

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

EL COMITÉ DE DEFENSA JUDICIAL, CONCILIACIÓN Y REPETICIÓN 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 2.2.4.3.1.2.5 del Decreto Nacional 1069 de 2015, el artículo 120 de la Ley 2220 de 2022, el artículo 11 del Decreto Distrital 073 de 2023 y el artículo 4º, numeral 4.1 del Acuerdo 01 del CDJCR, y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia señala en su artículo 90 que: *“El Estado responderá patrimonialmente por los daños antijurídicos que le sean imputables, causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas”.*

Que el artículo 2.2.4.3.1.2.2. del Decreto Nacional 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, definió al Comité de Conciliación como una instancia administrativa que actúa como sede de estudio, análisis y formulación de políticas sobre la prevención del daño antijurídico y defensa de los intereses de la respectiva entidad.

Que el artículo 2.2.4.3.1.2.5. del Decreto en mención, dispuso como una de las funciones del Comité de Conciliación la de *“1. Formular y ejecutar políticas de prevención del daño antijurídico”.*

Que el Decreto Distrital 430 de 2018 *“Por el cual se adopta el Modelo de Gestión Jurídica Pública del Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”* en su artículo 4, estableció como uno de los objetivos de dicho modelo el de *“4.6. Promover la cultura de prevención del daño antijurídico y establecer medidas y acciones de defensa judicial del Distrito Capital para la protección del patrimonio público”.*

Que el mismo Decreto, en el numeral 6.3.1. del artículo 6º estableció la prevención del daño antijurídico como un componente transversal del Modelo de Gestión Jurídica Pública, y dispuso en el artículo 39 que: *“Las entidades y organismos distritales desarrollarán la prevención de conductas que puedan generar una lesión ilegítima o daños a los particulares o al Distrito Capital, que en el ejercicio de la función pública lleven a la administración a responder por los perjuicios patrimoniales y/o extrapatrimoniales que se causen”.*

Que dicho artículo, previó que: *(...) la Prevención del Daño Antijurídico hace parte de la Defensa Judicial y consiste en solucionar, mitigar o controlar la falencia administrativa o misional que genera litigiosidad (...);* y que las políticas de prevención del daño antijurídico deben ser proferidas por el Comité de Conciliación de la entidad u organismo distrital atendiendo los lineamientos que defina la Secretaría Jurídica Distrital y que las políticas que se formulen serán presentadas a la Secretaría Jurídica Distrital, quien analizará la pertinencia de adoptarlas para el Distrito Capital.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

Que el inciso 2º del artículo 41 del Decreto 430 de 2018 señaló que: *“las entidades y organismos distritales a través de los Comités de Conciliación deberán, en el marco de la cultura de la prevención del daño antijurídico, analizar de manera integral las causas que originan el daño antijurídico y proponer acciones de prevención”.*

Que la Secretaría Jurídica Distrital, a través de la Directiva 025 de 2018, fijó los parámetros para la formulación de las Políticas de Prevención del Daño Antijurídico por parte de los Comités de Conciliación de los organismos y entidades distritales, y determinó que: *“El Comité de Conciliación de cada organismo y entidad distrital deberá tener en cuenta todas las fuentes de responsabilidad del Estado (actos, contratos, hechos, omisiones y operaciones), con ocasión de la gestión administrativa propia de cada ente público, como herramientas para el estudio, análisis, formulación y adopción de sus políticas de prevención del daño antijurídico, sin perjuicio de lo establecido en el inciso final del artículo 39 del Decreto Distrital 430 de 2018. Dichas políticas determinarán acciones concretas que mejorarán los procesos internos de los organismos y entidades y que al ser aplicadas optimizarán la eficiencia y eficacia del sector público distrital reduciendo demandas en el mediano plazo; minimizando los costos de enfrentar procesos judiciales, y disminuyendo los pagos a realizar por concepto de conciliaciones y sentencias”.*

Que mediante la Ley 2220 de 2022 se expidió el Estatuto de Conciliación, se creó el Sistema Nacional de Conciliación y se derogaron, entre otras, las disposiciones sobre la materia contenidas en las Leyes 23 de 1991, 446 de 1998, 640 de 2001 y 1367 de 2009.

Que el artículo 115 de la ley en mención, señaló que las normas allí contenidas sobre comités de conciliación son de obligatorio cumplimiento para las entidades de derecho público y los organismos públicos del orden nacional, departamental, distrital, municipios que sean capital de departamento y entes descentralizados de estos mismos niveles.

Que la Ley 2220 de 2022 en su artículo 120 estableció las funciones de los Comités de Conciliación, y determinó que les corresponde, entre otras: *“(…) 1. Formular y ejecutar políticas de prevención del daño antijurídico. (…)”.*

Que la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., expidió el Decreto 073 de 2023 *“Por medio del cual se establecen directrices y lineamientos dirigidos a los Comités de Conciliación en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones”*, normatividad que definió el adecuado funcionamiento de los comités de conciliación del orden distrital e impartió directrices en materia de aplicación de mecanismos alternativos de resolución de conflictos, prevención del daño antijurídico, gestión judicial y extrajudicial y la efectiva recuperación de los recursos.

Que dicho decreto, en el artículo 11 estableció que *“Las políticas de prevención del daño antijurídico adoptadas por los Comités de Conciliación deberán ser formuladas con apego a los lineamientos metodológicos dispuestos en la Directiva 25 de 2018 de la Secretaría Jurídica Distrital. La eficacia y*

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

necesidades de actualización de la política deberán ser valoradas anualmente por los Comités de Conciliación.”

Que la Resolución 034 del 24 de enero de 2024, mediante la cual se conformó el Comité Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., y el Acuerdo 01 de 2024 de este Comité, de la misma fecha, determinaron sus funciones, dentro de las cuales está la de realizar la formulación y ejecución de políticas de Prevención del Daño Antijurídico.

Que, en cumplimiento de las disposiciones señaladas, el Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición, debe establecer los lineamientos para prevenir que se presenten demandas, acciones o mecanismos alternativos de solución de conflictos de los que pueda derivarse una condena en contra o un acuerdo que genere el pago de una suma de dinero a cargo de la Empresa, originados en desarrollo de la gestión predial que ejecuta.

Que conforme lo estableció el Acuerdo 643 de 2016 del Concejo de Bogotá D.C., 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.

Que por medio del Acuerdo 05 de 2020, el Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., aprobó en su momento la política de prevención del daño antijurídico relacionada con la adquisición predial.

Que mediante el Acuerdo 47 de 2022, expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se modificaron y adoptaron los Estatutos Sociales de la Empresa y en el artículo 31 *ídem* se señaló que su régimen de contratación dada su naturaleza Industrial y Comercial del Distrito Capital, que desarrolla actividades en competencia con el sector privado y público, nacional o internacional, es un régimen de contratación excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y por tanto, sus actos y contratos se rigen conforme a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011.

Que por medio de la Resolución 002 del 6 de enero de 2023, expedida por el Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., modificada por la Resolución 0192 del 2 de julio de 2024, se adoptó el Manual de Contratación y Gestión de Negocios como un instrumento de gestión estratégica que tiene como propósito fijar los principios, reglas y procedimientos básicos relacionados con la gestión contractual y de negocios industriales y comerciales de la Empresa, conforme a su objeto principal y actividades conexas, incluyendo modificaciones a los procesos de gestión predial que adelanta la Empresa..

Que mediante el Acuerdo No. 59 de 2023 expedido por la Junta Directiva de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., se modificó la estructura organizacional de la misma.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

Que el Decreto Distrital 555 de 2021 *Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.* derogó el Decreto Distrital 190 de 2004 vigente al momento de la expedición del Acuerdo 05 de 2020.

Que, de acuerdo con los presupuestos normativos precedentes, y con el fin de incluir las posibles reclamaciones y actuaciones administrativas que puedan llegar a generar litigiosidad derivadas del proceso de adquisición predial que adelanta la Empresa, es preciso adoptar la política de prevención del daño antijurídico en materia de gestión predial de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. y derogar el Acuerdo 05 de 2020.

Que, en consecuencia, este Comité en pleno, en sesión del 24 de octubre de 2024,

ACUERDA:

ARTÍCULO 1º. Adoptar la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de gestión predial adelantada por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. contenida en el ANEXO que hace parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO. La presente política fue discutida y aprobada por los miembros del Comité en sesión del día 24 de octubre de 2024.

ARTÍCULO 2º. En cumplimiento de la Directiva Distrital 25 de 2018 de la Secretaría Jurídica Distrital, remítase copia de este Acuerdo a la Secretaría Jurídica Distrital.

ARTÍCULO 3º. Publicar el presente acto administrativo en la página web de la Empresa.

