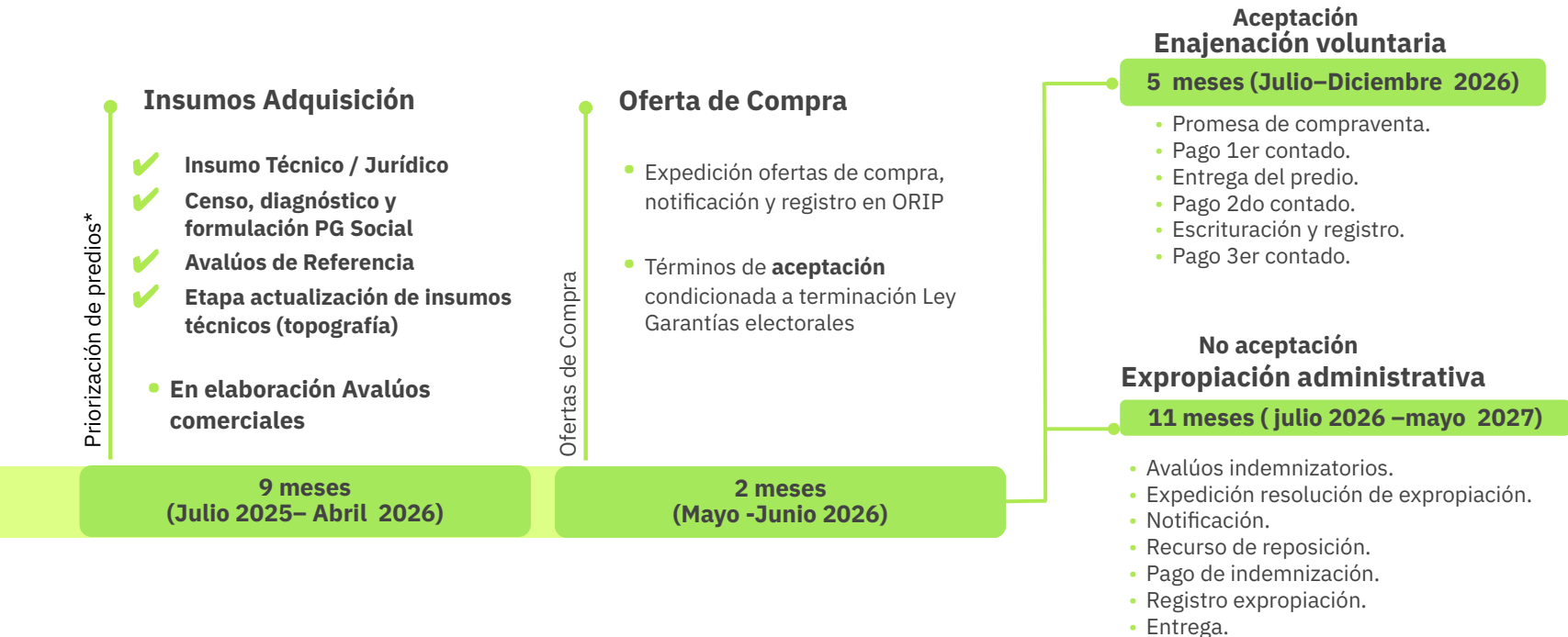
Fuente: Información avaluos comerciales
Fuente: Avalúos de referencia
Fuente: Avalúos de referencia
Fuente: Avalúos de referencia
Fuente: Avalúos de referencia

*Valores estimados que se confirman con los avalúos comerciales, hasta el momento ya solicitados los de La Estancia.

Conograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

NODO LA ESTANCIA: 46 Predios



*Cronograma indicativo, sujeto a ajustes.

Conograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre



Imagen. Estado Actual Revisión Avalúos

Nodo La Estancia: 46 Predios

1. Insumos técnicos y jurídicos

- 46 Predios Visitados
- 46 RTS Elaborados

2. Avalúos comerciales

- 46 Avalúos solicitados
- 33 Avalúos aprobados
- 13 Avalúos con observaciones

3. ofertas de compra (Mayo)

- 33 Ofertas en elaboración

Cronograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

RENOBO

NODO SANTA VIVIANA B: 20 Predios + 2 Vías (Claudia-Paula)

Etapas **1:** 15 Predios



Etapas **2:** 5 Predios

Sujeto a culminación de titulación y registro CVP

- Decreto 054 del 20/02/2026.

*Cronograma indicativo, sujeto a ajustes.

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre



Nodo Santa Viviana B: 20 Predios + 2 vías

1. Insumos técnicos y jurídicos

- 20 Predios Visitados (Marzo 2026)
- 10 en control de calidad
- 6 RTS. en elaboración

2. Situación Jurídica - CVP

- **Predios Titulados:** 16 Predios
- **En trámite:** 4 Predios
- **Total pendientes:** 4 Predios

3. Entrega de ofertas de compra

- Julio 2026 - Agosto 2026

Cronograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

NODO SANTA VIVIANA A: 26 Predios

Etapas 1: 17 Predios

Insumos Adquisición

Priorización de predios*

- ✓ Insumo Jurídico
- ✓ Censo, diagnóstico y formulación PG Social
- ✓ Avalúos de Referencia

- En trámite elaboración de registro topografico
- Avalúos comerciales

8 meses
(Agosto 2025– Julio 2026)

Oferta de Compra

Ofertas de Compra

- Expedición ofertas de compra, notificación y registro en ORIP
- Términos de **aceptación** condicionada a terminación Ley Garantías electorales

1 meses
(Junio 2026)

Aceptación Enajenación voluntaria

4 meses (Julio 2026 – Octubre 2026)

- Promesa de compraventa.
- Pago 1er contado.
- Entrega del predio.
- Pago 2do contado.
- Escrituración y registro.
- Pago 3er contado.

No aceptación Expropiación administrativa

11 meses (Julio 2026 –Mayo 2027)

- Avalúos indemnizatorios.
- Expedición resolución de expropiación.
- Notificación.
- Recurso de reposición.
- Pago de indemnización.
- Registro expropiación.
- Entrega.

Etapas 2: 9 Predios

Depende de proceso titulación y registro CVP

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre



Nodo Santa Viviana A: 26 Predios

1. Insumos técnicos y jurídicos

- 26 Predios Visitados
- 17 Rts Realizados - Predios Titulados
- En trámite de solicitud de 17 avalúos.
- Visitas programadas para avalúos 15-04

2. Situación Jurídica -CVP

- **Titulados:** 17 predios
- **Dotacional:** 4 Predios
- **En trámite:** 5 Predios
- **Total pendientes:** 9 predios

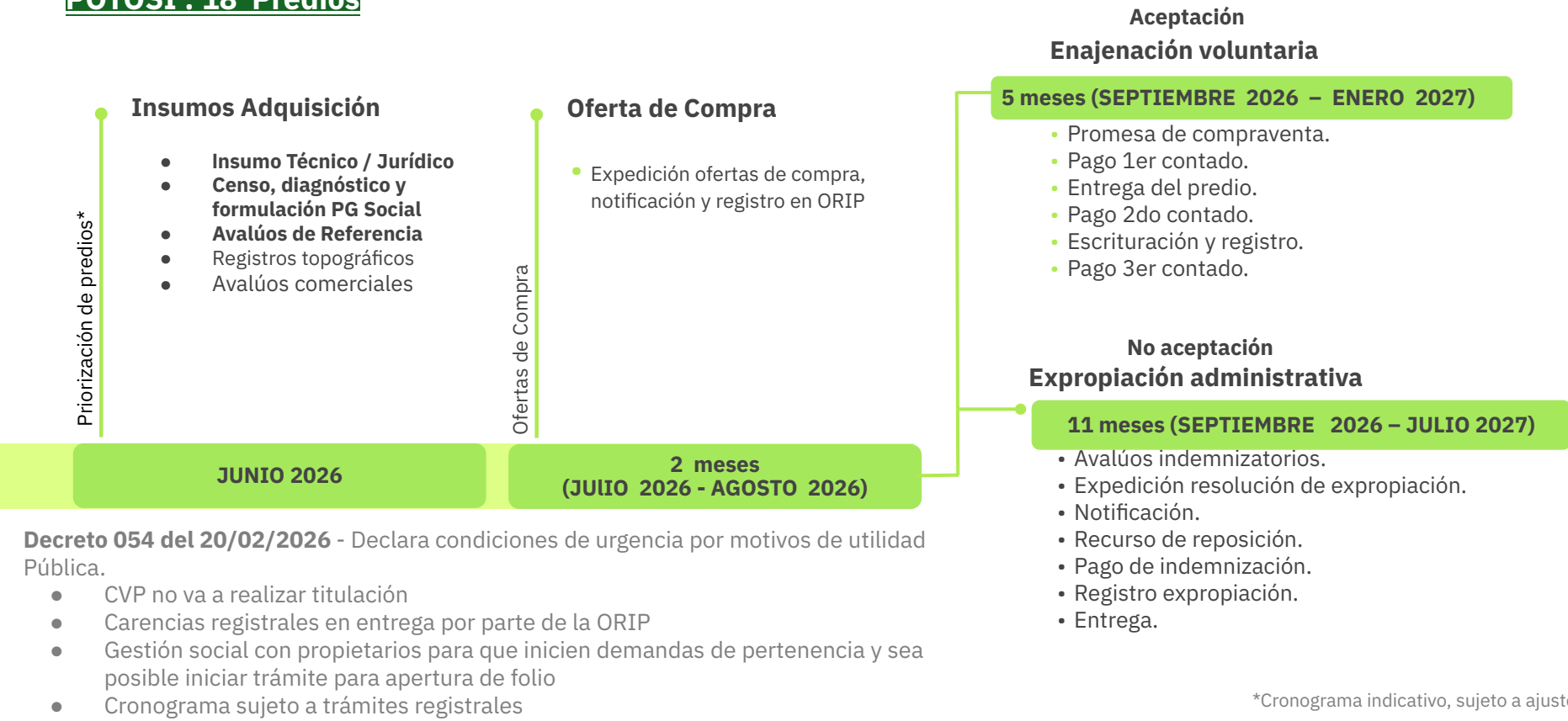
3. Entrega de ofertas de compra

- Junio 2026 - Julio 2026

Cronograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

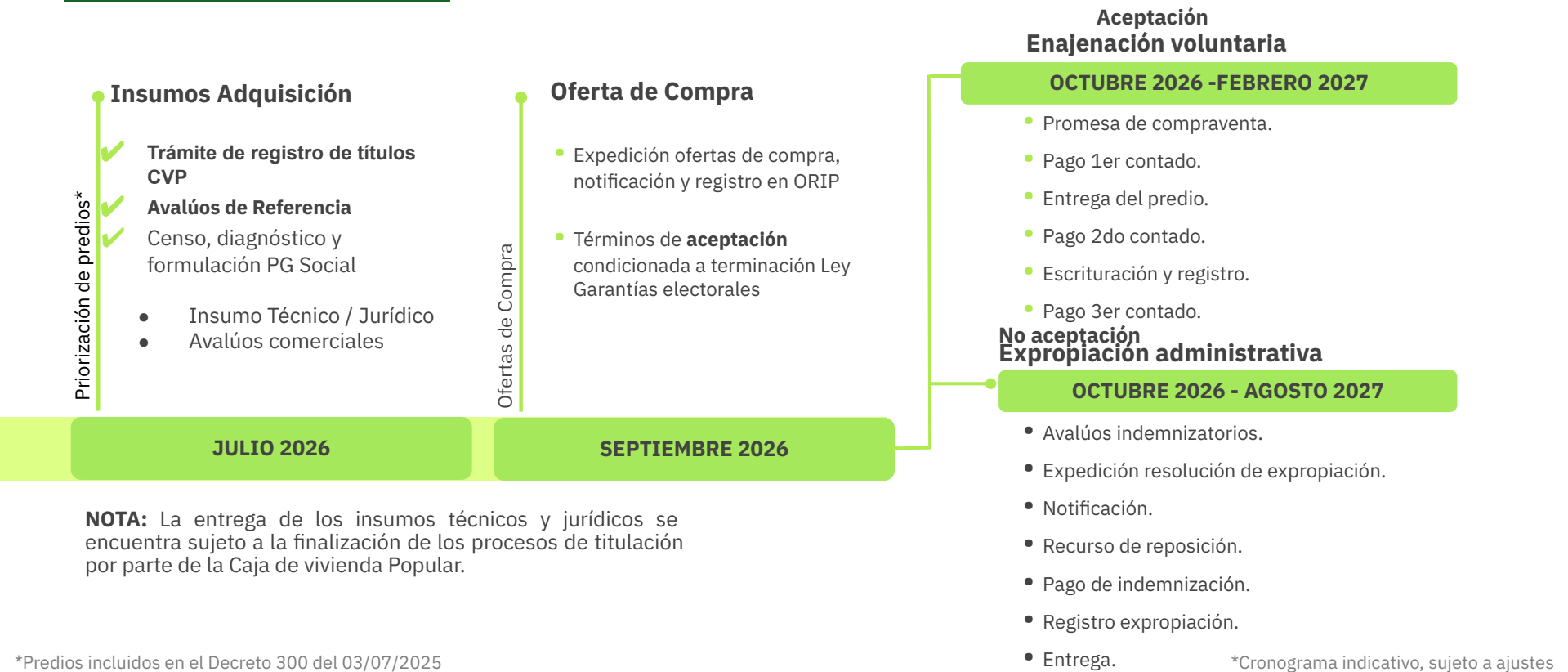
POTOSÍ : 18 Predios

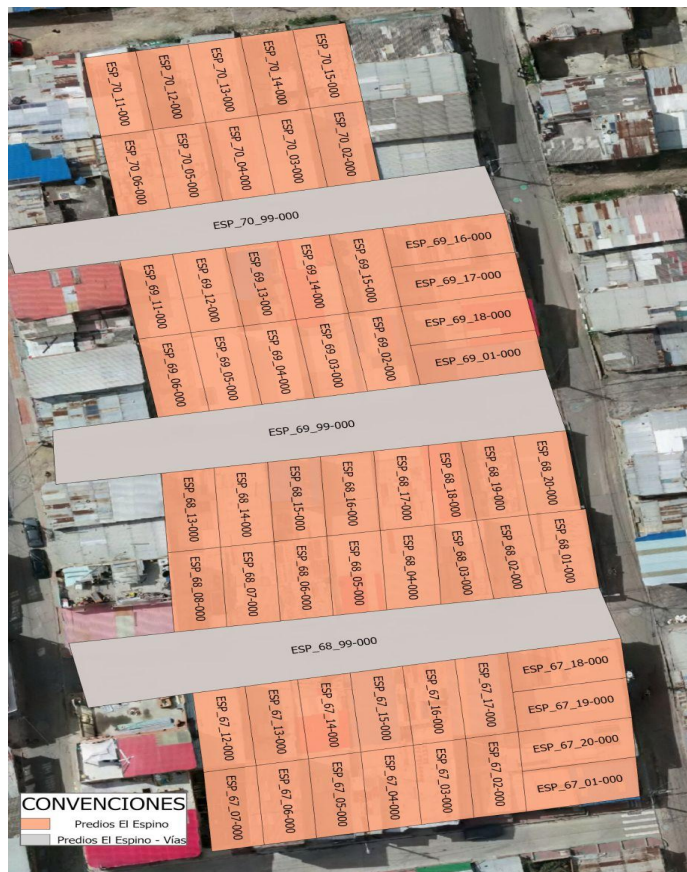


Cronograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

ESPINO: 56 Predios + 3 vías





Nodo El Espino: 56 Predios + 3 vías

1. Insumos técnicos y jurídicos

- 56 Predios Visitados

Nota : La elaboración de los RTs de estos predios se encuentra sujeto a la verificación de las resoluciones de la CVP.

