

Bogotá, D. C. 06-05-2026

21022026E2012824
Código de verificación: d9890

Señora
ISABEL MARTÍNEZ GALVIS
isabelmartinez868@hotmail.com
Bogotá D. C.

Asunto: Respuesta al radicado Ambiente No. 2026E1016812 de marzo de 2026. *"Derecho de petición – Solicitud de información sobre situación jurídica del predio y afectación por reserva forestal"*.

Respetada Sra. Isabel:

La Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos (DBBSE) del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, conoció el radicado del asunto, por medio del cual solicitó lo siguiente:

- "(...) 1. Se informe de manera clara y detallada cuál es la situación jurídica actual del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50S-743058.*
- 2. Se remita copia de los actos administrativos mediante los cuales se declaró la reserva forestal que afecta el predio, en especial la Resolución 463 de 2005 y demás normas relacionadas.*
- 3. Se informe si el predio fue objeto de proceso de expropiación, adquisición por parte del Estado o cualquier otra forma de transferencia de dominio.*
- 4. En caso afirmativo, se indique: o Acto administrativo o sentencia judicial correspondiente o Fecha de la actuación o Si existió indemnización y a quién fue reconocida*
- 5. Se informe si existe documento alguno suscrito por la propietaria o sus herederos mediante el cual se haya autorizado la entrega o transferencia del predio.*
- 6. Se expida certificación sobre la afectación del predio por reserva forestal y su alcance jurídico (limitación o transferencia de dominio).*
- 7. Se explique la razón jurídica por la cual el predio continúa generando impuesto predial a nombre de la propietaria, pese a su afectación ambiental (...)"*.

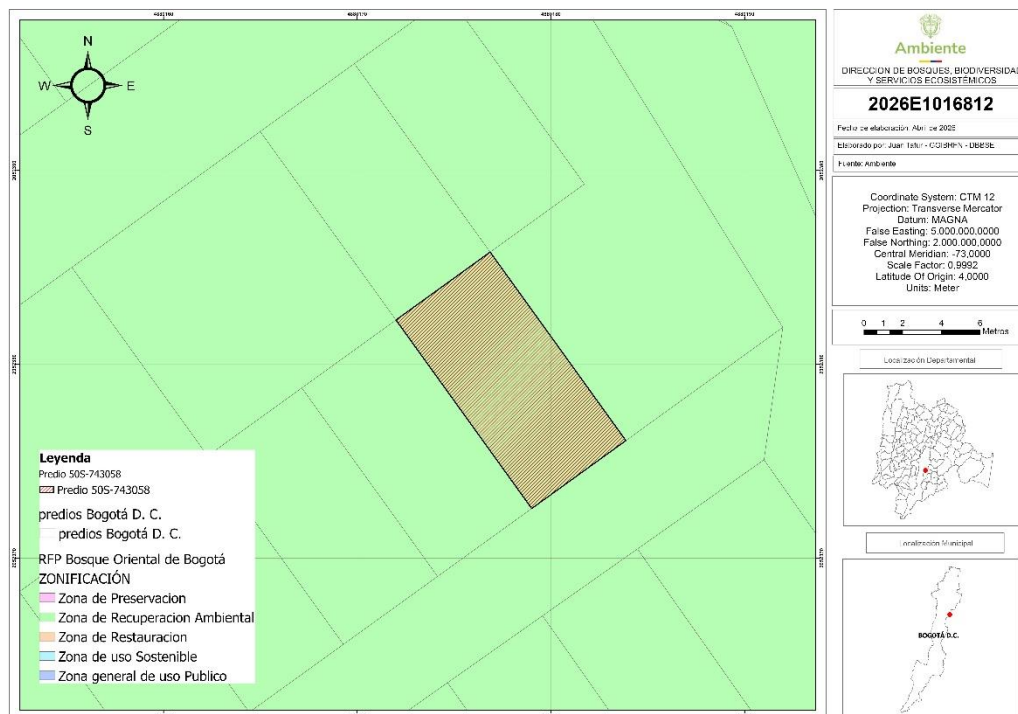
De conformidad con lo previsto en el Decreto No. 3570 de 2011¹, esta cartera ministerial, a continuación, proporciona la correspondiente respuesta:

Pregunta 1:

¹ Por el cual se modifican los objetivos y la estructura del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y se integra el Sector Administrativo de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Una vez analizada la solicitud, relacionada con el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S-743058 ubicado en la localidad de Usme de la ciudad de Bogotá, es posible evidenciar que presenta traslape total con la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, como se muestra en la Figura 1.

