



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Señor

JUEZ 36 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

cmpl36bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

hrmc83@yahoo.com

dfmjuridica@hotmail.com

miguelosvr69@gmail.com

E. S. D.

REF.: **ACCIÓN DE PERTENENCIA**

DE: **CARMEN JULIA VELASCO ADAME**

CONTRA: **HEREDEROS DETERMINADOS, SOFIA DORA VELASCO, JOSÉ HIPÓLITO VELASCO ADAME
HEREDEROS INDETERMINADOS, JESÚS VELASCO (Q.E.P.D.) y MARÍA ELISA CUERVO DE SIERRA (Q.E.P.D.)
Y demás personas indeterminadas**

VINCULADA: **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**

Contestación a la demanda

RAD.: **11001 40 03 036 2020 00088 00**

LUIS ALBERTO SUAREZ SANZ, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 19.269.540 y Tarjeta Profesional No. 38.753 del C. S. de la J., actuando en nombre y representación de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.** con domicilio en ésta ciudad, personería que ya se me encuentra reconocida, por el presente escrito me permito **presentar la contestación a la demanda** presentada por la Señora **CARMEN JULIA VELASCO ADAME**.

En cuanto a la entidad que represento, y para el presente proceso, es pertinente aclarar la calidad de la misma, que por el Acuerdo 643 de 2016 del Concejo de Bogotá, se fusionó por absorción a **Metrovivienda** con la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, que de conformidad con lo señalado en el artículo 2 del mismo acuerdo es una *"Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital sujeta al régimen de Empresas Industriales y Comerciales del Estado."*

En cuanto a la demanda manifiesto lo siguiente:

I.- A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS:

En cuanto a las pretensiones de la demanda debo hacer dos manifestaciones, y lo hago de manera desordenada y subsidiaria, teniendo en cuenta inicialmente lo decidido por el

Autopista Norte No. 97 - 70
Edificio Porto 100 - Piso 4
Tel. 359 94 94
www.eru.gov.co

Código postal: 110221

FT-133-V6

eru EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 1 de 7

Juzgado 1º Civil del Circuito de Bogotá y luego, las pretensiones consignadas en la demanda.

1. En cuanto a la decisión del Juez 1º Civil del Circuito de Bogotá.

Por auto del 18 de enero de 2022 el Juzgado 1º Civil del Circuito de Bogotá, revocó el auto por medio del cual el Juzgado de conocimiento había dado por terminado el proceso, teniendo en cuenta que el inmueble es de una entidad de carácter público y lo fundamentó en lo siguiente:

“(…) la actora dijo que no pretende impedir el desarrollo de la ciudad, máxime cuando es plenamente consciente que la casa será demolida; por el contrario, únicamente aspira a que le sean reconocidos los derechos que le asisten, al ser heredera titular de domino inscrito, esto, es Jesús Velasco, por lo que el asunto debe continuar.”

Continúa el auto del Juez 1º Civil del Circuito de Bogotá:

“Ahora, puede que en un futuro llegue a ser de uso público, en virtud de la expropiación (eventual) que adelante el IDU (sic es la ERU). Sin embargo, la gestora está legitimada para impetrar la acción de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, en razón de la naturaleza del predio reseñado (actualmente PRIVADO y por ende susceptible de ser adquirido por prescripción), de suerte que, eventualmente, no se discutirá el carácter de dueña que dice ostentar, sino que se analizará si se hace merecedora de la indemnización del precio por la expropiación, en caso de que resulte acreditado que fungió como poseedora y cumpla con los demás requisitos.

Por tanto, si bien no es posible inscribir la demanda de pertenencia, basta con que el Juzgado oficie al IDU (sic es la ERU), indicándole que respecto de dicho inmueble se surte la usucapión de marras y que tendrá que estarse a lo aquí resuelto en lo tocante al destinatario los dineros que por concepto de la eventual compra o expropiación lleguen a generarse.”

Como apoderado de la **Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá** no me puedo oponer a que sea la Justicia la que decida a quién le corresponde el dinero de la indemnización por el proceso de expropiación, que se efectuó sobre el inmueble objeto de este proceso, esto es a que se le entregue a quien decida la Justicia, pues es la que puede tomar decisiones sobre este punto.

Si se demuestra que la demandante ha ejercido la posesión sobre dicho bien, es apenas obvio, que la suma correspondiente a la indemnización por la expropiación le sea entregada.

Lo que no obsta para pedir al Despacho que tal pronunciamiento se haga sin afectar los derechos, que tiene la entidad pública sobre el predio, esto es que en la actualidad es la propietaria del mismo y tal como aparece en las fotos que acompañó, el inmueble ya fue demolido para la obra que la Administración Distrital tiene proyectada en esa zona.

2. De manera subsidiaria al punto anterior, en relación con las pretensiones anotadas en la demanda, manifiesto:

De manera subsidiaria a la manifestación anotada en el punto anterior, sobre las pretensiones de la demandante, esto es que no proceda lo señalado en el numeral anterior, manifiesto que me opongo a todas las pretensiones anotadas en el escrito de la demanda, de conformidad con lo siguiente.

En la fecha el inmueble no está en posesión de la demandante, el mismo fue expropiado por una entidad pública para una obra de carácter público, que está en curso.