2. Situación Jurídica - CVP:

- Reingresadas a la ORIP : 47
- En trámite: 9
- Total: 56



**AQUÍ
SÍ PASA**
BOGOTÁ
MI CIUDAD
MI CASA



Estación 6 • L1MB

Oportunidad de Desarrollo Inmobiliario

*La información incluida en el presente documento es
susceptible de modificación conforme a nuevas
disposiciones o revisiones posteriores*

Proyecto inmobiliario en la Estación 6

ESTACIÓN



Estación
Mezzanine



55 mil
Movimientos
diarios (2028)

AQUÍ
SÍ PASA
BOGOTÁ
MI CIUDAD
MI CASA



 **L1 Estación 6**

Estación

Las imágenes, diseño y áreas son únicamente de referencia y pueden ser sujetas a modificaciones en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo adelantado por el Consorcio ML1.



Área de oportunidad

Área de Integración Multimodal

AQUÍ
SÍ PASA
BOGOTÁ
MI CIUDAD
MI CASA

Localidad de **Kennedy**



+ de 1.250.000
Habitantes



46 colegios



Central de abastecimiento de
alimentos más grande del país



Riqueza ambiental con el
Parque Lago Timiza,
humedales Techo,
La Vaca, El Burro.



12
Hospitales



523
Parques



Población y viajes



Consideraciones normativas

Artículo
161
POT

La infraestructura de soporte
a la red de transporte público de pasajeros
que incluye entre otros a las

AIM
Áreas de
Integración
Multimodal

Mapa N.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional” del POT

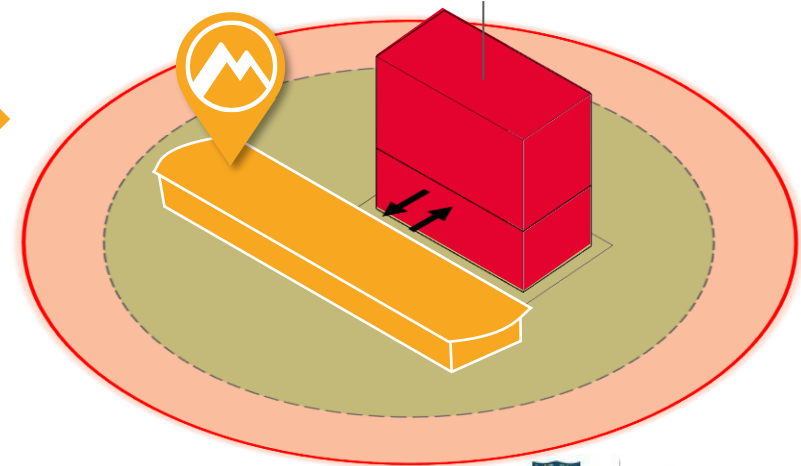


Artículo
166
POT

Establece los potenciales
constructivos para el desarrollo
de **servicios conexos y usos**
en suelos remanentes de las
Infraestructuras



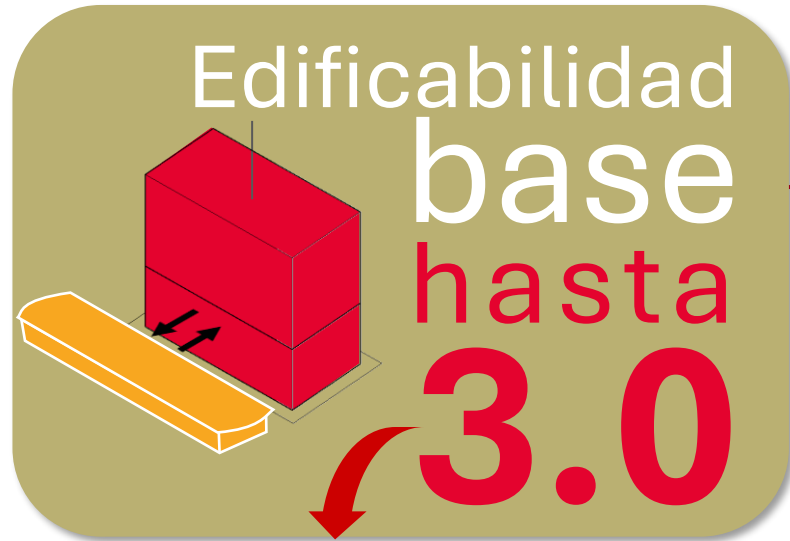
Edificaciones con
servicios y usos conexos



Ventajas normativas

Artículo
166
POT

AQUÍ
SÍ PASA
BOGOTÁ
MI CIUDAD
MI CASA



50.385 m²
de servicios y usos conexos
a la infraestructura de transporte

para el
**Aliado
Estratégico**

las obligaciones
urbanísticas son
ejecutadas por



Nuevo espacio público



Área libre de acceso y
circulación ciudadana (andenes)

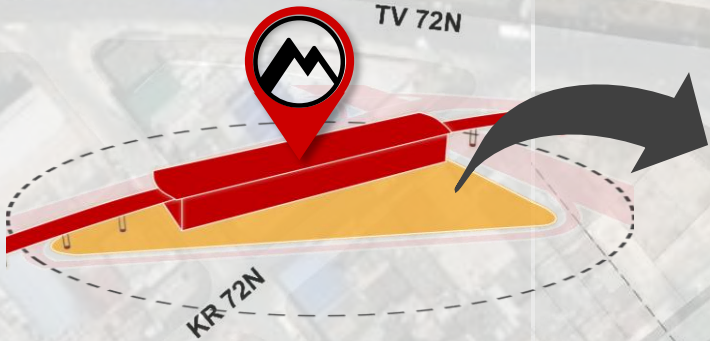
No hay
obligaciones
adicionales

Cesiones públicas

VIS o VIP

OITP

Consideraciones normativas



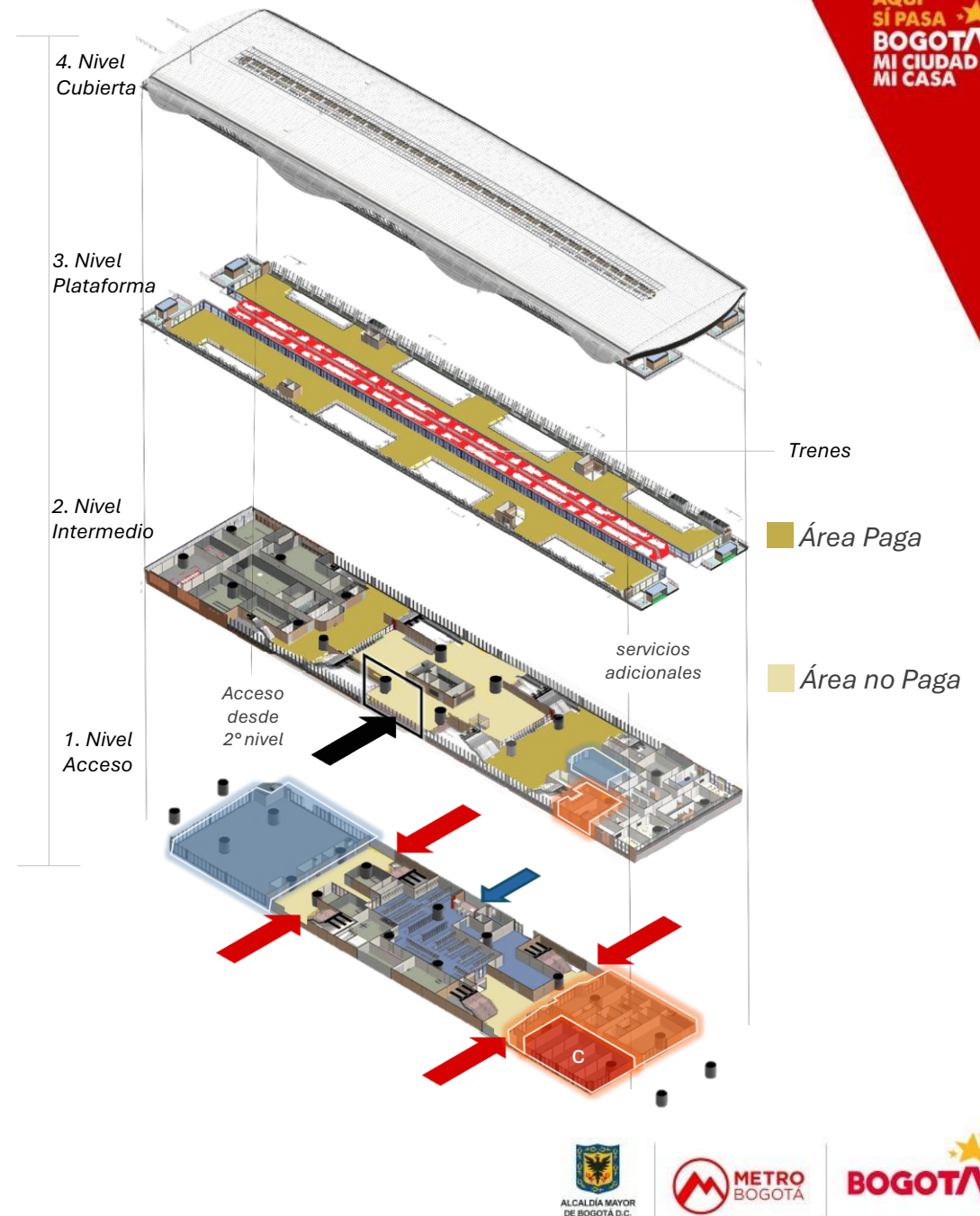
Descripción	Área
Actuación Urbanística – Delimitación PRUMS	17.086 m2
Malla vial arterial	290 m2
Área base de calculo obligaciones y edificabilidad	16.795 m2
Suelo de Infraestructura (Estación 6)	6.815 m2
Área remanente	9.979 m2
Nuevo Espacio Público (incluye cesiones / andenes)	4.760 m2
Suelo vía local Calle 34 Sur	477 m2
Área para el desarrollo inmobiliario	4.742 m2



Estación 6

Características generales en detalle

c	Área Comercial:	234 m2
	Áreas comunales:	463 m2
	Uso institucional:	888 m2
	Acceso a la Estación	4
	Acceso Bici parqueaderos	1
	Acceso Proyecto inmobiliario	1





Objeto del proceso de selección

Seleccionar **ALIADO ESTRATÉGICO**

que, por su cuenta y riesgo, estructure, construya, opere, mantenga, explote comercialmente y revierta, un **Proyecto Inmobiliario** conectado a la estación 6 de la PLMB, mediante la suscripción de un contrato de colaboración empresarial y a través del esquema fiduciario.

La EMB como propietaria de un terreno conexo a
la Estación 6, seleccionará por

Contratación Privada un Aliado Estratégico

para desarrollar un

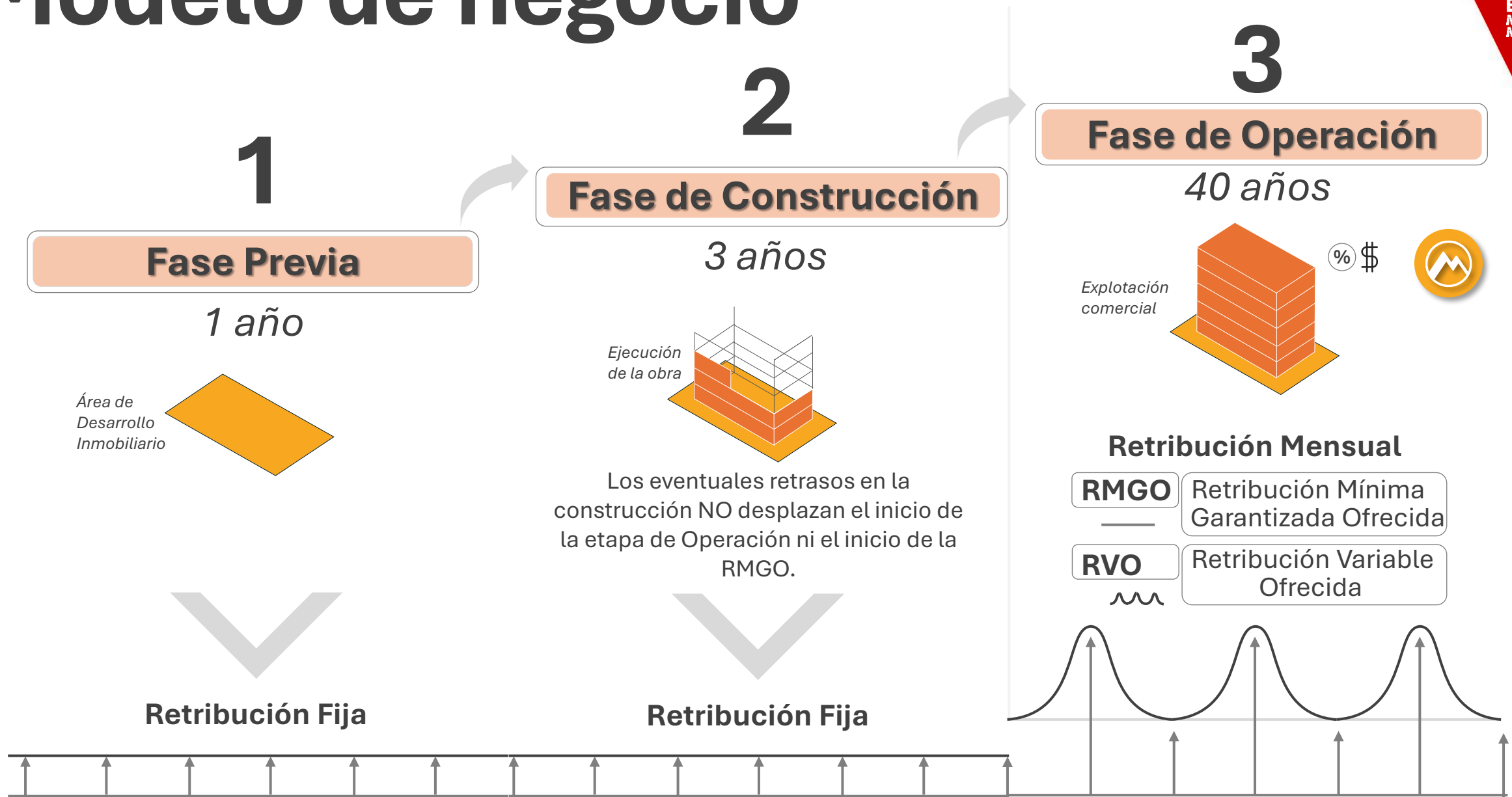
Proyecto Inmobiliario de usos mixtos

El Aliado Estratégico seleccionará su
sociedad fiduciaria
para el desarrollo, construcción y
explotación comercial del
Proyecto Inmobiliario

El Aliado Estratégico tendrá
libertad para diseñar y estructurar su
Proyecto Inmobiliario
conforme a las normas urbanísticas vigentes
aplicables

La EMB cuenta con un
predio de 4.742 m2 disponibles
para la construcción de este
Proyecto Inmobiliario
con conexión a la Estación 6 de la
Primera Línea del Metro de Bogotá