ARTÍCULO 4º. El presente Acuerdo rige a partir de su expedición y deroga el Acuerdo 05 de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



Leonidas Lara Anaya
Presidente Comité
Delegado del Gerente General



Adriana Sánchez Arcila
Secretaria Técnica

Elaboró Natalia Hernández – Contratista Oficina Jurídica
Revisó: Diana Clavijo – Contratista Oficina Jurídica

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

ANEXO

POLÍTICA DE PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO EN MATERIA DE GESTIÓN PREDIAL EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C

1. OBJETIVO.

Establecer lineamientos preventivos respecto al proceso de gestión predial adelantado por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.- RenoBo, en particular frente a los casos en los que se presenten reclamaciones y actuaciones administrativas que puedan llegar a generar litigiosidad y un eventual daño antijurídico en contra de los intereses de la Empresa.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

La Política de Prevención del Daño Antijurídico en Materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. tiene como objetivos específicos los siguientes:

- Identificar las causas que pueden llevar a la Empresa a ocasionar un daño o perjuicio a terceros o a RENOBO, o generar un riesgo en ejercicio de la gestión predial que ejecuta en desarrollo de su objeto social.
- Definir lineamientos y pautas para la prevención de la configuración del daño antijurídico en materia de gestión predial que adelanta la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en el desarrollo de sus funciones.
- Implementar los ajustes necesarios con el fin de fortalecer y garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en las leyes aplicables y en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa en los procesos de gestión predial que adelanta la Empresa.

2. ALCANCE DE LA POLÍTICA.

La Política de Prevención del Daño Antijurídico en Materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., busca establecer e implementar medidas preventivas con el fin de evitar demandas, acciones o mecanismos alternativos de solución de conflictos de los que pueda derivarse una condena en contra o un acuerdo que genere el pago de una suma de dinero a cargo de la Empresa, originados en desarrollo de la gestión predial que se adelanta en cumplimiento de sus funciones.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

3. MARCO NORMATIVO Y JURISPRUDENCIAL.

3.1. Competencia de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en materia de gestión predial

De conformidad con el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 que sustituyó el artículo 11 de la Ley 9 de 1989, las entidades competentes para efectuar el proceso de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación, son las siguientes:

“Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 [artículo 58 de la Ley 388]. Los establecimientos públicos, 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” (negrillas y subrayado fuera de texto)

En el caso de la Empresa, de acuerdo con los numerales 1, 2 y 6 de los artículos 4° del Acuerdo 643 de 2016 y el artículo 2° del Acuerdo 047 de 2022, para el desarrollo de su objeto social, la Empresa puede realizar entre otras, 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.

(...)

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”¹.

¹ De conformidad con el artículo 536 del POT, la Empresa en su calidad de banco de tierra o inmobiliario tiene como finalidad “(...) **adquirir a cualquier título inmuebles**, recibir donaciones, administrar los inmuebles fiscales y los que reciban de otras entidades públicas, nacionales o distritales y los bienes vacantes que eventualmente existan en el territorio distrital. Tienen como propósitos los siguientes: 1. Facilitar la ejecución de proyectos integrales y actuaciones estratégicas que incluyan la oferta de vivienda de interés social y prioritario conjuntamente con actividades económicas para mejorar la oferta de empleo y que tengan como finalidad regular los precios de este tipo de usos. 2. Constituir reservas de suelo para el crecimiento futuro de la ciudad o para asegurar que en los procesos de incorporación de suelo para usos urbanos exista suelo suficiente para el desarrollo de programas y proyectos

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

El objeto y actividades descritas en el acto de creación y los estatutos de la Empresa están por lo tanto comprendidos en los fines por motivos de utilidad pública e interés social b), c), k) y l), del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, y por ende está facultada para adquirir inmuebles vía proceso de enajenación voluntaria o expropiación.

Adicional al proceso de enajenación voluntaria o expropiación administrativa, el artículo 5° del Acuerdo 643 de 2016 y artículo 6° del Acuerdo 047 de 2022 establece entre las funciones que cumplirá la Empresa las siguientes relacionadas expresamente con otros mecanismos habilitantes para la adquisición de predios:

“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.”

“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.”

En ese sentido, para el desarrollo de su objeto social, la Empresa tiene la facultad de adquirir inmuebles mediante la enajenación voluntaria y la expropiación administrativa por un lado, y por otro, mediante la adquisición de derechos reales a cualquier título de acuerdo a su naturaleza jurídica. Lo anterior sin perjuicio de ejercer el derecho de preferencia que le asiste para asegurar la gestión predial de los proyectos a su cargo.

Finalmente, mediante el Acuerdo 059 de 2023 de la Junta Directiva de la Empresa la competencia en relación con la adquisición predial se encuentra a cargo de la Dirección Técnica de Gestión Predial.

3.2. Mecanismos para la gestión predial por parte de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

i) Enajenación voluntaria o la expropiación administrativa

de vivienda, en diferentes modalidades, para sectores de bajos ingresos con todos los soportes sociales y económicos necesarios. 3. Gestionar proyectos o programas de arrendamiento de la vivienda o a la formalización de la propiedad, por parte de los hogares con menores ingresos de la ciudad 4. Gestionar proyectos de carácter regional para lo cual podrá celebrar convenios interinstitucionales en la región para la compra y venta de suelo e inmuebles. 5. Promover figuras asociativas para el desarrollo de proyectos conjuntos en el marco de la región metropolitana Bogotá-Cundinamarca, y los mecanismos de asociación definidos en la ley orgánica de ordenamiento territorial o la norma que la modifique o sustituya” (negrillas y subrayado fuera de texto).

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

Entre los instrumentos consagrados en el artículo 58 la Constitución Política, se encuentra la expropiación por vía administrativa, a su vez reglamentada en la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997 (“Ley 388”), artículos 58 al 72, y en los pronunciamientos de la Corte Constitucional.

Así las cosas, el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, garantiza el derecho a la propiedad privada en favor de los nacionales y extranjeros que habiten o desarrollen actividades en el territorio nacional, disponiendo en su parte final que *“por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. **En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...**”.* (Subraya y negrilla fuera de texto).

En concordancia con lo anterior, el Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del plan de ordenamiento territorial de Bogotá D.C.”* (“POT”) también previó la expropiación como mecanismo excepcional en los siguientes términos:

*“Artículo 532. Expropiación precedida de las etapas de enajenación voluntaria o negociación directa. **Cuando no sea posible obtener suelo a través de los sistemas equitativos de reparto equitativo de cargas y beneficios, de las obligaciones urbanísticas y de los demás instrumentos establecidos en este Plan se utilizará la expropiación,** de conformidad con los objetivos y usos del suelos establecidos en este Plan o en los Planes de Desarrollo Económico y Social y por los motivos de utilidad pública e interés social establecidos en la ley 388 de 1997, en la ley 99 de 1993, 397 de 1997, 1185 de 2008 o 1682 de 2013, los cuales serán invocados por la entidad competente al momento de iniciar el respectivo trámite. Los procedimientos para adelantar la expropiación y las etapas previas de enajenación voluntaria o negociación directa serán los establecidos en la ley 9ª de 1989, modificada por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo o en el Código General del Proceso (...)*” (negrillas y subrayado fuera de texto)²

Ahora bien, con el propósito de determinar las situaciones especiales en las que procedería la expropiación por vía administrativa, el legislador expidió la Ley 388 de 1997, en la cual se establecieron las condiciones especiales de urgencia bajo las que se podría adelantar y los especiales motivos de utilidad pública o interés social que la autorizarían.

Al respecto, de conformidad con el artículo 63 de la Ley 388, la expropiación por vía administrativa sólo procede en el marco del cumplimiento de los fines del Estado declarados de utilidad e interés social señalados en las letras a), b), c), d), e), h), k), l) y m) del artículo 58 de la Ley 388 cuando, la respectiva autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia. Los **motivos de utilidad pública e interés social** declarados por el legislador en el artículo 58 de la Ley 388, a los que se refiere el artículo 63 de la Ley 388 son los siguientes, de los cuales se resalta en negrilla

² El artículo 511 del POT enumera, de manera enunciativa, los instrumentos que serán *“implementados para contribuir al cumplimiento de las políticas, principios, objetivos y metas del presente Plan”*, entre los que está la expropiación, entre otros varios.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

aquellos relacionados con el objeto y funciones de la Empresa:

- “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 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;***
- 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;*
- h) Preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluidos el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico;*
- 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”.* (negrillas fuera de texto)

Para las entidades públicas del Gobierno Distrital, la Secretaría Jurídica Distrital mediante la Directiva 004 de 27 de junio de 2018 (“Directiva 004”) estableció las directrices en cuanto a la competencia para la expedición de actos administrativos de anuncio de proyecto, de declaratoria de la existencia de motivos de utilidad pública e interés social y de declaratoria de la existencia de condiciones de urgencia, aplicable a las entidades del Distrito Capital.

Con relación a la declaratoria de los motivos de utilidad pública, la Directiva 004 establece que la facultad de declaratoria recae **exclusivamente en el legislador** y ha sido desarrollada en las disposiciones del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, resaltando lo contenido en el artículo 456 del Decreto Distrital 190 de 2004³; que específicamente manifiesta lo siguiente:

“De conformidad con lo establecido en el inciso final del artículo 58 de la Constitución Política, la Administración Distrital podrá adelantar proceso de expropiación, ya sea judicial o administrativa, por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador.

En desarrollo de lo anterior, el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del artículo 10 de

³ No obstante, la Directiva 004 hace referencia al Decreto Distrital 190 de 2004 derogado por el Decreto Distrital 555 de 2021, no tenemos conocimiento que la Secretaría Jurídica haya actualizado las referencias y/o modificado la posición adoptada mediante la Directiva 004.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

la Ley 9 de 1989, señala que “[p]ara efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a” una serie de fines allí previstos. Por su parte, el artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, define de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura de transporte.