El inmueble es de propiedad de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.** entidad pública tal como paso a demostrarlo.

En el folio de matrícula inmobiliaria la **titularidad del dominio** está a favor de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**

En la declaración extra juicio que hizo la demandante en la Notaría 4ª de Bogotá el 14 de diciembre de 2018, manifestó que el inmueble actualmente está en proceso de expropiación por parte de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**

La **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.** aparece en el folio de matrícula inmobiliaria registrada como la propietaria del predio objeto de este proceso.

El inmueble fue entregado a la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.** el 2 de mayo de 2022, tal como aparece en el acta que acompañó, por lo que la nuda propiedad está en cabeza de mi representada, es más de acuerdo con las fotos que acompañó, el inmueble ya fue demolido para la obra que se tiene proyectada en ese lote.

Por lo anterior, lo único que puede estar en discusión en el presente proceso, es quién es el beneficiario de los dineros pagados, tal como lo señaló el Juez 1º Civil del Circuito de Bogotá, que se encuentra debidamente consignados en el Banco Agrario, tal como consta en los anexos que radiqué como respuesta al oficio 772 del presente año.

II.- A LOS HECHOS U OMISIONES:

En la medida que la **Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. (ERU)** es la entidad que esta adelantando el proceso de expropiación de predio del presente proceso, no tenemos conocimiento de la supuesta posesión que dice ejercer la demandante sobre dicho predio, por lo que no nos es posible entrar en el detalle de los hechos que la pueden configurar, razón por la que la mayoría de éstos no nos constan.

AL HECHO 1: **Me atengo al poder aportado.**

AL HECHO 2: **No nos consta.**

AL HECHO 3: **Me atengo a lo que se pruebe.**

A LOS HECHOS 4 y 5: **No nos consta.**

AL HECHO 6: **Me atengo a lo que se pruebe.**

En cuanto a las mejoras que dice haber realizado, en las fotos de la casa que se acompañan es posible ver que no existen.

En cuanto a la explotación, me atengo a lo que se pruebe.

AL HECHO 7: **Me atengo a lo que se pruebe**

III.- EXCEPCIÓN DE FONDO

Carácter de utilidad pública del inmueble pretendido en usucapión.

Tal como lo plantee en párrafos anteriores, de no prosperar mi petición principal, esto es que la sentencia que se profiera en este proceso, se refiera a los derechos de posesión que tenía la demanda y el derecho que le asiste a que el pago de la indemnización se haga a su nombre, propongo la siguiente excepción previa, insisto, de manera subsidiaria.

El artículo 10 la ley 1882 de 2018 dice:

“(…)

Notificada la oferta de compra de los inmuebles sobre los que recaiga la declaratoria de utilidad pública o de interés social, e inscrita dicha oferta en el respectivo Certificado de Libertad Tradición, los mismos no podrán ser objeto de ninguna limitación al dominio. El registrador se abstendrá de efectuar la inscripción de actos, limitaciones, gravámenes, medidas cautelares o afectaciones al dominio sobre aquellos.”

La Resolución 042 del 26 de enero de 2019, señala que la orden de expropiación del predio en cuestión se expidió con fundamento en el artículo 58 de la Constitución Política que fue modificado por el Acto Legislativo No. 1 de 1999, en la Ley 9ª de 1989, en el literal c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 que señala los motivos de utilidad pública o interés social para la adquisición forzada de inmuebles, en lo señalado en el Decreto 190 de 2004 en cuanto a la renovación urbana, particularmente lo dispuesto en el artículo 478 en el que se encuentra el *“Programa de Renovación Urbana para la Recuperación del Sector Comprendido por los Barrios San Bernardo y Santa Inés y su área de influencia y se establecen normas específicas para algunos de los sectores dentro del área de Renovación Urbana”*, el Decreto Distrital 492 de 2007 *“Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro PZCB y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal UPZ 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 92 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”*

Tenemos que, por la Resolución 42 del 28 de enero de 2019 la **Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá** hizo la oferta de compra del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50C-501702, tal como aparece en la anotación No. 12 del 3 de mayo de 2019.

El 16 de febrero de 2020 la Señora **Carmen Julia Velasco Adame** presentó un recurso de reposición contra la Resolución 223 del 14 de septiembre de 2020 amparándose en su condición de poseedora.

La oferta formal de compra del 28 de febrero de 2019, fue notificada por aviso el 26 de marzo de 2019, enviada a la KR 12 4A 12, esto es, el inmueble sobre el cual se pretende la prescripción adquisitiva del dominio.

Por la Resolución 223 del 14 de septiembre de 2020 por la cual se decidió *“Ordenar por motivos de utilidad pública e interés social, la expropiación por la vía administrativa a favor de la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.** sobre el inmueble ubicado en la KR 12 4A 12 (...)”*

Por auto del 14 de abril del 2021 el Juzgado señala que:

Ahora bien, debe señalarse que la medida cautelar ordenada por este despacho por auto del 19 de febrero de 2020 y el oficio que comunicó dicha cautela fue radicado el 4 de marzo de 2020, como consta a folio 200, y la devolución del oficio sin registrar se efectuó por parte de la Oficina Registro Instrumentos Públicos, hasta el 25 de noviembre de 2020, con fundamento en el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, por encontrarse registrada una oferta de compra del inmueble, sin embargo, aquella situación no impide el registro de la inscripción de la demanda.

