BOGOTÁ | SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL	**SECRETARÍA JURÍDICA DISTRITAL** **EVIDENCIA DE REUNIÓN**

Dependencia: Dirección Distrital de Gestión Judicial – Secretaría Jurídica Distrital	**Objetivo de la reunión:** Mesas de trabajo-mediación 1-2025-7751 ID 866640. **Convocante:** Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público – DADEP. **Convocada:** Caja de la Vivienda Popular-CVP. **Entidades Invitadas:** Secretaría Distrital de Ambiente. Instituto Distrital de Gestión del Riesgo y Cambio Climático-IDIGER. Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD. **Mediadora:** María Tatiana Mejía Rojas.	
Fecha: Febrero 4 de 2026	**Lugar:** Hibrida Sala de Juntas 308 – Secretaría Jurídica Distrital y Google Meet https://meet.google.com/fet-yxrw-usi	**Hora:** 09:00 a.m. a 11:30 a.m.

Participantes			
Nombre	**Área**	**Entidad**	**Correo electrónico**
Joan Sebastián Márquez Rojas	Oficina Jurídica	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	jsmarquez@dadep.gov.co
Oscar Andrés Navarro Manrique	Dirección de Reasentamientos	Caja de la Vivienda Popular	oscar.navarro@cvp.gov.co
Yolanda Beatriz Caballero Pérez	Dirección de Reasentamientos	Caja de la Vivienda Popular	yolanda.caballero@cvp.gov.co
Ángela Rocío Díaz Pinzón	Subdirección de Registro Inmobiliario	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	ardiaz@dadep.gov.co
Carolina Bernal Salgado	Subdirección de Registro Inmobiliario	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	cbernal@dadep.gov.co
Juan José Rodríguez Palacios	Subdirección de Registro Inmobiliario	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	jjrodriguez@dadep.gov.co
Lidda Yasmith Vargas Noy	Subdirección de Registro Inmobiliario	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público	lvargas@dadep.gov.co
Juan Esteban Betancourt Sánchez	Dirección Jurídica	Caja de la Vivienda Popular	juan.betancourt@cvp.gov.co
Juan Sebastián Reyes López	Dirección Jurídica	Caja de la Vivienda Popular	juan.reyes@cvp.gov.co
Juan Diego León Saavedra	Dirección Legal Ambiental	Secretaría Distrital de Ambiente	diego.saavedra@ambientebogota.gov.co

Luis Felipe Mantilla Vargas	Gerencia de Información Catastral	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	lmantilla@catastrobogota.gov.co
Gerany Armando Boyacá Tapia	Dirección Jurídica	Caja de la Vivienda Popular	gerany.boyaca@cvp.gov.co
Miguel Matías Cortes	Asesor Externo – Medellín & Durán Abogados	Secretaría Jurídica Distrital	miguel.cortes@medellinduran.com
Raul Jacome Torrado	Dirección de Gestión Ambiental	Secretaría Distrital de Ambiente	raul.jacome@ambientebogota.gov.co
Sandra Patricia Remolina León	Dirección de Reasentamientos	Caja de la Vivienda Popular	sandra.remolina@cvp.gov.co
Sandra Patricia Marín Jiménez	Subdirección de Ecosistemas y Ruralidad	Secretaría Distrital de Ambiente	sandra.marin@ambientebogota.gov.co
Edgar Estevens Español Morales	Subgerencia de Información Física y Jurídica	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	eespanol@catastrobogota.gov.co
Mónica Toledo Rojas	Asesor Externo – Medellín & Durán Abogados	Secretaría Jurídica Distrital	monica.toledo@medellinduran.com
Luz Elena Rodríguez Quimbayo	Subgerencia de Gestión Jurídica	Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital	lrodriguezq@catastrobogota.gov.co
Carlos Eduardo Castro Zapata	Subdirección Corporativa	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	cecastro@idiger.gov.co
Edilma Liliana Ramos Botia	Oficina Jurídica	Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	lramos@idiger.gov.co
Jorge Luis Gómez Cure	Dirección Legal Ambiental	Secretaría Distrital de Ambiente	jorge.cure@ambientebogota.gov.co
Angélica Alonso Dueñas	Dirección de Reasentamientos	Caja de la Vivienda Popular	angelica.alonso@cvp.gov.co
María Tatiana Mejía Rojas	Asesora de Despacho	Secretaría Jurídica Distrital	mtmejiar@secretariajuridica.gov.co
Paola Andrea Gómez Vélez	Dirección Distrital de Gestión Judicial	Secretaría Jurídica Distrital	pagomez@secretariajuridica.gov.co
Leidy Johanna Alonso Gutiérrez	Dirección Distrital de Gestión Judicial	Secretaría Jurídica Distrital	ljalonsog@secretariajuridica.gov.co
Sandra Lisette Novoa Dueñas	Dirección Distrital de Gestión Judicial	Secretaría Jurídica Distrital	slnovoad@secretariajuridica.gov.co

Desarrollo:

Teniendo en cuenta los objetivos de las mesas de trabajo convocadas, se deja constancia que los asuntos fueron abordados en una sesión conjunta, con la participación de los representantes de las entidades convocadas e invitadas.