Modelo de negocio



Cronograma general



CORREO PARA OBSERVACIONES

Proyecto.estacion6@metrodebogota.gov.co

DONDE ACCEDER

<https://www.metrodebogota.gov.co/cuarto-datos-primer-desarrollo-inmobiliario-la-estacion-6>





LISTADO DE ASISTENCIA

FECHA
19/04/2025CÓDIGO
FMS-F018

VERSIÓN 1.0

TEMA: Sesión Extraordinaria Comisión Intersectorial para la Gestión de Suelo

Dependencia responsable de la
reunión / actividad

SDHT : DGS

Fecha
23.04.2026

Hora:

4:00

No.	Nombres y Apellidos	Documento de Identidad	Entidad / Dependencia	Vinculación							Teléfono	Correo electrónico	Firma
				Directivo	Asesor	Profesional	Técnico	Asistencial	Contratista	No aplica			
1	Claudia Silva	52251447	Unepo SPE	X							31336177	silva@unepo.com.co	
2	Liliana Duval	21069376	SDHT		X						3124404	liliana.duval@mad.coe	
3	Natalia Quintero López	30234724	SDA						X		3117616595	natalia.quintero@ambientebogota.gov.co	
4	Annalia Molina	51642097	COAB								3002092363	annalia.molina@mad.coe	
5	Adriana Callejas	5300700		X									
6	Jack Carter	53152846	SDA - SEGAE	X							304606603	jack.carter@ambientebogota.gov.co	
7	Edgar Estevens Espinosa	79721436	UAECD - SIFJ	X							303414701	eespinosa@uaecd.gov.co	
8	Diana Alexandra Chingate Cáceres	52906876	UAECD - SIFJ						X		3104815498	dchingate@uaecd.gov.co	
9	FABIAN SANTA LOPEZ	71709678	EAAB - GCSC.	X							3002154512	fsanta@acuaducto.com.co	
10	Mateo Grajales Amantequi	1031131640	IDU / DTOP		X						3203329179	mateo.grajales@idu.gov.co	
11	Mariana Botero C	52867593	SDP / DDS	X							3204288455	mbotero@sdp.gov.co	
12	Rodry Adolfo López López	79628796	SDHT / SPP	X							317525466	rodry.lopez@habitatbogota.gov.co	
13	Ma. Catalina Jimeno	52699474	SJD / DDPJ	X							3014600572	mjimeno@sjd.gov.co	
14	Carlos A. Betancourt	82243613	SJD / DDPJ	X							307737744	cbetancourt@sjd.gov.co	
15	ANGEL DIAZ PINO	52810984	DDDER / R	X							313852914	angel.diaz@ddder.gov.co	
16	Edmundo Lora	72226085	Unepo							X	305913018	edmundo.lora@unepo.com.co	
17	Laura Rojas C	109111965	SDHT		X						3163795565	laura.rojas@habitatbogota.gov.co	
18	Valentina Rengifo	108470749	SDHT			X					3203401694	valentina.rengifo@habitatbogota.gov.co	
19	Carlos A. Camero R.	74947828	SDHT								3002197733	carlos.camero@habitatbogota.gov.co	
20	Jose Perdomo	1020772196	SDHT							X	3174343178	jose.perdomo@habitatbogota.gov.co	

Tratamiento de datos: Autorizo a la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT para el uso de los datos aquí consignados en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1377 del 27 de Junio de 2013 y demás normas concordantes.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

LISTADO DE ASISTENCIA

FECHA
10/04/2025

CÓDIGO
PUB-008

VERSIÓN 13

TEMA: Sesión Extraordinaria Comisión Interseccional para Gestión de Suelo

Dependencia responsable de la
reunión / actividad

SDHT- DGS

Fecha
23.04.2026

Hora:

Nº.	Nombres y Apellidos	Documento de Identidad	Entidad / Dependencia	Vinculación							Teléfono	Correo electrónico	Firma
				Directivo	Auxiliar	Profesional	Técnico	Asistencial	Contratista	No aplica			
1	William GTI Jarama	1014185	SDHT-DGS							X	3123087557	william.g1@habitat.gov.co	WSA
2	Wilson David Lopez Granada	1023804603	SDHT - DGS							X	3144190512	wilson.lopez@gmail.co	WLS
3	Karl Heinz Skinner	1014185690	SDHT - DGS							X	3043186480	Karl.Skinner@habitatbogota.gov.co	KHS
4	ALEXANDRA FONSECA	1033717244	SDHT - DGS							X	3203927663	alexandra.fonseca@habitatbogota.gov.co	AFR
5	Diana Couvaleda	52.446.673.	SDHT - DGS							X	3002133043	Diana.couvaleda@habitat.gov.co	DCR
6	Juan Carlos Mario Fano	50062829	SDHT - DGS	X							3102006496	Juan.mario@habitatbogota.gov.co	JMF
7	Wilson												
8													
9													
10													
11													
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													

Tratamiento de datos: Autorizo a la Secretaría Distrital del Hábitat SDHT para el uso de los datos aquí consignados en cumplimiento de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto Reglamentario 1277 del 27 de Junio de 2015 y demás normas concordantes.

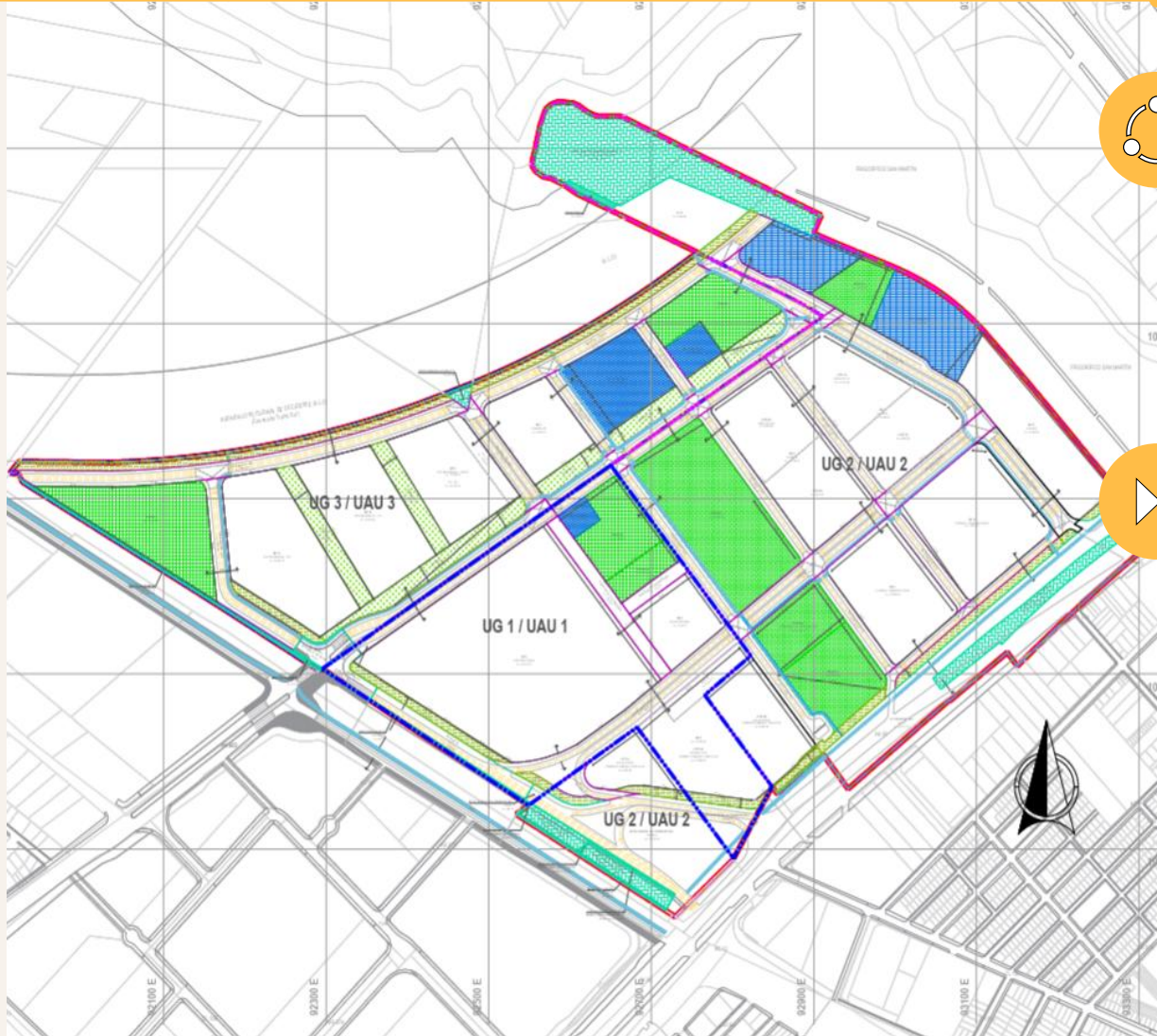
Avances Planes Parciales vinculados como PAVS

Dirección de Desarrollo del Suelo

Abril 2026

2026

MODIFICACIÓN PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "Tintalito Mazuera Alsacia Oriental"



SUELO

Área Bruta: 56,39 Ha.
Área Neta: 47,46 Ha.



VIVIENDA

VIP: 634 unidades
VIS: 5.340 unidades
No VIS/VIP: 4.030 unidades
Total de viviendas: 10.004 unidades

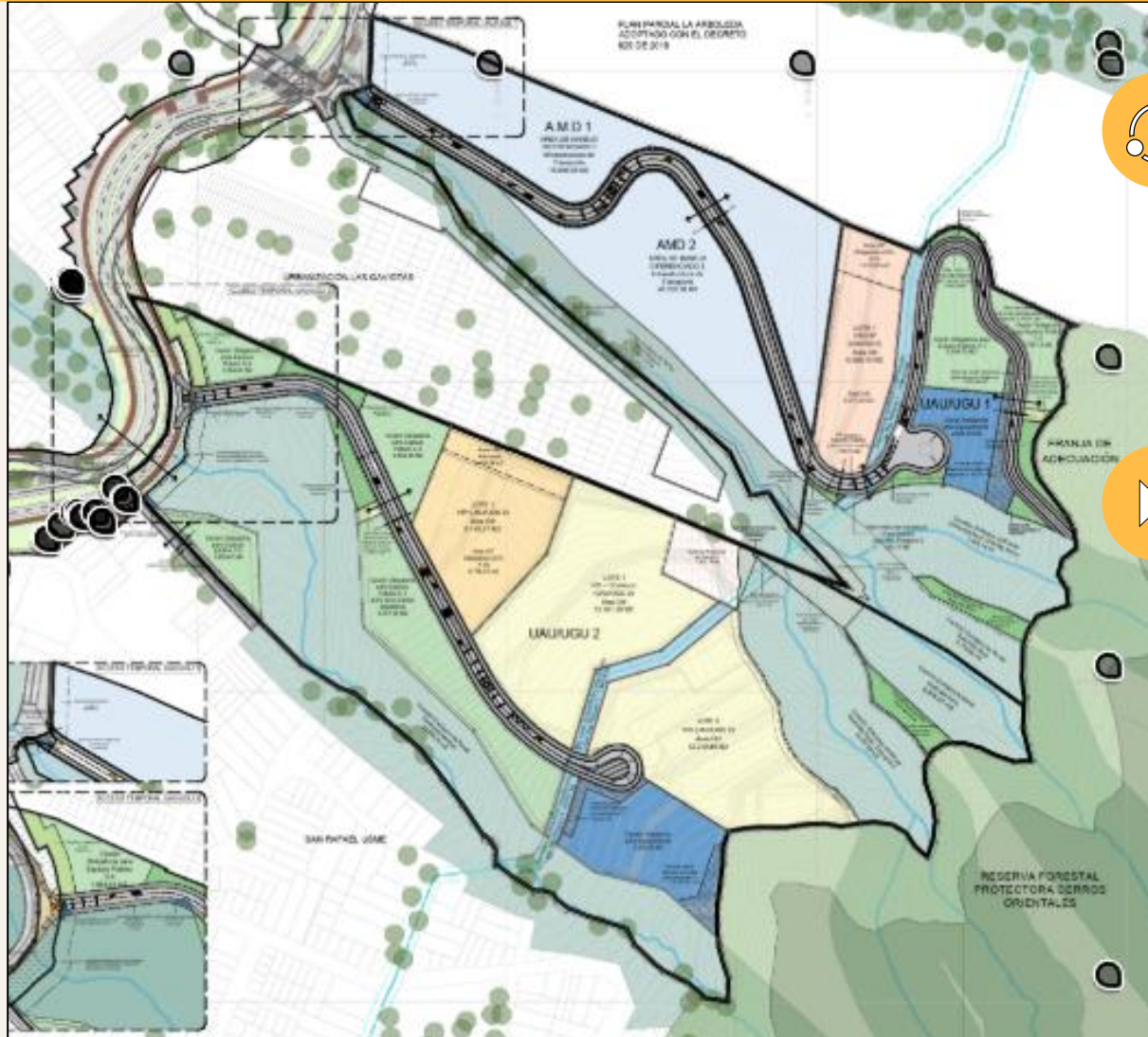


AVANCE 2026

- IDU y SDM contestaron de acuerdo al ajuste que se debe hacer de la carga en el paso desde la Alsacia hacia el PP
- La revisión del estudio de tránsito ajustado es de 45 días hábiles (**3 meses**)

2026

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "Bosques de San José"



SUELO

Área Bruta: 18,61 Ha.
Área Neta: 8,58 Ha.



VIVIENDA

VIP: 0 unidades
VIS: 1.735 unidades
No VIS/VIP: 0 unidades
Total de viviendas: 1.735 unidades



AVANCE 2026

- Reunión el 25 de marzo con la Secretaría Distrital de Ambiente para presentar el plan parcial para la etapa de concertación ambiental.
- Se prevé la adopción del plan parcial para el tercer trimestre

2026

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO "El Virrey"



SUELO

Área Bruta: 132,38 Ha.
Área Neta: 14,63 Ha.



