

RESOLUCIÓN No. (063)

“Por medio de la cual se ordena la cancelación del derecho de preferencia en los inmuebles localizados en el Proyecto Urbanístico denominado Triángulo de Bavaria”

EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el artículo 12 del Acuerdo Distrital 643 de 2016 y el artículo 2 del Acuerdo 59 de 2023, emitido por la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 73 de la Ley 9ª de 1989 *“Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”*, establece *“(…) a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el plan de desarrollo aparezcan ubicados en las zonas destinadas por los Concejos, el Consejo Intendencial o las Juntas Metropolitanas a los fines establecidos en los literales b), d), e), m), n) y o) del artículo 10. En virtud de dicho derecho, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los Bancos de Tierras”*. (subraya fuera de texto).

Que el artículo 74 ídem, consagra que *“Corresponderá a los representantes legales de los Bancos de Tierras determinar, con el visto bueno de sus juntas directivas, presididas personalmente por el Alcalde o el Intendente, y mediante resolución motivada, los inmuebles precisos respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia. La resolución anterior será inscrita en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles señalados, y no podrá inscribirse ningún título traslativo de dominio posterior sin la constancia de haber cumplido la obligación prevista en el artículo anterior”*.

Que el Acuerdo Distrital 015 de 1998, creó la Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, denominada Metrovivienda cuyo objeto era *“Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social Prioritaria”*.

Que el artículo 71 del Acuerdo Distrital 489 de 2012 *“Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2012 - 2016”*, dispuso que Metrovivienda podría utilizar el derecho de preferencia en los inmuebles que hacen parte de los proyectos priorizados del centro ampliado.

Que mediante el Decreto Distrital 552 de 2012, se anunció la puesta en marcha del proyecto urbanístico de revitalización del centro ampliado denominado Triángulo de Bavaria, que se localiza en el área comprendida entre la Avenida Ciudad de Quito (AK 30), la Avenida de las Américas (AC 23), la Avenida del Ferrocarril de Occidente (AC22), la Diagonal 19C BIS y la Avenida Carrera 36, que hace parte del sector normativo 1 de la UPZ No. 108 –Zona Industrial, que corresponde a una de las áreas identificadas en el plano Anexo 1 *“Zonas objeto de inclusión al tratamiento de renovación urbana”* del Decreto Distrital 497 de 2012, por el cual se modifica el Decreto Distrital 317 de 2011, reglamentario de las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ n.º 108 - Zona Industrial y n.º 111 - Puente Aranda, el cual señaló en su artículo 7:

RESOLUCIÓN No. 063

“Por medio de la cual se ordena la cancelación del derecho de preferencia en los inmuebles localizados en el Proyecto Urbanístico denominado Triángulo de Bavaria”

“ARTÍCULO 7º. – DERECHO DE PREFERENCIA.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 73 de la ley 9ª de 1989 y 71 del Acuerdo No. 489 de 2012, se establece el derecho de preferencia de los terrenos localizados dentro de la delimitación contenida en el artículo 2º de este Decreto, los cuales serán identificados y declarados de manera precisa por el representante legal de Metrovivienda, previo el visto bueno de la Junta Directiva”.

Que el entonces Gerente de Metrovivienda puso a consideración de la Junta Directiva el otorgamiento del visto bueno para la declaratoria del derecho de preferencia en la enajenación de la totalidad de los predios privados del ámbito de aplicación establecido en el artículo 2 del Decreto Distrital 552 de 2012, con el fin de cumplir con las finalidades, objetivos, vocaciones y estrategias previstas en el marco del mencionado decreto.

Que mediante Acuerdo 072 de 2013 la Junta Directiva de Metrovivienda dio visto bueno a la declaratoria del derecho de preferencia en favor de la Empresa, en la enajenación de veinticinco (25) bienes inmuebles privados que se encuentran ubicados dentro del ámbito de aplicación del proyecto urbanístico denominado Triángulo de Bavaria, identificados así en el documento anexo del referido Acuerdo:

BARMANPRE	CHIP	DIRECCION	PROPIETARIO	MATRICULA	AVALUO 2012	DESTINO	AREA/m2
0062031003	AAA0073RLTO	AC 23 32C 97	INDUSTRIA MUEBLES AMA LTDA INDIAMA LTDA	050C1399229	1295708000	COMERCIO PUNTUAL	1453,4
0062031004	AAA0073RLUZ	AC 23 32C 11	BAVARIA S.A.	050C701434	8388529000	COMERCIO PUNTUAL	8949,6
0062031011	AAA0161NWNX	TV 32C 22B 89	BAVARIA S.A.	050C230375	1315525000	COMERCIO PUNTUAL	2082,8
0062030918	AAA0188ZCOE	TV 32C 22B 78	SOCIEDAD AUTO SERVICIO IAM Y CIA S. EN C.	050C01643612	1114922000	COMERCIO PUNTUAL	1824,4
0062030919	AAA0188ZCPP	AC 23 32B 51	STELLA FORERO BENAVIDES	050C01643611	1327043000	INDUSTRIAL	1797,6
0062031002	AAA0073RLRU	AC 22 34 78	BAVARIA S.A.	050C230377	1689714000	URBANIZADO NO EDIFICADO	3129,1
0062031201	AAA0073RMAW	AC 23 32A 51	INVERSIONES PUYANAS S	050-00297377	6745557000	INDUSTRIAL	7327,9
0062030915	AAA0073RLCX	TV 32C 22B 64	CUPERZ	050C458027	702168000	INDUSTRIAL	824,3
0062030920	AAA0195RDRJ	KR 32B 22B 33	CUPERZ	050C01655577	998162000	INDUSTRIAL	1015,5
0062031005	AAA0073RLWF	TV 32C 22B 45	BAVARIA S.A.	050C771314	1372266000	COMERCIO PUNTUAL	2546,1
0062030917	AAA0161OKAF	TV 32C 22B 54	HERNAN CURREA CHAMAS	050C151399	350502000	INDUSTRIAL	404,5
0062031007	AAA0073RLYX	TV 32C 22B 89 IN 1	BAVARIA S.A.	050C230399	959946000	COMERCIO PUNTUAL	1822,2
0062030903	AAA0073RLAF	TV 32C 22B 44	HERNAN CURREA CHAMAS	050C133457	314652000	INDUSTRIAL	362,1
0062030916	AAA0073RLJH	KR 32B 22B 29	CARLOS GUILERMO MANCERA ROMERO	050C0	255397000	INDUSTRIAL	285,6
0062030922	AAA0199BXTD	TV 32C 22B 24	CUPERZ	050C01672515	255460000	INDUSTRIAL	256,0
0062030909	AAA0073RLKL	KR 32B 22B 19	MADECONCRETO LTDA	050C1448009	105792000	INDUSTRIAL	140,9
0062030913	AAA0073RXXS	TV 32C 22B 14	MADECONCRETO LTDA	050C1448008	986181000	INDUSTRIAL	1108,4
0062030910	AAA0073RLLV	KR 32B 22B 11	JOSE ARTURO MOLINA VELANDIA	050C01161347	75507000	INDUSTRIAL	97,5
0062030911	AAA0073RLMS	KR 32B 22B 09	JORGE FAUSTO GARCIA	050C0	67062000	COMERCIO PUNTUAL	101,3
0062031006	AAA0073RLXR	TV 32C 22B 33	BAVARIA S.A.	050C771119	1339412000	COMERCIO PUNTUAL	2415,3
0062030912	AAA0073RLNN	KR 32B 22B 01	MADECONCRETO LTDA	050C1264595	125264000	INDUSTRIAL	150,0
0062030804	AAA0168BEFL	CL 22B 32A 09	BAVARIA S.A.	050C1512700	19158007000	COMERCIO PUNTUAL	18425,7
0062031009	AAA0073RLPP	TV 32C 22 05	BAVARIA S.A.	050-230404	1165536000	URBANIZADO NO EDIFICADO	2158,7
0062030301	AAA0073RLTQ	CL 22B 31 43	HELM LEASING S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO	050C1599043	32593087000	COMERCIO PUNTUAL	19588,4
0062030401	AAA0073RLUJ	KR 32 22 30	BAVARIA S.A.	050C00293496	8293562000	COMERCIO PUNTUAL	8252,2

Que en consecuencia, mediante la Resolución 075 de 2013 expedida por el Gerente de Metrovivienda, se estableció a favor de Metrovivienda el derecho de preferencia en relación con los veinticinco (25) predios comprendidos dentro del ámbito de aplicación del Decreto 552 de 2012 e identificados en el documento anexo que hace parte del Acuerdo 072 del 17 de mayo de 2013 expedido por la Junta Directiva de la entidad.

