

RESOLUCIÓN No. 222 DE 2025



“Por medio de la cual se definen las condiciones para la formulación de los planes de gestión social, se establecen los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario en el marco de los procesos de gestión predial por motivos de utilidad pública e interés social a los que se refieren los literales c y l del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020 y el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021 que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones”

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, el artículo 2 del Acuerdo 059 de 2023, numeral 3 del artículo 17 del Acuerdo 75 de 2024 expedidos por la de la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1º de la Constitución Política determina que Colombia es un Estado Social de Derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que el artículo 2º ibidem señala, entre otros, como fin esencial del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la constitución.

Que el artículo 51 ibidem establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y le corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el artículo 58 ídem, modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo No. 1 de 1999, establece que la propiedad privada tiene una función social y como tal, le es inherente una función ecológica, y en cumplimiento del principio constitucional de prevalencia del interés general sobre el particular, en aquellos casos en que existan motivos de utilidad pública e interés social definidos por el legislador, puede ser expropiada mediante indemnización previa y justa.

Que el artículo 334 ejusdem modificado por el artículo 1º del Acto Legislativo No. 3 de 2011, establece que *“La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir en el plano nacional y territorial, en un marco de sostenibilidad fiscal, el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la*



distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano. (...)”.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, el cual a su vez fue modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, estableció los motivos de utilidad pública e interés social, para efectos de decretar su expropiación, la adquisición de inmuebles destinados, a fines entre los cuales se destacan los siguientes literales “c) *Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos*”; y “l) *Ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana a través de la modalidad de unidades de actuación, mediante los instrumentos de reajuste de tierras, integración inmobiliaria, cooperación o los demás sistemas previstos en esta ley*”;

Que el 03 de agosto de 2023 el Concejo Distrital expidió el Acuerdo Distrital 908, cuya finalidad es regular los factores de reconocimientos económicos por traslado involuntario generado en el marco de procesos de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social a los que se refiere el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, ejecutados por cualquier entidad del Distrito Capital, *salvo los contemplados en los literales c) y l)*, a los cuales, se les aplicará lo referente a protección de moradores y actividades productivas a las que se refiere el artículo 370 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021 - Plan de Ordenamiento Territorial vigente, y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Que mediante Decreto Distrital 111 de 2025, se reglamentó el Acuerdo Distrital 908 de 2023 *“Por el cual se regulan los factores de reconocimiento económico por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones”* reiterando que las disposiciones establecidas en su contenido deberán aplicarse por aquellas entidades y organismos del orden distrital que, en el cumplimiento de su misionalidad, adelanten la adquisición de predios por los motivos de utilidad pública establecidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, modificado a su vez por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, salvo los señalados en los literales C) y L), que impliquen procesos de reasentamiento involuntario, sin embargo, los literales mencionados aún no se encuentran reglamentados mediante norma especial que regule el pago de reconocimientos económicos en el marco de protección a moradores y actividades productivas.

Que el Decreto Distrital 563 de 2023, reglamentó la aplicación de la política de protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital, a la que se refiere los artículos 370 y siguientes del Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento de Bogotá D.C.”*.

Que el artículo 1 del citado Decreto 563 de 2023, señala que su objeto se circunscribe a: i) reglamentar la protección a moradores y actividades productivas; ii) mecanismos de participación de la administración distrital; iii) condiciones para el ejercicio del derecho preferencial y áreas de aplicación obligatoria de disposiciones de protección a moradores y actividades productivas; iv) condiciones para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.

Que el Título III de la norma en comento, regula lo correspondiente a estrategias de gestión social que se deberán implementar, indicando en su artículo 12, su ámbito de aplicación como, los Proyectos que requieren instrumentos de planeación y/o gestión como actuaciones estratégicas, planes parciales de renovación urbana, Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible – PRUMS y Plan Vecinos, o en Proyectos con licenciamiento directo, como unidades de actuación urbanística y proyectos de renovación urbana sin Plan Parcial, entre otros,



estableciendo que se deberán definir las medidas para la mitigación de impactos económicos en la formulación e implementarlas en los procesos de gestión predial y en ese orden en el artículo 14, identifica algunos impactos económicos.

Que el título VI, del citado decreto, contiene lo referente al proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social por enajenación voluntaria y expropiación judicial o administrativa.

Que el numeral 31.4 del artículo 31 del Decreto Distrital 563 de 2023, señala que: *“En el marco de la ejecución de los proyectos de enajenación voluntaria y expropiación los Operadores urbanos Públicos serán responsables de garantizar y acreditar para cada caso, el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente decreto”,* y a su vez, el párrafo del artículo 34 ejúsdem, al regular lo concerniente a procesos de expropiación con concurrencia de terceros, consagra: *“(…) en el marco de procesos de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, se deberá garantizar y acreditar la protección a moradores y actividades productivas por parte del desarrollador conforme a las disposiciones del presente decreto. Para todos los proyectos que involucren la vinculación de un Operador Urbano Público, es necesario que la definición de las estrategias de gestión social cuente con la aprobación previa del operador correspondiente.*

Que si bien, el Decreto Distrital 563 de 2023, regula aspectos referentes a la implementación de gestión social, el cual se debe hacer extensivo al proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social correspondiente a motivos de utilidad pública que se destinará a proyectos, programas y planes de renovación urbana (literal C) y renovación urbana y redesarrollo a través de modalidad de unidades de actuación urbanística (literal L) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021 *“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”,* no establece de manera expresa los criterios, parámetros y procedimientos tendientes a la implementación de conceptos sociales y económicos a reconocer por cuenta del traslado involuntario de población.

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, establece que, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, del orden distrital, entre otros, que estén expresamente facultadas por sus estatutos para desarrollar algunas de las actividades declaradas de utilidad pública e interés social en el artículo 58 Ídem, podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles, para tales finalidades.

