

RESOLUCIÓN No. 072 de 2026

“Por medio de la cual se adopta el Plan de Gestión Social Predial para la adquisición de suelo de la Unidad de Actuación o Unidad de Gestión 1 Ciudadela Mhuysqa de Iguaque – Plan Parcial de Desarrollo Edén El Descanso”

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 de conformidad con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 388 de 1997, *“el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas; infraestructuras de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común (...), 2. Atender los procesos de cambio en uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común (...) 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...) 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.”*

Que el Decreto Distrital 521 de 2006, *“Por el cual se adopta el Plan Parcial “Edén-El Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa”*, fue expedido en el marco de las disposiciones previstas por el Decreto Distrital 190 de 2004 *“Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”*, con el fin de establecer las condiciones para desarrollar áreas incluidas dentro del suelo de expansión urbana del Distrito Capital y definir, en el marco de los sistemas de distribución equitativa de cargas y beneficios, los espacios públicos, equipamientos e infraestructuras y el potencial edificable de las áreas privadas.

Que adoptado el Plan Parcial “Edén-El Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa, la Dirección de Etnias del entonces Ministerio del Interior y de Justicia, hoy Ministerio del Interior, mediante radicado N.º OFI09-32405-GCP-0201 de 2009 certificó que en el ámbito del mencionado instrumento de planificación se verificó la presencia de la Comunidad del Cabildo Indígena Mhuysqa de Bosa.

Que la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Quinta del Consejo de Estado, en Sentencia de segunda instancia proferida el 4 de agosto de 2016, dentro de la acción de tutela radicada con el número 25000-23-41-000-201500873-01 promovida contra el Ministerio del Interior, la Alcaldía Mayor de Bogotá, las Secretarías Distritales de Gobierno, Hábitat, Planeación, la Alcaldía Local de Bosa, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de

Bogotá D.C.) y el Instituto de Desarrollo Urbano IDU, amparó los derechos fundamentales a la consulta previa y al debido proceso de la Comunidad Indígena Mhuysqa de Bosa, con ocasión de la expedición del Plan Parcial “Edén El Descanso”.

Que el 29 de mayo de 2019 se suscribió el Acta de Consulta Previa en la Etapa de Protocolización de los acuerdos en el marco de la consulta previa del proyecto Plan Parcial “Edén El Descanso”, entre la Administración Distrital y el Cabildo Indígena Muisca de Bosa con el acompañamiento de la Dirección de Consulta Previa del Ministerio del Interior.

Que mediante el Decreto Distrital 046 del 2022 “Por medio del cual se adoptan medidas administrativas para el cumplimiento de las acciones acordadas en el Acta de Protocolización de la Consulta Previa del Plan Parcial “Edén - El Descanso” y se cumple una decisión judicial”, se adoptaron las medidas administrativas, para cumplir las acciones acordadas con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa en el marco del proceso de Consulta Previa del Plan Parcial “Edén El Descanso”.

Que conforme al artículo 18 del referido Decreto Distrital 046 de 2022, corresponde a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. el cumplimiento, entre otros, del siguiente compromiso: *adquirir “(...) 7.44 hectáreas de área bruta aproximadamente identificadas en un polígono según el plano definido y concertado con las autoridades tradicionales en sesiones de consulta previa y que dicho suelo sea urbanizado por cuenta del Distrito, es decir, se le hagan las obras de accesibilidad vial, redes de acueducto y alcantarillado pluvial y sanitario, así como espacio público y zonas verdes y urbanizar los predios destinados para equipamiento comunal público, el cual será destinado para un centro denominado Casa del Sol y la Luna que tendrá enfoque étnico Mhuysqa”.*

Que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., radicó la formulación de la modificación del Plan Parcial “Edén El Descanso” ante la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el 2 de agosto y el 10 septiembre 2019, con el cumplimiento de los requisitos legales establecidos para el efecto y la incorporación de los elementos acordados en el proceso de consulta previa, entre el Distrito Capital y la Comunidad Indígena Muisca de Bosa.

Que de acuerdo con las necesidades manifestadas por la comunidad cabildante y no cabildante, y las mesas técnicas realizadas en seguimiento de los acuerdos de la Consulta Previa, se incluyó en la propuesta de modificación del Plan Parcial “Edén El Descanso” una nueva delimitación de la Unidad de Actuación y/o Gestión 1 en la que se desarrollará el proyecto “Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, con un área de 9,3 hectáreas aproximadamente.

Que mediante la Resolución 216 del 23 de octubre de 2023 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C - ERU – RENOBO anunció el proyecto “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” localizado en el ámbito del Plan Parcial “Edén El Descanso” con el fin de dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la ley 388 de 1997 y de las normas que lo reglamentan.