Que en virtud de lo establecido en el artículo 2 ídem, se procedió a realizar la inscripción de la declaratoria del derecho de preferencia sobre los predios enlistados, no obstante, se corroboró que la medida sólo quedó inscrita en veintiún (21) predios. En relación con los predios identificados con CHIP AAA0073RLJH y AAA0073RLMS, no fue posible su inscripción teniendo

RESOLUCIÓN No. 063

“Por medio de la cual se ordena la cancelación del derecho de preferencia en los inmuebles localizados en el Proyecto Urbanístico denominado Triángulo de Bavaria”

en cuenta que no contaban con número de folio de matrícula inmobiliaria, y respecto de los predios identificados con el CHIP AAA0195RDRJ y AAA0188ZCPP, se desconocen los motivos por los cuales la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no realizó la respectiva inscripción.

Que por otra parte, realizada la revisión en la Ventanilla Única de Registro, respecto de los predios en que se realizó la inscripción del derecho de preferencia, se pudo establecer que de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria 50C701414 y 50C771314, se derivaron los folios 50C2173751 y 50C2116750 respectivamente, los cuales tienen inscrita la declaratoria del derecho de preferencia a favor de Metrovivienda.

Que el 12 de mayo de 2014, mediante comunicación con radicado 1-2014-22628, Metrovivienda radicó ante la Secretaría Distrital de Planeación la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Triángulo Bavaria” sobre los predios localizados en el ámbito de aplicación del proyecto urbanístico de revitalización del centro ampliado Triángulo de Bavaria.

Que teniendo en cuenta que no se había inscrito el derecho de preferencia sobre la totalidad de los predios del ámbito de aplicación del proyecto urbanístico denominado Triángulo de Bavaria, mediante el Acuerdo 83 de 2014 de la Junta Directiva de Metrovivienda, se otorgó visto bueno para la declaratoria del derecho de preferencia a favor de la Empresa para la enajenación de veintisiete (27) bienes inmuebles privados localizados en el mencionado proyecto urbanístico, así:

	PROPIETARIO	DIRECCIÓN	ÁREA m ²	BARMANPRE	FMI	CHIP
1	CUPERZA S.A.	TV 32C 22B 04	781,68	6203000004	050C01823713	AAA0228NRSK
2	INVERSIONES PUYANA S.A.	KR 32 22B 09	9.197,00	6203007001	050C00285205	AAA0073RMR
3	PLASTINOVA S.A.	CI 22C 30 49	312,80	6203002005	050C1273014	AAA0073RJOE
4	NOVAFLAST LTDA.	AK 30 22B 81	1.535,50	6203002006	050C474790	AAA0073RJPP
5	MISION CARISMATICA INTERNACIONAL	KR 31 22B 60	1.381,50	6203002002	050C1377837	AAA0073RJLW
6	PEDRO ENRIQUE ROJAS MARTINEZ	AK 30 22B 65	635,00	6203002007	050C00465404	AAA0073RJUK
7	EMPRESA DE ENERGIA ELECTRICA DE BOGOTÁ	KR 32 22B 38	50,00	6203006003	050C705038	AAA0073RKEU
8	COOPERATIVA DE IMPRESORES Y PAPELEROS DE BOGOTÁ COMPREBORG	KR 31 22B 15	2.053,50	6203008001	050C00516858	AAA0073RKB8
9	MISION CARISMATICA INTERNACIONAL	KR 31 22B 75	464,00	6203002003	050C1273618	AAA0073RIMS
10	DUPEL LTDA.	AC 23 32 91	354,40	6203007003	050C443720	AAA0073RJKM
11	SERVI-TRACTOR LTDA.	AC 23 32 78	471,30	6203007004	050C00443721	AAA0073RKP4
12	EVA VIRGINIA JAKAMILLU DE ZEA	AC 23 31 89	589,70	6203006005	050C1235246	AAA0073RKAU
13	DAVID Y EDUARDO PUYANA S.A. DAPUYANA S.A.	KR 32A 22B 00	1.027,40	6203007002	050C01188535	AAA0073RKNX
14	ISMAELINA SIERRA DE MOLANO	KR 32 22B 08	371,30	6203008005	050C00736347	AAA0073RKHK
15	PADILLA LOPEZ Y CIA S. EN C.	KR 32 22B 78	388,80	6203006004	050C00314025	AAA0073RKFZ
16	PADILLA LOPEZ Y CIA S. EN C.	KR 32 22B 88	489,10	6203006009	050C00204687	AAA0073RKEP
17	LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO	CL 22B 30 32	2.181,00	6203002001	050C00290414	AAA0073RJK1
18	MANTILLA OCHOA Y CIA LTDA.	KR 32 22C 43	1.688,70	6203005000	050C1408005	AAA0184PUYN
19	PEDRO ENRIQUE ROJAS MARTINEZ	AG 23 31 17	3.027,70	6203008001	050C00512075	AAA0073RJVW
20	LEADING DE CREDITO S.A.	AG 23 30 71	10.740,00	6203001001	050C00673816	AAA0073RJUH
21	CORP MISION CARISMATICA INTERN	CL 22C 31 01	784,40	6203009007	050C7448954	AAA0073RKKC
22	RAMON BERNAL Y CIA LTDA.	CL 22C 31 38	482,00	6203005002	050C252459	AAA0073RJKR
23	MERCEDIS GARCIA DE PARRA	CL 22C 31 35	721,00	6203006006	050C00518321	AAA0073RKJZ
24	JESUS ALFONSO HIDALGO PAZ	KR 31 22B 49	2.321,30	6203006002	050C001108016	AAA0073RKCJ
25	COOPERATIVA DE IMPRESORES Y PAPELEROS DE BOGOTÁ COMPREBORG	KR 31 22B 79	435,30	6203006008	050C00518320	AAA0073RKLK
26	VALCO LTDA.	KR 31 22B 88	441,00	6203006004	050C1273815	AAA0073RJHN
27	PEDRO ENRIQUE ROJAS PEDRO ENRIQUE PEDRO ENRIQUE ROJAS MARTINEZ	AK 30 22B 51	895,90	6203002008	050C00504246	AAA0073RJKG