De acuerdo con lo anterior, la facultad de declaratoria de motivos de utilidad pública reside exclusivamente en el Legislador, y ha sido desarrollada en las disposiciones antes mencionadas”.

De conformidad con lo anterior, la directriz de la Secretaría Jurídica Distrital sobre la declaratoria de los motivos de utilidad pública e interés social es que: “(...) en adelante les corresponderá a los Establecimientos Públicos, a las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y a las Sociedades de Economía Mixta del orden distrital que se encuentren expresamente facultadas en sus estatutos para desarrollar alguna/s de las actividades señaladas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 [modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997], **al expedir la oferta de compra a la que se refiere el artículo 13 ibídem, en concordancia con el artículo 66 de la Ley 388 de 1997, declarar la existencia de los motivos de utilidad pública e interés social definidos en la Ley y establecer que las obras y proyectos se adecúan a alguno o algunos de éstos**” (negrillas fuera de texto); es decir, aunque el legislador declaró de utilidad pública o interés social los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388, es la entidad competente para desarrollar tales fines, quienes deben declarar su existencia y los proyectos a los que aplica en la oferta de compra que se expida dentro del proceso de expropiación administrativa.

Con relación a la declaratoria de las condiciones de urgencia, de conformidad con el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, la autoridad competente que en el caso del Distrito Capital es el Alcalde Mayor⁴, debe declarar las condiciones de urgencia, las cuales, de acuerdo con el artículo 65 de la Ley 388, se deben referir exclusivamente a:

- “1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional.*
- 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.*
- 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.*
- 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso”.*

En concordancia con las normas previamente citadas, la Directiva 004 establece que los actos

⁴ De conformidad con el artículo 1 del Acuerdo 15 de 1999 “Corresponde al Alcalde Mayor del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá, declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Distrito Capital, según lo dispuesto en los artículos 63, 64, 65 de la Ley 388 de 1997”.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

administrativos para declarar la existencia de condiciones de urgencia que autorizan la procedencia de la expropiación por vía administrativa seguirán siendo expedidos por el Alcalde Mayor.

Por otra parte, dado que de conformidad con el artículo 66 de la Ley 388, *“La determinación que la expropiación se hará por la vía administrativa deberá tomarse a partir de la iniciación del procedimiento que legalmente deba observarse por la autoridad competente para adelantarlos, mediante acto administrativo formal que para el efecto deberá producirse (...)”*; en la oferta de compra que da inicio al procedimiento de expropiación por vía administrativa se debe indicar que la adquisición se surte por ese mecanismo y el decreto por el cual se adoptan las condiciones de urgencia debe haberse expedido con anterioridad.

Ahora bien, aunque como se mencionó en las referencias sobre la declaratoria de motivos de utilidad pública e interés social, según la Directiva 004, esta se invoca en la oferta de compra, es importante anotar que en el acto administrativo de declaratoria de condiciones de urgencia se hace referencia a los motivos de utilidad pública e interés social con base en los cuáles se fundamenta el proceso de expropiación por vía administrativa y frente a los cuáles se acreditan las condiciones de urgencia declaradas; es decir, aunque en la oferta de compra se declara la existencia de los motivos de utilidad pública e interés social y el proyecto respectivo, en el decreto de declaratoria de las condiciones de urgencia, previo a la oferta de compra, ya se han determinado los motivos de utilidad pública e interés social que existen para proceder con el trámite expropiatorio.

Es así como, una vez declarada las condiciones de urgencia y dada la competencia a la entidad respectiva para adelantar los procesos de expropiación por vía administrativa, se deberá proceder a la misma, dando cumplimiento a las siguientes etapas:

Etapa de oferta:

El proceso de expropiación se inicia, con un acto administrativo (Resolución) que contiene la oferta formal de compra que se dirige al propietario del bien cuyo predio se requiere y en el cual, se le informa al particular la posibilidad de una enajenación voluntaria para la compra del bien inmueble por el precio consignado en el mismo acto administrativo.

La determinación del precio de oferta en los procesos de adquisición predial, bien sea por enajenación voluntaria o por expropiación por vía administrativa, se hacen con base en un informe técnico de avalúo comercial del bien que realiza el Instituto Colombiano Agustín Codazzi (o quien haga sus veces) o los evaluadores, que pueden ser personas jurídicas o naturales, que deben estar registradas y autorizadas por la lonja de propiedad raíz del municipio o distrito donde se encuentre ubicado el inmueble que desea avaluar.

Etapa de negociación:

La Ley 388 en su artículo 61 señala que *“(...) Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si*

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

transcurridos treinta (30) días hábiles después de la notificación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa. (...).

De igual forma, la misma ley en su artículo 68 indica que *“Cuando habiéndose determinado que el procedimiento tiene el carácter de expropiación por vía administrativa, y transcurran treinta (30) días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la presente Ley, sin que se haya llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria contenido en un contrato de promesa de compraventa, la autoridad competente dispondrá mediante acto motivado la expropiación administrativa del bien inmueble correspondiente. (...).”*

Es así como la etapa de la negociación, en la práctica inicia con la notificación del acto administrativo contentivo de la oferta formal de compra y consecuentemente el plazo de los 30 días hábiles, señalado en el artículo 61 de la Ley 388, consistente en el lapso de tiempo con el que cuenta el propietario del predio para aceptar, rechazar o simplemente guardar silencio frente a la oferta formal de compra y a partir de su vencimiento. En los casos en los cuales el propietario manifieste su voluntad de adelantar la negociación directa, la enajenación del bien se perfecciona con la celebración de un contrato, que puede ser de compraventa o de promesa de compraventa. En caso contrario, se da paso al proceso expropiación administrativa propiamente dicho.

Etapa de expropiación propiamente dicha:

Vencido el plazo para de los 30 días hábiles, señalado en el artículo 61 de la Ley 388 sin que se haya producido acuerdo sobre la venta del bien, la entidad autorizada expedirá un segundo acto administrativo mediante el cual decide la expropiación.

El acto que decide la expropiación administrativa contendrá, entre otras cosas, la identificación del bien inmueble objeto de expropiación; el valor del precio indemnizatorio y la forma de pago; la destinación que se dará al inmueble expropiado, así como la indicación de los recursos que legalmente procedan contra el mismo en vía gubernativa. Contra este acto procede el recurso de reposición en vía gubernativa, según lo que establece el artículo 69 de la Ley 388 de 1997, y la acción para obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho, o para controvertir el precio indemnizatorio, de conformidad con el artículo 71 de la misma ley.

El principal efecto de este acto administrativo consiste en que el derecho de propiedad u otros derechos reales se trasladarán de las personas titulares de ellos a la entidad que ha dispuesto la expropiación, para lo cual, basta el registro de la decisión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La entidad expropiante pondrá a disposición inmediata del afectado el valor total correspondiente o el porcentaje del precio indemnizatorio, el cual se pagará en un solo contado.

Si el particular *“no retira esos valores y documentos de deber dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria,”* la entidad expropiante pondrá a disposición del particular el precio indemnizatorio en la

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

entidad financiera autorizada para el efecto y entregará copia de la consignación al Tribunal Administrativo en cuya jurisdicción se encuentre el inmueble, a fin de acreditar el pago formal de la indemnización. Efectuado el registro de la decisión, la entidad podrá exigir la entrega material del bien, según lo establece el numeral 3º del Artículo 70 de la Ley 388.

Finalmente, sobre el procedimiento de enajenación voluntaria o expropiación administrativa, un aspecto relevante es el anuncio del proyecto. De conformidad con el artículo 61 parágrafo 1º de la Ley 388 establece que *“Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición”*; a su vez, el Decreto Nacional 2729 de 2012 compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 (“Decreto 1077”) el cual reglamenta la norma en cita, establece que: ***“Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*** (artículo 2.2.5.4.1. del Decreto 1077) (negritas y subrayado fuera de texto); más adelante el artículo 2.2.5.4.5. del Decreto 1077 prevé el procedimiento para calcular el mayor valor generado o no por el anuncio que se debe descontar del avalúo comercial.

Teniendo en cuenta las normas previamente relacionadas, y de una interpretación exegética de la norma, el anuncio y la aplicación de los efectos, es un requisito exigible dentro del procedimiento de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación; al respecto, la norma en cita no hace referencia a la aplicación de la figura del anuncio a otros mecanismos de adquisición de inmuebles.

En concordancia con la Ley y el decreto reglamentario, el POT en el artículo 534 sobre el “anuncio de proyecto u obras” establece que ***“Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social, o el alcalde distrital, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general, el cual servirá de base para implementar el descuento en relación con el avalúo comercial que servirá de base para determinar la indemnización en los casos de expropiación, del mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social para adelantar la expropiación”*** (negritas fuera de texto); la norma del POT establece en los mismos términos de la norma nacional, la obligatoriedad del anuncio en los procesos de adquisición por enajenación voluntaria o expropiación.