Que mediante el Acuerdo 075 de 2024, la Junta Directiva de la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., adoptaron los estatutos sociales de la Empresa, estableciendo en el artículo 6, dentro de las funciones de la Empresa: *“1. Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. (...) 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.”*

Que en consecuencia, si bien existe reglamentación de protección a moradores y actividades productivas, contenida en el Decreto Distrital 563 de 2023 y se regula lo correspondiente a gestión social, es necesario que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO, en el marco de su competencia, expida una reglamentación interna, con el fin de



establecer los criterios, parámetros y procedimientos tendientes a la implementación de conceptos sociales y económicos a reconocer por cuenta del traslado involuntario de población. Para lo cual, se tomará en consideración lo previsto en el Acuerdo Distrital 908 de 2023 y su Decreto reglamentario 111 de 2025.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - OBJETO: Definir los parámetros para la formulación de los planes de gestión social y establecer los factores de reconocimiento económico aplicables para el traslado involuntario de población, en el marco de los procesos de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social a los que se refieren los literales c) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, adelantados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ÁMBITO DE APLICACIÓN: Las disposiciones establecidas en la presente resolución serán de obligatorio cumplimiento en los tratamientos urbanísticos de renovación urbana en modalidad de revitalización, consolidación, mejoramiento integral y conservación, en el marco de los procesos de adquisición predial por motivos de utilidad pública por enajenación voluntaria o expropiación y de interés social a los que se refieren los literales c) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, modificado por el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, adelantados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

ARTÍCULO TERCERO. – DEFINICIONES: Para la correcta aplicación de lo dispuesto en la presente resolución, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- 1. Actividad Económica:** Se refiere a cualquier acción o conjunto de acciones realizadas por individuos, empresas o entidades con el objetivo de producir, distribuir o intercambiar bienes y servicios, que generan un ingreso a quien las desarrolla.
- 2. Arrendador:** Es la persona que en virtud de un contrato de arrendamiento (escrito o verbal) cede el uso y goce de un bien al arrendatario a cambio de un pago periódico conocido como renta.
- 3. Arrendatario:** Persona natural o jurídica con quien el arrendador haya celebrado contrato de arrendamiento (escrito o verbal) en los términos establecidos en los artículos 1974 y siguientes del Código Civil Colombiano y la Ley 820 de 2003 o las demás normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen. Al tratarse de un arrendamiento de un establecimiento de comercio se tendrá en cuenta lo reglamentado en el Código de Comercio, artículos 518 y siguientes o las demás normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.
- 4. Avalúo comercial:** Informe Técnico que contiene el valor del inmueble (terreno, construcciones, mejoras, anexos y/o cultivos), en términos comerciales, de acuerdo con sus características físicas, su uso y aprovechamiento. Para la estimación del valor de los



inmuebles y las indemnizaciones a que haya lugar se tendrá en cuenta lo establecido en la Ley 1682 de 2013, Ley 1882 de 2018 y en las Resoluciones 898 y 1044 de 2014 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi — IGAC, o las que los modifiquen, complementen o adicionen.

El avalúo comercial tendrá una vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su comunicación a la Entidad, o desde aquella fecha en que fue decidida y notificada su revisión y/o impugnación.

5. **Beneficiarios:** Se consideran beneficiarios de los Planes de Gestión Social, los propietarios, arrendatarios, subarrendatarios, poseedores, usufructuarios, tenedores y mejoratarios que usen los predios objeto de adquisición y estén registrados en el diagnóstico socioeconómico o censo de población, así como aquellos que identifique el comité al que se refiere el artículo octavo de la presente resolución.
6. **Censo de población:** Proceso metodológico de recolección de información detallada de las características sociodemográficas, económicas, prediales, de vulnerabilidad y de titularidad de las unidades sociales y actividades económicas, asentadas en los predios objeto de adquisición.
7. **Compensaciones o reconocimientos económicos:** Beneficio o aporte económico que realiza la Empresa a las unidades sociales y actividades económicas afectadas por el proceso de adquisición de predios, el cual tiene por objeto minimizar, disminuir y/o compensar los impactos socioeconómicos que se generan con el traslado de la población.

El reconocimiento y/o compensación económica tiene carácter mitigatorio, más no indemnizatorio y se aplica de acuerdo con los impactos identificados en los estudios sociales previos y en el Plan de Gestión Social. Estos reconocimientos y/o compensaciones se pagarán por una sola vez a la población identificada en el censo de población o diagnóstico socioeconómico, ubicadas en los predios objeto de intervención.

8. **Diagnóstico socioeconómico:** Corresponde al análisis de la información recolectada en el censo, a través del procesamiento de datos primarios y secundarios. Este documento describe las condiciones sociales, económicas y culturales de las unidades sociales elegibles, identifica sus necesidades específicas para afrontar el traslado involuntario y evalúa su grado de vulnerabilidad. Asimismo, detalla los impactos derivados del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública, y constituye la base para la definición de las medidas de mitigación a ser incorporadas en la formulación del Plan de Gestión Social.
9. **Enajenación voluntaria:** Etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, en la que, tras un acuerdo entre las partes, se efectúa la transferencia del bien correspondiente, mediante la firma de un contrato de compraventa que se formaliza a través de escritura pública y se registra.
10. **Expropiación:** Etapa del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social, que se lleva a cabo cuando no se alcanza un acuerdo para la enajenación voluntaria, conforme a los términos y condiciones establecidos en la Ley 388 de 1997 y la Ley 1682 de 2013 o las demás normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen, o cuando el promitente vendedor incumple dicho acuerdo.