VIVIENDA

VIP: 1.295 unidades
VIS: 4.597 unidades
No VIS/VIP: 415 unidades
Total de viviendas: 6.307 unidades



AVANCE 2026

- Reunión el 15 de abril sobre Estudio de Títulos
- Solicitar al DADEP respuesta de los 11 predios



MESA DE EQUIPAMIENTOS

- 1 Avances de las mesas 13 y 14
- 2 Seguimiento de compromisos CIGS

MESA 13

5 de marzo de 2026

1 Seguimiento de temas adelantados entre Diciembre-Marzo

- Seguimiento UAECOB
- Gestiones de la SDS: (1) Predio Fundación Compartir, (2) CS La Gaitana y (3) Hospitales Simón Bolívar.
- Seguimiento SDA PP El Bosque

2 Avances en la primera CIGS de 2026 - SDHT

- Asignación de suelo Bosa 37 y El Otoño
- Propuestas de proyecto
- Invitación a sumarse a los proyectos

3 Compromisos derivados de la primera CIGS de 2026

MESA 14

7 de abril de 2026

1 Desarrollo de equipamientos en Lagos de Torca

- Propuesta de equipamientos de salud (20/04)*
- Avances de la Estación de Bomberos de UAECOB
- Necesidades de suelo y recursos de la SDSCJ

2 Seguimiento de entregas de los predios del Otoño y Bosa 37

- Solicitudes enviadas por DADEP
- Avances en entrega del EP2 del Otoño
- Acuerdo con SED para avanzar antes de la entrega material

3 Otros temas

- Avances del centro de formación de BCA
- Coordinación delimitación de equipamientos en PD

4 Compromisos derivados de la primera CIGS de 2026

SEGUIMIENTO DE COMPROMISOS

Tema	Compromiso	Estado de avance	Fecha
Entrega de suelo con asignación aprobada <i>Planes parciales Bosa 37 y El Otoño</i>	1. Adelantar la asignación de suelo para el desarrollo de los proyectos de la SED y la SCRD en los predios del Equipamiento Público 1 del Plan Parcial El Otoño y del Equipamiento Público 2 del Plan Parcial Bosa 37. a. El DADEP deberá acompañar los procesos de transferencia jurídica y de entrega material, con el apoyo de la SDHT. b. La SCRD deberá formalizar su solicitud de suelo ante el DADEP.	a1. Bosa 37 - EP2: DADEP realizó la solicitud formal para la entrega del predio a Capital para hacer entregas a SED y SCRD.	30/03/2026
		a2. Otoño EP1: Se coordinó con SED para que Amarilo pueda realizar el desmonte de estructuras y avanzar a entrega material sin interferir en los tiempos de estudios previos que están desarrollando. <i>Mesa de equipamientos 14</i>	8/04/2026
		a3. Otoño EP2: El 9 de abril se hizo la entrega material a DADEP y el 24 de abril se formalizará la entrega material a la UAECOB.	9/04/2024
		b. Bosa 37 - EP2: La SCRD realizó el envío de la solicitud de la porción del lote de la EP2 en los términos establecidos al DADEP.	24/03/2024
Acompañamiento de la mesa de equipamientos	2. La mesa de equipamientos mantendrá el acompañamiento a los componentes de gobernanza y los relacionados con la vinculación de entidades adicionales en los suelos libres de los predios solicitados.	En las mesas 13 (5 de marzo) y 14 (8 de abril) se ha mantenido esta información.	5/03/2026 y 8/04/2026



SEGUIMIENTO DE COMPROMISOS

Tema	Compromiso	Estado de avance	Fecha
Stocks de suelo - Pendientes de entrega al distrito y a entidades	3. SDHT realizará los balances sobre el stock de suelo pendiente de entrega al Distrito y DADEP el pendiente de asignación a entidades.	En las mesas 13 y 14 se seÑaló el compromiso y se cuenta con una matriz de seguimiento a las cesiones de Planes Parciales.	15/04/2026
Proyectos 2026-2027	4. En el marco de la mesa de equipamientos, se extenderá una solicitud a las entidades para que presenten un balance de los suelos asignados que tienen con proyectos pendientes de desarrollo.	Se solicitó a las entidades el envío de información de los proyectos pendientes de desarrollo para la vigencia 2026 y 2027. No se cuenta con respuestas a la fecha.	5/03/2026, 8/04/2026 y envío de correo el 14/04
Seguimiento equipamientos en Lagos de Torca	5. Se solicitará seguimiento a la UAECOB y SDSCSJ en el marco de la CIGS para conocer el estado de gestión del proyecto que se pretende desarrollar en la cesión de Equipamiento Público 2 del Plan Parcial El OtoÑo, necesidades de suelo y avances en proyectos	Se envió oficio el 3 de marzo donde se solicitó información para realizar el citado seguimiento.	Envío de oficio: 3/03/2026 Seguimiento en mesa: 8/04/2026
Seguimiento equipamientos en Lagos de Torca	6. Hacer seguimiento al desarrollo de los equipamientos de carga general de Lagos de Torca.	SDS presentó su propuesta en sesiones el 24 de marzo y el 20 de abril.	24/03/2026 y 20/04/2026



STOCK DE CESIONES DE PP

1. Identificación general de la zona de cesión

PLAN PARCIAL	LOCALIDAD	ZONA PRIORIZADA EN MESA DE EQUIPAMIENTOS - CIGS	UNIDAD DE GESTION	ETAPA	ZONA DE CESION
--------------	-----------	---	-------------------	-------	----------------

2. Identificación detallada de la zona de cesión

LOCALIZACION PLANO DE ADOPCION (Zona resaltada en color azul)	Coordenadas	Licencia de urbanismo	Escrituras
--	-------------	-----------------------	------------

3. Información sobre estado de entrega

RUPI	ACTA DE ENTREGA	DESTINACION	ENTIDAD A LA CUAL FUE ENTREGADA
------	-----------------	-------------	---------------------------------



STOCK DE PROYECTOS

- Se solicitó en ambas mesas, sin respuestas.
- Se envió formalmente por correo electrónico el 14 de abril, coordinado técnicamente con el equipo de la SDP.
- Se envió tabla solicitando la siguiente información:

Identificación de proyectos a acompañar desde la Mesa de Equipamientos- CISG

No.	Nombre	Entidad responsable	Tipo de servicio	Tamaño aprox.	Alcance a 2026-2027	Estado actual	Financ.	Suelo	Hito - meta	Observaciones
1	Ej: coliseo		Recreación y Deporte.	mas de 15.000 m2	Estudios y diseños	Gestión de recursos de Estudios y Dis.	Parcial (faltan recursos para fases o etapas)	En proceso de entrega jurídica	Cumple otra meta de gobierno	

EQUIPAMIENTOS LAGOS DE TORCA

Se realizaron seguimientos a las propuestas de desarrollo de Bomberos y Salud, y las necesidades de la SDSCJ

YA EXISTE UNA DEMANDA POR LA POBLACIÓN QUE HA LLEGADO A LDT. TENEMOS QUE PRIORIZAR EQUIPAMIENTOS Y RUTAS DE TRABAJO EN EL CORTO PLAZO

1

Bomberos ha venido avanzando en gestión de recursos, y con estudios previos. Hubo entrega material a DADEP el 10 de abril y el 24 se realizará la entrega a UAECOB.

No prevén avances físicos hasta 2028.

2

La Secretaría de Salud trabajó en una propuesta que contempla dos hospitales y cinco centros de salud más pequeños (por hibridar).

Hay suelo para el Simón Bolívar por carga general, pero solo se construirá en 2032 y entrará en operación en 2036.

3

La SDSCJ tiene una necesidad de un Centro Integral de Justicia y un C-5, pero carece de recursos, y por lo tanto de posibilidades para gestionar suelo.

Desde la SDSCJ vienen avanzando en la búsqueda de recursos recurrentes.

¡Gracias!

COMISIÓN INTERSECTORIAL PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

Abril 2026



Temas a presentar

1. Balance Suelo para Mi Casa
2. Concurso de Predios 3.0 - Lomas Pijao
3. San Bernardo Tercer Milenio
4. Gestión de Suelo Potosí

01

Suelo para Mi Casa



Suelo para Mi Casa

Convocatoria

RENOBO

Iniciativa del Sector Hábitat, para **adquirir predios privados que puedan ser utilizados en la construcción de VIP y VIS** contribuyendo a la disminución del déficit de vivienda.

40 Inscritos

72 predios



35 Inscritos evaluados

67 predios

4 repetidos

1 predio sin cumplir requisitos



8 Inscritos viables

20 predios

4.200 viviendas

potenciales

\$88,6mil millones

valor en suelo aproximado



Suelo para Mi Casa

Cronograma en Plan de Gestión de Suelo

Incorporación al Plan de gestión del suelo - PGS

- Análisis predial.
- Estudio técnico, financiero y normativo.
- Notificación de viabilidad y fichas a interesados
- Expedición resolución PGS

4 meses
julio 2025 - noviembre 2025

Insumos técnicos

- Solicitud de documentación
- Estudio de cabidas urbanas
- Ficha anexo predial (Estudio de Títulos y Linderos)
- Elaboración avalúos comerciales

6 meses
noviembre 2025 - abril 2026

Estructuración del proyecto

- Prefactibilidad del proyecto inmobiliario a partir de insumos técnicos.

1 mes
mayo 2026

Oferta de Compra (Si es viable)

- Expedición ofertas de compra.
- Términos de **aceptación** condicionada a terminación de Ley Garantías.

2 mes
mayo -junio 2026

SI ACEPTA

4 meses **junio – septiembre 2026**

- Promesa de compraventa.
- Pago 1er contado.
- Entrega del predio.
- Escrituración y registro.
- Pago 2do contado.

NO ACEPTA

Exclusión del PGS

Estado Suelo para Mi Casa

Plan de Gestión de Suelo

Id Proyecto (# predios)	TRATAMIENTO	LOCALIDAD	Proyección VIS -VIP*	FCO Suelo*	FCO Mitigación*	Estado
SMC 001	DESARROLLO / MEJORAMIENTO INT.	CIUDAD BOLÍVAR	512 Und	\$ 11.139.501.942	\$ 1.713.769.530	En elaboración de avalúo ya aprobado informe preliminar, se prevé enviar oferta segunda semana de mayo.
SMC 004	MEJORAMIENTO INT.	CIUDAD BOLÍVAR	90 Und	\$ 2.109.349.138	\$ 324.515.252	El avalúo comercial está 2,5 veces más alto que el valor proyectado.
SMC 016 SDHT	RENOVACION	FONTIBÓN	910 Und	\$ 20.812.798.456	\$ 3.201.968.993	En elaboración de avalúo para entrega el 8 de mayo.
SMC 019	DESARROLLO	USME La Fiscala	882 Und	\$ 20.041.203.136	\$ 3.083.262.021	En elaboración avalúo comercial, pendiente informe preliminar.
SMC 022	DESARROLLO	SAN CRISTÓBAL	249 Und	\$ 5.670.213.688	\$ 872.340.567	En elaboración de presupuesto a partir de respuesta del IDIGER del 25/03/2026 que el predio no presenta condición de riesgo para solicitar avalúo el 27/05/2026.
SMC 005 SDHT	CONSOLIDACIÓN	SUBA	98 Und	\$ 3.082.371.606	\$ 474.211.016	En precisión de áreas en cabida para presupuesto con base en respuesta de la SDP con respecto de la reserva vial
SMC 007 SDHT	DESARROLLO	USME	1.004 Und	\$ 11.933.977.552	\$ 1.835.996.546	Pendiente entrega documentación del propietario Actualmente se encuentra un trámite de englobe , el cual se requiere para solicitar avalúo .
SMC 010 SDHT	DESARROLLO	RAFAEL URIBE	533 Und	\$ 13.895.261.985	\$ 2.137.732.613	Pendiente entrega documentación del propietario Se recibe solicitud de prórroga ante Curaduría Urbana 3, se requiere licencia expedida para solicitar avalúo .

*Proyecciones indicativas por ejercicios financieros, sujeto a ajustes a partir del avalúo comercial.

02

Concurso de Predios 3.0 - Lomas Pijaos II



Concurso de Predios 3.0

Predio Lomas Pijaos II (CVP)



Localidad
Rafael Uribe



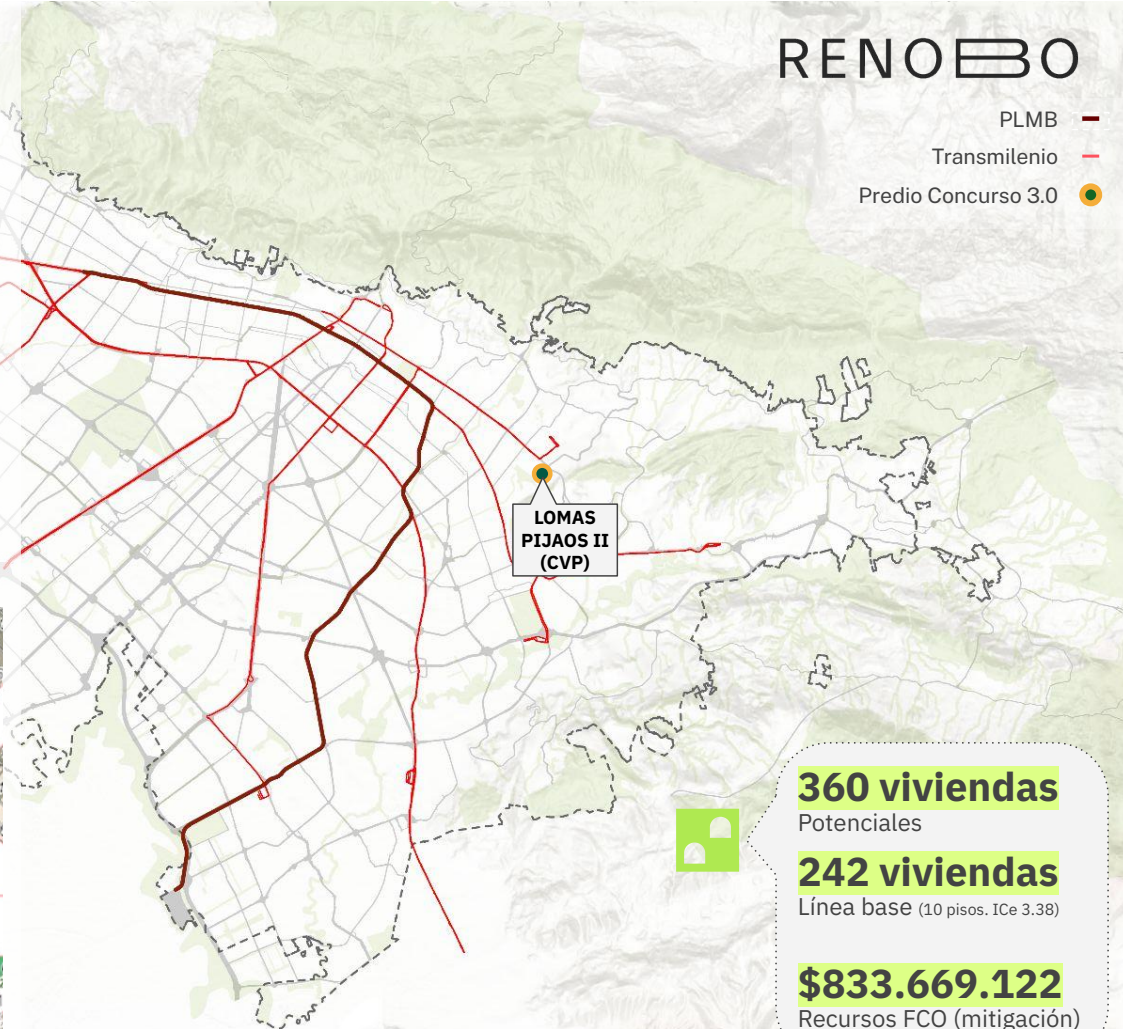
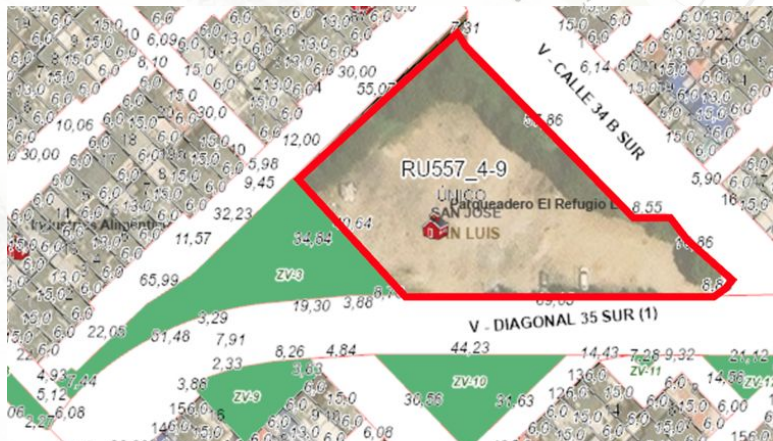
Área de Terreno
3.202,24 m²
Dirección DG 35 SUR 10F 71