Ahora bien, se resalta que el mismo artículo 534 del POT en el parágrafo 2º establece que: ***“El anuncio de que trata este artículo no generará obligación de formular o adoptar el instrumento, ni obligará a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo”*** (negritas fuera de texto); es decir que aunque para efectos de la adquisición por enajenación voluntaria o expropiación la entidad competente deba anunciar el programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social, una vez hecho el anuncio, no por esto se obliga la entidad anunciante a adquirir los inmuebles comprendidos en

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

el proyecto objeto de la eventual expropiación.

Finalmente, sobre el anuncio es importante hacer referencia al artículo 35 del Decreto Distrital 563 de 2023 por el cual se adopta la política de moradores y actividades productivas, que regula el anuncio en los siguientes términos:

“Cuando se adelanten proyectos, programas u obras, que correspondan a los motivos de interés pública o interés social contemplados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y que sean susceptibles de producir incrementos en los precios de los inmuebles como resultado de las inversiones o intervenciones públicas se aplicará el mecanismo contemplado en el parágrafo 1 del artículo 61 de Ley 388 de 1997. Para el efecto, se realizará el anuncio del proyecto, de conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya y se aplicará el descuento en el valor comercial del mayor valor generado por dicho proyecto u obra, salvo que el propietario haya pagado la participación en plusvalías, la contribución de valorización o se haya dado cumplimiento a las obligaciones urbanísticas, en concordancia con lo establecido en el numeral 2 del artículo 546 del Decreto Distrital 555 de 2021.

En el caso en que proceda la realización del anuncio del proyecto, en los términos previamente citados, para aplicar el descuento en el valor comercial del monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, para el proceso de adquisición predial, el proyecto deberá haber dado cumplimiento a los mecanismos de protección de moradores y titulares de actividades productivas contenidas en el Decreto Distrital 555 de 2021 y en el presente decreto”.

ii) Régimen contractual aplicable a la Empresa para el desarrollo de la gestión predial.

Teniendo en cuenta que la Empresa según el acto de constitución, Acuerdo Distrital 643 de 2016 expedido por el Concejo de Bogotá, específicamente el artículo 2°, y el artículo 1° del Acuerdo 047 de 2022 por el cual se modifican y se adoptan los Estatutos sociales de la Empresa y modificó el Acuerdo 11 de 2017, es una *“Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital”*, está sujeta al *“régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado”* (*“EICE”*)

En cuanto al régimen contractual aplicable a la Empresa dada su naturaleza jurídica de EICE, el capítulo quinto de los estatutos adoptados mediante Acuerdo 047 de 2022⁵, establece lo siguiente:

⁵ El Acuerdo 11 de 2017 en el artículo 31 sobre el “Régimen de Contratación” establecía lo siguiente: *“Los contratos que requiera celebrar la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D. C., se sujetarán a los principios y reglas previstas para las empresas industriales y comerciales, en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, Ley 80 de 1993 y a las demás disposiciones que la adicionen, reglamenten o modifiquen. Los contratos que requiera celebrar la EMPRESA DE RENOVACION Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTA D.C., para el desarrollo de su actividad propia industrial o comercial en desarrollo de su objeto social se sujetarán a las disposiciones del derecho privado”.*

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

“Artículo 31. Régimen de Contratación. La Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D. C. por su naturaleza de Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, que desarrolla actividades en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional, tiene un régimen de contratación excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, y por lo tanto, sus actos y contratos se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, conforme a lo previsto en el artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011.⁶

Para todos los casos, en la contratación de la empresa se dará aplicación a los principios de la función administrativa, la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política y el régimen de inhabilidades e incompatibilidades, prohibiciones y conflicto de interés previstos en la Constitución y la ley, en concordancia con el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022, o las normas que lo modifiquen o sustituyan⁷. (subrayado fuera de texto)

De esta manera, en los términos del artículo 31 del Acuerdo 047 de 2022, la Empresa por su naturaleza de EICE “desarrolla actividades en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional” y por lo tanto, “sus actos y contratos se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales (...)”, es decir a las disposiciones legales y reglamentarias del “derecho privado”, lo anterior, sin perjuicio que en desarrollo de su actividad contractual aplique “los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política” de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022.

En concordancia con el régimen contractual aplicable a la Empresa, el Manual de Contratación y Gestión de Negocios adoptado mediante la Resolución 002 del 6 de enero de 2023, expedida por el Gerente General de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., modificada por la Resolución 0192 del 2 de julio de 2024, reguló en el capítulo IV los “Negocios con Inmuebles” señalando que: “(…)

⁶ El artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 establece que: “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes.”

⁷ El artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, adicionado por el artículo 53 de la Ley 2195 de 2022, establece que: “Las entidades estatales que por disposición legal cuenten con un régimen contractual excepcional al del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública aplicarán en desarrollo de su actividad contractual, acorde con su régimen legal especial, los principios de la función administrativa y de la gestión fiscal de que tratan los artículos 209 y 267 de la Constitución Política, respectivamente según sea el caso y estarán sometidas al régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente para la contratación estatal.”

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

la gestión de negocios de bienes inmuebles para el desarrollo de proyectos urbanísticos, inmobiliarios o similares en el contexto de su objeto principal o actividades conexas, facultades o funciones, que deba adelantar LA EMPRESA relacionada con la enajenación, transferencia o aporte de predios, se dará aplicación al régimen especial previsto en la ley, los actos de creación o fusión, los Estatutos y los referidos en el presente Manual”; en tal sentido, las modalidades previstas en el Manual de Contratación y Gestión de Negocios de la Empresa comprende las siguientes modalidades para la gestión predial: aporte de inmuebles, ofertas en sobre cerrado, negociación mediante subasta pública, negociación a través de terceros intermediarios especializados, compra directa y transferencia gratuita.

4. ANTECEDENTES EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

De acuerdo con la información que reposa en la Oficina Jurídica de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., con corte 2 de septiembre de 2024, actualmente se adelantan ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa y Civil, treinta y tres (33) procesos relacionados con la gestión predial, particularmente con procesos de expropiación por vía administrativa.

PROCESOS EN CONTRA DE LA EMPRESA				
No.	DESPACHO JUDICIAL	RADICADO	IDENTIFICACIÓN DE LAS CAUSAS	VALOR PRETENSIONES
1	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A" M.P. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO.	250002324000-20100056501 ID 352198	Se demanda la nulidad de las resoluciones 002 y 019 de 2010, por las cuales se decretó la expropiación administrativa de un inmueble de propiedad de la demandante y como consecuencia de ello, se pague el daño emergente, lucro cesante, costas en que tuvo que incurrir la demandante como consecuencia de la expropiación. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 187,503,153,000
2	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A" M.P. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO. CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN PRIMERA HERNANDO SÁNCHEZ SÁNCHEZ	250002324000-20120079100 250002324000-20120079103 ID 398908	Se demanda la nulidad de las resoluciones 187/11, 213/11 y 222/11 por las cuales se decretó la expropiación administrativa de un inmueble de propiedad de la demandante y como consecuencia de ello, se pague el daño emergente, lucro cesante, costas en que tuvo que incurrir la demandante como consecuencia de la expropiación. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 15,542,785,300

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

3	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A" M.P. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO.	25000234100020130205800 ID 448036	SE demanda la nulidad de las resoluciones 150 de 2012 y 12 de 2013 por las cuales se decretó la expropiación administrativa de un inmueble de propiedad de la demandante. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 0
4	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A" M.P. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO. CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN PRIMERA OSWALDO GIRALDO LOPEZ	25000234100020140003700 25000234100020140003701 ID 456905	Se demanda que se declare la Nulidad de la Resolución No. 150 del 21/03/2013 la cual ordena la pública subasta del predio identificado con el Folio No. 50S-784649 y CHIP AAA0151HXAW expedida por la Secretaría del Hábitat, que se ordene la exclusión del bien de la declaratoria de "Desarrollo Prioritario" Resolución No. 147 de Julio 08 de 2008, y el reestablecimiento del derecho de la propiedad privada. Causa general: Situación relacionada con el proceso de subasta.	\$ 721,476,987
5	CONSEJO DE ESTADO, SECCIÓN PRIMERA - M.P. MARÍA ELIZABETH GARCÍA GONZÁLEZ	25000232400020070051102 ID 333826	Se demanda una indemnización de perjuicios que se ocasionó por el desarrollo de la expropiación por vía administrativa del predio que era de propiedad del demandante y que estaba ubicado en la Calle 19 No. 3-52 e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria no 50C- 339786, predio que fue expropiado en desarrollo del proyecto de renovación urbana eje ambiental y cultural manzana 5 las aguas. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 179,000,000
6	CONSEJO DE ESTADO, SECCIÓN PRIMERA - M.P. MARÍA ELIZABETH GARCÍA GONZÁLEZ	25000232400020120048601 ID 381044	Se pretende el cobro de la suma de quinientos cincuenta y siete millones cuarenta mil pesos moneda corriente (\$557.040.000), correspondiente según la actora, al valor real del terreno, el valor real de la construcción, daño emergente y lucro cesante. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 526,860,000
7	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A" M.P. PATRICIA AFANADOR ARMENTA	25000232400020110085500 ID 372820	Solicita nulidad de las resoluciones 123, 125, 127, 128, 270, 271, 272, 273 y 324 de 2010, mediante las cuales la ERU adelantó un proceso de expropiación administrativa a favor de la empresa de Transmilenio, sobre 4 inmuebles que eran propiedad de la sociedad demandante, ubicados en la CL 25 A # 13 A - 18, en la CL 25 A # 13 A -28/30, avenida CL 26 # 13 A-37 y KR 13 A # 25 A-09, expropiación con destino a la construcción de la futura estación central de Transmilenio. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 2,647,131,267