- 11. Impacto:** Efecto, cambio o consecuencia generados por la intervención a las condiciones socioeconómicas y culturales iniciales de las unidades sociales, en relación con su condición final (después del proyecto). Los impactos pueden clasificarse como positivos o negativos, dependiendo de si las condiciones iniciales mejoran o, por el contrario, se ven deterioradas.
- 12. Mejora:** Se refiere a cualquier construcción, edificación, modificación, reparación o renovación realizada por una persona natural o jurídica en una propiedad que no le pertenece con el fin de aumentar su valor, funcionalidad o estética; así como edificaciones que se construyeron y/o adquirieron para uso de vivienda y/o desarrollo de actividades económicas, y cuya ocupación y permanencia en el inmueble haya sido tolerada por el titular del derecho de dominio, y/o sobre la cual el mejoratario haya iniciado proceso declarativo de pertenencia ante la autoridad correspondiente.
- 13. Mejoratario:** Persona natural o jurídica que construyó o adquirió una mejora.
- 14. Plan de Gestión Social:** Conjunto de programas, proyectos, actividades y estrategias orientados a establecer medidas para la mitigación de los impactos derivados del traslado involuntario de población en el marco de la gestión predial.
- 15. Poseedor:** Persona que ejerce ánimo de señor y dueño respecto del bien que posee, pero carece del derecho de dominio sobre el mismo.
- 16. Propietario:** Es el titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble, según lo establecido en los artículos 669 y siguientes del Código Civil colombiano.
- 17. Renta:** Se refiere al ingreso periódico derivado del alquiler de un bien inmueble o de una parte del mismo.
- 18. Subarrendador:** Persona natural o jurídica que siendo arrendataria de un inmueble arrienda total o parcialmente el bien inmueble a un tercero, en los términos establecidos en el Código Civil Colombiano, el Código de Comercio y la Ley 820 de 2003 o las demás normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.
- 19. Subarrendatario:** Persona natural o jurídica a la que el subarrendador le arrienda total o parcialmente el bien, en los términos establecidos en el Código Civil Colombiano, el Código de Comercio y la Ley 820 de 2003 o las demás normas que lo sustituyan, modifiquen o complementen.
- 20. Tenedor:** Es la unidad social que ocupa un bien inmueble, pero sin ser el propietario del mismo. A diferencia del poseedor, el tenedor no ejerce ánimo de señor y dueño, ya que su tenencia suele ser en virtud de acuerdo con el propietario. El tenedor tiene el derecho de usar y disfrutar del inmueble dentro de los límites establecidos por el acuerdo con el propietario, pero no tiene derechos plenos de propiedad sobre el mismo.
- 21. Unidad habitacional:** Recinto destinado para vivienda, el cual tiene un acceso independiente, cocina, lavadero y baño con sanitario.
- 22. Unidad social:** Personas naturales o jurídicas, con vínculos o no de consanguinidad que guardan relación de dependencia legal, física y/o económica respecto del inmueble requerido para el proyecto. Se toma como unidad básica de medida para los estudios



sociales dentro de los procesos de adquisición predial.

- 23. Usufructuario:** Es la persona que tiene el derecho de usufructo sobre un bien ajeno, por lo que puede disfrutar de los beneficios y frutos que este bien, pero sin ser el propietario del mismo. El usufructuario puede utilizar el bien y percibir sus rendimientos, pero tiene la obligación de conservar su naturaleza y devolverlo al propietario una vez que termine el periodo del usufructo. Este derecho se puede establecer por voluntad del propietario del bien o por una disposición legal (como en el caso de herencias).

ARTÍCULO CUARTO. - COMPONENTES DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PREDIAL: El Plan de Gestión Social estará conformado por los componentes social y económico, de la siguiente manera:

4.1. Componente Social: Hace referencia al conjunto de programas y estrategias, dirigidos a mitigar, disminuir y/o minimizar los impactos sociales, económicos y culturales en la población sujeto de traslado involuntario derivado del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social; su implementación se inicia con la aplicación del censo de población y finaliza con la evaluación ex post y se implementa de conformidad con las condiciones particulares de cada proyecto. Este componente deberá contener como mínimo con:

- a. **Programa de asesoría social:** Este programa consiste en un conjunto de actividades y acciones encaminadas a facilitar el traslado de las unidades sociales y a procurar el restablecimiento de las condiciones sociales iniciales en que se encontraban en el momento de la aplicación del censo. Así como propender por la vinculación de las mismas a los servicios sociales de los que carecen, mediante la estrategia de articulación interinstitucional.
- b. **Programa de asesoría y asistencia técnica para actividades económicas:** Corresponde a las orientaciones, herramientas y acompañamiento brindado a los titulares de actividades económicas, con el propósito de minimizar los impactos económicos derivados de la suspensión temporal y/o traslado de la actividad económica con ocasión del proceso de adquisición predial.
- c. **Programa de asesoría jurídica:** Corresponde al acompañamiento jurídico que requiera la población vinculada al proceso de enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos por la entidad que desarrolla el proyecto o aquellos que se precisen dentro del Plan de Gestión Social respectivo.
- d. **Programa de acompañamiento a la búsqueda inmobiliaria:** Corresponde al conjunto de acciones y actividades encaminadas a facilitar la búsqueda del lugar de traslado en el mercado inmobiliario. Este programa, deberá prevenir la ubicación de las unidades sociales beneficiarias en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de desarrollo ilegal, ocupación de sectores con reservas para construcción de obras de infraestructura, reservas ambientales y otros.
- e. **Estrategia de comunicación y divulgación:** Hoja de ruta que permite informar de manera clara, veraz y efectiva a los propietarios, ocupantes y la comunidad en general sobre el proceso de adquisición y el plan de gestión social, con el fin de facilitar a la comunidad la comprensión de los procedimientos, promueve la transparencia, reduce incertidumbres y conflictos, fomenta la participación y contribuye a la gestión adecuada



de los impactos sociales derivados de la intervención.

- f. **Estrategia de articulación interinstitucional:** Herramienta diseñada para mitigar la vulnerabilidad de las unidades sociales identificadas en el censo socioeconómico, a través de la coordinación con entidades sectoriales, distritales y nacionales. Se deben formular e implementar acciones integrales, que aseguren el acceso a programas y medidas de protección, promoviendo así la mejora en su calidad de vida.

4.2. Componente económico: Corresponde a los reconocimientos económicos que se reconocerán y pagarán a las unidades sociales elegibles, identificadas en el censo de población y diagnóstico socioeconómico, con el fin de minimizar y compensar los impactos socioeconómicos específicos generados por el traslado involuntario.

El pago de los factores de reconocimiento económico se realizará por una única vez respecto del predio en el cual los beneficiarios, identificados como propietarios, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, residan o desarrollen su actividad económica, conforme a las condiciones establecidas para cada factor en la presente resolución.