Titular de la propiedad del predio
Caja de la Vivienda Popular (CVP)



CHIP/FMI
AAA02940PLW / 50S-40787522



RENOBO

PLMB

Transmilenio

Predio Concurso 3.0

360 viviendas

Potenciales

242 viviendas

Línea base (10 pisos. ICe 3.38)

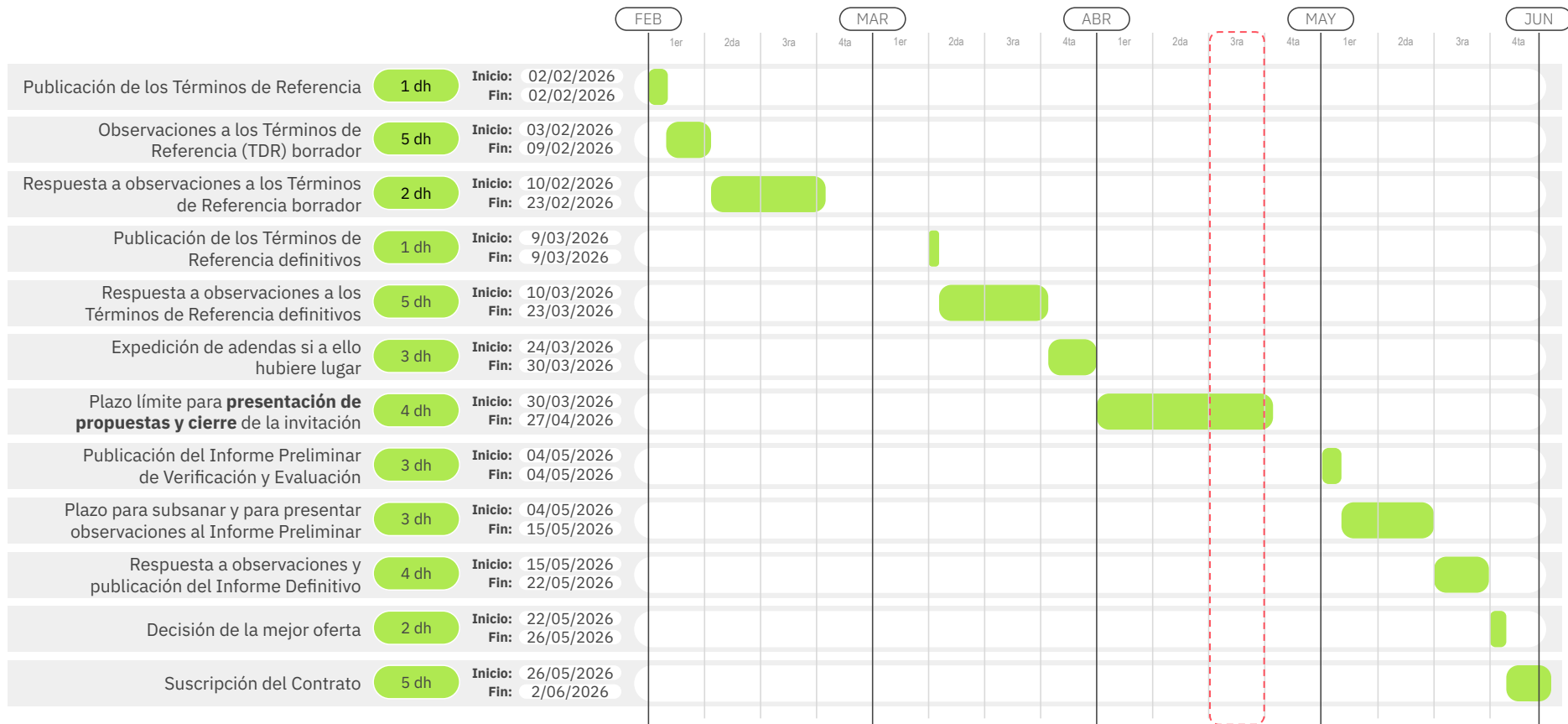
\$833.669.122

Recursos FCO (mitigación)

Concurso de Predios 3.0

Cronograma - Proceso de Selección

RENOBO



03

San Bernardo Tercer Milenio



San Bernardo Tercer Milenio

Cronograma

ACTIVIDADES	RESPONSABLE	ESTADO	TIEMPO	FINALIZACIÓN
Englobe de Manzanas Catastrales	Las Galias S.A.S	Terminado		Terminado
Modificación de Licencia Construcción 2.090 VIS (Proyectos Barcelona, Londres, Nueva York y Amsterdam)	Las Galias S.A.S	Terminado		Terminado
Modificación Licencia de Urbanización	Las Galias S.A.S	En Proceso	3 semanas	15 mayo 2026
Escritura Integral	Las Galias S.A.S	En Proceso	10 semanas	30 julio 2026
Reparto Notarial	Notaria 19	Realizado		
Revisión y ajuste de minuta por parte de entidades distritales	IDU, DADRP, RenoBo	Realizado		
Radicación minuta con los documentos soporte en Notaría	Las Galias S.A.S	Realizado		
Revisión de notaria (* Requiere de los folios de matrícula inmobiliaria de englobes)	Notaria 19	Realizado		
Suscripción de escritura integral por todas las Entidades	IDU, DADRP, RenoBo	En Proceso	1 semana	29 mayo 2026
Pago de gastos notariales y de beneficencia y registro	Las Galias S.A.S	En Proceso	1 semana	5 junio 2026
Inscripción y apertura de folios -Escritura integral	Oficina de Registro de Instrumentos públicos	En Proceso	8 semanas	30 julio 2026
Aportes OTROSI N. 2				
24% \$39.696.834.153 Contar con folios de matrícula inmobiliaria de los LOTES ÚTILES, luego de haberse constituido la urbanización		En Proceso	13 Semanas	30 julio 2026
6% \$9.924.208.538,27 Los folios de matrícula inmobiliaria de los LOTES ÚTILES cuenten con un CHIP asignado			20 Semanas	12 sept. 2026

04

Gestión Cable Aéreo Potosí



Cable Aéreo Potosí

Proyecto Integral de Rehabilitación

RENOBO



Nodo	Manzana	Pedios por manzana	Pedios
Estancia	2418051	20	46
	2418053	26	
El Espino	2449070	10	59
	002449070 (99 - Vía)	1	
	2449069	14	
	002449069 (99 - Vía)	1	
	2449068	16	
	002449068 (99 - Vía)	1	
	2449067	16	
Santa Viviana A	244205	26	26
Santa Viviana B Decreto 054 del 2026	244206	3	22
	244207	8	
	00244207 (99 - Vía)	1	
	244208	9	
	00244208 (99 - Vía)	1	
Potosí	2431088	9	18
Decreto 054 del 2026	2431089	9	
Total Pedios		171	171

*El Espino depende de la titulación de la CVP

Presupuesto Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

RENOBO

Nodo	Valor compensacion	Valor depreciacion Costeo Predial	Valor total de Reconocimientos Economicos	Valor Terreno + Construcción CDP POR NODO	Total Adquisición
Estancia	\$ 14.854.408.088	\$ 1.710.516.165	\$ 16.564.924.253	\$ 21.843.078.950	\$ 38.408.003.203
El Espino	\$ 3.854.697.087	\$ 4.432.534.163	\$ 8.287.231.250	\$ 8.658.130.896	\$ 16.945.362.146
Santa Viviana A	\$ 4.839.516.891	\$ 1.426.276.906	\$ 6.265.793.797	\$ 6.365.860.867	\$ 12.631.654.664
Santa Viviana B	\$ 3.858.933.748	\$ 469.311.728	\$ 4.328.245.476	\$ 2.695.077.284	\$ 7.023.322.760
Potosi	\$ 4.983.311.005	\$ 740.229.754	\$ 5.723.540.759	\$ 3.573.677.602	\$ 9.297.218.361
Total Predios	\$ 32.390.866.820	\$ 8.778.868.716	\$ 41.169.735.536	\$ 43.135.825.599	\$ 84.305.561.135

Nodo La Estancia: \$ 4.278.000 - \$2.713.000 m2
Nodo El Espino: \$836.000 - \$798.000 m2
Nodo Santa Viviana A: \$ 1.107.000 - \$850.000 m2
Nodo Santa Viviana B: \$850.000 m2
Nodo Potosí: \$920.000 m2

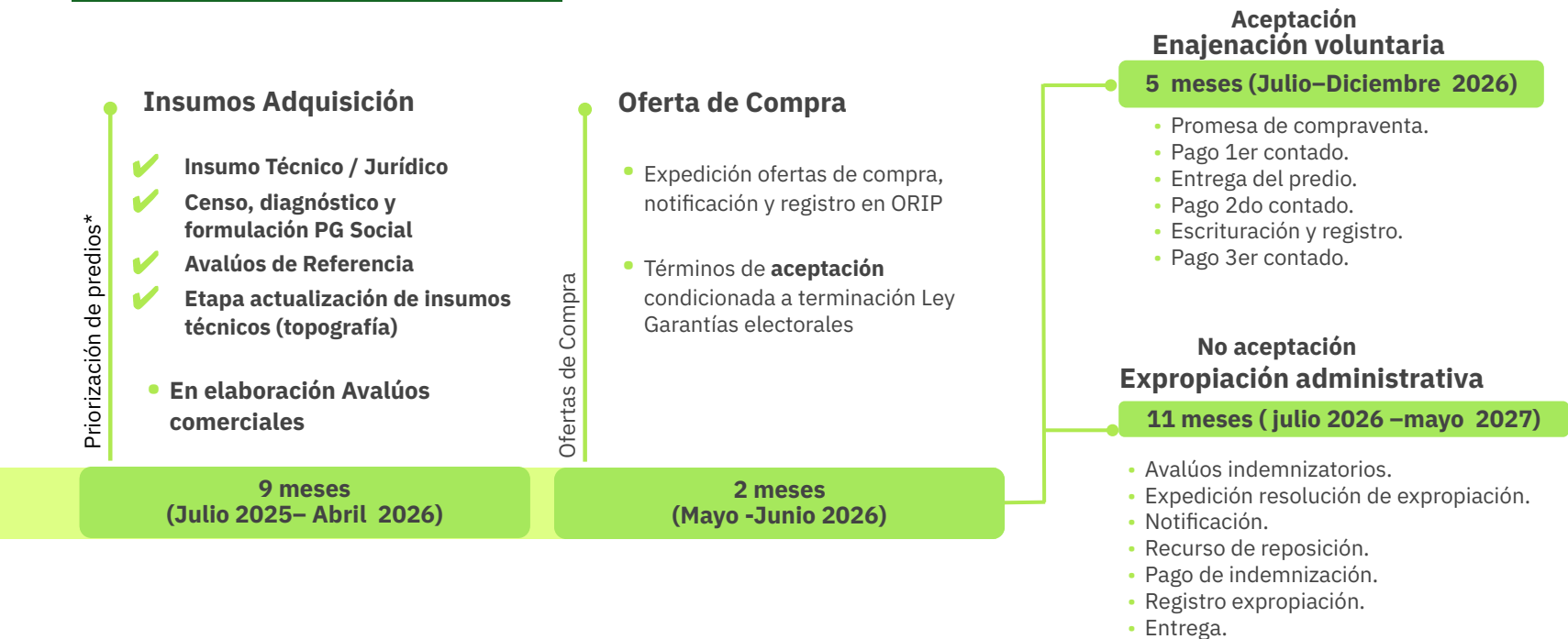
Fuente: Información avaluos comerciales
Fuente: Avalúos de referencia
Fuente: Avalúos de referencia
Fuente: Avalúos de referencia
Fuente: Avalúos de referencia

*Valores estimados que se confirman con los avalúos comerciales, hasta el momento ya solicitados los de La Estancia.

Conograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

NODO LA ESTANCIA: 46 Predios



*Predios incluidos en el Decreto 300 del 03/07/2025

*Cronograma indicativo, sujeto a ajustes.

Conograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre



Imagen. Estado Actual Revisión Avalúos

Nodo La Estancia: 46 Predios

1. Insumos técnicos y jurídicos

- 46 Predios Visitados
- 46 RTS Elaborados

2. Avalúos comerciales

- 46 Avalúos solicitados
- 33 Avalúos aprobados
- 13 Avalúos con observaciones

3. ofertas de compra (Mayo)

- 33 Ofertas en elaboración

Cronograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

RENOBO

NODO SANTA VIVIANA B: 20 Predios + 2 Vías (Claudia-Paula)

Etapas 1: 15 Predios



Etapas 2: 5 Predios

Sujeto a culminación de titulación y registro CVP

- Decreto 054 del 20/02/2026.

*Cronograma indicativo, sujeto a ajustes.

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre



Nodo Santa Viviana B: 20 Predios + 2 vías

1. Insumos técnicos y jurídicos

- 20 Predios Visitados (Marzo 2026)
- 10 en control de calidad
- 6 RTS. en elaboración

2. Situación Jurídica - CVP

- **Predios Titulados:** 16 Predios
- **En trámite:** 4 Predios
- **Total pendientes:** 4 Predios

3. Entrega de ofertas de compra

- Julio 2026 - Agosto 2026

Cronograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

NODO SANTA VIVIANA A: 26 Predios

Etapas 1: 17 Predios

Insumos Adquisición

- ✓ Insumo Jurídico
- ✓ Censo, diagnóstico y formulación PG Social
- ✓ Avalúos de Referencia

- En trámite elaboración de registro topografico
- Avalúos comerciales

Oferta de Compra

- Expedición ofertas de compra, notificación y registro en ORIP
- Términos de **aceptación** condicionada a terminación Ley Garantías electorales

Aceptación Enajenación voluntaria

4 meses (Julio 2026 – Octubre 2026)

- Promesa de compraventa.
- Pago 1er contado.
- Entrega del predio.
- Pago 2do contado.
- Escrituración y registro.
- Pago 3er contado.

No aceptación Expropiación administrativa

11 meses (Julio 2026 –Mayo 2027)

- Avalúos indemnizatorios.
- Expedición resolución de expropiación.
- Notificación.
- Recurso de reposición.
- Pago de indemnización.
- Registro expropiación.
- Entrega.