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

8	<p>TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A" M.P. PATRICIA AFANADOR ARMENTA CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN PRIMERA OSWALDO GIRALDO LOPEZ</p>	<p>25000232400020110085600 25000234100020110085601 ID 379299</p>	<p>Declarar la nulidad de las resoluciones 272 y 324 de 2012 que disponen la expropiación del predio ubicado en la CL 26 # 13A-47. a título de restablecimiento del derecho y la devolución del inmueble, en caso de que ninguna de las dos pretensiones previas prospere se condene a los demandados al pago de \$84.198.180 correspondiente a la diferencia del valor comercial del inmueble objeto de expropiación; \$120.612.367 por concepto de daño emergente y \$2.531.980 por concepto de lucro cesante para un total de \$207.342.527 más la indexación.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	<p>\$ 207,342,527</p>
9	<p>TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A" M.P. PATRICIA AFANADOR ARMENTA CONSEJO DE ESTADO SECCIÓN PRIMERA - M.P NUBIA MARGOTH PEÑA</p>	<p>25000232400020110085700 25000232400020110085701 G21 ID 406089</p>	<p>La ERU, en ejecución del proyecto denominado estación central expidió las resoluciones 273 de 15/10/2010 por medio de la cual se ordenó una expropiación por vía administrativa y 324 del 1/12/2010 mediante la cual se resuelve un recurso de reposición (ejecutoria el 15/10/2010), actos administrativos dirigidos a la empresa Vansolix s.a., la cual, por medio de esta acción reclama la suma de \$237.117.847 por los siguientes conceptos: diferencia de valor en el valor comercial del inmueble (\$113.973.500), daño emergente (\$120.612.367) y lucro cesante (\$2.531.980).</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	<p>\$ 237,117,847</p>
10	<p>TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A" M.P. OSCAR ARMANDO DIMATE CARDENAS. CONSEJO DE ESTADO SECCIÓN PRIMERA - M.P NUBIA MARGOTH PEÑA</p>	<p>25000234100020130218300 25000234100020130218302 ID 454548</p>	<p>La ERU expidió la resolución 018 del 07/02/2013 por la cual se ordenó expropiación administrativa del bien inmueble ubicado en la KR 10 # 19-54 sur e identificado con chip AAA0001UPHY y folio 50S-648893. También expidió la resolución 19 del 07/02/2013 donde se ordena expropiación administrativa del bien inmueble ubicado en la KR 10 # 19-54 sur apartamento 201 identificado con chip AAA0001UOYN identificado con matrícula inmobiliaria 50S 648885. El demandante solicita la nulidad de las resoluciones de expropiación, Restablecer el derecho y condenar a la ERU y a Transmilenio a pagar en favor del demandante por el excedente del avalúo mal liquidado del bien.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	<p>\$ 104,252,000</p>

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

11	CONSEJO DE ESTADO, SECCIÓN PRIMERA - M.P. ROBERTO AGUSTO SERRATO VALDEZ	25000234100020130253500 25000234100020130253501 ID 435841	La Alcaldía Mayor de Bogotá, y la ERU de acuerdo a la demanda son administrativa y extracontractualmente responsables de los perjuicios causados a la demandante con motivo de la expedición de las resoluciones 032 del 25/02/2013 y 069 del 16/04/2013, expropiación por vía administrativa del predio apartamento 401 de la KR 10 # 19-86 sur de esta ciudad, causando supuestos perjuicios en orden económico, al no acatarse normas. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 151,000,000
12	CONSEJO DE ESTADO, SECCIÓN PRIMERA - M.P. ROBERTO AGUSTO SERRATO VALDEZ	25000232400020110002201 ID 364370	Demanda resoluciones 062, 039, 061, 067, 029, 046, 049, 032, 069, 070, y 053 del 24/03/2010, la ERU, que determinaron la adquisición por el procedimiento de expropiación administrativa de los cinco (5) locales comerciales y los seis (6) apartamentos que forman parte del Edificio Paola - propiedad horizontal, ubicado en la AV Caracas # 25 A -10 , 12, 16 y dirección secundaria CL 25 A # 13 A 86, 94 de esta ciudad, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria matriz 50C-266404 y matrículas inmobiliarias independientes 50C-513471, 50C-513472, 50C-513473, 50C-513474, 50C-513475, 50C-513476, 50C-513477, 50C-513478, 50C-513479, 50C-513480, 50C-513481. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 1,560,313,800
13	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN B* M.P. OSCAR ARMANDO DIMATE CARDENAS.	25000234100020180114700 ID 594496	La nulidad de las resoluciones 100 de 2018 y 174 de 2018 por las cuales se decretó la expropiación administrativa de un inmueble de propiedad de la demandante. Como pretensión subsidiaria que se pague la diferencia entre el valor pagado por la entidad y el valor por el cual la demandante adquirió el inmueble, se actualicé la condena y se paguen las costas del proceso. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 111,246,810
14	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN B* M.P. MOISES RODRIGO MAZABEL PINZON CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN PRIMERA GERMÁN EDUARDO OSORIO CIFUENTES	25000234100020190001301 ID 616251	La nulidad de las resoluciones 096 de 2018 y 176 de 2018 por las cuales se decretó la expropiación administrativa de un inmueble de propiedad de la demandante. Como pretensión subsidiaria que se pague la diferencia entre el valor pagado por la entidad y el valor por el cual la demandante adquirió el inmueble, se actualicé la condena y se paguen las costas del proceso. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 104,587,312

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

15	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA SUBSCC B TRIBUNAL ADMINISTRATIVO - SECCIÓN PRIMERA MIXTA - ORAL - BOGOTÁ * FABIO IVAN AFANADOR GARCIA	25000234100020200025900 ID 668805	<p>Que se declare la NULIDAD de los actos administrativos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Resolución No. 421 del 06 de junio de 2019, “Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá”, proferida por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, respecto del bien inmueble ubicado en la KR 14 No 5-16, identificado con la cédula catastral No. 5 12A 1, matrícula inmobiliaria No. 50c-292677. La Resolución No. 540 del 09 de agosto de 2019 “Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto contra la resolución No. 421 del 06 de junio de 2019”, proferida también por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, respecto del bien inmueble ubicado en la KR 14 No 5-16, identificado con la cédula catastral No. 5 12A 1, matrícula inmobiliaria No. 50c-292677. <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	\$ 188,000,000
16	JUZGADO 60 ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA ORAL BOGOTÁ DESPACHO 000 - TRIBUNAL ADMINISTRATIVO - SECCIÓN TERCERA - ORAL - BOGOTÁ CAN TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA SUBSECCIÓN “A” JUZGADO ADMINISTRATIVO 060 ORAL SECCION TERCERA DE BOGOTA	11001334306020210013100 ID 678800	<p>Que se declare responsable a la ERU por el daño patrimonial sufrido, con ocasión de la demolición y expropiación de la casa ubicada en la Carrera 11 No. 5 – 51 de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula No. 50C-1496501, desconociendo los derechos como poseedor de José Antonio María Carrillo Campagnoli. Como consecuencia se condene a la ERU a pagar la suma de \$321.655.331,00,, por concepto de daño material, a favor del poseedor del demandante.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	\$ 321,655,331
17	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A” M.P. CLAUDIA ELIZABETH LOZZI MORENO	25000234100020200029100 ID 678071	<p>Que se declare la NULIDAD de los actos administrativos: Resolución No. 590 de 2019, la Resolución No. 652 de 2019 y la resolución No. 080 de 2020, proferidas también por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1424440.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	\$ 198,036,303
18	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A” M.P. FREDY IBARRA	25000234100020200045400 ID 678790	<p>Que se declare la NULIDAD de los actos administrativos: Resolución 519 de 2018, proferidos por la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, respecto del bien inmueble con matrícula inmobiliaria No. 50C-1092590.</p>	\$ 153,303,593