Que en consecuencia, mediante la Resolución 099 de 2014, se enlistaron los veintisiete (27) inmuebles privados sobre los cuales se ejercería el derecho de preferencia a favor de Metrovivienda, y se ordenó su inscripción en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria.

RESOLUCIÓN No. 063

“Por medio de la cual se ordena la cancelación del derecho de preferencia en los inmuebles localizados en el Proyecto Urbanístico denominado Triángulo de Bavaria”

Que mediante el Acuerdo Distrital 643 del 12 de mayo de 2016, el Concejo de Bogotá autorizó la absorción de Metrovivienda, por la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá D.C., estipulando que las entidades continuarían cumpliendo con su objeto y ejerciendo sus funciones hasta la fecha de entrada en operación de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., lo cual se dio con la expedición del Acuerdo de Junta Directiva 11 del 25 de septiembre de 2017 *“Por el cual se modifican y se adoptan los estatutos de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D. C., Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital”*.

Que los artículos 4 y 5 del referido Acuerdo, establecen que, en ejecución de su objeto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. podrá desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley, así como, ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo VII de la Ley 9ª de 1989.

Que mediante comunicación con radicado 20163000030751 del 19 de julio de 2016, la entonces Directora Jurídica de Metrovivienda solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – Zona Centro, la cancelación de la inscripción del derecho de preferencia registrado a favor de la Empresa respecto del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C1399229, la cual quedó efectuada en la anotación 11 del citado folio de matrícula inmobiliaria.

Que mediante el Decreto Distrital 441 del 10 de octubre de 2016, se adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana *“Triángulo Bavaria”* ubicado en el barrio catastral La Florida Occidental de la Localidad de Puente Aranda, del Sector Normativo 1 de la UPZ No. 108 Zona Industrial, comprendido por los siguientes límites contenidos en el Plano n.º 1/3 *“Proyecto Urbanístico - Delimitación Área de Planificación”*:

Delimitación	Límites
Nor - Oriente	Av. de las Américas (AC 23)
Sur - Oriente	Av. Ferrocarril de Occidente (AC 22) y Av. ciudad de Quito (AK 30)
Sur - Occidente	Av. Ferrocarril de Occidente (AC 22)

Que de acuerdo con lo establecido en el parágrafo 2 del artículo 2 ídem, las normas urbanísticas, obligaciones y cargas derivadas del mismo recaen sobre cada uno de los inmuebles del ámbito de aplicación, en los términos y bajo las condiciones establecidos en este acto administrativo, sin consideración a posibles cambios o mutaciones en los titulares del derecho de dominio.