Que una vez surtido el trámite respectivo, mediante el Decreto Distrital 521 del 9 de noviembre de 2023, se adoptó la modificación del Plan Parcial de Desarrollo “Edén - El Descanso” ubicado en la Localidad de Bosa, la cual plantea la ejecución de dos Unidades de Actuación Urbanística

o Unidades de Gestión y Áreas de Manejo Diferenciado, y particularmente en la Actuación o Gestión 1- “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” - UG/UAU 1 el desarrollo del proyecto urbanístico concertado con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa en cumplimiento de los acuerdos suscritos en el marco de la consulta previa.

Que mediante el Decreto Distrital 012 de 2025, se declaró la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa de los derechos de propiedad y demás derechos reales de los inmuebles que forman parte de la Unidad de Actuación o Gestión 1 “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE” del Plan Parcial “Edén El Descanso”, adoptado mediante el Decreto Distrital 521 de 2006 y modificado por el Decreto Distrital 521 de 2023.

Que los motivos de utilidad pública por los cuáles se declaró la existencia de las condiciones de urgencia son: a) la ejecución de proyectos de construcción de infraestructura social en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana, b) el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, y l) la ejecución de proyectos de urbanización, redesarrollo, y renovación urbana a través de 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 Acuerdo Distrital 643 de 2016, *“Por el cual se fusiona Metrovivienda en la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá, D.C. - ERU, y se dictan otras disposiciones”*, establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que 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.

Que el artículo 4 ibidem establece que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. contempla dentro de su objeto misional, entre otras cosas, *“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” y “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”*.

Que en su artículo 5 se prevé que en desarrollo de su objeto misional la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., cumplirá entre otras, la función de: *“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 el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 establece que entre otros *“las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los*

órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha Ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."

Que, en consecuencia, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., es competente para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de los inmuebles requeridos para la ejecución de las actividades consagradas en los literales a), b) y l) del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que a su vez fue modificado por los artículos 30 de la Ley 2044 de 2020 y el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021.

Que, corresponde a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y en competencia a la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales (OPCAS) estructurar el Plan de Gestión Social conforme al procedimiento interno RenoBo. (Adquisición de suelo por enajenación voluntaria, expropiación administrativa o judicial), integrando los principios rectores de la modificación del plan y los enfoques de derechos humanos, diferencial y de vulnerabilidad social, articulado con el Plan de Desarrollo Distrital "Bogotá Camina Segura 2024-2027".

Que de acuerdo con el Plan de Gestión Social conforme al procedimiento interno de RenoBo, "la Gestión Social deberá ser concebida y como una dimensión transversal a todas las fases del ciclo de proyectos y su soporte fundamental serán los componentes de información, formación y comunicación para la interacción y participación de todos los actores sociales involucrados (...), se deberán identificar y caracterizar los actores sociales pertinentes para dicha intervención (...), una vez formulado el Plan de Gestión Social, se da inicio a la ejecución de los programas, proyectos y actividades que lo conforman, la cual es transversal en todo el procedimiento."

Que la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales de RenoBo conforme al procedimiento interno "Gestión Social en Territorio" deberá *"realizar las actividades tendientes a la participación e inclusión de las comunidades, identificar, registrar y caracterizar a la comunidad sujeto de intervención, con el fin de llevar a cabo la evaluación de los impactos socioeconómicos que se pueden generar con el desarrollo del proyecto y de esta manera, formular un Plan de Gestión Social que permita la minimización, mitigación y compensación de los mismos, en aras de restablecer las condiciones de la población involucrada y propender por la protección y permanencia de los moradores originales de los territorios"*.

Que el marco institucional previamente establecido facilitó la realización de reuniones de divulgación e información orientadas a socializar el proceso de adquisición predial liderado por RenoBo en la Unidad de Gestión 1 de la Ciudadela Mhuysqa de Iguaque. Estas actividades permitieron exponer las fases, actores e hitos del proceso, así como recoger inquietudes y observaciones de la comunidad entorno a los encuentros, mesas de trabajo y recorridos territoriales con la comunidad residente en el área de influencia directa, y de manera especial con el Cabildo Indígena Muisca de Bosa (CIMB), incluyendo autoridades, sabedores, mayores y comuneros, conforme a los acuerdos establecidos en el marco de la consulta previa y los espacios de seguimiento establecidos para tal fin.

Que en desarrollo del proceso participativo y conforme a los principios de información efectiva y consulta previa, se implementaron jornadas de volanteo predio a predio que facilitaron el

acercamiento directo con los titulares y ocupantes del área de intervención. Estas acciones permitieron agendar y ejecutar el levantamiento censal, cuya sistematización y análisis técnico constituyen la base para la identificación de impactos y la formulación del Plan de Gestión Social.

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).

Que en concordancia con lo anterior, el citado Acuerdo fue reglamentado mediante el Decreto Distrital 111 de 2025, definiendo: i) el contenido y alcance del Plan de Gestión Social Predial para Proyectos de adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social distintos a los previstos en los literales c) y l) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y ii) reglamentar la metodología para el cálculo de los valores a reconocer a las unidades sociales impactadas por traslado involuntario con ocasión de los procesos de adquisición predial que adelantan las entidades del Distrito Capital, por cada uno de los factores generales y especiales de reconocimiento económico de que trata el artículo 4 del Acuerdo 908 de 2023 y los requisitos mínimos para su reconocimiento.