*En efecto, aquella disposición normativa establece que Registrador debe abstenerse de registrar medidas cautelares cuando se **encuentre inscrita sobre el folio de matrícula, resolución de expropiación**, la cual no existía para el momento en que*

se radicó la inscripción de la demanda de pertenencia, pues aquella Resolución No 223 data del 14 de septiembre de 2020, de manera que la causal de devolución de registro no era aplicable a este asunto, pues además, la medida cautelar fue decretada y comunicada antes de proferirse la Resolución de Expropiación, por lo anterior, se dispone, oficiar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Zona respectiva para que registre la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria no 50C-501702. La parte actora deberá solicitar la respectiva cita presencial para retirar la respectiva comunicación.”

En el memorial del 19 de agosto de 2021 dice la apoderada de la demandante con relación al registro de la demanda en el folio de matrícula 50C-501702 manifestó:

“Ahora bien, debe señalarse que la medida cautelar fue ordenada por este despacho por auto del 19 de febrero de 2020 y el oficio que comunicó dicha cautela fue radicado el 4 de marzo de 2020, como consta al folio 200, y la devolución del oficio sin registrar se efectuó por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, hasta el 25 de noviembre de 2020, con fundamento el artículo 1 de la Ley 1882 de 2018, por encontrarse registrada una oferta de compra del inmueble, sin embargo, aquella situación no impide el registro de la inscripción de la demanda.

Aclara que para la fecha no existía la resolución de expropiación.

El Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del 23 de agosto de 2021 contestó y dijo:

“Para su conocimiento y fines pertinentes envío sin registrar, por las razones expuestas en la nota devolutiva (...) el turno el documento citado en la referencia del presente oficio. De conformidad con el artículo 22 y el parágrafo del artículo 24 de la Ley 1579/2012.

FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA DE LA DEFENSA:

Fundamento la contestación de la presente demanda lo previsto en la ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997, ley 1882 de 2018, el Código Civil y en todas aquellas que sean concordantes y complementarias con las mismas.

IV.- PETICIÓN:

Por las anteriores razones, con todo respeto se solicita al Señor Juez se mantenga la titularidad de mi poderdante sobre el inmueble de acuerdo con lo que acá se ha manifestado.

V.- PRUEBAS:

Fundamento lo dicho en éste escrito en las siguientes pruebas:



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Documentales:

Las que ya obran en le proceso y

Copia del Acuerdo 643 de 2016 del Concejo de Bogotá.

Dos fotos de predio, una con la casa y otra el solo lote.

Acta de entrega del predio del 2 de mayo de 2022.

VI.- ANEXOS:

Lo anunciado.

VII.- NOTIFICACIONES:

A la **EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.**, en la Autopista Norte No. 97-70 Pisos 7, Teléfono 3599494, correo electrónico: sub_juridica@eru.gov.co.

El suscrito en el correo electrónico lsuarezs@eru.gov.co, teléfono 300 215 6539.

Del Señor Juez,

LUIS ALBERTO SUAREZ SANZ
c.c. N° 19.269.540 de Bogotá
t. p. N° 38.753 del C.S. de la J.

ACUERDO 643 DE 2016

(Mayo 12)

Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones

EL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las que le confiere el artículo 313 y 322 de la Constitución Política, y los numerales 8 y 9 del artículo 12, y los artículos 13 y 55 del Decreto Ley 1421 de 1993,

ACUERDA:

Artículo 1. Fusión y denominación. Fusiónese por absorción METROVIVIENDA, empresa creada por el Acuerdo 15 de 1998 en la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. - ERU, constituida en virtud del Acuerdo [33](#) de 1999, la cual en adelante se denominará como EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 2. Naturaleza Jurídica. La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. 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.

Artículo 3. Integración del Sector Hábitat. Modifíquese el artículo [114](#) del Acuerdo 257 de 2006 en los siguientes términos:

"Artículo 114. Integración del Sector Hábitat. El Sector Hábitat está Integrado por la Secretaria Distrital del Hábitat, cabeza del Sector, y por las siguientes:

Entidades Adscritas:

Establecimiento público: Caja de Vivienda Popular.

Unidad Administrativa Especial: Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos UAESP

Entidades Vinculadas:

Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Empresa de Servicios Públicos: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB – ESP.

Empresa de Servicios Públicos: Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A.-ETB - ESP

Empresa de Servicios Públicos: Empresa de Energía de Bogotá S.A. - EEB - ESP."

Artículo 4. Objeto. La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Igualmente compondrá su objeto, la realización de las siguientes actividades:

1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley [1537](#) de 2012 y demás normas concordantes.
2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley.
3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
4. Aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades.
5. Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio.
6. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.

Parágrafo. La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. se articulará con la Secretaría de Ambiente y sus entidades adscritas, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRD, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, las alcaldías locales y demás entidades del orden distrital y nacional que garanticen la integridad y sostenibilidad de los proyectos de renovación y desarrollo urbano de la ciudad.

