

- i. El valor a pagar al propietario del predio, según avalúo comercial realizado (terreno, construcción, daño emergente y lucro cesante)
- j. Gastos asociados por concepto de compensaciones sociales.
- k. Gastos de Escrituración, Beneficencia y Registro.
- l. Vigilancia de Predios
- m. Impuestos, consumos de servicios públicos, taponamientos, fumigaciones, aseo entre otros
- n. Gastos asociados para la movilización del propietario del inmueble, en el marco de la enajenación voluntaria o la expropiación
- o. En caso que se presenten procesos judiciales posteriores al proceso de expropiación la tarifa no incluye los gastos asociados a la defensa judicial de la empresa.
- p. Los demás que se no se encuentre establecidos en la oferta de servicios y en el contrato o que sean excluidos en el mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO: La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., establecerá directamente las formas de pago en los contratos que se suscriban con el tercero concurrente, para cubrir los costos propios de la ejecución de la actividad objeto de la presente Resolución, para lo que se deberá tener en cuenta como mínimo un primer pago que corresponda a: (Componente fijo * No. meses), al inicio del contrato.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación y deroga la Resolución No. 287 del 22 de agosto de 2018, y las demás que le sean contrarias.

ARTÍCULO CUARTO: Publíquese el contenido de la presente Resolución en el Registro Distrital, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido por el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá, D.C., a los dos (2) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019).

URSULA ABLANQUE MEJÍA
Gerente General

Resolución Número 568 **(Agosto 29 de 2019)**

Por medio de la cual se modifica la Resolución 533 de 2019 "Por la cual se fija la tarifa que deberán cancelar los terceros concurrentes en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación"

LA 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 Acuerdo Distritales No. 643 de 2016, y Acuerdo 004 de 2016 de la Junta Directiva y,

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución 287 del 22 de agosto de 2018, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., fijó la tarifa única que deberán cancelar los terceros concurrentes en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.

Que la Subgerencia de Gestión Inmobiliaria de la ERU, en ejercicio de las función establecida en la Resolución 460 de 2019 relacionada con "*Dirigir la estructuración financiera de los proyectos de desarrollo urbano que se formulen en la Empresa, con el fin de garantizar el cumplimiento de los objetivos misionales, estructurar los negocios fiduciarios necesarios para su implementación y definir los lineamientos para su comercialización*", solicitó mediante comunicación interna con radicación 20196000026953 del 31 de agosto de 2019, la modificación de la Resolución 287 de 2019, dado que dentro del componente fijo de la tarifa única que deberán cancelar los terceros concurrentes en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, no se incluyeron los costos relacionados con notificaciones por correo certificado que se deben surtir dentro del proceso, y por considerar que se debe prever la forma de actualización anual de la tarifa.

Que conforme con lo anterior, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., expidió la Resolución 533 del 02 de agosto de 2019 "*Por la cual se fija la tarifa que deberán cancelar los terceros concurrentes en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación*", incluyendo dentro de la tarifa los costos relacionados con las notificaciones por correo certificado, y la forma de actualización anual de la tarifa.

Que con anterioridad a la expedición de las Resoluciones 287 de 2018 y 533 de 2019, de acuerdo con la facultad otorgada por el artículo 4 del Acuerdo Distrital

643 de 2016 a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., referida a: “(...) 5. *Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente. (...), 9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley. (...) 18. Cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente (...)*”, la ERU celebró contratos de prestación de servicios a través de los cuales se acordaron las gestiones y forma de pago por la gestión predial requerida para inmuebles, en virtud de lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015, acorde con las competencias de la Empresa.

Que dentro de los mismos contratos, se acordó el valor a cancelar por los terceros concurrentes en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, soportado en los análisis de los valores estimados por la ERU para la adquisición de los predios, descritos en la oferta formal de servicios expedida para tal fin.

Que existiendo trámites previos a la expedición de los referidos actos administrativos por medio de los cuales se fijó la tarifa que deberán cancelar los terceros concurrentes en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación, entendiéndose por los mismos ofertas de servicios expedidas por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y aceptadas por los terceros, y contratos de prestación de servicios vigentes para la gestión predial, se hace necesario garantizar que se mantengan las condiciones inicialmente previstas, específicamente en lo relacionado con el valor ofertado en su momento por la ERU para la totalidad de los predios contenidos en los proyectos por los cuales se firmaron los referidos contratos.

Que en este orden de ideas, y con el fin de precisar las condiciones aplicables a dichos actos y contratos, se considera necesario modificar la Resolución 533 de 2019 a efectos de incluir el régimen de transición aplicable a dichos actos.

Que en mérito de lo expuesto, el Gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el ARTÍCULO TERCERO de la Resolución 533 del 02 de agosto de 2019 “*Por la cual se fija la tarifa que deberán cancelar los terceros concurrentes en la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación*”, el cual quedará así:

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación y deroga la Resolución No. 287 del 22 de agosto de 2018, y las demás que le sean contrarias.

PARÁGRAFO: Los contratos de prestación de servicios suscritos con anterioridad a la fecha de entrada en vigencia de las Resoluciones 287 del 22 de agosto de 2018 y 533 del 02 de agosto de 2019, mantendrán sus condiciones. Para las modificaciones o adiciones a dichos contratos, se aplicarán los criterios establecidos para determinar la tarifa del contrato original, siempre y cuando hagan parte del objeto contractual.

ARTÍCULO SEGUNDO. Publíquese el contenido de la presente Resolución en el Registro Distrital, de conformidad con lo establecido en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido por el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los veintinueve (29) días del mes de agosto de dos mil diecinueve (2019).

JORGE SNEYDER JIMÉNEZ VALLEJO
Gerente General (E.)

Resolución Número 709 (Diciembre 16 de 2019)

“Por medio del cual se anuncia la puesta en marcha de las Unidades de Actuación Urbanística Nos. 1, 2 y 3, delimitadas mediante el Decreto Distrital 562 de 2019, del Plan Parcial de Renovación Urbana “Proscenio”, y se dictan otras disposiciones”

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