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

			Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	
19	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A" M.P. FREDY IBARRA	11001334305920200014000 ID 678977	El demandante pretende el reconocimiento del pago de unos impuestos prediales de un inmueble que fue expropiado por la Empresa, y este aduce que en razón a esa adquisición del bien deben pagar las deudas del predial. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 12,767,800
20	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA-SUB-SECCIÓN A" M.P. FREDY IBARRA	25000234100020200029500 ID 681121	Pretende la nulidad de las resoluciones por las cuales se determinó la Expropiación del predio 50C-777083 Y CHIP AAA0032TUXR, por considerar que no fue debidamente avaluado el predio y se pretenden reconocimientos económicos adicionales. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 262,584,455
21	JUZGADO 35 ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ	11001333603520200026700 11001333603520200026701 ID 688938	Demanda el pago del saldo de la expropiación de la Resolución 267 de 2015. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 630,080,909
22	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA	25000234100020200059300 ID 702925	Que se declare la nulidad parcial de la Resolución No. 536 del 05 de agosto de 2019, expedida por la ERDU "Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa, un inmueble requerido para la ejecución del proyecto San Bernardo Tercer Milenio, de Bogotá, D.C". Que se declare la nulidad de la Resolución 633 de 2019 del 24 de octubre de 2019, expedida igualmente por la ERDU "Por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 536 del 05 de agosto de 2019". Como consecuencia de lo anterior se solicita el restablecimiento del derecho mediante la indemnización de la diferencia de lo pagado y lo dejado de pagar y el valor de los intereses legales bancarios aplicados. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 244,120,074
23	TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA - MOISES MAZABEL	25000234100020210062400 ID 713487	Se DECLARE LA NULIDAD DE LAS RESOLUCIONES No. 322 DE 17 DE ABRIL DE 2019 de oferta formal de compra en el marco de las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, 211 DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2020 en donde se ordenó la expropiación administrativa del predio que se ubica en la KR 10 A 3 50 y NO. 305 DE 23 DE NOVIEMBRE DE 2020, en donde no se repone la Resolución 211 DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 2020. Proferida por EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ (ERU), por cuanto las mismas no se ajustan a la normativa vigente y aplicable al caso en concreto.	\$ 220,546,850

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

			Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	
24	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA - SECCIÓN PRIMERA - SUBSECCIÓN "A"-	25000234100020200059600 ID 712209	<p>Qué se declare la nulidad de los actos administrativos contenidos en la Resolución No. 577 de fecha 4 de septiembre de 2019 "Por medio de la cual se ordena expropiar por vía administrativa un inmueble requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIODE BOGOTÁ D.C." Resolución 694 de fecha 3 de diciembre de 2019 "Por la cual se resuelve un recurso de reposición interpuesto en contra de la Resolución No. 577 del 4 de septiembre de 2019", ambos proferidos por la directora de predios del ERU.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	\$ 1,209,212,344
25	JUZGADO 36 CIVIL DEL CIRCUITO MARIA CLAUDIA MORENO CARRILLO	11001310303620220015200	<p>Se declare la Rescisión por Lesión Enorme del Contrato de Compraventa de Bien Inmueble celebrado mediante Escritura Pública No. 261 del 9 de febrero de 2018 otorgada ante la Notaría 19 del Círculo de Bogotá, D. C., respecto del bien inmueble Local L – 3178, que hace parte del Parque Comercial y Residencial Victoria – Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera Catorce (14) Número Nueve Cuarenta y Ocho (9-48), Manzana 3 de la ciudad de Bogotá, el cual se identificará, describirá y alinderará en los Hechos de la solicitud base de la demanda.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de adquisición.</p>	\$ 561,000,000
26	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA CONSEJO DE ESTADO - SECCIÓN PRIMERA	25000234100020210091200 25000234100020210091201 ID 748098	<p>Se declare la nulidad de las resoluciones 330 de 16 de diciembre de 2020 en donde se ordenó la expropiación administrativa del predio que se ubica en la kr 10 a 3 50 y resolución no. 055 de 9 de marzo de 2021, en donde no se repone la resolución 330 de 16 de diciembre de 2021. proferida por empresa de renovación y desarrollo urbano de Bogotá (eru), por cuanto las mismas no se ajustan a la normativa vigente y aplicable al caso en concreto. A título de restablecimiento del derecho, se pague el excedente del precio indemnizatorio, es decir la suma de \$ 291.929.758 basado en los siguientes parámetros, se tenga como valor comercial del inmueble, la suma de MIL VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA MIL NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$ 1.025.390.968), Conforme el avalúo presentado Condenar a los demandados para una vez ejecutoriada la sentencia, Condenar al demandado el pago de los gastos y las costas que se generen dentro de este proceso.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	\$ 291,929,758

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

27	JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO	11001310301520210044400 ID 720507	Declarar que las entidades demandadas causaron daño antijurídico a mi poderdante JAIRO ALBERTO MONCAYO COLPAS, con ocasión del enriquecimiento injustificado por la ausencia de pago justo del CARRERA 9 A # 18-93 SUR, identificado con CHIP AAA0001TOPP y matrícula inmobiliaria 50S-40359153, de la ciudad de Bogotá. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 396,025,461
28	JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ	11001310300720190041300 ID 793137	Decretar la pertenencia a nombre de los demandantes del inmueble ubicado en la KR 11 No.3 - 25, identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C- 60027 y CHIP AAA0032THCN expropiado por la Empresa requerido para la ejecución del proyecto SAN BERNARDO TERCER MILENIO DE BOGOTÁ D.C. (acción especial de pertenencia) Decretar que la restitución del bien inmueble expropiado a favor de los demandados. (demanda de reconvencción) Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	Título judicial depositado al juzgado 7 civil del circuito \$ 650.522.463 pero la suma ya esta consignada a ordenes de despacho judicial
29	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA - SUBSECCIÓN "A"	250002341000201801186000 ID 793158	Declarar la NULIDAD de la Resolución No. 094 de abril 17 de 2018 expedida por la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA -ERU, mediante la cual se decretó la expropiación por vía administrativa del bien inmueble Apartamento 204 situado en la carrera 15 Bis No. 9 A – 22 Edificio El Voto Nacional de la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 50C-784768. Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.	\$ 115,549,100
30	TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA SECCIÓN PRIMERA	25000234100020210061400 ID 720080	Se declare la Nulidad de las Resoluciones No. 310 de 2019, No. 220 de 2020 y No. 045 de 2021 de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - ERU. Se declare la Nulidad del Informe técnico de avalúo comercial No. 2018-1419 RT No. SB34-02_0000 del 22 de febrero de 2019- Avalúo Comercial del Inmueble de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. -ERU. Se declare la Nulidad del Informe técnico de avalúo comercial No. 2018-1419 RT No. SB34-02_0000 del 21 de junio de 2019- Avalúo Comercial del Inmueble de la 7 EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. - ERU Se solicita que la ERU levante y/o cancelen todas las inscripciones que sobre el folio de matrícula No. 50C-300968 ha efectuado, de forma que se reestablezca la situación jurídica del inmueble a su estado inicial de antes de haberse iniciado el proceso de adquisición	\$ 275,100,000

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

			<p>administrativa del mismo: La oferta de compra en bien urbano - Resolución No 310 de 2019- y la Resolución de expropiación administrativa - Resolución No. 220 de 2020 de la ERU y Resolución No. 045 de 2021.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	
31	JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	110014003002201900309 811031	<p>La señora Martha Carolina Sarmiento inicia un proceso de pertenencia en el año 2019, reclamando ser poseedora de buena fe desde hace mas de 20 años del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-478262, CHIP AAA0032PXMR el cual fue objeto de expropiación por vía administrativa en el marco de la Resolución 427 del 12 de junio de 2019 y el cual se adelantó en debida forma, constituyendo un depósito judicial a órdenes del juzgado 2 CMPAL, toda vez que lo que se encuentra en discusión es la entrega de los dineros del precio indemnizatorio producto de la expropiación administrativa, el cual fue puesto a disposición de la señora SERAFINA CONCEPCIÓN ACOSTA DE GRISALES en el Banco Agrario de Colombia y de ninguna forma la titularidad del derecho de dominio. Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	\$ 0
32	JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	11001400301020190019500	<p>Los señores BLANCA ALICIA MUÑOZ MURCIA Y JAIME HERNANDO MUÑOZ MURCIA poseedores del predio ubicado en la CL 4A 11A – 79 identificado con cédula catastral No. 4 11 30, matrícula inmobiliaria No. 50C-1500445 y CHIP AAA0032SOWW, el cual se encuentra actualmente demolido en virtud de la resolución de expropiación por vía administrativa No. 198 de 2020, pretenden el reconocimiento del valor de la indemnización el cual se encuentra depositado a órdenes del despacho judicial de conocimiento - Proyecto de Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio de Bogotá D.C.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con el proceso de expropiación.</p>	\$ 0
33	JUZGADO 29 CIVIL DEL CIRCUITO	11001310302920150082301 ID 546832	<p>Reivindicación del predio 50S-40258263 Número interno 105210076A-00000, el cual fue ocupado de manera ilegal.</p> <p>Causa general: Situación relacionada con la administración del inmueble.</p>	\$ 2,385,776,516

De acuerdo con la información consultada del archivo de la Empresa, respecto de los procesos de gestión predial y de las situaciones que han derivado en acciones judiciales, se identificaron veintiocho (28) procesos de nulidad y restablecimiento del derecho contra actos administrativos que ordenan la

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

expropiación administrativa ya sea por inconformidades en las etapas de la actuación, o, en su mayoría por inconformidad con el avalúo comercial. Así mismo, se identificaron casos con presuntos poseedores no reconocidos dentro del proceso de adquisición. Los procesos activos identificados suman en total pretensiones por doscientos diecisiete mil millones de pesos (COP 217.000.000.000) aproximadamente.

Adicionalmente, con el fin de obtener información sobre las dificultades identificada por las diferentes dependencias que puedan ocasionar daño antijurídico a la Empresa, la Oficina Jurídica de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., solicitó a la Dirección Técnica de Gestión Predial remitir información de las distintas situaciones de dificultad o riesgo evidenciadas con relación a los procesos de gestión predial que adelanta dicha dependencia. En respuesta, mediante correo electrónico de fecha 9 de septiembre de 2024, la DTGP envió una matriz de análisis de riesgos de las actividades asociadas al proceso misional de adquisición predial.