No serán aplicables los factores de reconocimiento económico que se describen en el artículo sexto de la presente resolución a las unidades sociales propietarias, cuando en el proceso de adquisición del predio por motivos de utilidad pública, por enajenación voluntaria o expropiación, se reconozcan conceptos indemnizatorios por los mismos conceptos. Esto, teniendo en consideración que el pago del componente económico del Plan de Gestión Social se considera excluyente con el valor indemnizatorio que se pague en sede administrativa o judicial en el marco del proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública e interés social, de conformidad con lo previsto en el artículo 246 de la Ley 1450 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO. - CRITERIOS DE ELEGIBILIDAD PARA UNIDADES SOCIALES BENEFICIARIAS DE LOS FACTORES DE RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS: Serán beneficiarias de los factores de reconocimiento económico las unidades sociales registradas en el censo de población y reconocidos como beneficiarios de los planes de gestión social, formulados por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. - RENOBO, que cumplan con las siguientes condiciones:

- Ser titular de derecho real de dominio sobre los predios objeto de adquisición por parte de la Empresa, debidamente identificado en los estudios de títulos elaborados en el marco del proceso de adquisición predial por motivos de utilidad pública e interés social.
- Ser residente en el predio a adquirir por la Empresa, en cualquier condición de tenencia (propietario, poseedor, arrendatario, subarrendatario, tenedor, usufructuario, etc.).
- Desarrollar una actividad económica en condición de propiedad o tenencia en los predios requeridos para los proyectos de utilidad pública e interés social a los que refiere la presente resolución.

ARTÍCULO SEXTO. - FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO: Son factores de reconocimiento económico, los siguientes:

6.1. Factor de Movilización: Corresponde al reconocimiento económico destinado a cubrir los gastos en que incurren las Unidades Sociales identificadas como elegibles, por traslado de sus bienes muebles y enseres del predio requerido hacia otro lugar. Para su aplicación se establecen las siguientes categorías:



6.1.1. Factor de Movilización para hogares:

Tipo de unidad social elegible: Es aplicable a unidades sociales de tipo hogar.

Tipo de tenencia: Propietarios, poseedores, arrendatarios, subarrendatarios, tenedores y usufructuarios.

Forma de cálculo: Se reconocerá un monto equivalente a un (1) SMMLV.

Medios de prueba: La condición de habitante del predio de la unidad social se acreditará, mediante el registro en el censo socioeconómico y actas de visitas de inspección realizadas por la Empresa.

6.1.2. Factor de Movilización para Actividades Económicas de traslado sencillo:

Es el reconocimiento económico que se otorga a las unidades sociales, por los gastos derivados del traslado definitivo de los muebles, herramientas, enseres e inventarios que, por sus características, no requieren técnicas específicas de embalaje, carga, ni transporte y que están relacionados con el funcionamiento de la actividad económica.

Tipo de unidad social elegible: Es aplicable a unidades sociales con actividad económica.

Tipo de tenencia: Propietarios, poseedores, arrendatarios, subarrendatarios, tenedores y usufructuarios.

Forma de cálculo: Se reconocerá dos (2) SMMLV.

Medios de prueba: La unidad social deberá aportar inventario de los muebles, herramientas y enseres, cotizaciones y/o facturas correspondientes relacionados con el funcionamiento de la actividad económica que se desarrolla en el inmueble objeto de adquisición predial.

6.1.3. Factor de Movilización para Actividades Económicas de traslado especializado:

Corresponde al reconocimiento económico que se otorga a las unidades sociales, como consecuencia de los gastos derivados del traslado definitivo de los muebles, herramientas, enseres e inventarios, cuyas características con el funcionamiento de la actividad económica, requieren de técnicas específicas de embalaje y transporte de carga (vehículos con condiciones especiales para el transporte y carga).

Tipo de unidad social elegible: Es aplicable a unidades sociales con actividad económica.

Tipo de tenencia: Propietarios, poseedores, arrendatarios, subarrendatarios, tenedores y usufructuarios.

Forma de cálculo: Se tomará como referencia las dos (2) cotizaciones o facturas que presente la unidad social, las cuales serán objeto de verificación y análisis para determinar el valor aprobado a reconocer. La Empresa podrá realizar estudios de mercado con el fin de determinar el monto a reconocer. En los casos en que la unidad social no aporte las cotizaciones y/o facturas correspondientes, se pagará como mínimo dos (2) SMMLV y hasta quince (15) SMMLV siempre que cuente con los medios de prueba.

Medios de prueba: La unidad social deberá presentar dos (2) cotizaciones o facturas, que incluyan el inventario de los muebles, herramientas y enseres relacionados con el funcionamiento de la actividad económica que se desarrolla en el inmueble objeto de adquisición predial del traslado previamente ejecutado dentro del plazo establecido por la Empresa para tal fin.



Para las unidades sociales que ejercen en el predio objeto de adquisición predial por utilidad pública e interés social el uso como vivienda y para el desarrollo de una actividad económica, se liquidará el factor de movilización, sumando el valor atribuible a la movilización para hogares y el valor correspondiente a la movilización de la actividad económica según sea el caso (traslado sencillo o traslado especializado).

6.2. Factor por Trámites: Corresponde al reconocimiento económico de los gastos en que incurren las unidades sociales con motivo de los costos de notariado y registro, conforme las siguientes categorías:

6.2.1. Factor por trámites relacionados con motivo de la escrituración:

Corresponde a los gastos de notariado, registro, beneficencia y otros impuestos, en los que incurre la unidad social con motivo de la escrituración a favor del proyecto, así como por la compra del inmueble de reposición.

Tipo de unidad social elegible: Todas, sin importar el tipo de uso.

Tipo de tenencia: Propietarios.

Forma de cálculo: Equivalente al 1.5% del valor del avalúo comercial del inmueble en el marco del proceso de adquisición predial, siempre que no supere los cinco (5) SMMLV.

Medios de prueba: Avalúo comercial del predio objeto de adquisición predial.