Figura 1. Ubicación predio con MI 50S-743058



Elaborado: Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2026.

Con fundamento en la verificación técnica previamente realizada por esta entidad, según la cual el predio identificado con Matricula Inmobiliaria No. 50S-743058 presenta traslape total con la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, y a la luz del marco normativo aplicable, debe precisarse que dicha situación configura una afectación ambiental por ubicarse al interior de un área protegida, mas no la pérdida automática del derecho de dominio ni la mutación de la naturaleza privada del inmueble.

Pregunta 2:

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible

Dirección: Calle 37 #8 - 40, Bogotá D.C., Colombia

Conmutador: (+57) 601 332 3400 - 3133463676

Línea Gratuita: (+57) 01 8000 919301

En efecto, la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá fue declarada mediante el Acuerdo 30 de 1976 del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente (INDERENA), aprobado por la Resolución Ejecutiva 76 de 1977, y posteriormente redelimitada y reglamentada en sus usos por la Resolución 463 de 2005. La normativa ambiental colombiana reconoce expresamente que las Reservas Forestales Protectoras pueden comprender zonas de propiedad pública o privada, razón por la cual, la consecuencia jurídica principal de la superposición es la sujeción del predio al régimen especial de protección, manejo y usos permitidos por la reserva, y no la transferencia automática del dominio al Estado.

En relación con la solicitud de la copia de los actos administrativos pertinentes, los principales instrumentos normativos que sustentan la afectación ambiental del predio son:

- **Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976**, expedido por la Junta Directiva del INDERENA, mediante el cual se declaró la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
- **Resolución Ejecutiva 76 de 1977**, por medio de la cual el Gobierno Nacional aprobó dicho acuerdo.
- **Resolución 463 del 15 de abril de 2005**, *"Por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, se adopta su zonificación y reglamentación de usos y se establecen las determinantes para el ordenamiento y manejo de los Cerros Orientales de Bogotá"*.
- **Resolución 1766 de 2016**, que adoptó el Plan de Manejo de la reserva.
- **Resolución 1403 de 2018**, mediante la cual el Ministerio delegó el trámite de inscripción de tales actos y afectaciones ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, documentos que irán anexos a la presente comunicación conforme a su solicitud.

Preguntas 3 y 4:

Se resalta que, la declaratoria y posterior redelimitación de la reserva imponen un régimen de protección y limitación ambiental sobre el uso del suelo, pero no equivalen, por sí mismas, a un modo de adquirir el dominio por parte del Estado. Por ello, no es posible que un acto normativo ambiental permita concluir que el predio fue objeto de expropiación, adquisición por parte del Estado o transferencia de dominio. Por tal razón, se precisa que no existe Acto administrativo o sentencia judicial y tampoco es procedente indemnización.

Preguntas 5 y 6:

En relación con las preguntas 5 y 6, se aclara que para la transferencia de dominio es indispensable la existencia de un acto administrativo singular de adquisición, una escritura pública, un negocio jurídico traslativo del dominio o una sentencia judicial debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, elementos que no surgen de la sola normativa ambiental general consultada y que no son del caso para el predio objeto de la solicitud.

Por otra parte, revisada la matrícula inmobiliaria, no se evidencia la existencia de documento alguno suscrito por la propietaria o sus herederos mediante el cual se hubiera autorizado la entrega, cesión o transferencia del predio al Estado o a un tercero. Se aclara que este acto jurídico no es una consecuencia inmediata de la declaratoria de la reserva ni de sus actos reglamentarios generales, ya que estas áreas protegidas admiten la propiedad privada y no generan ningún tipo de limitación en la disposición del predio, motivo por el cual su propietario puede adelantar cualquier negocio jurídico con el mismo.