Artículo 5. Funciones. En desarrollo de su objeto la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. cumplirá las siguientes funciones:

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 del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

2. Estructurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes, los proyectos de decreto que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sea adoptados, de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

3. Preparar, tramitar y someter a consideración de la autoridad competente, los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística respecto de predios que conforme con las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.

4. Presentar para la aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, los proyectos de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, o coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras no sea necesario dentro de las Unidades de Actuación Urbanística, respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto, así como coordinar los procesos necesarios para su formalización e implementación.

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.

6. Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles o garantías inmobiliarias, usando los mecanismos contemplados en la Ley para entidades de su naturaleza.

7. Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo [VII](#) de la Ley 9 de 1989, sin perjuicio de los derechos especiales que se otorguen a la Empresa que maneje el Sistema de Transporte masivo tipo metro en sus zonas de influencia.

8. La posibilidad de recibir, habilitar y administrar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales del Distrito Capital.

9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.

10. Contratar el diseño, la construcción y la interventoría de obras infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de vivienda de interés social y proyectos integrales, incluida la gestión de modelos de gestión bajo instrumentos de desarrollo.

11. Enajenar bienes muebles, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado. Adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de vivienda de interés social prioritario por parte de sus adquirientes.
12. Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de que trata el Capítulo [2°](#) de la Ley 3 de 1991 y la Ley [1537](#) de 2012, para programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés social prioritario que promueva la empresa en desarrollo de su objeto.
13. Participar, en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer aportes adquirir cuotas o partes de interés, según el caso, siempre y cuando su objetivo social esté directa o indirectamente relacionado con el objeto de la Empresa, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
14. Diseñar, proponer o adoptar fórmulas y mecanismos tendientes a facilitar la creación de entidades gestoras de actuaciones urbanísticas en el territorio nacional, así como participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos realizados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a unidades de actuación urbanística, cuando fuere el caso.
15. Promover la participación democrática y concertar con las comunidades vinculadas, los proyectos que gestione, promueva, lidere o coordine. Así mismo, promoverá la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo y/o a la vivienda de interés social y de interés prioritario.
16. Realizar la modelación urbanística y/o financiera de los predios enlistados en cualquiera de las declaratorias de que trata el artículo [52](#) de la Ley 388 de 1997, previo al inicio del procedimiento de su enajenación forzosa por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat conforme con la destinación específica para la cual hayan sido declarados, sin perjuicio de los demás usos principales, complementarios y restringidos que hayan sido definidos para el predio por parte de la ficha reglamentaria o el instrumento que haga sus veces.
17. Realizar hasta su finalización la enajenación voluntaria y/o la expropiación administrativa o judicial de los predios enlistados en las declaratorias de desarrollo y/o construcción prioritaria y/o de inmuebles en desuso, que sean declaradas en los Planes de desarrollo o de Ordenamiento Territorial y objeto de identificación predial por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat una vez quede en firme dicho acto administrativo para cada bien inmueble identificado.
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.
19. Celebrar convenios con las organizaciones civiles no gubernamentales del sector solidario y de las asociaciones de vivienda popular que permitan el acceso al suelo destinado a vivienda de interés social prioritario, a favor de las familias habilitadas legal y reglamentariamente para el efecto, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

20. Celebrar contratos de participación, sea como partícipe activa o como partícipe inactiva, consorcios, uniones temporales de empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.

21. Constituir sociedades con entidades de derecho público o de economía mixta, o formar parte de ellas, a fin de que puedan ejecutar proyectos propios de su objeto, incluidas la realización de alianzas estratégicas, asociaciones a riesgo compartido y suscripción de cualquier tipo de convenios o contratos de colaboración empresarial, que le permitan el cumplimiento de su objeto;

22. Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y ambientales por parte de los desarrolladores de los Proyectos promovidos por la entidad.

23. En cumplimiento de su objeto, para el diseño y posterior ejecución de cada uno de los proyectos, la Empresa deberá realizar todos los trámites pertinentes de urbanismo y construcción conforme a la normatividad vigente.

En el caso que el servicio sea prestado a un tercero dichos servicios serán sufragados integralmente por los contratantes.

24. Gestionar ante la entidad correspondiente la adjudicación de bienes sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio de acuerdo con la reglamentación que al respecto haya emitido el Gobierno Nacional, en función de lo ordenado en el artículo [91](#) de la Ley 1708 de 2014.

25. Ejecutar operaciones de crédito destinadas a la compra y habilitación de suelo, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

26. Estructurar un portafolio de servicios que permita el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios correspondientes a su objeto o en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación.

27. Facilitar las acciones tendientes para la adquisición de vivienda a través de leasing habitacional y/o contrato de arrendamiento con opción de compra reglamentado por la Ley y los Decretos [2555](#) de 2010, [1058](#) de 2014, [1069](#) de 2015, [1077](#) de 2015 y demás normas concordantes.

28. Las demás señaladas en las disposiciones legales según el objeto social de la empresa.

Parágrafo. En el desarrollo de su objeto misional y funciones, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. propenderá por la generación de proyectos que renueven y desarrollen las zonas circundantes a los megaproyectos de infraestructura vial de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

Artículo 6. Domicilio. El domicilio principal de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. será la ciudad de Bogotá D.C., y por determinación de la Junta Directiva podrá establecer filiales en lugares diferentes de su domicilio, para el cabal cumplimiento de su objeto social.