6.2.2. Factor por trámites relacionados con la cancelación del patrimonio de familia, desafectación a vivienda familiar, sucesión vía notarial o levantamiento de usufructo para población vulnerable:

Reconocimiento económico que corresponde a los gastos en que incurren las unidades sociales para el trámite de levantamiento de patrimonio de familia inembargable, de desafectación a vivienda familiar, sucesión por vía notarial o por el levantamiento de usufructo.

Tipo de unidad social elegible: Todas, sin importar el tipo de uso.

Tipo de tenencia: Propietarios, herederos (calidad que debe encontrarse debidamente acreditada y reconocida en proceso o trámite sucesoral culminado o en firme) y usufructuarios identificados en el respectivo Plan de Gestión Social.

Forma de cálculo: Se tendrán en cuenta las tasas y/o tarifas establecidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, calculadas únicamente sobre el avalúo comercial del inmueble objeto de adquisición.

Medios de prueba: Informe de concepto de vulnerabilidad emitido por la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales, avalúo comercial del predio objeto de adquisición predial y soportes del gasto incurrido o pre liquidaciones que presenten las notarías.

6.3. Factor Retribución por pago del impuesto predial: Corresponde al reconocimiento económico que se otorga a las unidades sociales, con el fin de compensar los gastos en que debieron incurrir por concepto de impuesto predial, liquidado de forma proporcional según el momento del año en el que se haya efectuado la entrega del predio, y que corresponde al periodo en que el propietario no hará efectivo el goce y explotación del inmueble debido a la entrega a la Empresa.

Tipo de unidad social elegible: Todas, sin importar el tipo de uso.



Tipo de tenencia: Propietarios.

Forma de cálculo: Se pagará de forma proporcional, según el momento del año en el que se haya efectuado la entrega del predio: primer trimestre 75%, segundo trimestre el 50%, tercer trimestre el 25% y cuarto trimestre el 0%.

Medios de prueba: Copia del recibo de pago del impuesto predial del año en el que se haya efectuado la entrega del predio.

6.4. Factor por desconexión, cancelación o traslado de servicios públicos: Corresponde al pago total por concepto de las tarifas por la desconexión, cancelación definitiva o traslado de los servicios públicos domiciliarios de gas natural, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado en el respectivo inmueble o zona de terreno objeto de adquisición, requeridos para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del bien a la Empresa.

Tipo de unidad social elegible: Todas, sin importar el tipo de uso.

Tipo de tenencia: Todo tipo de tenencia, siempre que sea titular de la cuenta contrato.

Forma de cálculo: Valores determinados por la Empresas de Servicios Públicos, según la vigencia en la que se realiza la entrega material del inmueble.

Medios de prueba: Paz y salvo expedido por las respectivas empresas de servicios públicos o la respectiva solicitud de desconexión con el recibo de pago, siempre y cuando se haya realizado la solicitud de paz y salvo.

6.5. Factor de restitución de adecuaciones locativas en condiciones especiales: Corresponde al costo en que deben incurrir las unidades sociales en los inmuebles objeto de adquisición predial por la Empresa, para restablecer integralmente las condiciones físicas en el inmueble de reemplazo, por motivos de accesibilidad para segmentos poblacionales en condiciones especiales de salud.

Tipo de unidad social elegible: Unidad social residente, y/o actividad económica.

Tipo de tenencia: Propietarios, poseedores, arrendatarios, subarrendatarios, tenedores, usufructuarios.

Forma de cálculo: Se tomarán como referencia las dos (2) cotizaciones y/o facturas presentadas por la unidad social, las cuales serán objeto de verificación y análisis para determinar el valor a reconocer. La Empresa podrá realizar estudios de mercado con el fin de determinar el monto a reconocer. En caso de que la unidad social no aporte las cotizaciones y/o facturas correspondientes, la Empresa podrá utilizar estudios de mercado como base para el cálculo de este factor. Este factor no podrá ser en ningún caso superior a diez (10) SMMLV.

Medios de prueba: La unidad social deberá aportar como mínimo dos (2) cotizaciones y/o facturas que confirmen el costo real de las adecuaciones, en el plazo establecido por la Empresa para tal fin.

6.6. Factor por traslado de arrendatarios: Corresponde al reconocimiento del valor de la renta de arrendamiento para quienes se han identificados como beneficiarios en el Plan de Gestión Social.

Tipo de unidad social elegible: Todas, sin importar el tipo de uso.

Tipo de tenencia: Arrendatarios y subarrendatarios.

Forma de cálculo: El valor que se reconocerá y pagará por este concepto, será el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual del inmueble requerido por la Empresa. Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) SMMLV, ni



superior a diez (10) SMMLV.

Medios de prueba: Copia del contrato de arrendamiento o formato de constancia de contrato de arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso, por arrendatario y subarrendatario (cuando aplique, y en este último caso se deberá constatar la facultad para subarrendar).

6.7. Factor de movilización transitorio. Es el reconocimiento económico de los gastos en que deben incurrir las unidades sociales clasificadas como hogares o que desarrollan actividades económicas por el traslado provisional del mobiliario desde el predio objeto de adquisición parcial por parte de la entidad distrital a un inmueble o bodega (según se defina), incluyendo su posterior retorno, en aquellos eventos en que el desarrollo del proyecto por parte de la entidad distrital genere afectaciones parciales al inmueble objeto de adquisición que impactan las construcciones (no aplica para zonas duras sin desarrollos), y existen condiciones de habitabilidad o explotación comercial en el inmueble objeto de adquisición; esto con el ánimo de posibilitar la adecuación del área remanente y restablecer con ello la actividad o su uso original en el área del predio remanente.

Tipo de unidad social elegible: Unidades sociales de tipo hogar o actividades económicas.

Tipo de tenencia: Propietarios y poseedores.

Forma de cálculo: El valor aprobado por el componente económico de la Empresa deberá estar soportado en dos cotizaciones verificadas o en la(s) factura(s) correspondiente(s) al traslado provisional ya ejecutado. La unidad social deberá presentar las cotizaciones requeridas dentro del plazo establecido por la entidad u organismo distrital encargado del proceso de reconocimiento económico.