**8 meses
(Agosto 2025– Julio 2026)**

**1 meses
(Junio 2026)**

Etapas 2: 9 Predios

Depende de proceso titulación y registro CVP

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre



Nodo Santa Viviana A: 26 Predios

1. Insumos técnicos y jurídicos

- 26 Predios Visitados
- 17 Rts Realizados - Predios Titulados
- En trámite de solicitud de 17 avalúos.
- Visitas programadas para avalúos 15-04

2. Situación Jurídica -CVP

- **Titulados:** 17 predios
- **Dotacional:** 4 Predios
- **En trámite:** 5 Predios
- **Total pendientes:** 9 predios

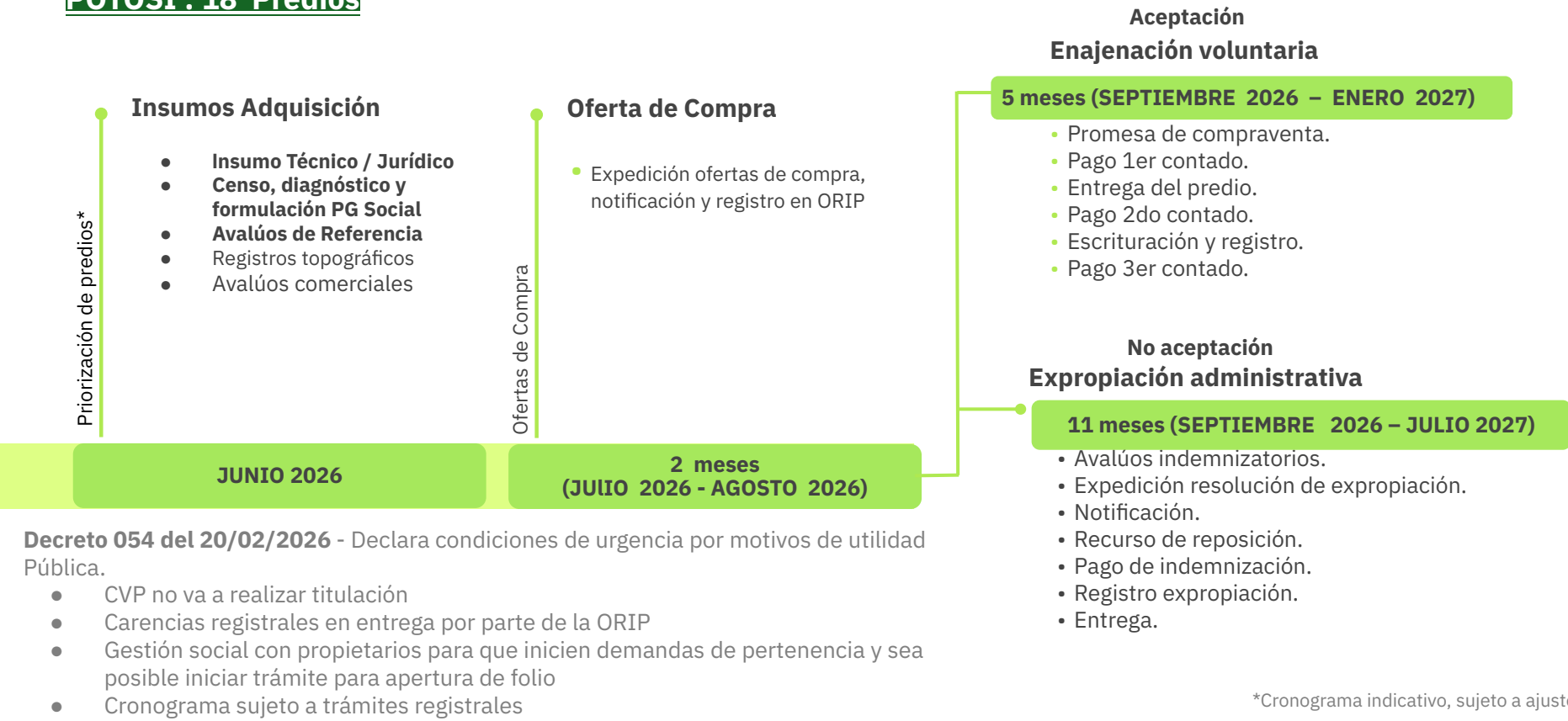
3. Entrega de ofertas de compra

- Junio 2026 - Julio 2026

Cronograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

POTOSÍ : 18 Predios

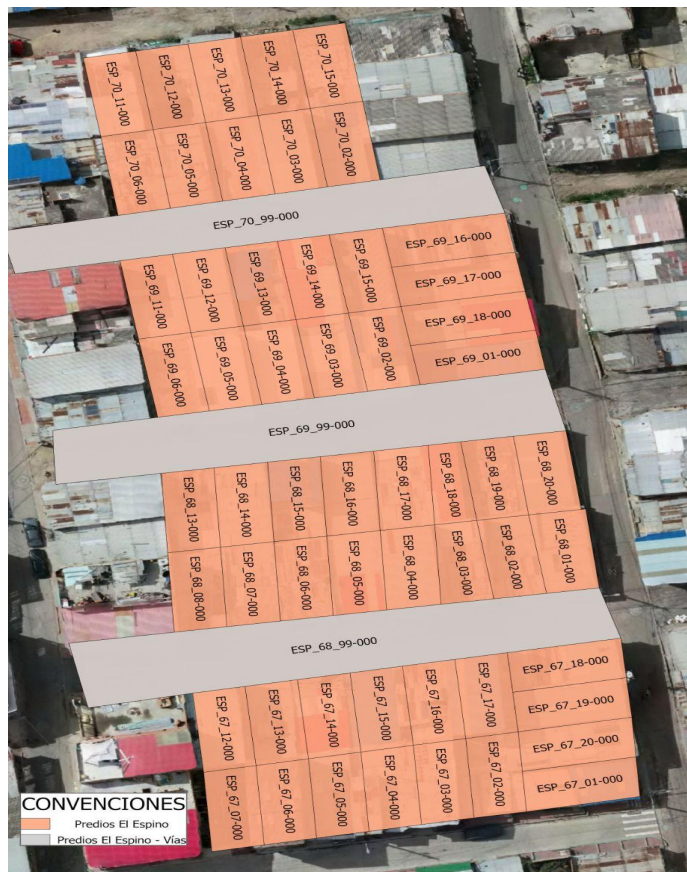


Cronograma Gestión Predial

Cable Aéreo Potosí - Primer Semestre

ESPINO: 56 Predios + 3 vías





Nodo El Espino: 56 Predios + 3 vías

1. Insumos técnicos y jurídicos

- 56 Predios Visitados

Nota : La elaboración de los RTs de estos predios se encuentra sujeto a la verificación de las resoluciones de la CVP.

2. Situación Jurídica - CVP:

- Reingresadas a la ORIP : 47
- En trámite: 9
- Total: 56



**AQUÍ
SÍ PASA**
BOGOTÁ
MI CIUDAD
MI CASA



Estación 6 • L1MB

Oportunidad de Desarrollo Inmobiliario

*La información incluida en el presente documento es
susceptible de modificación conforme a nuevas
disposiciones o revisiones posteriores*

Proyecto inmobiliario en la Estación 6

ESTACIÓN



Estación
Mezzanine



55 mil
Movimientos
diarios (2028)

AQUÍ
SÍ PASA
BOGOTÁ
MI CIUDAD
MI CASA



 **L1 Estación 6**

Estación

Las imágenes, diseño y áreas son únicamente de referencia y pueden ser sujetas a modificaciones en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo adelantado por el Consorcio ML1.



Área de oportunidad

Área de Integración Multimodal

AQUÍ
SÍ PASA
BOGOTÁ
MI CIUDAD
MI CASA

Localidad de **Kennedy**



+ de 1.250.000
Habitantes



46 colegios



Central de abastecimiento de
alimentos más grande del país



Riqueza ambiental con el
Parque Lago Timiza,
humedales Techo,
La Vaca, El Burro.



12
Hospitales



523
Parques



Población y viajes



Consideraciones normativas

Artículo
161
POT

La infraestructura de soporte
a la red de transporte público de pasajeros
que incluye entre otros a las

AIM
Áreas de
Integración
Multimodal

Mapa N.º CU-4.4.1 “Red del sistema de transporte público de pasajeros urbano-rural-regional” del POT

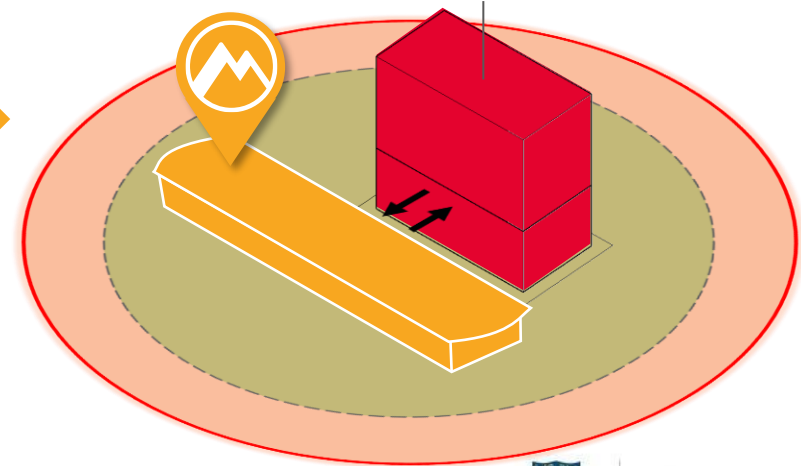


Artículo
166
POT

Establece los potenciales
constructivos para el desarrollo
de **servicios conexos y usos**
en suelos remanentes de las
Infraestructuras



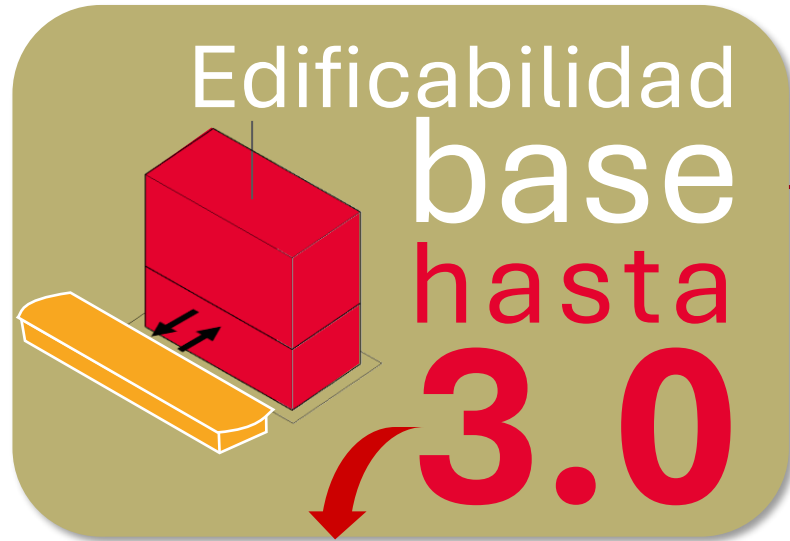
Edificaciones con
servicios y usos conexos



Ventajas normativas

Artículo
166
POT

AQUÍ
SÍ PASA
BOGOTÁ
MI CIUDAD
MI CASA



50.385 m²
de servicios y usos conexos
a la infraestructura de transporte

para el
**Aliado
Estratégico**

las obligaciones
urbanísticas son
ejecutadas por



Nuevo espacio público

Área libre de acceso y
circulación ciudadana (andenes)

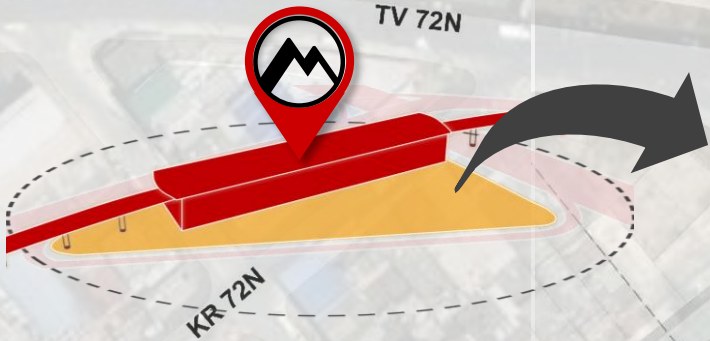
No hay
obligaciones
adicionales

Cesiones públicas

VIS o VIP

OITP

Consideraciones normativas



Descripción	Área
Actuación Urbanística – Delimitación PRUMS	17.086 m2
Malla vial arterial	290 m2
Área base de calculo obligaciones y edificabilidad	16.795 m2
Suelo de Infraestructura (Estación 6)	6.815 m2
Área remanente	9.979 m2
Nuevo Espacio Público (incluye cesiones / andenes)	4.760 m2
Suelo vía local Calle 34 Sur	477 m2
Área para el desarrollo inmobiliario	4.742 m2

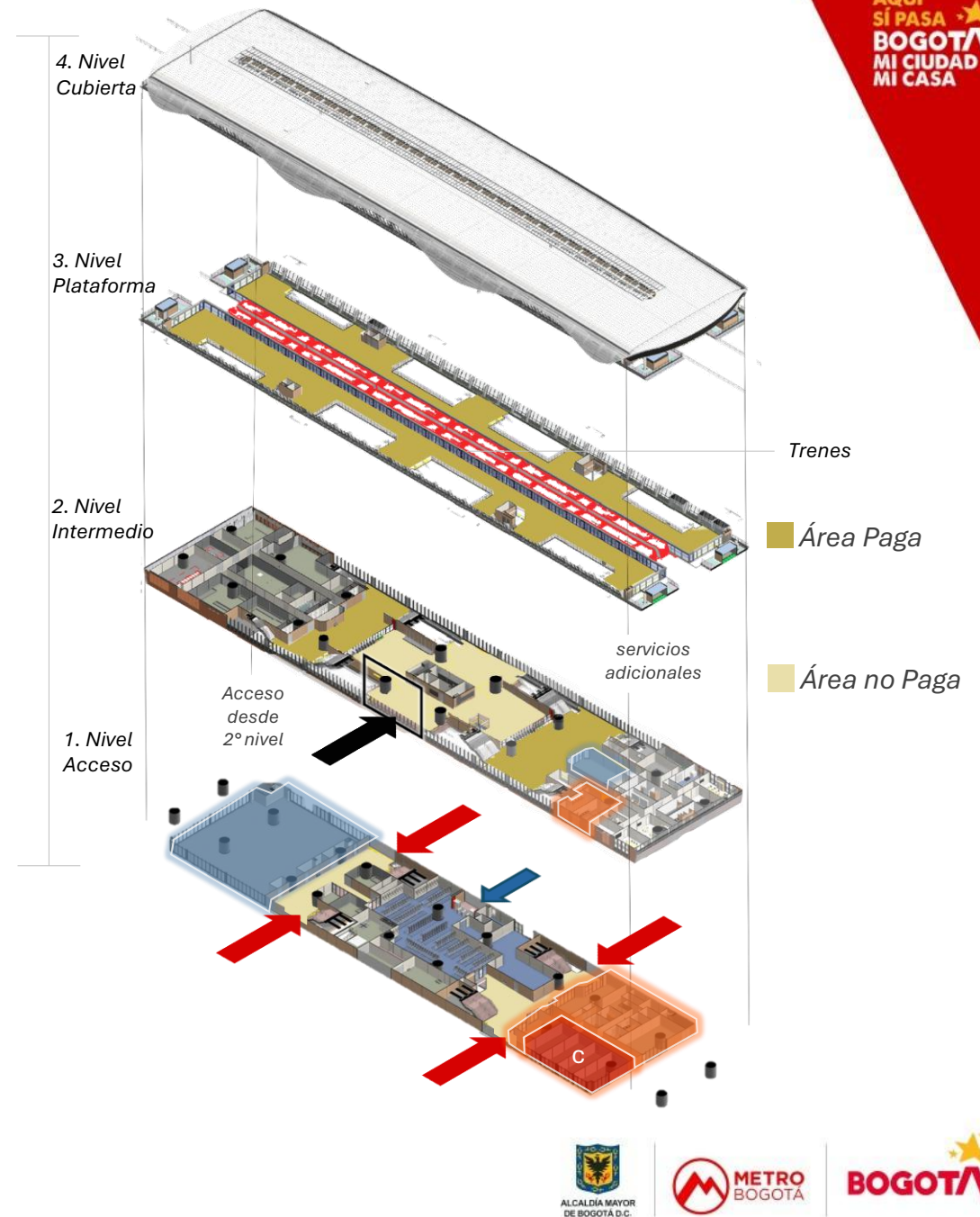


Estación 6

Características generales

en detalle

c	Área Comercial:	234 m2
	Áreas comunales:	463 m2
	Uso institucional:	888 m2
	Acceso a la Estación	4
	Acceso Bici parqueaderos	1
	Acceso Proyecto inmobiliario	1



AQUÍ
SÍ PASA
BOGOTÁ
MI CIUDAD
MI CASA

Las imágenes, diseño y áreas son únicamente de referencia y pueden ser sujetas a modificaciones en el proceso de desarrollo arquitectónico y constructivo adelantado por el Consorcio ML1.