Artículo 7. Patrimonio. El patrimonio de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. estará conformado por:

1. Bienes y fondos públicos, y las tasas, rendimientos o contribuciones que se le asignen conforme a las normas vigentes.
2. Los recursos provenientes del desarrollo de su actividad y del giro ordinario de sus negocios.
3. Los bienes que adquiriera a cualquier título.
4. Los derechos y obligaciones que posea la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. - ERU y METROVIVIENDA al momento de proceder a la fusión por absorción.

Parágrafo. También harán parte del patrimonio de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., los derechos y participaciones que tiene METROVIVIENDA a título de constituyente, fideicomitente ejecutor, administrador de recursos, miembro de la Junta del Fideicomiso, Fideicomisario o Beneficiario o cualquier otra modalidad de participación o posición contractual que tenga METROVIVIENDA, en las fiducias públicas y privadas, encargos fiduciarios, y recursos en productos financieros constitutivos o asociados a portafolios de inversión, vigentes o en proceso de liquidación a la fecha de la puesta en funcionamiento de la empresa en virtud de la fusión por absorción realizada.

Artículo 8. Dirección y administración. La dirección y administración de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. estará a cargo de la Junta Directiva y el Gerente General, quien será su representante legal.

Artículo 9. Integración de la Junta Directiva. De conformidad con lo establecido en el artículo [56](#) del Decreto Ley 1421 de 1993, los miembros de la junta directiva de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. serán designados libremente en un número impar por el Alcalde Mayor. La Junta Directiva será presidida por el Alcalde Mayor o su delegado.

A las sesiones de la Junta Directiva podrán asistir como invitados funcionarios de otras entidades distritales, de acuerdo con los temas a tratar.

El Gerente General asistirá a la Junta Directiva con derecho a voz pero sin voto.

Artículo 10°. Funciones de la Junta Directiva. A la Junta Directiva le corresponde ejercer las siguientes funciones, sin perjuicio de las definidas en la Ley, los reglamentos o los estatutos:

1. Fijar las políticas y estrategias generales para el cumplimiento de los fines de la Empresa.

Así mismo, definir criterios para desarrollar, implementar y gestionar actuaciones urbanísticas, en ciencia, tecnología, e innovación para el desarrollo del conocimiento en

todos los planes, programas y proyectos de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

2. Determinar las normas básicas para la administración de los recursos, bienes y/o derechos que integren el patrimonio de la empresa y para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.

3. Estudiar los informes que debe rendir periódicamente el Gerente General sobre las labores desarrolladas por la Empresa.

4. Aprobar el anteproyecto de presupuesto anual y los estados financieros de la Empresa.

5. Proponer al Alcalde Mayor las modificaciones a la estructura y a la planta de personal de la Empresa que estime necesarias, para su correspondiente aprobación.

6. Darse su propio reglamento y expedir los estatutos de la empresa.

7. Las demás que le sean asignadas en los estatutos.

Parágrafo. La Junta Directiva deberá adoptar los estatutos de la empresa en un término no mayor de un (1) mes contado a partir de su instalación.

Artículo 11. Gerente General. El Gerente General será un empleado de libre nombramiento y remoción, nombrado por el Alcalde Mayor.

Al Gerente General le corresponde, sin perjuicio de las funciones definidas por la Ley o los estatutos, representar legalmente la empresa, ejecutar o hacer ejecutar las determinaciones de la Junta Directiva, y dictar los actos y celebrar los contratos necesarios para la cumplida ejecución del objeto social.

Artículo 12. Funciones del Gerente General. El Gerente General cumplirá las siguientes funciones:

1. Dirigir, coordinar, vigilar, controlar y evaluar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, funciones, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al objeto de la Empresa.

2. Presentar informes a la Junta Directiva sobre el estado de ejecución de las funciones de la Empresa.

3. Velar por el cumplimiento de las políticas establecidas por la Junta Directiva de la Empresa y adoptar los planes y programas necesarios para el cumplimiento del desarrollo institucional.

4. Dirigir el proceso de planeación de la Empresa orientado a garantizar el cumplimiento de su objeto y de las actividades que le correspondan del Plan de Desarrollo Distrital vigente.

5. Ordenar los gastos, dictar los actos administrativos y celebrar los contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones de la Empresa.

6. Presentar a la Junta Directiva el anteproyecto de presupuesto, las modificaciones al presupuesto y los planes de inversión de la Empresa, con arreglo a las disposiciones que regulan la materia, y ejecutar las decisiones que aquella adopte.
7. Proponer a la Junta Directiva y tramitar las modificaciones a la estructura y planta de personal que requiera la Empresa.
8. Nombrar, remover y contratar al personal de la Empresa, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.
9. Presentar a consideración de la Junta Directiva los informes financieros y los informes de gestión de la Empresa.
10. Presentar a la Junta Directiva el análisis de la ejecución presupuestal.
11. Designar apoderados que representen a la Empresa en asuntos judiciales y extrajudiciales, para la defensa de sus intereses.
12. Implementar las TIC para facilitar el acceso a la información y el trámite de servicios.
13. Las demás que le sean asignadas en los estatutos.

