



Bogotá D.C.,

Señor

ANONIMO

Sin Dirección

Bogotá D.C.

CORREO CERTIFICADO

Asunto: Traslado remitido por el **IDU bajo el No. 202632501277081**, radicado en la empresa bajo el No. E2026010417 del 16 de septiembre de 2026, Petición - Radicado número **202652601475192**, remito por la Procuraduría Primera Distrital de Instrucción.

Respetado Señor:

La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (RenoBo) recibió, por traslado del Instituto de Desarrollo Urbano (IDU), la petición de la referencia, mediante la cual un ciudadano anónimo manifiesta inquietudes respecto al procedimiento de adquisición predial para los nodos de equipamientos del Proyecto del Cable Aéreo Potosí, ubicado en la localidad de Ciudad Bolívar, específicamente los nodos identificados en los sectores de Potosí, Santa Viviana y Tres Reyes.

Toda vez que la petición es anónima, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), procedemos a dar respuesta de fondo. A continuación, exponemos las consideraciones técnicas, jurídicas y sociales frente al proceso en mención:

1. Competencia y Marco del Proyecto:

El "Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo POTOSÍ - PIR CAP" busca articular la infraestructura de transporte con el entorno urbano, requiriendo la ejecución de "Nodos de equipamiento para el cuidado" en la localidad de Ciudad Bolívar.

Para su desarrollo, se suscribió el Convenio Interadministrativo Marco No. 1152 de 2023 entre la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), RenoBo, el IDU, la Caja de Vivienda Popular (CVP) y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP). Bajo este marco, RenoBo actúa como operador urbano competente para adquirir los inmuebles requeridos, conforme a las facultades otorgadas por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

2. Fundamento Normativo y Declaratorias de Utilidad Pública:

La implantación de los nodos de equipamiento tiene como propósito reducir las inequidades sociales, potenciar la operación del sistema de transporte, cualificar la oferta habitacional y

acercar la oferta institucional de servicios sociales y de cuidado a comunidades en condición de vulnerabilidad.

Estos equipamientos se estructuran bajo un modelo de articulación interinstitucional del Distrito, cuya formulación, adquisición predial, ejecución y operación se fundamentan estrictamente en los criterios de accesibilidad, disponibilidad, diversidad, inclusión universal, equidad y seguridad definidos en el Sistema de Cuidado del Plan de Ordenamiento Territorial (POT – Decreto Distrital 555 de 2021).

El proceso de adquisición predial se adelanta con estricto cumplimiento a la normativa vigente en la materia, en atención al principio de legalidad:

- **Marco General:** Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997, que regulan la enajenación voluntaria y la expropiación administrativa.
- **Ordenamiento Territorial:** Decreto Distrital 555 de 2021 (POT), que fundamenta los nodos de equipamiento para la Estructura Funcional y del Cuidado.
- **Declaratorias Específicas del Proyecto:**
 - o Decreto Distrital 300 de 2025, que declaró las condiciones de urgencia y utilidad pública para las áreas de La Estancia, El Espino y Santa Viviana A.
 - o Decreto Distrital 054 de 2026, mediante el cual se anunció y declaró la urgencia para los sectores de Santa Viviana B, Potosí y parte de El Espino, dando inicio formal al proceso de adquisición.

3. Procedimiento de Adquisición y Avalúos:

El proceso de adquisición predial es un procedimiento estrictamente reglado. Desde esta Dirección Técnica, el proceso inicia con una rigurosa **identificación jurídica y técnica del inmueble**. Esta actuación tiene el ánimo de establecer plenamente las condiciones físicas del bien, identificar a los titulares de derechos reales, verificar las limitaciones al dominio (tales como gravámenes, afectaciones o medidas cautelares) y analizar el respectivo título de adquisición.

Posterior a la culminación del estudio de títulos y la identificación física del bien, **se solicita el avalúo comercial del inmueble**. Este es elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) o una Lonja de Propiedad Raíz, bajo los parámetros del Decreto Nacional 1420 de 1998 (compilado en el Decreto 1077 de 2015) y la Resolución 941 de 2026 del IGAC. Es importante precisar que los valores indemnizatorios (daño emergente y lucro cesante) se tasan exclusivamente con base en las características comprobadas de cada inmueble.

Una vez el avalúo es recibido a entera satisfacción, la entidad **expide la oferta formal de compra**. Dicho acto administrativo es notificado a los titulares de derechos reales en estricto

cumplimiento de los términos y garantías procedimentales que consagra el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA).

Si transcurridos treinta (30) días hábiles tras la notificación de la oferta no se logra un acuerdo con el propietario del inmueble contenido en un contrato de promesa de compraventa y/o escritura pública, la entidad, en cumplimiento de su deber legal y para garantizar la ejecución del proyecto, dará inicio al proceso de expropiación administrativa, garantizando en todas sus etapas el debido proceso.

4. Acompañamiento Social y Mitigación de Impactos:

RenoBo garantiza un acompañamiento integral a las unidades sociales afectadas a través de la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales (OPCAS). Mediante la aplicación de un Censo de Población y una Caracterización Social, se formula un Plan de Gestión Social (PGS) específico para el proyecto.

Este Plan tiene como objetivo mitigar los impactos del traslado involuntario mediante asesoría personalizada, orientación socio-jurídica y articulación interinstitucional. Asimismo, determina los factores de reconocimiento económico a los que haya lugar, tasados estrictamente bajo los parámetros del Decreto Distrital 111 de 2025 y la Resolución 284 de 2025 de RenoBo, reconociendo las condiciones particulares de tenencia, uso y vulnerabilidad de cada unidad social.

Los factores contenidos en las normas mencionadas tienen como propósito contribuir a la mitigación de los impactos sociales, económicos y habitacionales que puedan derivarse de los procesos de traslado involuntario asociados a la gestión predial requerida para la ejecución del proyecto, reconociendo las condiciones particulares de cada unidad social de acuerdo con la información censal y la documentación aportada por sus integrantes.

Reiteramos nuestra disposición para atender cualquier requerimiento adicional.

Atentamente,



María Alejandra Gómez Bohorquez
Directora Técnica de Gestión Predial

CC. **July Paulin Castañeda Gonzalez** - PROCURADURIA PRIMERA DISTRITAL DE INSTRUCCIÓN - jpcastaneda@procuraduria.gov.co

Anexo : Oficio Traslado remitido por el IDU bajo el No. 202632501277081

Elaboró: Karin Yulieth Bonilla Hernández – Contratista – Dirección Técnica de Gestión Predial
Aprobó: Federico Alfonso Núñez García - Contratista Dirección Técnica de Gestión Predial 

Archivo: Proyecto Cable Aéreo POTOSÍ - PIR CAP