Que de conformidad con el artículo 4 del Decreto Distrital 111 de 2025, se establece que, cada entidad u organismo del orden distrital deberán adoptar el Plan de gestión social predial para el respectivo proyecto, el cual estará conformado por un componente social y económico.

Que mediante la Resolución 277 de 2025 se definieron las condiciones para la formulación de los planes de gestión social predial, se establecieron 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 para el presente caso, aplica la citada Resolución 277 de 2025, en la medida que la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. adelantará la gestión predial a su cargo, en el marco del proceso de adquisición de predios por motivos de utilidad pública a los que se refieren los literales a) y b) del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, sustituido por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que a su vez fue modificado por los artículos 30 de la Ley 2044 de 2020 y el artículo 31 de la Ley 2079 de 2021, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 012 de 2025 *“Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de unos predios correspondientes al proyecto denominado Plan Parcial de Desarrollo Edén - El Descanso”,* dado que los inmuebles objeto de adquisición serán destinados al desarrollo del equipamiento comunal público denominado Casa del Sol y la Luna, y habilitar el suelo para el desarrollo de vivienda de interés social con enfoque étnico muisca”.

Que mediante la Resolución 329 de 2025, se creó el Comité Especial para la Aplicación de Factores de Reconocimiento Económico en el marco de los procesos de gestión predial y social que adelante la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. -RenoBo”.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO - ADOPCIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL: Adóptese el Plan de Gestión Social Predial para la adquisición de suelo en la Unidad de Actuación / Gestión 1 “Polígono Ciudadela MHUYSQA de IGUAQUE”, formulado por Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en el marco del Plan Parcial de Desarrollo “Edén – El Descanso”, como instrumento que orienta y acompaña el proceso de gestión predial bajo condiciones de urgencia, en cumplimiento de los acuerdos derivados del proceso de consulta previa con la Comunidad Indígena Muisca de Bosa.

El Plan de Gestión Social detallado en el documento de soporte que se encuentra estructurado en tres tomos, constituye parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO - COMPONENTES DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PREDIAL: De conformidad con establecido por el artículo 4º del Decreto 111 de 2025, en concordancia con el artículo 3º de la Resolución 277 de 2025, el Plan de Gestión Social Predial para proyectos que requieran adquisición de inmuebles por utilidad pública, específicamente al que refiere el artículo primero de la presente Resolución, está conformado por los Componentes Social y Económico, sin perjuicio de lo cual, la estructura del Plan de Gestión Social articula dos estrategias transversales: Comunicaciones y Gestión interinstitucional.

ARTÍCULO TERCERO - BENEFICIARIOS Y CONDICIONES DE ELEGIBILIDAD: Serán beneficiarios del Plan de Gestión Social Predial que se adopta con la presente Resolución las personas que se encuentran incluidas en el respectivo censo y estudio socioeconómico elaborado por la Empresa y que cumplan con las condiciones de elegibilidad establecidas en el artículo cuarto de la Resolución 277 de 2025 y aporte de documentación, según los medios de prueba establecidos en el artículo quinto de la citada resolución.

ARTÍCULO CUARTO – INCLUSIÓN Y EXCLUSIÓN DE UNIDADES SOCIALES PARA LA IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL: Para la implementación del Plan de Gestión Social, la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales estará facultada para verificar el uso y la ocupación efectiva de los predios objeto de gestión.

En el proceso de verificación, la Oficina podrá excluir del registro a aquellas unidades sociales que, al momento de la adquisición o de la actualización censal, no ocupen de manera real y efectiva el inmueble correspondiente y podrá incluir nuevas unidades sociales que cumplan con los criterios establecidos y que acrediten su condición para ser consideradas beneficiarias, conforme a lo establecido en el procedimiento interno para la gestión social predial.

La actualización censal, así como la verificación de ingresos y egresos de beneficiarios en los predios, deberá quedar debidamente documentada.

ARTÍCULO QUINTO - RESPONSABLES DE IMPLEMENTACIÓN: La Oficina de Participación

Ciudadana y Asuntos Sociales (OPCAS,) será responsable de la implementación, seguimiento y evaluación del Plan de Gestión Social, en articulación con las entidades distritales competentes y el Cabildo Indígena Muisca de Bosa.

ARTÍCULO SEXTO - 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 SÉPTIMO - 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.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D. C., a los seis (6) días del mes de marzo de 2026

CARLOS FELIPE REYES FORERO
Gerente General

Proyectó: Leyda Cardozo Marroquín Contratista OPCAS
Jimena Sabogal Millán Contratista OPCAS
Revisó: Marcela Castiblanco López Contratista OJ
Natalia Hernández Hidalgo Contratista OJ
Aprobó: Jorge Andrés Víasus Jefe OPCAS
Valentina Díaz Mojica Jefe OJ