Visuales



Objeto del proceso de selección

Seleccionar **ALIADO ESTRATÉGICO**

que, por su cuenta y riesgo, estructure, construya, opere, mantenga, explote comercialmente y revierta, un **Proyecto Inmobiliario** conectado a la estación 6 de la PLMB, mediante la suscripción de un contrato de colaboración empresarial y a través del esquema fiduciario.

La EMB como propietaria de un terreno conexo a
la Estación 6, seleccionará por

Contratación Privada un Aliado Estratégico

para desarrollar un

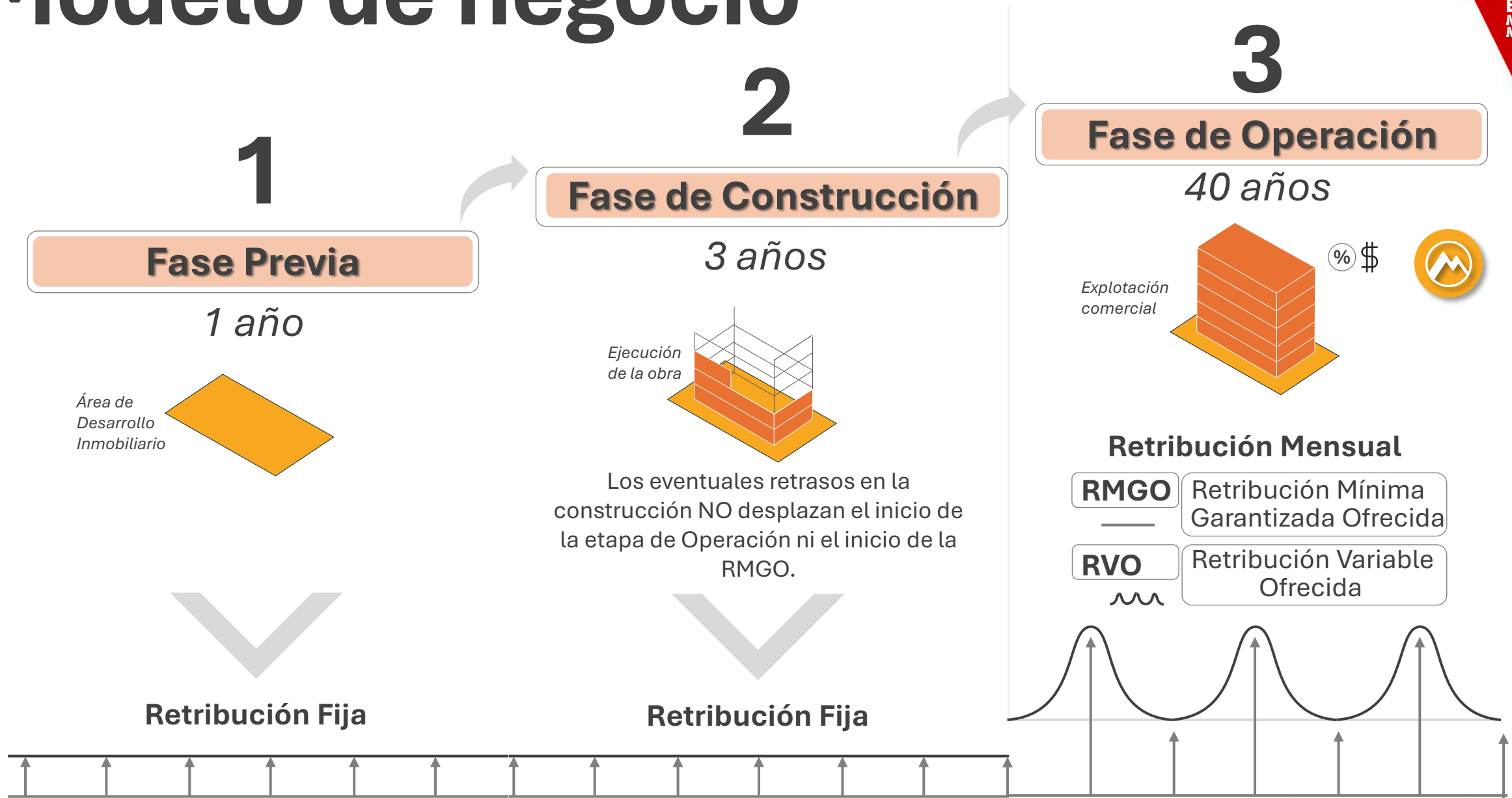
Proyecto Inmobiliario de usos mixtos

El Aliado Estratégico seleccionará su
sociedad fiduciaria
para el desarrollo, construcción y
explotación comercial del
Proyecto Inmobiliario

El Aliado Estratégico tendrá
libertad para diseñar y estructurar su
Proyecto Inmobiliario
conforme a las normas urbanísticas vigentes
aplicables

La EMB cuenta con un
predio de 4.742 m2 disponibles
para la construcción de este
Proyecto Inmobiliario
con conexión a la Estación 6 de la
Primera Línea del Metro de Bogotá

Modelo de negocio



Cronograma general



CORREO PARA OBSERVACIONES

Proyecto.estacion6@metrodebogota.gov.co

DONDE ACCEDER

<https://www.metrodebogota.gov.co/cuarto-datos-primer-desarrollo-inmobiliario-la-estacion-6>





#Obras con propósito

Zonas de cesión Calle 13

GESTIÓN PREDIAL – TRONCAL CALLE 13

(Disponibilidad predial)

	PREDIOS TOTALES	TOTAL PREDIOS DISPONIBLES (20/04/26)	PREDIOS PENDIENTES DISPONIBILIDAD PREDIAL (20/04/26)	% área disponible
TOTAL	909	620	289	77,74%
TRAMO 1	34	28	6	98,78%
TRAMO 2	134	81	53	91,75%
TRAMO 3	73	26	47	78,93%
TRAMO 4	271	204	67	66,63%
TRAMO 5	83	44	39	84,48%
TRAMO 6	128	74	54	57,44%
PATIO	121	98	23	30,61%
CIM	65	65	0	100%

Troncal Centenario AC 13 Total		
TOTAL		
Pedios Requeridos	909	
Pedios a No Adquirir	175	
Pedios a Adquirir	734	
predios Ofertados	608	
Acepta Oferta	439	
Expropiación Administrativa	118	
En Términos	51	
Pedios a No Adquirir No Disponibles	54	
Pedios Disponibles (Incluye predios a No adquirir)	619	
Pedios por Ofertar	126	
Total	Área M2	Porcentaje
Línea de Intervención	1.334.554,37	100%
Disponibile	1.060.003,99	79,43%
No Disponible	215.973,53	16,18%
Pedios A No Adquirir No Disponibles	58.576,85	4,39%



Estados Cesiones - Troncal Calle 13

ESTADO GRUPOS	No RT
Grupo 2: Desde la Carrera 55 hasta la Carrera 69F.	1
Señalamiento SDP	1
Grupo 3: Desde la Carrera 69F hasta Intersección Av. Ciudad de Cali	30
Carga General (Mayor Edificabilidad)	6
Certificado	3
Entrega a DADEP (Cesión)	5
Por Entrega a DADEP (En Construcción)	14
Señalamiento SDP	2
Grupo 4: Desde Intersección Av. Ciudad de Cali costado oriental hasta Kr 100	7
Certificado - Restitución	1
Entrega a DADEP (Cesión)	2
Por Entrega a DADEP (En Construcción)	3
Señalamiento SDP	1
Grupo 5: Desde la Carrera 100 hasta la Carrera 126.	7
Certificado	1
Entrega a DADEP (Cesión)	4
Por Entrega a DADEP (En Construcción)	1
Señalamiento SDP	1
Grupo 6: Desde la Carrera 126 hasta el Río Bogotá	7
Certificado	4
Entrega a DADEP (Cesión)	1
Señalamiento SDP	2
Total general	52

URBANIZADORES	No RT
CAPITAL	4
CONALTURA	1
CONSTRUCTORA KOVOK S.A.S.	3
GALIAS	7
IGLESIA MANANTIAL	1
INGEURBE S.A.	3
MARVAL	14
MEDEBAL	5

Predios Cesiones - Troncal Calle 13

1



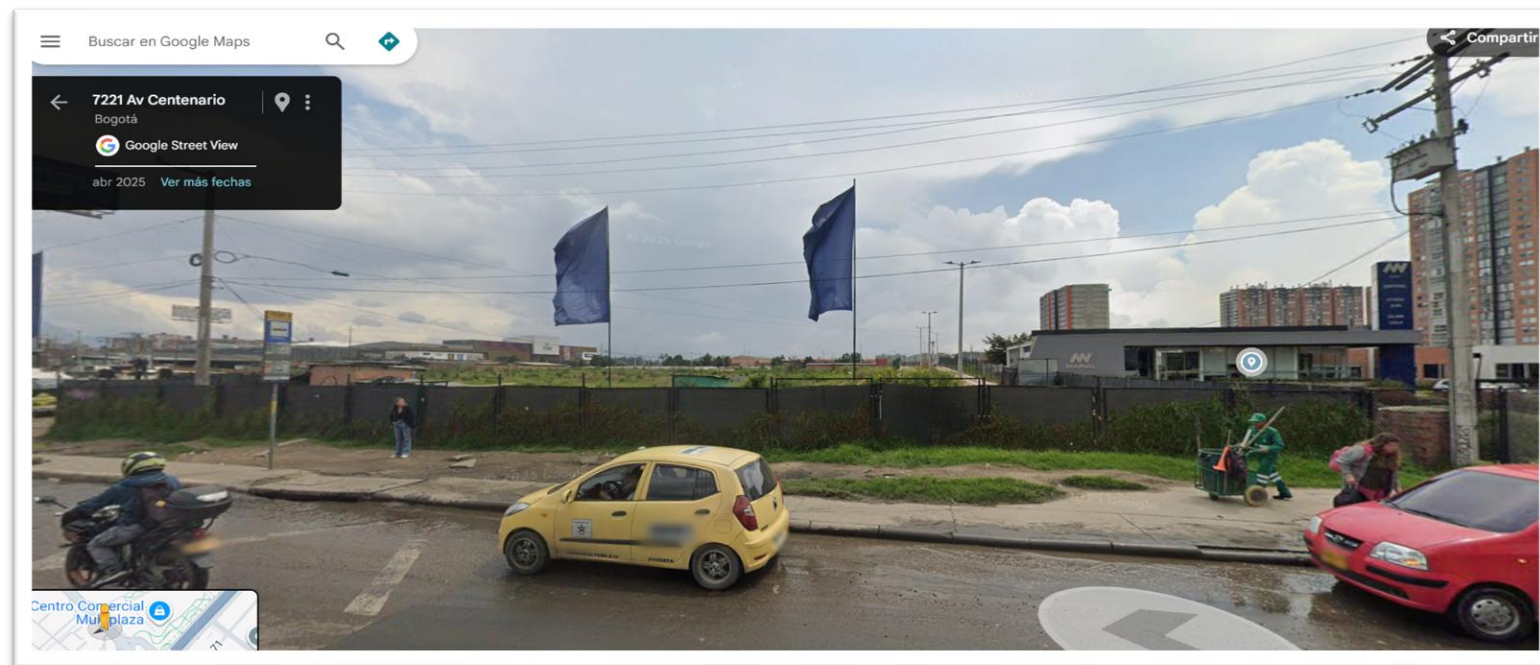
RT 54784 – **GRUPO2**

AC 13 57 51

ESTADO

Zona no incorporada en DADEP, a la espera de respuesta de Secretaria de Planeación.
Urbanismo incompleto – Uso Notorio de Espacio Público

2



RT 51747, 51748, 51749, 51750, 51751, 51752, 51753, 51754 y 51755 – **GRUPO3**

AC 17 con CRA 72

ESTADO

Plan Parcial Procables.
Marval adelanta con el DADEP mesa de trabajo para establecer la entrega de las cesiones.

Predios casos redes eléctricas - Troncal Calle 13

3



RT 51248, 51250 Y 51252– **GRUPO3**

AC 17 CRA 89 A

ESTADO

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO ALCALA / INGEURBE
Realizar gestión para entrega de áreas

4



RT 51247, 54785, 54786, 54787 Y 54788– **GRUPO3**

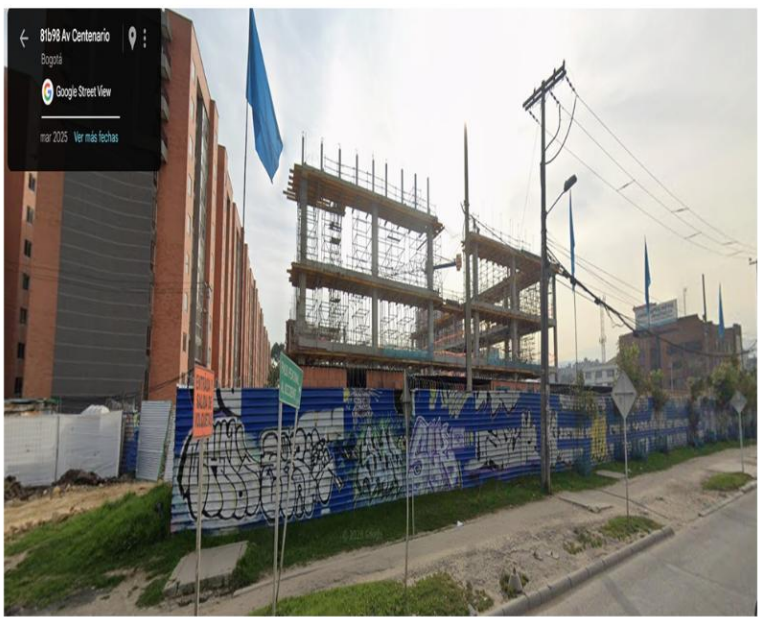
AC 17 CRA 81 A

ESTADO

CONSTRUCTORA MENDEBAL
El urbanizador se encuentra desarrollando el proyecto.
Gestionar entrega con el DADEP

Predios casos redes eléctricas - Troncal Calle 13

5



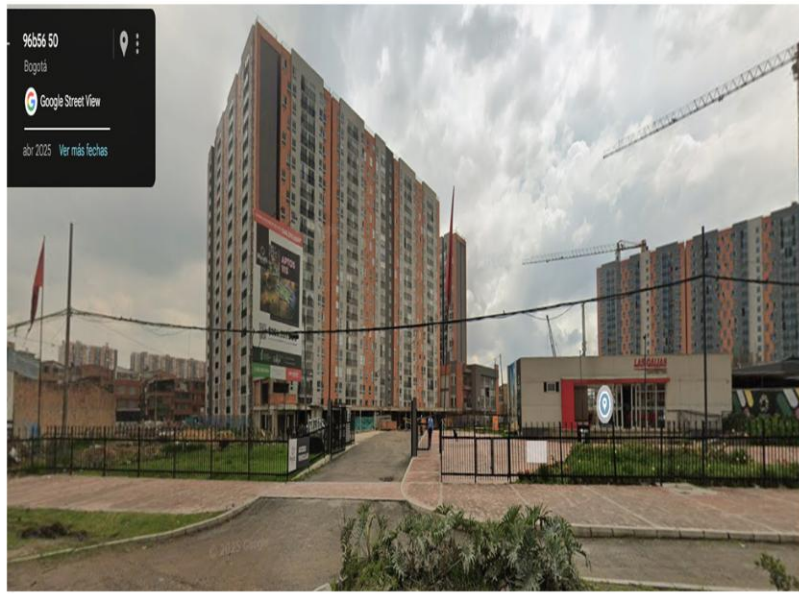
RT 51230 – **GRUPO3**

AC 17 81B 50

ESTADO

IGLESIA CRISTIANA EL MANANTIAL DE VIDA.
El urbanizador se encuentra desarrollando el proyecto. Desistimiento plan que genera la cesión.
Revisar posible compra.