Una vez se verificó la asistencia, la Secretaría Jurídica Distrital, en calidad de entidad mediadora expuso los antecedentes y principales actuaciones dentro del trámite así:

1. ANTECEDENTES Y ACTUACIONES PRINCIPALES.

La Dirección Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital, el 5 de junio de 2025, recibió comunicación No. 1-2025-7751 por parte del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, mediante la cual convocó a la Caja de la Vivienda Popular y la Secretaría Distrital de Ambiente a trámite de mediación con el objetivo de obtener la revocatoria de unos actos administrativos por los cuales la CVP le transfirió unos inmuebles ubicados en zona de riesgo.

Tema objeto de controversia: transferencia de bienes ubicados en zona de riesgo.

El 27 de octubre de 2025 se llevó a cabo sesión de instalación, en la cual se determinó que el propósito consiste en establecer la ruta metodológica para el cumplimiento de la disposición contenida en el numeral 14.5 del programa 27 del Plan Distrital de Desarrollo (Acuerdo 927 de 2024) que dispone la definición de un protocolo de acción para el saneamiento predial de las mejoras adquiridas por la Caja de Vivienda Popular y el IDIGER, con la coordinación de otras entidades distritales.

El 3 de diciembre de 2025, se realizó sesión negocial en la cual se destacó la relevancia del asunto a nivel distrital, precisando la existencia de dos situaciones diferenciadas:

1. **Las controversias judiciales en curso entre el DADEP y la CVP**, originadas por la expedición de dos actos administrativos. (Nulidad/ Nulidad y Restablecimiento del Derecho 2025-00373 y 2025-00387).

2. **La necesidad de una reglamentación distrital sobre la transferencia de predios**, entendida como una política pública que debe ser analizada y definida por los secretarios de despacho o directores de las entidades competentes para dicho trámite.

En la mencionada sesión, se acordaron los siguientes compromisos:

No.	Responsable	Actividad	Estado de cumplimiento
1	**SJD** **DADEP** **CVP** **SDA**	Realizar **MESA DE TRABAJO 1.** **Participantes** ● DADEP – entidad convocante ● Caja de Vivienda Popular – entidad convocada ● Secretaría Distrital de Ambiente – entidad invitada	Mediante oficio 2-2026-365 la Secretaria Jurídica Distrital cito a la presente mesa de trabajo a la UAECD para que actué como entidad invitada y apoyo técnico. Se citó a través de Google Meet a los demás partes e invitados.

			● Unidad Administrativa Especial de Catastro – entidad invitada. ● Secretaría Jurídica Distrital-entidad mediadora. **Objetivo:** realizar análisis y estudio de la controversia judicializada relacionada con expedición de 2 actos administrativos. El DADEP realizara precisiones y presentación respecto a los predios relacionados en actos administrativos demandados. **Nota:** la Secretaría Jurídica Distrital convocará mediante oficio a la UAECD para que realice acompañamiento técnico a la mesa.		
	2	**SJD DADEP CVP SDA IDIGER**	Realizar **MESA DE TRABAJO 2.** Participantes ● DADEP – entidad convocante ● Caja de Vivienda Popular – entidad convocada ● Secretaría Distrital de Ambiente – Entidad Invitada ● IDIGER - Entidad Invitada ● Secretaría Jurídica Distrital- Entidad mediadora **Objetivo:** Verificar cómo se está llevando a cabo el proceso de transferencia y recibo de predios a nivel distrital. **Actividad:** Las entidades participantes deberán presentar ante la mesa una línea de tiempo que describa las actividades de su competencia dentro del procedimiento de transferencia de predios, identificando: ● La función desempeñada por cada entidad. ● Las dificultades encontradas en el desarrollo del procedimiento.	Se citó a través de Google Meet a los demás partes e invitados.	

		Adicionalmente, las entidades deberán presentar un análisis preliminar sobre las posibles alternativas de solución a las dificultades identificadas, a la luz del Plan Distrital de Desarrollo, Programa 27: *"Gestión del riesgo de desastres para un territorio seguro"*, numeral 14.5.	
3	**SJD**	Cursar citaciones a mesas presenciales mediante calendario de Google	Diciembre de 2025

2. PUNTOS ABORDADOS EN LA SESIÓN.

El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP realizó una exposición sobre la controversia relacionada con la transferencia de predios en zonas de alto riesgo no mitigable conforme a la presentación anexa a la presente evidencia.