Que mediante radicado n.º 1-2019-59536 del 3 de septiembre de 2019, MANTILLA OCHOA y CIA S.A.S, INVERSIONES PUYANA S.A, CUPERZ S.A. y RAMON BERNAL y COMPAÑIA S.A.S, a través de su apoderado especial, Fernando Montenegro Lizarralde, identificado con la cédula de ciudadanía 19.091.786 y la IGLESIA MISIÓN CARISMÁTICA INTERNACIONAL, radicaron ante la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- la formulación de la modificación del Plan

RESOLUCIÓN No. 063

“Por medio de la cual se ordena la cancelación del derecho de preferencia en los inmuebles localizados en el Proyecto Urbanístico denominado Triángulo de Bavaria”

Parcial "Triángulo Bavaria", adoptado mediante el Decreto Distrital 441 de 2016, en calidad de propietarios de suelo del ámbito del plan parcial.

Que uno de los objetivos específicos de la modificación del Decreto Distrital 441 de 2016, fue "Garantizar y potenciar el desarrollo de vivienda de interés social y prioritaria, de acuerdo con los estímulos establecidos en el Decreto Distrital 553 de 2018", así como actualizar aspectos que contribuyeran a facilitar la gestión y ejecución del Plan Parcial. Es decir que la iniciativa y la norma urbana propuesta pasó a ser privada.

Que mediante el Decreto Distrital 348 del 22 de agosto de 2022, se adoptó la modificación del Plan Parcial de Renovación Urbana "Triángulo Bavaria", ubicado en la Localidad de Puente Aranda, expedido mediante el Decreto Distrital 441 de 2016, que consistió en modificar el Proyecto Urbanístico y replantear la distribución de las Viviendas de Interés Prioritario y las Viviendas de Interés Social con base en el cual se estableció la declaratoria del Derecho de Preferencia a favor de Metrovivienda.

Que el artículo 34 ídem, modificó el artículo 58 del Decreto Distrital 441 de 2016, que establecía que "La participación de la administración en el presente Plan Parcial se realizará a través de Metrovivienda o la entidad que haga sus veces, cuya gestión se orientará a: a. Actuar en el ejercicio de la función pública del urbanismo. (...) c. Facilitar el desarrollo de los proyectos de renovación, promoviendo los programas, agilizando su gestión ante las entidades distritales y, en general, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga capacidad de respuesta. (...)", en el sentido de concretar la participación de la Administración Distrital en los convenios y demás instrumentos que viabilicen tanto la gestión de suelo como la ejecución de las obras relacionadas con cargas generales y/u obras de mitigación de impactos.

Que en este sentido, en el marco del seguimiento a la aplicación del derecho de preferencia y la pertinencia de ejercer este derecho por parte de la Empresa, la Dirección Técnica de Gestión Predial por medio de radicado I2025000709 de fecha 12 de marzo de 2025, solicitó a la Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana, concepto técnico-normativo y urbanístico sobre el levantamiento de la medida del derecho de preferencia inscrita en los predios del Plan Parcial Triángulo de Bavaria.

Que efectuado el análisis del tema, por medio de comunicación con radicado I2025000765 de fecha 20 de marzo de 2025, la Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana, concluyó:

“Este Plan Parcial fue modificado por iniciativa de los propietarios del suelo, modificación que fue aprobada mediante el DD 348 de 2022, en tal sentido el proyecto urbanístico y la norma urbana propuesta ya no es de iniciativa pública como se establecía en el DD 441 de 2016. Lo anterior se evidencia en el artículo 34 que modifica el artículo 58° del DD 441 de 2016, limitando la participación del Distrito a los convenios y demás instrumentos que viabilicen la gestión del suelo, la ejecución de obras relacionadas con cargas generales y mitigación de impactos. Así las cosas, teniendo en cuenta que a la fecha la Empresa no hace parte de ningún convenio u otro instrumento que la vincule a este proyecto, consideramos que se debe revisar la viabilidad jurídica para el levantamiento de la medida del Derecho de Preferencia en los predios de este Plan Parcial”.