Artículo 13. Subrogación de contratos. Los contratos y convenios celebrados por METROVIVIENDA, actualmente vigentes, se entienden subrogados en la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., la cual continuará con su ejecución y cumplimiento sin que para ello sea necesario la suscripción de documento adicional alguno. La documentación relacionada con cada uno de dichos contratos y convenios deberá allegarse, debidamente foliada y relacionada, a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en un plazo no mayor de 30 días hábiles, contados a partir de la expedición de los nuevos estatutos de la Empresa por parte de la Junta Directiva y la publicación del decreto que adopte la planta de personal resultado de la fusión.

Artículo 14. Transferencia de bienes, derechos y obligaciones. Los bienes, derechos y obligaciones de METROVIVIENDA se transfieren a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Los bienes muebles e inmuebles que a la entrada en vigencia del presente Acuerdo sean de propiedad de METROVIVIENDA serán transferidos a título gratuito, por ministerio del presente Acuerdo, a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. El valor nominal de dichos bienes será el establecido con base en el cierre contable de cada una de las empresas que intervienen en la fusión, al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con el procedimiento que se establecerá para tal efecto, de común acuerdo, por las Juntas Directivas de las empresas antes mencionadas.

En desarrollo del proceso de fusión por absorción, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. procederá a la adecuación y operación de los sistemas contables, financieros, de tesorería, almacenes y demás servicios de

apoyo, así como a perfeccionar la transferencia de los bienes, derechos y obligaciones de que trata este artículo, actividad que no podrá superar la actual vigencia fiscal.

Artículo 15. Derechos y obligaciones litigiosas. En desarrollo del proceso de fusión por absorción, la transferencia de los derechos y obligaciones litigiosas de METROVIVIENDA a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. se realizará y se acreditará ante los respectivos Despachos Judiciales y particulares en el ejercicio de funciones jurisdiccionales de conformidad con las normas que regulan la materia.

Artículo 16. Funciones de los Servidores de las plantas actuales. Los Servidores de las plantas de personal actuales de METROVIVIENDA y de la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. - ERU, continuarán ejerciendo las funciones a ellos asignadas y percibiendo la misma remuneración, hasta que se expida la planta de personal que se adopte para la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 17. Planta de personal. Los trabajadores oficiales que vienen prestando sus servicios en Metrovivienda, se incorporarán a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., sin solución de continuidad, a cargos de igual o equivalente jerarquía, con plena garantía de los derechos laborales adquiridos de acuerdo al ordenamiento jurídico.

Artículo 18. Garantía de derechos. Los trabajadores oficiales que sean reincorporados y/o trasladados a una entidad o cargo diferente al actual, lo serán sin solución de continuidad a cargos de igual o equivalente jerarquía o remuneración al que ocupan. En todo caso se respetarán las convenciones colectivas de trabajo vigentes, los derechos consolidados de los servidores y servidoras y todas las garantías laborales.

En ningún caso como resultado de la fusión, se suprimirán empleos de trabajadores oficiales.

Artículo 19. Rendición de cuentas fiscales y entrega de inventarios, bienes y archivos. Los empleados responsables de los archivos y finanzas de METROVIVIENDA deberán rendir las correspondientes cuentas fiscales, presentar los inventarios y efectuar la entrega de los bienes y archivos a su cargo, conforme a los procedimientos y normas vigentes.

Artículo 20. Régimen de transición. METROVIVIENDA y la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. - ERU continuarán cumpliendo su objeto y ejerciendo sus funciones hasta la fecha en que la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. entre en funcionamiento, situación administrativa que se tendrá por causada a partir de la expedición de los estatutos de la Empresa de RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. por parte de la Junta Directiva y la publicación del decreto que adopte la planta de personal resultado de la fusión.

Artículo 21. Adopción de la nueva planta de personal. De conformidad con la estructura prevista en el presente Acuerdo, el Gobierno Distrital procederá a adecuar la

planta de personal de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 22. Facultades extraordinarias para ajuste Presupuestal. Facúltese al Alcalde Mayor para que en el periodo de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, expida los actos administrativos necesarios para realizar los ajustes presupuestales correspondientes que se generen de su aplicación, sin superar el monto total del presupuesto aprobado para la vigencia 2016 de METROVIVIENDA y para la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA D.C.- ERU.

Artículo 23. Ajustes presupuestales y contables. El Gobierno Distrital, a través de la Secretaría Distrital de Hacienda, dentro del periodo de (6) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, efectuará los ajustes presupuestales que se deriven de su ejecución, en especial los necesarios para que las apropiaciones correspondientes a METROVIVIENDA en la vigencia fiscal de 2016 se trasladen a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

La conformación de la contabilidad y de los estados financieros de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. se hará de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

Artículo 24. Referencias normativas. A partir de la fecha en que entre en funcionamiento la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., todas las alusiones de las disposiciones vigentes a METROVIVIENDA y la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. - ERU se entenderán referidas a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 25. Reglamentación. El Gobierno Distrital reglamentará la implementación del presente Acuerdo y dictará las normas y disposiciones que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Artículo 26. Adecuación de la estructura resultante de la fusión. El Alcalde Mayor armonizará los elementos de la estructura de la entidad resultante de la fusión, con el objeto de hacer eficiente su funcionamiento, y conforme a la competencia asignada por el numeral [10](#) del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, procederá a perfeccionar la fusión ordenada en virtud del presente Acuerdo, sin perjuicio de las funciones que sean propias de la Junta Directiva.