Se destacó como problemática principal la identificación de criterios de rechazo aplicados en los procesos de transferencia de los predios, particularmente frente a los siguientes motivos:

- Falta de saneamiento físico, (ocupaciones que limiten el dominio) y jurídico (discrepancias en áreas y linderos).
- Incumplimiento de los Decretos Distritales 511 de 2010 y 288 de 2024 al no contar con la aceptación de los predios de manera formal por parte del DADEP para hacer las transferencias por parte de la Caja de Vivienda Popular.

Posteriormente, el DADEP presentó el estado de los 218 predios con expediente físico y digital radicados a corte de diciembre de 2025, clasificados así:

A. 140 Predios con Actos Administrativos remitidos por la CVP:

- 129 Predios cuentan con acto administrativo notificado, ejecutoriado e incorporado en el sistema SIDEP 2.0 y registrado en la ORIP:
  - 96 Predios cuyos expedientes fueron radicados en la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) por parte de la CVP para visita técnica.
  - 11 Predios ya fueron entregados en administración a la SDA mediante Acta 001 de 2024.
  - 22 Predios sin radicación por parte de la CVP.
- 11 Predios cuentan con Acto Administrativo, pero se encuentran sin registro en ORIP.

Sobre este grupo, el DADEP aclaró que se presentaron recursos de reposición y actualmente 29 Actos Administrativos están demandados.

B. 78 Predios cuyos expedientes se encuentran solo con revisión, pendientes de elaboración de resolución, hasta tanto se supere la presente mediación.

A continuación, la Caja de la Vivienda Popular manifestó que la finalidad de la transferencia de los predios es que estos se conviertan en espacio público y no para un uso definido, por lo cual considera que la transferencia es jurídicamente procedente sin requerir aceptación previa del DADEP en los términos actualmente exigidos.

Igualmente indicó que la controversia se centra en la normatividad y en el procedimiento de transferencia, destacando las siguientes dificultades:

1) Exigencia de requisitos no previstos en el Anexo 1 de la Resolución 4268 de 2022.
2) Falta de definición sobre el flujo de transferencia (no se tiene certeza si debe acudir a la SDA o al DADEP).
3) Ausencia de plazos para la transferencia (visita técnica y pronunciamiento institucionales
4) Riesgo de reocupación de los predios ante la demora en el proceso de transferencia.
5) Pese a la existencia de inconsistencias entre la información jurídica y física de los predios no debería impedirse la transferencia, proponiéndose aplicar el alinderamiento conforme al artículo 10 de la Resolución Conjunta del IGAC.

Posteriormente, la Secretaría Distrital de Ambiente presentó el procedimiento para la recepción de predios en zonas de alto riesgo no mitigable, indicando las doce actividades previstas en la Resolución 4268 de 2022.

Asimismo, informó que con corte de noviembre de 2025 ha recibido 57 predios en ARNM, los cuales se encuentran actualmente por la Secretaría Distrital de Ambiente, sobre los cuales se adelantan acciones de vigilancia y manejo ambiental.

Adicionalmente, se abordaron las dificultades identificadas por la Secretaría Distrital de Ambiente en el proceso de transferencia de predios localizados en ARNM y se plantearon de manera preliminar cuatro alternativas de solución:

1. Entregas de predios colindantes.
2. Cronograma de entregas periódicas de predios.
3. Remisión de la documentación por parte de las entidades de conformidad con la Resolución 4268 de 2022.
4. Modificación de la Resolución 4268 de 2022 para reducir exigencias documentales.

Seguidamente, la CVP propuso la creación de un procedimiento diferenciado para los predios ARNM, que reconozca la informalidad en su origen.

El equipo mediador de la Secretaría Jurídica Distrital, a partir de las intervenciones, identificó la necesidad de realizar un mapeo detallado del procedimiento, con el fin de determinar si los inconvenientes obedecen a problemas de interpretación normativa, vacíos regulatorios o a la aplicación de márgenes de tolerancia técnica.

Por su parte, el DADEP propuso la reglamentación del artículo 34 del Plan de Ordenamiento Territorial-POT, orientada a permitir que, aunque la administración recaiga en la Secretaría Distrital de Ambiente, se establezca un esquema coordinado con otras entidades distritales para la administración y la intervención de los predios. Ante lo cual, la Caja de la Vivienda Popular solicitó definir el instrumento normativo para la reglamentación del artículo en mención e incluir a las Secretarías Distritales de Gobierno, Hacienda y Hábitat.