RESOLUCIÓN No. 063

“Por medio de la cual se ordena la cancelación del derecho de preferencia en los inmuebles localizados en el Proyecto Urbanístico denominado Triángulo de Bavaria”

Que adicionalmente, la Dirección Técnica de Planeamiento y Gestión Urbana indicó mediante radicado No. I2025000783 del 21 de marzo de 2025, lo siguiente:

“ (...) el valor del suelo ha aumentado con el tiempo puesto que, una mayor incidencia del valor residual del suelo como resultante del ejercicio de la valoración de las cargas y los beneficios estimados para el Plan Parcial, indica que en el escenario presentado durante el año 2016, el suelo era menos costoso de haber sido adquirido en ese momento, mientras que la disminución de la incidencia del valor residual del suelo en el año 2022 implica que, de haber sido adquirido el suelo en ese año, se habría pagado un mayor valor que en el año 2016; tendencia que es previsible se mantenga para los años posteriores en virtud del aumento del desarrollo inmobiliario actual de la zona. Esto constituye una razón adicional para que RenoBo desista de la compra de los predios que hacen parte de ese ámbito de actuación.

En conclusión, es procedente ordenar el levantamiento de la declaratoria del derecho de preferencia impuesta a los 49 predios cuyos folios de matrícula mantienen inscrito el Derecho de Preferencia puesto que no resulta viable que la Empresa adelante un proceso de adquisición predial en un proyecto que no mantiene las mismas condiciones urbanísticas y de distribución de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario sobre los inmuebles identificados en las Resoluciones 075 del 8 de julio de 2013 y 099 del 8 de julio de 2014, y que fueron aprobadas inicialmente mediante el Decreto Distrital 441 de 2016 y cuyo valor del suelo sigue aumentando progresivamente”.

Que teniendo en cuenta las consideraciones anteriormente señaladas, y en tanto RenoBo no hace parte de ningún convenio o instrumento de planeamiento que la vincule con el desarrollo del Plan Parcial Triángulo de Bavaria, se puede concluir que no se requiere que la Empresa adelante la adquisición predial en un proyecto que no mantiene las mismas condiciones urbanísticas y de distribución de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario sobre los inmuebles identificados en las Resoluciones 075 del 8 de julio de 2013 y 099 del 8 de julio de 2014 y que fueron aprobadas inicialmente mediante el Decreto Distrital 441 de 2016.

Que conforme lo establecido en el Acuerdo Distrital 927 de 2024 *“Por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2024-2027 “Bogotá Camina Segura”*”, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. deberá dar prelación a la habilitación de suelo para promover la generación de diferentes tipos de soluciones habitacionales para atender las necesidades de la ciudadanía en las Actuaciones Estratégicas priorizadas y en los Planes Parciales de iniciativa pública, por lo que, adicionalmente a lo señalado no se considera necesario mantener el derecho de preferencia inscrito sobre los predios localizados en el ámbito del Plan Parcial *“Triángulo de Bavaria”* dada la directriz del Plan Distrital de Desarrollo y la necesidad de enfocar las acciones de la Empresa en la intervención y revitalización de las zonas de la ciudad previamente señaladas, buscando con ello, la concreción del modelo de ocupación territorial definido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que con base en el análisis realizado se considera necesario ordenar la cancelación de la declaratoria del derecho de preferencia en favor de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (antes Metrovivienda), respecto de los predios que se encuentran ubicados dentro del ámbito de aplicación del proyecto urbanístico denominado Triángulo de Bavaria, en los cuales se estableció la medida mediante las Resoluciones 075 del 8 de julio de 2013 y 099 del 8 de julio de 2014, que se identifican en el anexo del presente acto administrativo.

RESOLUCIÓN No. 063

“Por medio de la cual se ordena la cancelación del derecho de preferencia en los inmuebles localizados en el Proyecto Urbanístico denominado Triángulo de Bavaria”

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo Primero. Ordenar la cancelación de la declaratoria del Derecho de Preferencia que se estableció a favor de Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., mediante las Resoluciones 075 del 8 de julio de 2013 y 099 del 8 de julio de 2014, en relación con los predios privados comprendidos dentro del ámbito de aplicación del Decreto Distrital 552 de 2012, los cuales se encuentran identificados en el ANEXO que hace parte integral de la presente resolución.