Por último, teniendo en cuenta que los antecedentes registrales se evidencian en la escritura pública correspondiente, la verificación definitiva de este punto se realiza en el folio de matrícula inmobiliaria, de los títulos inscritos y de los soportes documentales que reposen en la autoridad registral o en la entidad que eventualmente hubiera adelantado un proceso de adquisición.

Pregunta 7:

En relación con el pago de impuesto predial, tal como lo establece la Ley 44 de 1990 en su artículo 2, es del orden municipal, por tanto, su recaudo, control y administración no es de competencia de este Ministerio, y para el caso particular de los predios ubicados en la localidad de Usme en la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá, siguen siendo de competencia exclusiva de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Adicionalmente, es necesario precisar que la afectación ambiental por reserva forestal no extingue ni traslada automáticamente el dominio, y por ello tampoco elimina, por sí sola, la condición de sujeto pasivo del impuesto predial. En Bogotá, el impuesto predial recae sobre los bienes inmuebles y su sujeto pasivo es, en términos generales, el propietario o poseedor del predio; además, se trata de un gravamen real que puede hacerse efectivo sobre el inmueble con independencia de quién sea su titular.

En esa medida, esto no equivale a una causa legal de extinción de la obligación tributaria predial, toda vez que, se admite la propiedad privada al interior de las reservas forestales, por tanto, mientras en la información catastral el inmueble continúe asociado a la propietario, a su sucesión o al respectivo poseedor, dicho impuesto se seguirá generando sin excepción.

Con respecto a esto, en el artículo 187 del Decreto 639 de 2025, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, se establecen las únicas exenciones del pago al impuesto predial unificado, entre las cuales se encuentran los siguientes:

[...]

Estarán exentos del pago del Impuesto Predial Unificado por valor igual al daño o perjuicio certificado los propietarios, poseedores o usufructuarios de los predios construidos que como consecuencia de actos terroristas o catástrofes naturales hayan sufrido daños o perjuicios de consideración en su estructura, techos, pisos, paredes, puertas, ventanas o instalaciones eléctricas, sanitarias, o hidráulicas.

[...]

Igualmente estarán exentos del pago del Impuesto Predial Unificado, los predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no edificadas y predios suburbanos y rurales no edificadas, que hayan sido afectados por catástrofe natural de cualquier índole, debidamente certificados. Para su reconocimiento será aplicable lo dispuesto en los anteriores incisos del presente artículo.

[...]

Así las cosas, es claro que la afectación ambiental de ninguna manera constituye un eximente del pago al impuesto predial.

Finalmente, y en concordancia con lo previamente escrito, se aclara que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible no tiene entre sus competencias las de emitir paz y salvos, conceptos, resoluciones, permisos, autorizaciones o certificados relacionados con predios particulares. En consecuencia, la petición deberá también presentarse ante la autoridad ambiental competente con el fin de que esta dé una respuesta de fondo de acuerdo a las facultades legales conferidas.

Cualquier inquietud o información adicional, estaremos prestos a brindar el apoyo que corresponda de conformidad con las funciones de este ministerio;



para lo cual, podrá comunicarse al correo electrónico institucional:
info@minambiente.gov.co

Cordialmente,

NATALIA MARÍA RAMÍREZ MARTÍNEZ

Directora de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos

Anexos: Salida grafica predio con MI 50S-743058
Acuerdo 30 del 30 de septiembre de 1976
Resolución Ejecutiva 76 de 1977
Resolución 0463 del 15 de abril de 2005

Proyectó: Juan Camilo Tafur Guerrero, Contratista del GGIBRFN de la DBBSE
Revisó: Luisa Fernanda Romero Camacho, Contratista del GGIBRFN de la DBBSE
Isabel Cristina García Burbano, Contratista del GGIBRFN de la DBBSE
Guillermo Prieto Palacios, Profesional Especializado del GGIBRFN de la DBBSE ✍
Sandra Carolina Díaz Mesa, Coordinadora del GGIBRFN de la DBBSE

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Remitente