El objetivo de la presente política, conforme a lo identificado por la DTGP y a las acciones judiciales en curso, es identificar aquellos eventos que representan un riesgo futuro y eventuales pleitos judiciales particularmente asociados con el proceso de expropiación por vía administrativa.

4.1. Dificultades durante la ejecución de la gestión predial

- **Avalúos de referencia y avalúos comerciales.** El Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, señala que las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos de utilidad pública o interés social, harán el **anuncio del proyecto**, mediante acto administrativo de carácter general que deberá contener entre otros, la orden de contratar la elaboración de los **avalúos de referencia** dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

El fin práctico del avalúo de referencia consiste en fijar el precio del suelo, el cual servirá de base para identificar los incrementos en el valor del suelo generado por el mismo anuncio y que debe ser tenido en cuenta por el perito evaluador al momento de elaborar los avalúos comerciales individuales.

Riesgos:

- ✓ Aplicación incorrecta de las metodologías existentes en materia valuatoria. Valoración de la zona por encima (especulación) o por debajo (depreciación) de su valor real antes del anuncio del proyecto, situación que incidirá y afectará y determinará el valor final por el que se tasaré el inmueble.

No contratar la elaboración de dichos avalúos de referencia dentro del término señalado en la ley, previo a la elaboración de los avalúos comerciales.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

- ✓ Utilización de un avalúo comercial que ha superado su tiempo de vigencia (1 año).

➤ **Actos administrativos.**

Riesgos:

- ✓ Expedición de los actos administrativos necesarios para la adquisición predial (decreto de condiciones de urgencia, anuncio de proyecto, oferta de compra, resolución de expropiación, resolución que resuelve recursos) por un funcionario sin competencia, sin el lleno de requisitos legal y/o falsa motivación que se configura cuando las circunstancias de hecho y de derecho que se aducen para la emisión del acto administrativo correspondiente, traducidas en la parte motiva del mismo, no tienen correspondencia con la decisión que se adopta o disfrazan los motivos reales para su expedición.
 - ✓ La indebida notificación de los actos expedidos en la actuación administrativa para la adquisición predial ya sea por incorrecta entrega de la comunicación y avisos en los lugares de destino, por demora en la expedición de acuses de recibido por parte de la empresa de correos o porque no se incluye la totalidad de sujetos objeto de notificación.
 - ✓ Respuesta por fuera de términos al recurso de reposición contra el acto administrativo que decide la expropiación.
- **Retardo en el cumplimiento de términos:** Incumplimiento por parte de la Empresa de los términos preclusivos taxativamente señalados por la ley en el procedimiento de adquisición predial, dentro de los cuales se encuentran, entre otros: *i)* La forma y términos para llevar a cabo el pago del monto indemnizatorio en la expropiación por vía administrativa (Artículo 70 de la Ley 388/1997), y *ii)* Los términos para responder las peticiones tendientes a solicitar el reconocimiento de un derecho, la resolución de una situación jurídica, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, etc. (Ley 1755/ 2015).

Estas situaciones pueden generar la interposición de acciones de tutela por violación al debido proceso administrativo y/o al derecho de petición, o el uso de otros mecanismos judiciales como la acción de nulidad y restablecimiento del derecho y/o acciones de verificación respecto al pago del precio indemnizatorio.

Frente al trámite de los pagos a través de las Sociedades Fiduciarias son varias las situaciones que se presentan y que pueden causar perjuicios al trámite de adquisición con las consecuencias jurídicas plasmadas en la ley:

- i)* Demora por parte de los responsables en la Empresa encargados del trámite de revisión, aprobación y giro de las instrucciones fiduciarias de pago de los valores pactados en la enajenación

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

voluntaria o del precio indemnizatorio en caso de acudir la expropiación, lo cual, genera de un lado incumplimiento de los plazos estipulados en los contratos de promesa de compraventa y escrituras públicas, con las consecuentes acciones judiciales por incumplimiento o ejecución, y de otro, la absoluta pérdida de efecto de la decisión expropiatoria por el no pago en los términos del artículo 70 de la Ley 388 de 1997.

ii) Incumplimiento por parte de las Sociedades Fiduciarias respecto al pago de valores pactados en la enajenación voluntaria o del precio indemnizatorio en la expropiación, por no acatar estrictamente los plazos y condiciones plasmadas en las instrucciones fiduciarias emitidas por la Empresa, situaciones que al igual que en la hipótesis anterior, pueden generar acciones judiciales en contra de la Empresa por el incumplimiento de las condiciones pactadas en los contratos de promesa de compraventa y escrituras públicas en la enajenación voluntaria; o la pérdida total de efecto de la decisión de expropiación lo que conlleva nuevamente el procedimiento expropiatorio en el evento de no efectuar el pago en los términos de ley.

iii) Pagos efectuados de manera equivocada a persona diferente a su original beneficiario o, por valores diferentes a los consignados en las instrucciones fiduciarias, situaciones que generan potenciales perjuicios a los beneficiarios de los pagos lo cual, a su vez, conlleva a la interposición de eventuales acciones de reparación directa por falla en el servicio contra la Empresa o acciones ejecutivas por el no pago de manera correcta por parte de estas.

- **Trámites de registro.** La demora por parte de las oficinas de registro de instrumentos públicos para tramitar las solicitudes de correcciones de anotaciones por errores de datos básicos, descripción de títulos, señalamiento de códigos registrales; así como para resolver recursos de la vía gubernativa contra notas devolutivas, genera reprocesos, demoras en los pagos e incumplimiento de cronogramas acordados con los desarrolladores de los diferentes proyectos.
- **Diligencias administrativas de entrega.** Incumplimiento por parte de las Inspecciones de Policía, en la fijación inmediata de fechas de entrega de Atención Prioritaria, así como dilación de las diligencias o suspensiones injustificadas, con lo cual, la empresa no podrá disponer de manera rápida con los inmuebles expropiados para proceder a su demolición y entrega al desarrollador.
- **Ocupación temporal o permanente.** Riesgo de afectación a predios vecinos al momento de practicar las demoliciones de los predios adquiridos, situaciones que eventualmente pueden derivar en una demanda de reparación directa en contra de la Empresa o de otro tipo de acción judicial.
- **Inscripciones de limitaciones, gravámenes y/o medidas cautelares**

Del ejercicio de análisis de situaciones relacionadas con la adquisición predial, se han detectado situaciones que se generan con posterioridad a la culminación de los procesos de adquisición, y

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

están relacionadas con la inscripción de limitaciones, gravámenes y/o medidas cautelares con ocasión de procesos adelantados por cobros coactivos por deudas de servicios públicos, procesos ejecutivos, pertenencias o demandas en curso sobre los anteriores titulares del derecho de dominio, generando que al momento de la entrada en ejecución de los proyectos (Licenciamiento), se conviertan en un obstáculo para la obtención de licencias por predios que no se encuentran saneados.

4.2. Posibles causas de las dificultades en materia de gestión predial

- Presuntas deficiencias en la revisión de los avalúos en el marco de ejecución de los contratos vigentes para la elaboración de los mismos.
- Posible falta de seguimiento a los cronogramas de adquisición predial para la toma de correctivos a tiempo.
- Presunta deficiencia en la revisión de los expedientes prediales que permita la expedición de actos administrativos sin el lleno de los requisitos de ley o con una indebida motivación.
- Posibles fallas en la verificación del cumplimiento de plazos y términos consagrados en la ley y falta de seguimiento a los trámites de notificación dentro del procedimiento de gestión predial.
- Presunto incumplimiento del contrato por parte del evaluador en lo relacionado con términos y plazos para dar respuesta a los requerimientos remitidos por la Empresa con ocasión de los avalúos elaborados y deficiencia de la Empresa en el seguimiento de las obligaciones pactadas en el contrato suscrito.
- Presunta demora por parte de los responsables en la Empresa encargados en el trámite de revisión, aprobación y giro de las instrucciones fiduciarias de pago de los valores de enajenación voluntaria o del precio indemnizatorio.
- Presunta ausencia de una política y procedimiento claro para que las Sociedades Fiduciarias cumplan con los plazos de pago de valores pactados en la enajenación voluntaria o del precio indemnizatorio en la expropiación y que señale formas de control eficaces para la revisión de instrucciones fiduciarias de pago.
- Presunta ineficiencia de las oficinas de registro de instrumentos públicos para tramitar las solicitudes de inscripción, corrección, así como para resolver recursos de la vía gubernativa contra notas devolutivas.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

- Presunta ineficiencia de las Inspecciones de Policía en la fijación de fechas de entrega y suspensiones justificación de las mismas.
- Presunta falta de revisión periódica del estado de servicios públicos y VUR de los predios de la Empresa.

4.3. Identificación de las dependencias donde ocurren las causas.

De acuerdo con la identificación de las causas del problema, potencialmente pueden presentarse en diferentes dependencias según el rol que cada una puede llegar a tener en el proceso de gestión predial, así: Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales, Subgerencia de Gestión Corporativa, Dirección de Contratación y la Dirección Técnica de Gestión Predial, así como en las demás áreas que conforman la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C., que tengan relación con la gestión de adquisición de suelo.

5. ESTRATEGIA Y LINEAMIENTOS PARA LA PREVENCIÓN DEL DAÑO ANTIJURÍDICO EN MATERIA DE GESTIÓN PREDIAL

Teniendo en cuenta la identificación de las causas generales de daño antijurídico en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. en materia de gestión predial, se imparten los siguientes lineamientos y medidas para evitar su materialización, como acción de mejora que permita reducir al mínimo las fallas o demoras en el trámite de gestión predial por parte de la Empresa, con el fin de lograr disminuir al máximo una eventual imputación de responsabilidad por la existencia de daño antijurídico ya sea por acción u omisión.

5.1. Medidas en la etapa previa de la actuación administrativa:

- Mejoramiento en los procesos de planeación de la Empresa y de seguimiento a los contratos de avalúos suscritos con los evaluadores seleccionados.
- Análisis objetivo al momento de verificar la existencia o no de las condiciones de urgencia que autoricen la expropiación por vía administrativa y en caso negativo optar por adelantar la expropiación por vía judicial.
- Reforzar el trabajo de sensibilización de la comunidad por parte de la Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales.
- Mejoramiento en la planeación y seguimiento a los cronogramas de adquisición predial para la toma oportuna de correctivos.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

5.2. Medidas en la etapa de ejecución de la actuación administrativa:

- Revisión de los expedientes prediales por parte de los encargados de adelantar la gestión predial.
- Seguimiento y control en el cumplimiento de plazos y términos consagrados en la ley para el procedimiento de adquisición predial para lo cual debe generarse mecanismos que sirvan de control a la revisión de los términos legales y de esta manera hacer más ágil el proceso de compra, haciendo uso de las herramientas tecnológicas que se están implementando al interior de la Empresa.
- Seguimiento a los contratos vigentes para la elaboración de avalúos, especialmente en lo relacionado con los términos y plazos para dar respuesta a los requerimientos remitidos por la Empresa con ocasión de los avalúos elaborados (derechos de petición, recursos de reposición, etc.).
- Incluir dentro del manual operativo de Fiducias, la política de operación en gestiones que impacten la enajenación voluntaria o pagos del precio indemnizatorio en la expropiación en dónde se definan los tiempos, responsables y puntos de control en cada una de las actividades que conforman el trámite.
- Socializar el manual operativo de Fiducias con cada uno de los participantes en la implementación de la política de operación en gestiones que impacten la enajenación voluntaria o pagos del precio indemnizatorio en la expropiación.
- Hacer un seguimiento efectivo a la política de operación que se incluya en el manual operativo de Fiducias, con el fin de mejorar los tiempos de revisión, aprobación y giro de las instrucciones fiduciarias de pago de los valores de enajenación voluntaria o del precio indemnizatorio.
- Hacer un seguimiento efectivo a la política de operación que se incluya en el manual operativo de Fiducias, con el fin de mejorar en los controles para la revisión de instrucciones fiduciarias de pago de los valores de enajenación voluntaria o del precio indemnizatorio.
- Celebración de convenios y/o acuerdos con las Empresas de Servicios Públicos para los trámites de desconexión y taponamiento, así como en la expedición de paz y salvos.
- Acercamiento con las oficinas de registro de instrumentos públicos para agilizar los trámites de solicitud de inscripción, corrección y resolución de recursos de la vía gubernativa contra notas devolutivas.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

5.3. Medidas durante la etapa de entrega de los inmuebles

- Acercamiento con las Inspecciones de Policía para mejorar los tiempos de fijación de fechas de entrega y continuación de las diligencias suspendidas.
- Dar cabal cumplimiento al Manual de Saneamiento Predial Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.-RenoBo V1 expedido el 11 de octubre de 2024.

6. PRESUPUESTO PARA LLEVAR A CABO LAS MEDIDAS.

Se determinará la disposición de recursos humanos y financieros necesarios para la implementación de la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia contractual, en virtud de lo señalado en el Modelo Integrado de Planeación y Gestión Nacional (MIPG), además de realizar el seguimiento de las actuaciones de las áreas que requieran la visión técnico-jurídica, mediante el grupo interdisciplinario dispuesto para ello.

7. CRONOGRAMA PARA SU DESARROLLO.

Las estrategias y recomendaciones establecidas en el presente documento de política deben implementarse de manera inmediata.

8. RESULTADOS ESPERADOS.

Propiciar que las personas vinculadas a la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C. conozcan la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de gestión predial y la apliquen debidamente. Así como dar pleno cumplimiento al marco legal aplicable y del procedimiento relacionado con la adquisición predial de los inmuebles requeridos por utilidad pública e interés general en el marco de la Ley 9ª de 1989, 388 de 1997 y demás normas concordantes, lo que permitirá que ante eventuales situaciones que se puedan presentar, se cuente con mecanismos para subsanar dichas contingencias; así como lograr que para los agentes (servidores públicos y contratistas) eventualmente involucrados conozcan la dimensión y trascendencia de sus actuaciones que permitan que sus comportamientos se ajusten a las normas y procedimientos.

9. IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA A PARTIR DE SU SOCIALIZACIÓN.

Con el fin de dar cumplimiento a la política de prevención del daño antijurídico al interior de la Empresa, esta se debe poner en conocimiento de cada uno de los colaboradores con el propósito de crear conciencia sobre la importancia de una buena planeación, estructuración de procesos, cumplimiento de funciones y, tener especial cuidado con la estructuración de proyectos de actos administrativos y demás acciones que generen algún riesgo que desate el pago de una condena a causa de una decisión judicial.

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

Para dar cumplimiento a la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de gestión predial y crear conciencia sobre su importancia, se deben ejecutar las siguientes acciones:

- i. Realizar un proceso de divulgación y socialización de la Política en todas las dependencias de la Empresa con el fin de que los colaboradores tengan conocimiento de ésta. Para el efecto, se remitirá el presente documento al correo electrónico institucional, se publicará en los diferentes medios digitales de la Entidad, y en general se realizarán campañas de divulgación de la política.
- ii. La formación de los servidores públicos y colaboradores resulta de vital importancia para implementar la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de gestión predial, razón por la cual se realizarán capacitaciones en materia de procedimiento de enajenación voluntaria y expropiación administrativa por parte de la Dirección Técnica de Gestión Predial, así como de las modalidades para la adquisición predial de conformidad con el régimen legal aplicable a la Empresa y el Manual de Contratación y Gestión de Negocios por parte de la Dirección de Contratos.
- iii. Teniendo en cuenta que en determinadas dependencias existe mayor riesgo de configuración de un daño antijurídico en materia de gestión predial, se hace necesario que dichas áreas implementen a corto plazo las medidas de corrección.

10. DEPENDENCIAS QUE DEBEN INTERVENIR.

Conforme lo previsto en el Acuerdo 059 de 2023, referidas a la estructura organizacional de la Empresa, las áreas que deben intervenir en la implementación de esta política son:

- Oficina de Participación Ciudadana y Asuntos Sociales.
- Dirección Técnica de Gestión Predial.
- Subgerencia de Gestión Corporativa.
- Subgerencia de Planeamiento y Estructuración.
- Dirección de Contratación.

11. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LA POLÍTICA.

11.1. Instancias de seguimiento: El seguimiento a la implementación y resultado de la presente política se llevará a cabo por las siguientes instancias:

- **Dirección Técnica de Gestión Predial y Oficina Jurídica:** realizarán un seguimiento anual a la implementación y los resultados de esta política, y en el caso que se requiera la adopción de nuevas medidas correctivas o se identifiquen nuevas problemáticas para ser incluidas en la Política de Prevención del Daño Antijurídico, se procederá a incluirlas a través de su aprobación

ACUERDO No. 9 DE 2024

“Por medio del cual se adopta la Política de Prevención del Daño Antijurídico en materia de Gestión Predial en la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.”.

por parte del Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

- **Comité de Defensa Judicial, Conciliación y Repetición de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.:** con base en el informe anual de seguimiento que presenten la Dirección Técnica de Gestión Predial y la Oficina Jurídica, decidirá sobre la adopción de nuevas medidas correctivas o la actualización de la política de prevención del daño antijurídico.

11.2. Periodicidad y método para el seguimiento y evaluación:

El seguimiento anual se hará un año después de la adopción de la presente política.

Los métodos que se utilizarán para la realización de este seguimiento serán:

- i. Muestreo en el que se verifique la adopción de las medidas previstas en la presente política, tomando como fuente la información de los expedientes del archivo de la Dirección Técnica de Gestión Predial;
- ii. Para realizar una efectiva medición de una óptima gestión predial se establece la siguiente línea base en la construcción de los indicadores:
 - Número de derechos de petición relacionados con inconformidades sobre los avalúos comerciales.
 - Número acciones de tutela con ocasión del trámite de gestión predial.
 - Número de recurso de reposición contra las resoluciones de expropiación proferidas en el trámite de gestión predial.
 - Número de demandas de nulidad y restablecimiento del derecho con ocasión del trámite de gestión predial.
 - Número de predios con medidas inscritas en los folios, con posterioridad a la adquisición.