Artículo Segundo. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur la cancelación de las anotaciones correspondientes a la inscripción del Derecho de Preferencia establecido a favor de Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., respecto de los inmuebles relacionados en el artículo primero de la presente resolución.

Artículo Tercero. Publíquese el presente acto administrativo en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021 y en la página web de la Empresa.

Artículo Cuarto. Contra el presente acto administrativo no proceden recursos de conformidad con el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo Quinto. La presente resolución rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la ciudad de Bogotá D. C., 25 de marzo de 2025

**Carlos Felipe
Reyes Forero**
Firmado digitalmente por
Carlos Felipe Reyes Forero
Fecha: 2025.03.25 16:24:31
-05'00'
CARLOS FELIPE REYES FORERO
Gerente General

Proyectó: Paula Andrea Rincón González – Contratista- Dirección Técnica de Gestión Predial
Revisó: Valentina Díaz Mojica – Jefe Oficina Jurídica / Directora Técnica de Gestión Predial (E)
Ximena Aguillón Mayorga – Contratista- Subgerencia de Planeamiento y Estructuración
Aprobó: David Cardona García – Subgerente de Planeamiento y Estructuración (E)

ANEXO

RESOLUCIÓN No. 063

“Por medio de la cual se ordena la cancelación del derecho de preferencia en los inmuebles localizados en el Proyecto Urbanístico denominado Triángulo de Bavaria”

No.	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP	F.M. Derivada	Acto Administrativo Declaratoria Derecho de Preferencia
1	50C701414	AAA0073RLUZ		Acuerdo 72 de 2013 / Resolución 075 del 8 de julio de 2013
2	50C2173751	NO REGISTRA	X	
3	50C230375	AAA0161NWNX		
4	50C1643612	AAA0188ZCOE		
5	50C230377	AAA0073RLRU		
6	50C297377	AAA0073RMAW		
7	50C458027	AAA0073RLCX		
8	50C771314	AAA0073RLWF		
9	50C2116750	AAA0278CDZM	X	
10	50C151399	AAA0161OKAF		
11	50C230399	AAA0073RLYX		
12	50C133457	AAA0073RLAF		
13	50C1672516	AAA0199BXTD		
14	50C1448009	AAA0073RLKL		
15	50C1448008	AAA0073RKXS		
16	50C1161147	AAA0073RLLW		
17	50C771119	AAA0073RLXR		
18	50C1264595	AAA0073RLNN		
19	50C1512700	AAA0168EFKL		
20	50C230404	AAA0073RLPP		
21	50C1599043	AAA0073RJTO		
22	50C293496	AAA0073RJUZ		
23	50C1823713	AAA0228NRSK		Resolución 099 del 8 de julio de 2014
24	50C295265	AAA0073RKMR		
25	50C1273614	AAA0073RJOE		
26	50C474790	AAA0073RJPP		
27	50C1377837	AAA0073RJLW		
28	50C488404	AAA0073RJRU		
29	50C785038	AAA0073RKDE		
30	50C516558	AAA0073RKBS		
31	50C1273616	AAA0073RJMS		
32	50C443720	AAA0073RKOM		
33	50C443721	AAA0073RKPA		

RESOLUCIÓN No. 063

“Por medio de la cual se ordena la cancelación del derecho de preferencia en los inmuebles localizados en el Proyecto Urbanístico denominado Triángulo de Bavaria”

No.	Folio de Matrícula Inmobiliaria	CHIP	F.M. Derivada	Acto Administrativo Declaratoria Derecho de Preferencia
34	50C1235246	AAA0073RKAW		
35	50C1188536	AAA0073RKXN		
36	50C736347	AAA0073RKHK		
37	50C314025	AAA0073RKfZ		
38	50C204667	AAA0073RKEP		
39	50C290414	AAA0073RJKL		
40	50C1466865	AAA0154PUYN		
41	50C512975	AAA0073RJWF		
42	50C673616	AAA0073RJfH		
43	50C744854	AAA0073RKfC		
44	50C255459	AAA0073RJXR		
45	50C518321	AAA0073RKfZ		
46	50C109016	AAA0073RKfN		
47	50C518320	AAA0073RKfF		
48	50C1273615	AAA0073RJfN		
49	50C504249	AAA0073RJfK		