

**RESOLUCIÓN No. 329**

***“Por medio de la cual se crea el Comité Especial para la Aplicación de Factores de Reconocimiento Económico en el marco de los procesos de gestión predial y social que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo”***

**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 59 de 2023, numeral 3 del artículo 17 del Acuerdo 75 de 2025 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. (...)”*.

**RESOLUCIÓN No. 329**

***“Por medio de la cual se crea el Comité Especial para la Aplicación de Factores de Reconocimiento Económico en el marco de los procesos de gestión predial y social que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo”***

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificadorio 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.

Que los motivos de utilidad pública e interés social de que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 hacen referencia respectivamente a los siguientes proyectos: a) *Ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana;* b) *Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin;* c) *Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;* d) *Ejecución de proyectos de producción, ampliación, abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios;* e) *Ejecución de programas y proyectos de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo;* f) *Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes;* g) *Funcionamiento de las sedes administrativas de las entidades públicas, con excepción de las empresas industriales y comerciales del Estado y las de las sociedades de economía mixta, siempre y cuando su localización y la consideración de utilidad pública estén claramente determinados en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen;* h) *Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;* i) *Constitución de zonas de reserva para la expansión futura de las ciudades;* j) *Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos;* k) *Ejecución de proyectos de urbanización y de construcción prioritarios en los términos previstos en los planes de ordenamiento, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ley;* 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;* m) *El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.”*

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del artículo 11 de la Ley 9 de 1989, establece que, las Empresas Industriales y Comerciales del Estado del orden nacional, departamental y municipal, 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 el Acuerdo 643 de 2016 del Concejo de Bogotá *“Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”*,

**RESOLUCIÓN No. 329**

***“Por medio de la cual se crea el Comité Especial para la Aplicación de Factores de Reconocimiento Económico en el marco de los procesos de gestión predial y social que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo”***

consagra que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

Que mediante el Acuerdo 075 de 2024, la Junta Directiva de la Empresa de Renovación Urbana y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C, adoptó 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 desarrollo de las actividades o intervenciones que realice la Empresa, en el marco de los proyectos definidos como motivos de utilidad pública e interés social, anteriormente citados, en donde implique el traslado involuntario de la población se deben incluir en los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar los costos de la formulación y ejecución del plan de gestión social respectivo, tanto para la población trasladada, como para la receptora y aquella que continúe residiendo dentro del área de influencia del respectivo proyecto.

Que 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”*.

Que teniendo en cuenta que esta norma 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, desde esta Empresa se expidió la Resolución 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 adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones”*.

**RESOLUCIÓN No. 329**

***“Por medio de la cual se crea el Comité Especial para la Aplicación de Factores de Reconocimiento Económico en el marco de los procesos de gestión predial y social que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo”***

Así mismo, la Empresa expidió la Resolución 277 de 03 de octubre de 2025 *“Por medio de la cual se definen las condiciones para la formulación de los planes de gestión social predial, 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 cargo de RENOBO, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Distrital 908 de 2023 y el Decreto Distrital 111 de 2025”*

Que las citadas resoluciones en los artículos octavo y sexto respectivamente, contempla la creación de 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.

Que el Acuerdo Distrital 908 de 2023 *“Por el cual se regulan los factores de reconocimientos económicos por traslado involuntario por adquisición predial y se dictan otras disposiciones”* busca regular el pago de reconocimientos económicos cuando en desarrollo de literales de los que trata el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, salvo los contemplados en los literales c) y l), ejecutados por cualquier entidad del Distrito Capital a la que le aplique dicha forma de utilidad pública, con quienes se adelanten acciones administrativas tendientes a la adquisición de predios que impliquen la movilización involuntaria de ciudadanos.

Que por su parte, el Decreto Distrital 111 de 2025, *“Por el cual se reglamenta 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”, establece en su artículo 10° que las entidades distritales que adelanten procesos de adquisición predial en los que aplique el citado decreto deberán conformar un Comité el cual estará regulado, de acuerdo con lo establecido en sus manuales e instructivos internos que estimen pertinentes.*

Que en el artículo 12 del citado decreto, también indica que, para la correcta aplicación de las disposiciones establecidas, las entidades u organismos distritales adoptarán o ajustarán los manuales e instructivos internos que estimen pertinentes, así mismo realizarán los ajustes funcionales que para el efecto se requieran.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C ha identificado la necesidad de crear el comité especial para la aplicación de factores de reconocimiento económico en el marco de los procesos de gestión predial y social que adelanta la Empresa, con el objetivo de orientar sus actuaciones.