En caso de no presentar las cotizaciones dentro del tiempo estipulado, la Empresa podrá reconocer el valor mínimo correspondiente:

Para hogares, 1 SMMLV por traslado y 1 SMMLV por retorno.

Para actividades económicas, 2 SMMLV por traslado y 2 SMMLV por retorno.

Medios de prueba: En el caso de unidad social de tipo hogar, la condición de habitante del predio de la unidad social se acreditará, mediante el registro en el censo socioeconómico y actas de visitas de inspección realizadas por la Empresa. En el caso de la unidad social con actividad económica se deberá aportar inventario de los muebles, herramientas y enseres, cotizaciones y/o facturas correspondientes relacionados con el funcionamiento de la actividad económica que se desarrolla en el inmueble objeto de adquisición predial.

6.8. Factor por pérdida de ingresos: Corresponde al reconocimiento económico que se otorga a las unidades sociales ubicadas en los predios objeto de adquisición como compensación por la imposibilidad de continuar desarrollando su actividad económica en el inmueble. Para la aplicación de este factor se tendrá en cuenta las siguientes categorías:

6.8.1. Factor por pérdida de ingresos por actividad productiva: Este factor se reconocerá y pagará al titular de la actividad productiva que obtenga un ingreso derivado del ejercicio de la misma, que se desarrolla en el inmueble requerido por la Empresa y que deba ser trasladada como consecuencia de la ejecución del proyecto.

Tipo de unidad social elegible: Unidad social con actividad económica.

Tipo de tenencia: Propietarios, poseedores, arrendatarios, subarrendatarios, tenedores y usufructuarios.

Forma de cálculo: Seis (6) veces el valor calculado por utilidad mensual de acuerdo con estados financieros o información fiscal del año inmediatamente anterior al traslado



debidamente certificados por un contador público. En todo caso, este valor no podrá ser inferior a un (1) SMMLV ni exceder los ciento veinte (120) SMMLV.

Medios de prueba: Fotocopia del RUT, estados financieros del último año gravable a la fecha de solicitud de los documentos con sus respectivas revelaciones (Estado de Situación Financiera y Estado de Resultados Integral) suscritos por contador público, las notas a los estados financieros deben incluir el detalle de costos y gastos, así como el método utilizado para la realización del inventario.

En caso de que la actividad productiva no haya estado vigente al corte del último año gravable, los estados financieros deben reportarse respecto al tiempo de ejercicio de la actividad productiva, fotocopia de la cédula de ciudadanía o documento de identidad, fotocopia de la tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios vigente del contador público que suscribe los estados financieros.

Cuando se esté obligado a declarar Renta, fotocopia de la declaración de renta del año fiscal inmediatamente anterior al de la gestión por parte de la Empresa.

Cuando se esté obligado a declarar IVA, fotocopia del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente a los tres últimos períodos inmediatamente anteriores al de la gestión por parte de la entidad adquirente.

Cuando se esté obligado a declarar ICA, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior al de la gestión por parte de la entidad adquirente.

Análisis de la información financiera aportada por la unidad social realizado por el contador público de la Empresa, asignado para adelantar esta actividad.

6.8.2. Factor por pérdida de ingresos por renta: Aplica para las unidades sociales cuya actividad económica se basa en el arrendamiento total o parcial del inmueble requerido por la Empresa y, cuyo proceso de adquisición predial impide la continuidad en la generación de ingresos por renta.

Tipo de unidad social elegible: Unidad Social con Renta.

Tipo de tenencia: Propietarios, poseedores, subarrendatarios, tenedores, usufructuarios en condición de arrendador.

Forma de cálculo: Tres (3) veces el valor calculado por utilidad mensual según soportes de contratos y documentos fiscales cuando aplique, que hayan sido aportados por la unidad social. En todo caso, el reconocimiento no podrá ser inferior a un (1) SMMLV, ni superior a veintidós (22) SMMLV. En los casos en que se presenten unidades subarrendatarias será equivalente al canon mensual de arrendamiento suscrito con el propietario del inmueble.

Medios de prueba: Copia del contrato de arrendamiento o formato de constancia de Contrato de Arrendamiento suscrito por arrendador y arrendatario y, dado el caso, por arrendatario y subarrendatario (en este caso se deberá constatar la facultad para subarrendar).

6.9. Factor de vivienda de reposición: Corresponde al valor necesario para garantizar que las unidades sociales residentes beneficiarias cuenten con los recursos para adquirir una Vivienda de Interés Prioritario (VIP) conforme la ley vigente al momento de su aplicación (que modifique o complemente), y que busca generar las condiciones para que, como consecuencia del proceso de enajenación, los vendedores cuenten con los recursos necesarios para acceder a una VIP, solo en el evento en que el valor de compra, de acuerdo con el respectivo avalúo comercial, sea inferior al valor de una VIP. Este factor beneficia a quienes no cuenten con otro inmueble destinado para vivienda a nivel nacional:



Tipo de unidad social elegible: Unidades sociales tipo hogar.

Tipo de tenencia: Propietarios y poseedores.

Forma de cálculo: Es el equivalente a la diferencia entre el valor de compra del predio requerido por la Empresa, de acuerdo con el respectivo avalúo comercial, y el valor de una VIP para la vigencia en que se adquiere el predio.

Medios de prueba: Avalúo comercial y oferta de compra del predio requerido por el proyecto. En casos excepcionales donde la unidad social elegible demuestre que, aunque cuenta con otra propiedad, esta no puede ser usada para vivienda de reposición por condiciones de seguridad o vulnerabilidad económica, debidamente soportada, el factor podrá ser procedente, previa verificación y validación de dicha condición por parte de la Empresa.