Acto seguido, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital explicó el marco de la Resolución Conjunta Instituto Geográfico Agustin Codazzi 1101 – Superintendencia de Notariado y Registro 11344 de 2020,

particularmente el concepto de "rangos de tolerancia" en diferencias de área, precisando que si la diferencia está dentro del rango, la transferencia puede adelantarse sin rectificación, si lo supera, se requiere un proceso de corrección.

Sugirió caracterizar los 129 predios demandados para identificar cuáles cumplen el rango de tolerancia y cuáles requieren saneamiento, evitando generalizaciones. En este sentido, ofreció su apoyo técnico para validar esta información, siempre que el propietario identifique físicamente el predio.

Ante lo discurrido en la sesión y con el propósito de abordar de manera organizada los asuntos planteados, el equipo mediador propuso tratarlos de forma individual: uno relacionado con los 129 predios frente a los cuales actualmente cursan procesos judiciales y otro referido a la coordinación interadministrativa necesaria para la reglamentación del artículo correspondiente del Plan Distrital de Desarrollo.

Se dejó constancia de que este último aspecto excede el alcance propio del mecanismo de mediación, razón por la cual se evaluará la viabilidad de que sea asumido por la Secretaría Jurídica Distrital en ejercicio de su función de coordinación interinstitucional.

En ese sentido, y con el fin de continuar la negociación respecto de los predios objeto de proceso judicial, se pactaron los siguientes compromisos:

Compromisos reunión:

Tema 1: Predios en controversia judicial			
Número	**Responsable**	**Compromiso**	**Término**
1	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP	Remitir a la Caja de Vivienda Popular y la Secretaría Distrital de Ambiente la información detallada y expedientes correspondientes a los 129 predios objeto de las demandas y recursos, para su validación técnica.	Febrero 6 de 2026.
2	Secretaría Distrital de Ambiente	Informar a la Secretaría Jurídica Distrital el término requerido para realizar la revisión integral de la información de los 129 predios.	Febrero 11 de 2026
3	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público-DADEP	Elaborar un documento de categorización de las problemáticas de cabidas y linderos de los predios en controversia judicial.	Febrero 27 de 2026
4	Secretaría Jurídica Distrital	Convocar una mesa de trabajo una vez se cuente con el análisis de la información por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente	Condicionado al cumplimiento de compromisos anteriores.

Constancia de cumplimiento.

Se deja constancia que el compromiso identificado con el número 1 fue cumplido mediante correo electrónico remitido por el DADEP el 13 de febrero de 2026, en el cual se adjuntaron los expedientes digitalizados correspondientes a los predios respecto de los cuales la Caja de Vivienda Popular profirió acto administrativo de transferencia de dominio a favor del Distrito Capital – Nivel Central a través del siguiente enlace: **Expedientes predios demanda**.

Tema 2: Reglamentación del artículo del Plan Distrital de Desarrollo			
Número	**Responsable**	**Compromiso**	**Término**
5	Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, Secretaría Distrital de Ambiente, Caja de Vivienda Popular, Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático	Cada entidad participante elevará ante el respectivo Secretario de Despacho o Director, la necesidad de definir el liderazgo y la ruta institucional para la reglamentación del artículo del Plan Distrital de Desarrollo relacionado con bienes localizados en zonas de alto riesgo no mitigable.	Sujeto a definición por las entidades competentes.
6	Secretaría Jurídica Distrital	Consultar con el Secretario Jurídico Distrital el alcance de la competencia de la entidad para apoyar el proceso normativo y se informará la decisión mediante comunicación oficial	Una vez se cuente con directriz del Despacho.

Notas:

Los puntos expuestos en la sesión no tienen valor probatorio pues solo sirven de criterio orientador para acercar a las partes en el trámite de mediación.

El presente documento es una evidencia de reunión que no requiere aprobación de las partes pues consigna únicamente el desarrollo de la sesión y se encuentra enmarcado en el principio de confidencialidad del trámite de mediación.

Las fechas propuestas están sujetas a modificación atendiendo la dinámica propia de las acciones ejecutadas.

Las fechas de cumplimiento de compromisos pueden ser ajustadas según la dinámica propia de las sesiones.

Anexos:

1. Presentación DADEP- Predios en zonas de alto riesgo no mitigable. Transferencia de dominio entre la Caja de la Vivienda Popular a favor del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP– y administración de la Secretaría Distrital de Ambiente

2. Presentación Secretaría Distrital de Ambiente - Recibo de Predios localizados en Zonas catalogadas de ARNM Resolución SDA No. 4268 de 2022.

Proyectó: Leidy Johanna Alonso Gutiérrez – Profesional Universitario – Dirección Distrital de Gestión Judicial.