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESOLUCIÓN No. 329**

***“Por medio de la cual se crea el Comité Especial para la Aplicación de Factores de Reconocimiento Económico en el marco de los procesos de gestión predial y social que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo”***

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º. – COMITÉ ESPECIAL PARA LA APLICACIÓN DE FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO.** Créase el Comité Especial para la Aplicación de Factores de Reconocimiento Económico, como instancia decisoria en los temas relacionados con la aplicación y pago de factores de compensación económica en el marco de los Planes de Gestión Social formulados por la Empresa.

El Comité tendrá como objetivo estudiar, analizar y resolver casos especiales derivados de condiciones de vulnerabilidad u otras situaciones particulares que requieran un tratamiento diferencial en los procesos de traslado involuntario. Lo anterior incluye:

- Casos no contemplados en los factores de reconocimiento económico previstos en las resoluciones internas y/o en el marco normativo distrital aplicable.
- Casos en los que se requiera reconocer valores que superen los topes establecidos en las resoluciones internas y/o en el marco normativo distrital aplicable.
- Otros casos especiales que someta la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales al Comité.

La presentación de los casos estará a cargo de la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales y para tal fin deberá elaborar un concepto técnico de manera previa a la sesión.

El concepto para la presentación de los casos, deberá contener como mínimo:

- Identificación de la Unidad Social.
- Descripción de la situación y condiciones generales.
- Descripción de las condiciones de vulnerabilidad identificadas.
- Recomendaciones de abordaje y manejo, en las que se incluirá el valor a reconocer.

**ARTÍCULO 2º. – CONFORMACIÓN DEL COMITÉ ESPECIAL PARA LA APLICACIÓN DE FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO.** El Comité Especial para la aplicación de factores de reconocimiento económico, estará integrado de la siguiente manera:

1. El Gerente General o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Subgerente de Planeamiento y Estructuración.

**RESOLUCIÓN No. 329**

***“Por medio de la cual se crea el Comité Especial para la Aplicación de Factores de Reconocimiento Económico en el marco de los procesos de gestión predial y social que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo”***

3. El Jefe de la Oficina Jurídica.
4. El Director Técnico de Gestión Predial.
5. El Director Financiero.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El Comité se reunirá previa convocatoria efectuada por la Secretaría Técnica.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los integrantes del Comité participarán con voz y con voto. El Jefe de la Oficina de Control Interno será invitado permanente con voz pero sin voto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El Jefe de la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales o quien haga sus veces, ejercerá las funciones de Secretaría Técnica. Así mismo, tendrá voz, pero no tendrá voto en los asuntos que se traten.

**PARÁGRAFO CUARTO:** De acuerdo con el tema a tratar en las sesiones, la Secretaría Técnica del Comité podrá invitar a directivos, profesionales expertos o entidades que aporten en las discusiones o temas a desarrollar conforme la sesión programada, los cuales participarán con voz y sin voto en la sesión correspondiente.

**ARTÍCULO 3º. FUNCIONES DEL COMITÉ ESPECIAL PARA LA APLICACIÓN DE FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO.** Las funciones del comité son las siguientes:

- a. Analizar, evaluar y aprobar los casos no contemplados en los factores de reconocimiento económico previstos en las resoluciones internas y/o en el marco normativo distrital aplicable.
- b. Analizar, evaluar y aprobar los casos en los que se requiera reconocer valores que superen los topes establecidos en las resoluciones internas y/o en el marco normativo distrital aplicable.
- c. Analizar, evaluar y aprobar los otros casos especiales que se lleven al comité.