6.10. Factor mejoras en el predio: Factor económico que podrá ser reconocido a unidades sociales que, sin detentar propiedad en el inmueble requerido, construyeron y/o adquirieron mejoras para uso de vivienda y/o desarrollo de actividades económicas, y cuya ocupación y permanencia en el inmueble haya sido tolerada por el titular del derecho de dominio, y/o sobre la cual el mejoratario haya iniciado proceso de pertenencia o declarativo de permanencia ante la autoridad correspondiente, y que deban ser objeto de traslado con ocasión del proceso de adquisición predial por utilidad pública a cargo de la Empresa. Este factor se constituye en un reconocimiento económico, que sin pagar el valor comercial del bien al mejoratario (ocupante) si le permitirá la recuperación de la inversión económica en que incurrió para la construcción y/o adquisición de la mejora, así como la opción de adquisición de un inmueble de reposición a su favor, teniendo en cuenta que el terreno sobre el cual construyó o adquirió la mejora es propiedad privada.

Tipo de unidad social elegible: Unidades sociales tipo hogar, con actividad económica.

Tipo de tenencia: Poseedores y Mejorarios

Forma de cálculo: Valor de la construcción según avalúo comercial.

Medios de prueba: Declaración juramentada suscrita por el mejoratario, declaración juramentada de dos (2) testigos en la que manifieste el tiempo y las condiciones respecto de las cuales construyó y/o compró la mejora que ocupa en el predio. De ser el caso, pago de servicios públicos que correspondan a la mejora respectiva, pago de impuestos prediales por la mejora, constancia de reconocimientos sociales realizados por autoridades administrativas, por cuenta de su condición de mejoratario, en todo caso, cualquier medio de prueba que permita evidenciar la condición de mejoratario.

Para el caso de poseedores con demanda de pertenencia inscrita o con proceso de sucesión en trámite, deberán aportar: Folio de Matrícula Inmobiliaria con vigencia menor de tres meses de expedición en el que conste la inscripción de la demanda de pertenencia y de proceso judicial de sucesión; y para el caso de sucesión notarial, tal condición será acreditada con copia de la publicación en un periódico de amplia circulación nacional del edicto emplazatorio ordenado por la notaría correspondiente.

Sin perjuicio de lo anterior, en los eventos en que el avalúo comercial de las mejoras sea inferior al valor de una Vivienda de Interés Prioritario, se aplicará el factor de vivienda de reposición, al que se refiere el numeral 6.9. del presente artículo, y siempre y cuando acceda a la entrega voluntaria del inmueble.

Este factor se tasaré así:



FVR = (Valor de Vivienda de Interés Prioritario - Avalúo comercial de mejoras)

En el caso en que la unidad social por vía de proceso de pertenencia consiga la titularidad sobre una parte o la totalidad del inmueble adquirido por utilidad pública e interés social por la Empresa, el valor del reconocimiento económico que fue objeto de pago, se podrá descontar con cargo a la expropiación administrativa adelantada. De igual manera el valor del pago del reconocimiento económico se podrá descontar con cargo al proceso de adquisición predial que se adelante, en el evento en que el propietario del inmueble autorice el pago de la construcción identificada en el avalúo comercial a favor del mejoratario.

PARÁGRAFO: Para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente acto, respecto de los requisitos establecidos para cada factor de reconocimiento económico, según las condiciones de tenencia de cada unidad social, se tendrá en cuenta el cumplimiento de aporte documental conforme los criterios establecidos en el Anexo de la presente resolución.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - IMPROCEDENCIA DE LOS RECONOCIMIENTOS ECONÓMICOS: El pago de los reconocimientos económicos del plan de gestión social será improcedente en los siguientes casos:

7.1. Cuando se adelante la adquisición de los predios mediante expropiación por vía administrativa y no se haya realizado entrega anticipada del inmueble.

7.2. Cuando no se presente o se presente de manera incompleta o extemporánea la documentación requerida por la Empresa. Se tendrá como fecha límite para la radicación de los soportes y la solicitud de pago, la fecha del registro de la propiedad a nombre de la Empresa o del tercero, cuando así se determine.

7.3. Cuando la Empresa pueda probar que existió falsedad en los documentos aportados y/o datos suministrados, inconsistencias en la información o incoherencias que no se logren resolver.

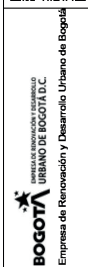
7.4. Cuando el beneficiario renuncie expresamente a los reconocimientos económicos.

7.5. Cuando los beneficiarios se nieguen a aportar la documentación a la que se refiere la presente Resolución. En este caso, el profesional a cargo del proceso deberá dejar constancia en el expediente a través de un informe escrito.

7.6. Cuando el beneficiario se traslade del predio en una fecha anterior a la notificación de la oferta de compra del predio requerido.

PARÁGRAFO: Las unidades sociales con tenencia diferente a los propietarios y los poseedores inscritos que usen u ocupen los inmuebles sobre los que se inicie proceso de expropiación por vía administrativa podrán tener acceso a los reconocimientos económicos siempre y cuando realicen la entrega anticipada del inmueble a los propietarios o encargados y cuando el proceso de expropiación no haya sido generado por razones atribuibles a estas.

ARTÍCULO OCTAVO. - COMITÉ ESPECIAL PARA LA APLICACIÓN DE FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO: La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.-RENOBO creará un Comité Especial para la aplicación de factores de reconocimiento económico, como instancia decisoria en los temas relacionados con su aplicación y pago en la ejecución de los planes de gestión social formulados para cada uno de los proyectos.



ARTÍCULO NOVENO. – PUBLICIDAD: Publicar 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, en concordancia con lo establecido en los artículos 5 y 10 del Decreto Distrital 479 de 2024 y en la página web de la Empresa.

ARTÍCULO DÉCIMO. - CUMPLIMIENTO POLÍTICA GOBIERNO EN LÍNEA: Envíese copia de la presente resolución a la Secretaría Jurídica Distrital con el fin que se publique su contenido en el Sistema de Información Jurídica del Distrito Capital, Régimen Legal de Bogotá, dando así cumplimiento al artículo 7° de la Ley 962 de 2005, el numeral 4 del artículo 8° del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Decreto Distrital 479 de 2024, el numeral 12.1 de la Resolución 104 de 2018 de la Secretaría Jurídica Distrital.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. – VIGENCIA: La presente resolución rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital.