6



RT 51166 – **GRUPO4**

KR 96C 16G 01

ESTADO

LAS GALIAS, El urbanizador se encuentra desarrollando el proyecto.
Se debe validar la información con los planes urbanísticos.
Realizar consulta a SDP.

7



RT 51079 **GRUPO4**

DG 16 96B 96

ESTADO

Se realizara acercamiento con el DADEP para la incorporación y entrega de esta zona.

Predios casos redes eléctricas - Troncal Calle 13

8



RT 51060, 51061, 51064, 55264 Y 55265 **GRUPO4**

DG 16 CRA 98 - 98 A - 100

ESTADO

Vivo Park, CONSTRUCTORA CAPITAL.
El urbanizador se encuentra desarrollando el proyecto.
se solicitó al DADEP adelantar posible entrega.
se solicitó al DADEP iniciar proceso para posible
incorporación ALKOSTO S.A..

9



RT 51003, 51004, 51005 Y 51007- **GRUPO5**

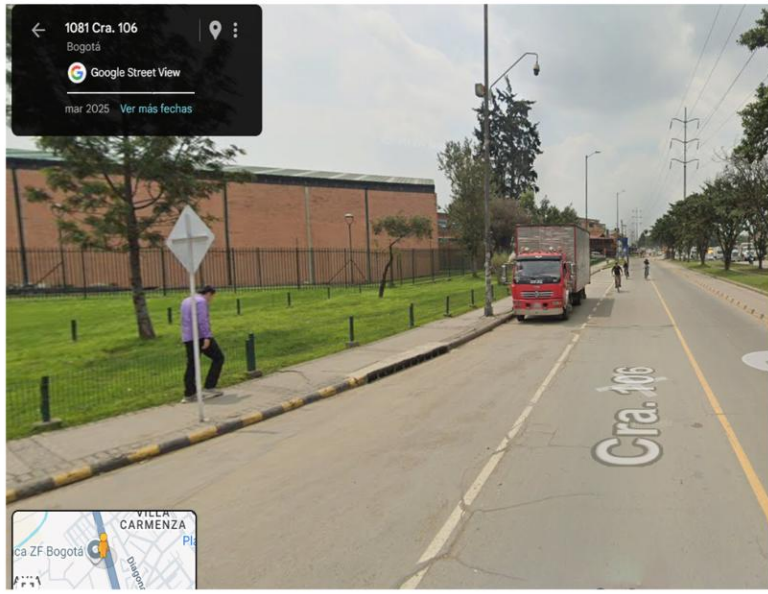
AC 17 CRA 81 A

ESTADO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Conjunto Residencial Reserva de Fontibón, LAS GALIAS.
No se encuentra incorporado el urbanizador aún no ha
terminado de ejecutar las obras, se solicitó al DADEP adelantar
posible entrega.

Predios casos redes eléctricas - Troncal Calle 13

10



RT 52980 – **GRUPO5**

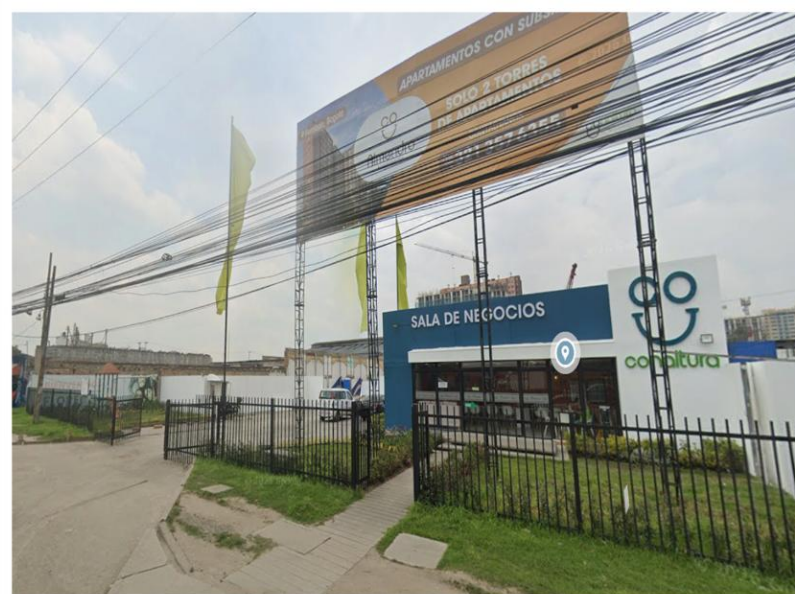
KR 106 15A 25

ESTADO

DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA

Gestionar la entrega ante el DADEP
Afectación total.

11



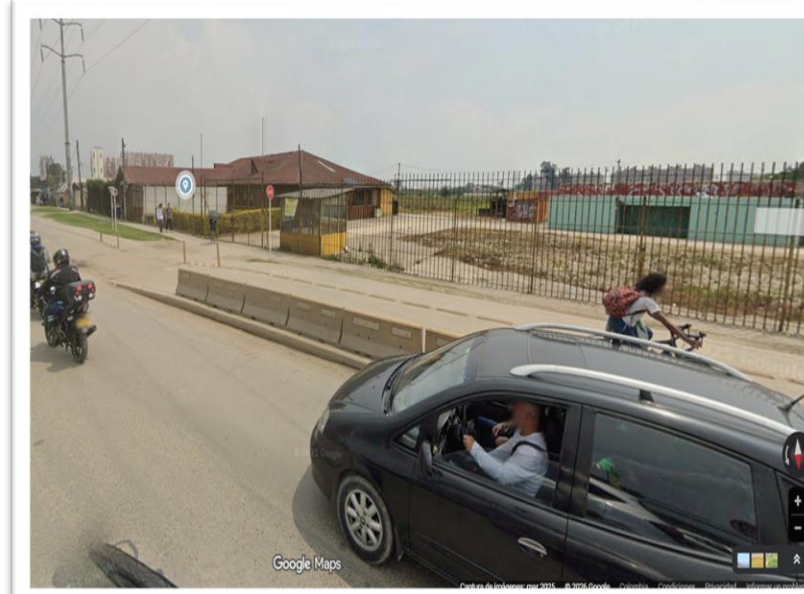
RT 50968 – **GRUPO5**

AC 17 120 90

ESTADO

Almendo Apartamentos Constructora
CONALTURA, el urbanizador se encuentra
ejecutando el proyecto, está en ventas para
alcanzar punto de equilibrio, por lo que no ha
iniciado construcción.

12



RT 50977 – **GRUPO5**

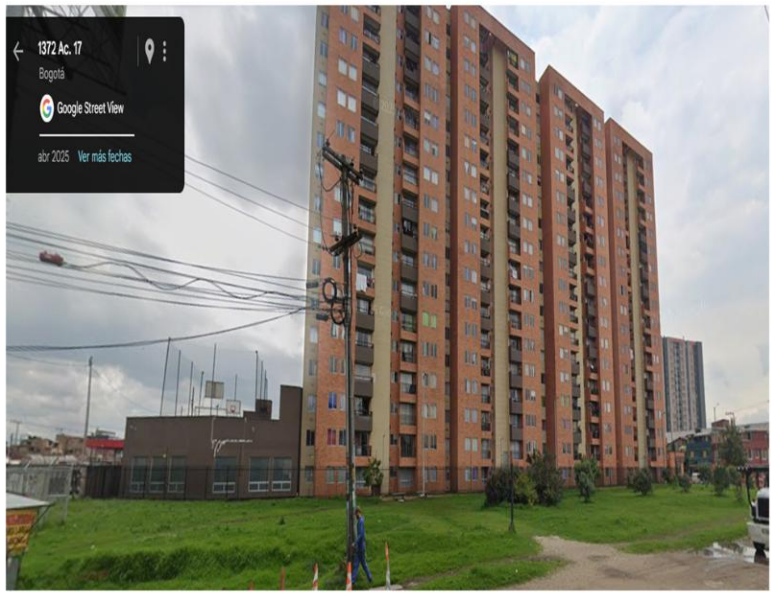
DG 16 119 35

ESTADO

INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO IDU.
Plan parcial el Chanco.
Verificar disponibilidad

Predios casos redes eléctricas - Troncal Calle 13

13



RT 54463 – **GRUPO6**

AC 17 137 02

ESTADO

Constructora Capital S.A

Control Ambiental (señalado en el urbanismo) sigue a nombre de un privado.

14



RT 52995 – **GRUPO6**

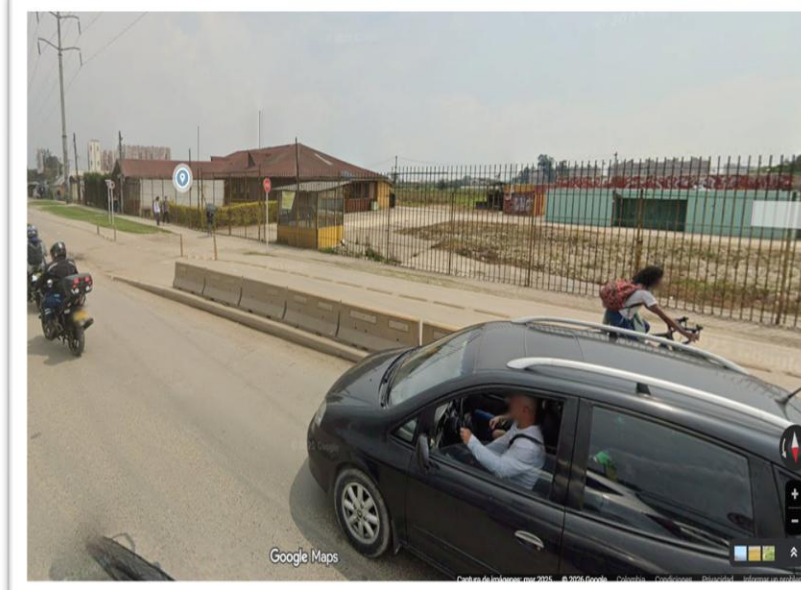
KR 127 A KR 130

ESTADO

Predio INVIAS

No esta incorporado en Catastro.

15



RT 54652 – **GRUPO6**

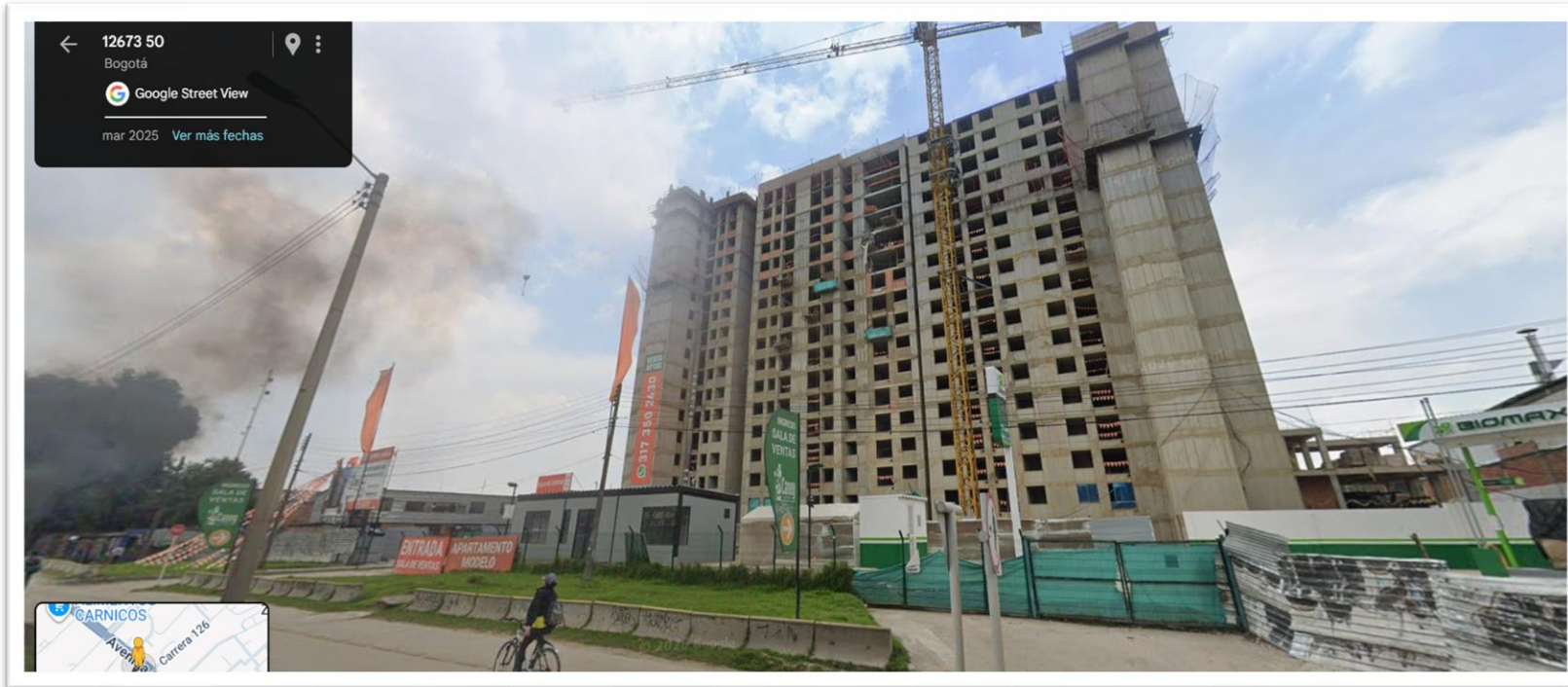
AC 17 132 60

ESTADO

Alianza fiduciaria SA, vocera del fideicomiso parqueo Benfa calle 13.
Control ambiental (Sin incorporar),
Acercamiento con el DADEP Y URBANIZADOR.

Predios Cesiones - Troncal Calle 13

16



RT 55660, 55662 y 55663 – **GRUPO6**

AC 17 con CRA 126

ESTADO

BOGOTA DISTRITO CAPITAL.
Ya están incorporados en el DADEP.
Gestionar con el DADEP la entrega.