**ARTÍCULO 4º. - SECRETARÍA TÉCNICA DEL COMITÉ ESPECIAL PARA LA APLICACIÓN DE FACTORES DE RECONOCIMIENTO ECONÓMICO.** La Secretaría Técnica será ejercida por la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales y tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Convocar a las reuniones del Comité, al menos con 10 días calendario de anticipación.
- b) Verificar el quórum al inicio de cada sesión.
- c) Coordinar la información, documentos y demás soportes a presentar.
- d) Elaborar y enviar las actas preliminares a los miembros del Comité, dentro de los diez

**RESOLUCIÓN No. 329**

***“Por medio de la cual se crea el Comité Especial para la Aplicación de Factores de Reconocimiento Económico en el marco de los procesos de gestión predial y social que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo”***

- (10) días hábiles siguientes a la sesión, con el fin de realizar las modificaciones y ajustes a que haya lugar, las cuales deben contener las recomendaciones y pronunciamientos adoptados en las sesiones.
- e) Gestionar, conforme a los lineamientos del sistema de gestión documental de la Empresa, el trámite y archivo de las actas correspondientes a cada reunión del Comité.
  - f) Compartir con los integrantes del Comité los documentos e información relacionados con los casos y lo pertinente para el desarrollo de las sesiones convocadas, la cual será enviada con la convocatoria a la respectiva reunión.
  - g) Realizar seguimiento a los casos sobre los cuales el comité se haya pronunciado y de la documentación relacionada.
  - h) Organizar y actualizar el expediente correspondiente a cada sesión del comité y sus soportes, de acuerdo con lo establecido en el proceso de gestión documental de la Entidad.
  - i) Gestionar la correspondencia y demás solicitudes relacionadas con el Comité.

**ARTÍCULO 5°. QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO.** Existirá quórum deliberatorio y decisorio cuando se encuentren presentes como mínimo cuatro de los integrantes del comité. Se entenderán aprobadas las decisiones con el voto favorable de la mayoría simple del quórum deliberatorio.

**PARÁGRAFO:** La ausencia de los integrantes del Comité a las sesiones, deberá ser informada por escrito a la Secretaría Técnica, con el fin de ser comunicadas al pleno de la misma y verificar si la misma debe ser reprogramada.

**ARTÍCULO 6°. MODALIDADES DE SESIÓN DEL COMITÉ:** El Comité podrá sesionar en forma presencial o a través de medios virtuales o electrónicos, cualquiera sea la tecnología utilizada, siempre que esta garantice los atributos de confiabilidad, seguridad y demás requisitos previstos en la Ley 527 de 1999 o en las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

**ARTÍCULO 7°. MANIFESTACIÓN Y TRÁMITE DE INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES, PROHIBICIONES Y/O CONFLICTOS DE INTERÉS.** De conformidad con lo previsto en la Constitución y la ley, cuando se presenten circunstancias que configuren presuntas inhabilidades, incompatibilidades, prohibiciones y/o conflictos de interés, los integrantes del Comité deberán manifestar su impedimento para conocer de un asunto específico.

Esta manifestación deberá efectuarse mediante escrito debidamente motivado, dirigido a la Secretaría Técnica y radicado con una antelación a la sesión en la que se abordará el respectivo tema. El escrito deberá precisar el o los asuntos respecto de los cuales se declara el impedimento, así como los fundamentos de hecho y de derecho que lo sustentan.

**RESOLUCIÓN No. 329**

***“Por medio de la cual se crea el Comité Especial para la Aplicación de Factores de Reconocimiento Económico en el marco de los procesos de gestión predial y social que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo”***

**ARTÍCULO 8º. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, según el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Bogotá D.C., a los 5 días del mes de noviembre del año 2025.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Carlos Felipe  
Reyes Forero**

Firmado digitalmente por Carlos  
Felipe Reyes Forero  
Fecha: 2025.11.05 11:08:25 -05'00'

**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 *FJC*

Revisó: José Antonio Rodríguez Cárdenas – Director Técnico de Gestión Predial *JAC*  
Christian Andres Palencia Hernández – Director Financiero *Christian A. Palencia H*  
Valentina Díaz Mojica - Jefe Oficina Jurídica *VD*  
David Cardona García - Subgerente de Planeamiento y Estructuración (E) *DCG*

Aprobó: Juan David Ching Ruiz – Asesor de Gerencia