Dada en Bogotá D.C., a los 22 días del mes de agosto del año 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS FELIPE REYES FORERO
Gerente General

Proyectó: Jorge Andrés Viasus Salamanca – Jefe de Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales JV
Francisco Javier Cuervo del Castillo – Contratista
Revisó: José Antonio Rodríguez Cárdenas – Director Técnico de Gestión Predial
Christian Andres Palencia Hernández – Director Financiero
Valentina Díaz Mojica - Jefe Oficina Jurídica
Aprobó: Claudia Patricia Silva Yepes - Subgerente de Planeamiento y Estructuración
Juan David Ching Ruiz – Asesor de Gerencia



ANEXO

Las unidades sociales elegibles interesadas en los reconocimientos económicos de que trata la presente resolución deberán cumplir con los requisitos señalados en el presente acto administrativo y, además, aportar los documentos definidos aquí según aplique en formato legible, libre de tachones o enmendaduras y radicarse en la Empresa, en debida forma, así:

Documentos generales: Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante de la unidad social, en caso de tratarse de persona natural. En el evento de que el beneficiario sea persona jurídica, se deberá aportar el Certificado de Existencia y Representación Legal, expedida por autoridad competente, con una fecha de expedición no mayor a dos (2) meses; para población extranjera los documentos según el marco normativo vigente.

En caso en que las unidades sociales beneficiarias acudan a través de apoderado, se deberá requerir el aporte del poder debidamente conferido a abogado titulado, así como fotocopia del documento de identidad y de la tarjeta profesional.

Documentos propietarios: Copia de Escritura pública y folio de matrícula inmobiliaria del bien inmueble, con fecha de expedición no superior a un (1) mes. Para acreditar que se obtiene renta del inmueble, debe presentar una copia del contrato de arrendamiento. Cuando el contrato sea verbal, se deberá presentar un documento suscrito por el arrendador y el arrendatario en el que manifiesten que entre ambos se celebró un contrato verbal de arrendamiento. Tratándose de personas jurídicas, estas deberán acreditar su existencia y representación legal mediante certificado de existencia y representación legal, expedido por autoridad competente, cuya fecha de expedición no sea superior a un (1) mes.

Documentos poseedores: Se deberá presentar declaración escrita dirigida a la Empresa, en la que deje constancia de la forma en la que obtuvo la adquisición, así como el tiempo en que la lleva ejerciendo. Este requisito podrá ser suplido por el documento de censo, siempre y cuando el mismo sea firmado por el respectivo poseedor. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble con fecha de expedición no superior a un (1) mes, en el que conste la calidad de poseedor o inscripción de la declaración de la calidad de poseedor regular de que trata la Ley 1183 de 2008, reglamentada por el Decreto Nacional 2742 de 2008 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o derogue.

Documentos usufructuarios: Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble con fecha de expedición no superior a un (1) mes, en el que conste la inscripción del derecho real de usufructo a su favor.

Para mejoratarios ocupantes de predios objeto de adquisición predial: Presentar declaración escrita dirigida a la Empresa, en la que deje constancia de la forma en la que inició su ocupación, que él construyó las mejoras, así como el tiempo en que lleva ejerciendo la ocupación. Este requisito podrá ser suplido por el documento de censo, siempre y cuando el mismo sea firmado por el respectivo mejoratario o poseedor.

Para arrendadores: Copia del referido contrato de arrendamiento, en el evento en que obre por escrito, junto con sus prórrogas y modificaciones. En caso contrario, la unidad arrendadora deberá aportar declaración escrita dirigida a la Empresa, en la que se indique por lo menos la



siguiente información: Nombres y número de identificación de los contratantes; identificación del inmueble o parte del inmueble objeto del contrato; precio y forma de pago; término del contrato de arrendamiento. Copia de los dos (2) últimos recibos por medio de los cuales se certifique el pago de los cánones de renta, si fuere el caso.

Para arrendatarios: Además de los requisitos señalados para las unidades sociales arrendadoras, los arrendatarios deberán aportar paz y salvo expedido por el respectivo arrendador, en donde se acredite el cumplimiento del pago del canon de renta y el pago de las facturas de servicios públicos.

Para meros tenedores diferentes a arrendatarios: Contrato en virtud del cual se derive la tenencia del inmueble. En caso contrario, declaración escrita dirigida a la Empresa por parte del propietario o poseedor del respectivo inmueble, en el que se certifique que la tenencia del bien ha sido entregada a quien dice tener esta condición.

Para titulares de actividades productivas: El titular de la actividad productiva localizada en un inmueble en el ámbito de la acción o actuación urbanística a desarrollar, deberá declarar su condición, y entregar la siguiente información y/o documentación:

- Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias, debidamente certificado por contador público titulado, quien deberá anexar certificación de Junta Central de Contadores y adicionalmente del revisor fiscal, si es del caso.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía o cédula de extranjería para persona natural o fotocopia de matrícula mercantil o certificado de existencia y representación legal expedida por la autoridad competente, según corresponda.
- Copia del Registro Único Tributario (RUT).
- Cuando esté obligado a declarar IVA, fotocopia del pago del impuesto al valor agregado - IVA correspondiente.
- Cuando esté obligado a declarar ICA, fotocopia de pago del impuesto de industria y comercio - ICA correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior.
- Cuando esté obligado a declarar renta, fotocopia de pago del impuesto correspondiente al año fiscal inmediatamente anterior.
- Todos los demás, que sean considerados como soporte de la información suministrada por el titular de la actividad.

Cuando se trate de actividades productivas que no puedan acreditar la totalidad de los documentos anteriores, será a través del diagnóstico socioeconómico que se identificará el número de personas que ejercen la actividad económica en el bien inmueble del ámbito del proyecto, con el fin de vincularlas a la oferta pública distrital que promueva su formalización.

En todo caso, para efectos de reconocer los factores que integran el componente económico del Plan de Gestión Social, se tendrá en cuenta la información obtenida en el Censo poblacional y Diagnóstico Socioeconómico.



REGISTRO DE FIRMAS DIGITALES

Fecha: 2025-08-22T15:25:13-05:00
CARLOS FELIPE REYES FORERO
1026250157
GERENTE GENERAL
GERENCIA GENERAL
EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO