

Bogotá D.C. 15 de diciembre de 2020

Doctora  
**ADRIANA CÓRDOBA**  
Secretaria  
**SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN**  
[acordoba@sdp.gov.co](mailto:acordoba@sdp.gov.co)  
Ciudad

**Asunto:** Observaciones de Camacol Bogotá D.C. y Cundinamarca al Proyecto de Decreto “Por el cual se derogan el artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017, el artículo 37 del Decreto Distrital 804 de 2018, y el artículo 37 del Decreto Distrital 843 de 2019”.

Respetada Dra. Córdoba, reciba un cordial saludo:

Para la Cámara Regional de la Construcción de Bogotá D.C. y Cundinamarca – CAMACOL B&C, como entidad gremial sin ánimo de lucro que vela por los intereses de quienes hacen parte de la cadena de valor de la construcción, es muy importante acompañar los procesos de reglamentación de normas en temas de vivienda, en busca de liderar el desarrollo urbano responsable y sostenible en un marco de legalidad.

En este sentido y en el ejercicio de monitoreo constante del gremio, identificamos el *proyecto de Decreto* de la referencia, el cual pretende derogar los artículos referentes a la expropiación en proyectos de renovación urbana que se desarrollen en el ámbito de aplicación de los decretos de corredores urbanos asociados al transporte masivo (Decretos 621 de 2016, 595 de 2017, 804 y 843 de 2019).

En su parte motiva, el proyecto de decreto como acto administrativo futuro señala los siguientes argumentos:

1. El artículo 30 de la Ley 2044 de 2020, que dicta normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales, modificó el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, eliminando la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos como motivo de utilidad pública.
2. De acuerdo con el ámbito de aplicación de los decretos de corredores de renovación urbana asociados al transporte masivo (Decretos 621 de 2016, 595 de 2017, 804 y 843 de 2019), estos se refieren a polígonos sujetos al tratamiento de renovación urbana en la modalidad de reactivación, donde no sería posible aplicar la renovación urbana como motivo de utilidad pública a la luz de la referida Ley 2044 de 2020.

3. De acuerdo con lo anterior, la actividad de la expropiación para estos proyectos o programas quedaría sin sustento jurídico, por cuanto se eliminan de los motivos de utilidad pública.

No obstante, lo anterior, el Gremio ya tenemos conocimiento que el *Proyecto de Ley No. 280 de 2020 CÁRAMA – 158 de 2020 SENADO “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT”* se prevé la modificación del artículo 30 de Ley 2044 de 2020 y contempla la causal sobre la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos como motivo de utilidad pública.

Al respecto es necesario precisar que dicho proyecto de Ley curso su trámite legislativo, iniciando por debate en la comisión séptima los días 11, 22 y 23 de septiembre de 2020, proyecto que fue aprobado para posteriormente discutirse en Plenaria de la Cámara de Representantes surtiendo su aprobación el día 29 de octubre del año en curso.

De esta manera, se tiene que paso a debate en plenaria del Senado de la Republica el cual fue aprobado y se sometió a texto conciliatorio tanto de la plenaria de Cámara de Representantes como de la Plenaria del Senado. Así las cosas, se concilió el texto y fue aprobado los días 24 y 25 de noviembre, culminando su trámite y pasando a sanción presidencial el día 3 de noviembre de 2020.

Bajo este contexto, el proyecto de Ley No. 280 de 2020 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT” dispone en el ordenamiento jurídico mediante el artículo 30 literal c, que para efectos de decretar la expropiación es procedente declarar como de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana de espacios públicos, modificando de esta manera el artículo 30 de la ley 2044 de 2020.

Para tales efectos, nos permitimos transcribir al tenor literal el artículo mencionado sobre la rereferida norma en trámite de sanción presidencial:

**“ARTÍCULO 31. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA.** *Modifíquese los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 30 de la ley 2044 de 2020, los cuales quedarán así: “b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este*

***fin; c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;***<sup>1</sup>

Por lo anterior y siendo este el sustento de la fundamentación del proyecto de decreto distrital citado en el asunto de la referencia es de gran importancia señalar la inconveniencia de la derogatoria de estos artículos por cuando la Ley de Vivienda y Hábitat, ajustó e introdujo al ordenamiento nuevamente la posibilidad declarar motivos de utilidad pública en la ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos.

Por lo anterior, amablemente en el caso particular, solicitamos abstenerse de emitir la norma por la cual se busca “...derogar el artículo 18 del Decreto Distrital 595 de 2017, el artículo 37 del Decreto Distrital 804 de 2018, y el artículo 37 del Decreto Distrital 843 de 2019” y tener en cuenta este proyecto de Ley citado y próximo a ser sancionado, lo anterior, en aras de garantizar la seguridad jurídica, de forma tal que los particulares puedan tener certeza y una aplicación clara y armonica del marco normativo que los rige a nivel nacional y desitrital.

Sin otra consideración, de antemano agradezco su atención.

Cordialmente;



**ALEJANDRO CALLEJAS ARISTIZÁBAL**  
Gerente Regional

**Copia:**

William Mendieta – Secretario Jurídico Distrital  
Maria Mercedes Jaramillo – Gerente ERU  
Nadya Rangel – Secretaria de Hábitat

---

<sup>1</sup> Informe de conciliación proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.