Artículo 27. Vigencia y derogativas. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su [publicación](#), modifica el artículo [114](#) del Acuerdo 257 de 2006 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ROBERTO HINESTROSA REY

Presidente

RODRÍGO CASTRO CORRALES

Secretario General de Organismo de Control

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO

Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

Mayo 12 de 2016



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

ACTA DE RECIBO DE PREDIOS

NOTA: Para el recibo de predios que se encuentran bajo la figura de contrato se debe diligenciar únicamente la hoja # 2 de este formato.

PROYECTO DE RENOVACION URBANA:		SAN BERNARDO	
REGISTRO TOPOGRÁFICO N°:	SB23-31_0000	ACTA DE RECIBO N°:	383
DIRECCIÓN:	KR 12 4A 12	MATRÍCULA INMOBILIARIA:	50C-501702
CHIP:	AAA0032SPKL	CÉDULA CATASTRAL:	4 11 21
DOCUMENTO SOPORTE:	RESOLUCION DE EXPROPIACIÓN	NÚMERO:	223
ÁREA PRIVADA:	N/A	FECHA:	14 de septiembre de 2020
ÁREA TERRENO:	131.03 M2	ÁREA ENRAMADA:	N/A
ÁREA CONSTRUCCIÓN:	131.03 M2	ÁREA ZONA DURA:	N/A
OTROS:		ÁREA OTROS:	N/A

Los firmantes declaran que mediante la suscripción de la presente acta se realiza la entrega real y material, de parte de LA TENEDORA, a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, del bien inmueble que aquí se identifica y el cual es objeto de adquisición por motivo de utilidad pública e interés social de conformidad con el procedimiento y normas para que para el efecto señalan la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997, para que a partir de la fecha se haga cargo del mismo y lo utilice para la ejecución del proyecto: **SAN BERNARDO**.

NOTA: Teniendo en cuenta que el predio recibido será objeto de demolición, las partes acuerdan que con la presente enajenación **NO HAY CESIÓN DE LOS CONTRATOS DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 129 de la Ley 142 de 1994. Por lo anterior, en el evento que se reciba el presente inmueble con medidores de ACUEDUCTO y/o GAS NATURAL y/o ENERGÍA o cualquier otro servicio público domiciliario, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá no se hará responsable de los consumos. La cancelación de los consumos incluidas las deudas que estén vigentes hasta el momento del taponamiento (incluido servicio de aseo), así como el pago del taponamiento definitivo y la expedición de paz y salvo por todo concepto de las acometidas estarán a cargo de LOS EXPROPIADOS.

Cabe resaltar, que las cuentas de servicios públicos deben ser dados de baja en el sistema de facturación de cada empresa de servicio público.

MEDIDORES SERV. PÚBLICOS	SI	NO	LECTURA	NÚMERO DE MEDIDOR	OBSERVACIONES
ACUEDUCTO		X			
GAS NATURAL		X			
ENERGÍA		X			

OBSERVACIONES:

ENTREGA VOLUNTARIA.

En caso de que el predio corresponda a lotes sin construcción: Determinado el inmueble y constatados los correspondientes linderos, LA TENEDORA hace entrega real, material y efectiva del inmueble en mención, libre y limpio de ocupaciones de toda índole (personas, semovientes, maquinarias, materiales, etc.), a buen recibo y satisfacción por parte de la ERU.

Terminada la diligencia, los representantes de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá declararon oficialmente recibido en la fecha el bien inmueble mencionado y para constancia, las partes firman la presente acta en la ciudad de Bogotá D.C. a los: 2 días del mes de mayo de 2022.

POR LOS: EXPROPIADO (S)

NOMBRE	TIPO DOC.	N° DOCUMENTO	FIRMA
Carolina Julia Velasco P.	cc	41652271	

POR LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ:

NOMBRE	CARGO / DEPENDENCIA	FIRMA
MANUEL ALEJANDRO COLLAZOS GOMEZ	DIRECCIÓN DE PREDIOS	
Luis Miguel Jorano P.	DIRECCIÓN DE PREDIOS	
Francisco M. Quiroga Espinosa	SUBGERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA	
Marcela Gutierrez Costa	OFICINA DE GESTION SOCIAL	
Hector Fidel Real Murcia Sopeca		



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

ACTA DE RECIBO DE PREDIOS

Fecha:

Lugar:

Asistentes:

Asunto:

Área del Predio:

del Contrato:

Fecha de terminación:

Ciudad:

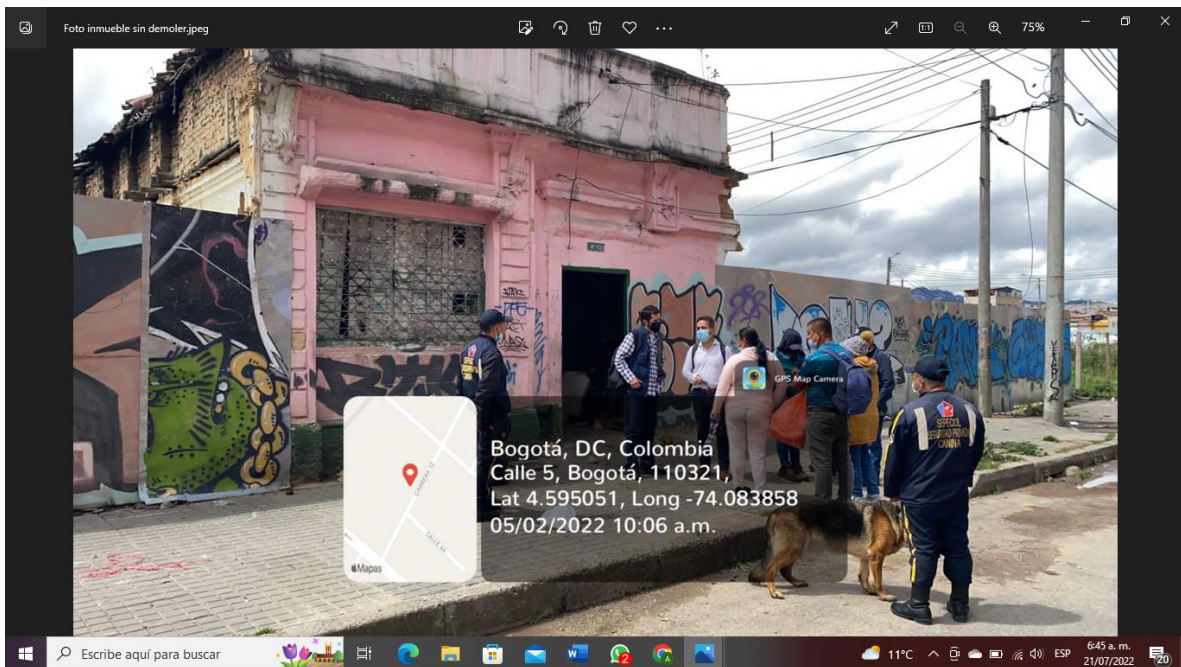
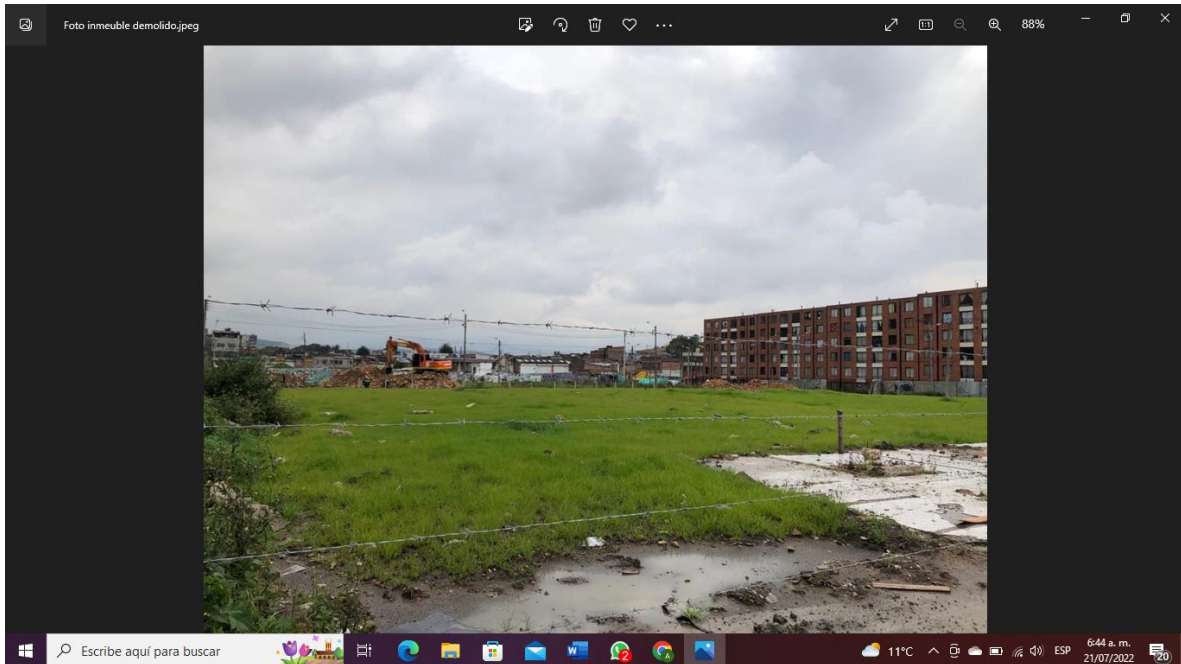
Consideraciones:

Observaciones:

Firmas:



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.



Autopista Norte No. 97 - 70
Edificio Porto 100 - Piso 4
Tel. 359 94 94
www.eru.gov.co

Código postal: 110221

FT-133-V6

eru EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ
Transformamos ciudad



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Página 1 de 1