

Bogotá, D. C. 06-05-2026

201022026E2014172
Código de verificación: 69c22

Señor
HÉCTOR HUGO ORTEGA MORA
hectorhugoortega@gmail.com
Bogotá D. C.

Asunto: Respuesta al radicado Ambiente No. 2026E1017439 de abril de 2026. *"Solicitud de información técnica sobre afectación ambiental de predios rurales en Usme".*

Respetado Sr. Ortega:

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:

"(...) de manera respetuosa solicito se sirvan suministrar la siguiente información técnica:

Confirmar si los predios mencionados se encuentran total o parcialmente dentro de alguna reserva forestal o área de protección ambiental, indicando el tipo de figura aplicable (reserva forestal protectora, zona de manejo ambiental, zona de amortiguación u otra).

Precisar el acto administrativo mediante el cual se estableció dicha afectación, así como la autoridad que la impuso.

Determinar si la afectación recae sobre la totalidad del predio o únicamente sobre una parte del mismo, indicando, de ser posible, el porcentaje aproximado de área afectada.

Informar los usos del suelo permitidos en dichos predios conforme a la normatividad ambiental vigente, en particular en relación con actividades agropecuarias, vivienda rural y aprovechamiento forestal.

Indicar si existe la posibilidad de adelantar procesos de sustracción de reserva forestal o modificación de la afectación ambiental, y bajo qué condiciones.

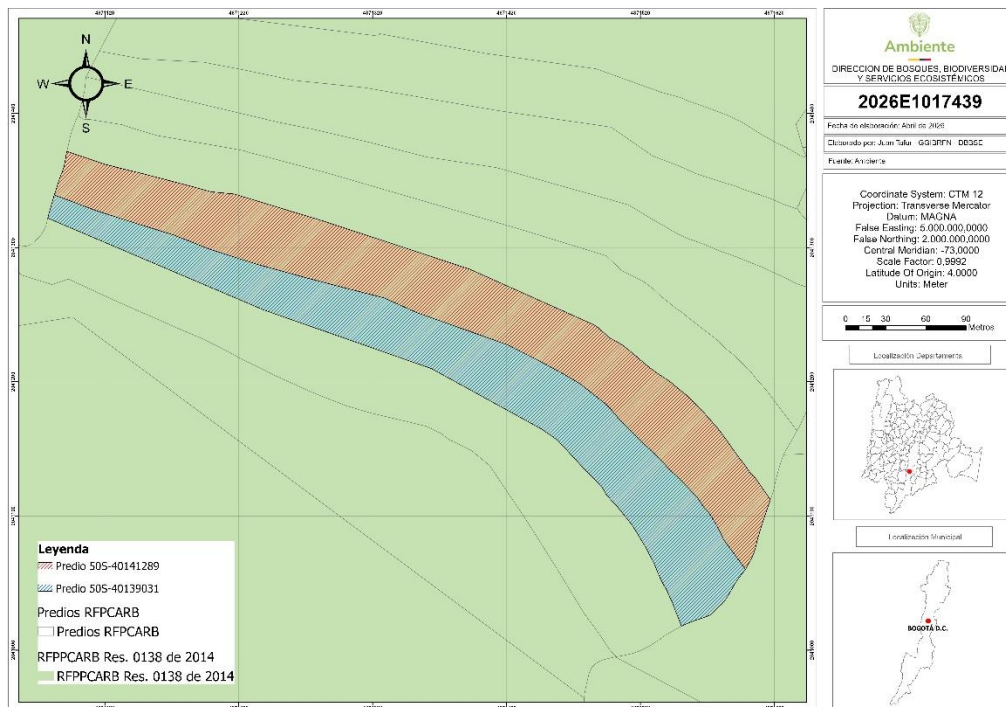
Informar si los propietarios de estos predios pueden acceder a programas de incentivos ambientales, tales como pagos por servicios ambientales (PSA), beneficios tributarios u otros mecanismos de compensación por conservación. (...)"

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

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 información remitida por usted, relacionada con los predios identificados con Matrículas Inmobiliarias Nos. 50S-40139031 y 50S-40141289, y con CHIP catastral Nos. AAA0143ACSK y AAA0142YWLF, ubicados en la ciudad de Bogotá, se verificó que dichos predios presentan traslape total con la **Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del río Bogotá (RFPPCARB)**, como se ilustra en la Figura 1:

Figura 1. Ubicación predio con Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40139031 y 50S-40141289



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

Es necesario precisar que, la Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá fue declarada mediante el artículo 2 del Acuerdo 30 de 1976, expedido por la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente (INDERENA), y aprobado mediante la Resolución 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura. Posteriormente, dicha reserva fue realinderada a través de la Resolución No. 0138 del 31 de enero de 2014², expedida por este Ministerio.

Así las cosas, teniendo en cuenta que los folios de matrícula presentan anotación de afectación por causa de categorías ambientales, en dichos predios no aplican

² "Por la cual se realindera la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá y se toman otras determinaciones"

restricciones y/o limitaciones al atributo de disposición del derecho de propiedad, pero si al uso del mismo ya que se encuentran supeditados al régimen de la reserva, es decir, deberá tener en cuenta las actividades permitidas según lo establecido en el **artículo 3 de la Resolución No. 0138 de 2014**, entre las cuales se encuentran contempladas las agropecuarias; de manejo y aprovechamiento forestal; de infraestructura y equipamientos básicos, sin que ello pueda implicar el desconocimiento de su uso sostenible y de su efecto protector.

Por lo tanto, dicha anotación en el folio de la matrícula inmobiliaria no impide que el propietario pueda realizar las transacciones comerciales que requiera como vender, comprar, permutar, donar, entre otras acciones. De igual manera, **las entidades financieras autónomamente, pueden otorgar acceso a crédito a los propietarios con predios ubicados en la RFPPCARB para las actividades especificadas en la Resolución No. 0138 del 31 de 2014.**

Se resalta que, a pesar de garantizar el ejercicio a la propiedad sobre los predios ubicados al interior de la RFPP Cuenca Alta del Río Bogotá, la normatividad impone **limitaciones en el ejercicio de su atributo de uso**, fundamentadas en la función ecológica que cumplen, lo cual implica que su aprovechamiento debe ser acorde con el régimen jurídico que le es aplicable.

En consecuencia, las anotaciones registrales se realizan con el fin de dar cumplimiento a lo estipulado en los artículos 1 y 2 de la Resolución No. 1403 del 25 de julio de 2018³, en los cuales se indica lo siguiente:

***"Artículo 1.-** Delegar en el Director de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos, código 0100, Grado 22, la función de adelantar ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos todos los trámites administrativos necesarios para la inscripción en los folios de matrícula inmobiliaria de los actos administrativos que declaran, reservan, alinderan, realinderan, integran o recategorizan la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá y la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, incluidos el acuerdo 30 de 1976, la Resolución 076 de 1977 y la Resolución 0138 de 2014 de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución (...)*

***Artículo 2.-** Cuando la función de solicitar ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos las inscripciones de los actos administrativos que declaran reservan, alinderan, realinderan, integran o recategorizan la Reserva Forestal, en los folios de matrícula inmobiliaria con el fin de generar las limitaciones o afectaciones, recaigan sobre las Corporaciones Autónomas Regionales, la Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos, realizara seguimiento bimestral a las afectaciones solicitadas."*

³ "Por la cual se delega una función al interior del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible relacionada con el trámite de afectación por categorías ambientales de aquellos predios ubicados al interior de Reservas Forestales Nacionales"

Frente a la posibilidad de adelantar un trámite de sustracción de reserva forestal, es importante señalar que este no corresponde a un trámite ordinario ni automático para cualquier iniciativa particular. El marco normativo nacional dispone que, cuando en un área de reserva forestal sea necesario realizar actividades que impliquen remoción de bosque o cambio de uso del suelo, ello solo puede analizarse por razones de utilidad pública e interés social definidas por el legislador, caso en el cual el área afectada debe ser previamente sustraída. En el mismo sentido, el Ministerio indica que la sustracción es el levantamiento de la figura legal sobre un área determinada para el desarrollo de actividades económicas declaradas por la ley como de utilidad pública o interés social.

Para las Reservas Forestales Protectoras-Productoras de orden nacional, la competencia para evaluar y decidir la solicitud de sustracción corresponde al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de conformidad con la Resolución 1705 de 11 de diciembre de 2024⁴, que estableció las actividades, requisitos y procedimiento aplicables a este trámite.

Por lo expuesto, de manera atenta se informa que la viabilidad de una sustracción solo podría estudiarse de forma excepcional, siempre que el proyecto, obra o actividad que se pretenda desarrollar tenga soporte expreso en una declaratoria legal de utilidad pública e interés social, y que además cumpla los requisitos técnicos, ambientales y procedimentales exigidos por la autoridad competente, por tanto, no basta con la sola condición de ser propietario del predio o con el interés de desarrollar un uso particular del suelo al interior de la reserva.

Respecto de la expresión "*modificación de la afectación ambiental*", se precisa que la restricción que hoy recae sobre los predios deriva de una figura ambiental de carácter especial y de obligatorio acatamiento. Por ello, no se configura, en principio, como una simple gestión predial o urbanística ante la ciudad de Bogotá, sino que depende del régimen jurídico de la reserva y de las decisiones de la autoridad ambiental competente. Así, es importante aclarar que la mencionada reserva se constituye en una determinante ambiental, motivo por el cual las disposiciones establecidas en la Resolución No. 0138 de 2014 deben ser incorporadas en los instrumentos de ordenamiento territorial, y los permisos o autorizaciones que llegaren a tramitarse deben observar ese marco normativo.

En atención a su solicitud, relacionada con la posibilidad de acceder a programas de incentivos ambientales, tales como pagos por servicios ambientales (PSA),

⁴ "Por la cual se adoptan los términos de referencia para la elaboración del estudio técnico que sustenta la solicitud de sustracción de áreas de reserva forestal del orden nacional y regional, para el desarrollo de actividades declaradas por Ley de utilidad pública o interés social, y se dictan otras determinaciones"

beneficios tributarios u otros mecanismos de compensación por conservación, se informa que el acceso a este tipo de instrumentos no se genera de manera automática por el solo hecho de que un predio se encuentre ubicado o traslapado con un área de importancia ambiental o con una figura de conservación. Su procedencia depende de la existencia de planes, programas, proyectos, convocatorias, disponibilidad presupuestal y criterios de priorización definidos por las entidades competentes en el respectivo ámbito territorial.

En materia de Pagos por Servicios Ambientales, el marco nacional establece que se trata de un incentivo económico en dinero o en especie que puede reconocerse a propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe por acciones de preservación y restauración en áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios. La misma reglamentación dispone que las autoridades ambientales y quienes administren áreas protegidas o ecosistemas estratégicos deben incorporar dentro de su gestión la caracterización de beneficiarios y la definición de planes o instrumentos de manejo aplicables en cada caso; además, los proyectos deben focalizar áreas, seleccionar y priorizar predios y atender criterios técnicos y de disponibilidad de recursos.

Por lo anterior, para el caso concreto de los predios consultados, la eventual posibilidad de acceder a PSA dependerá de que la autoridad ambiental administradora del área, que para este caso puntual corresponde a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), tenga contemplados y habilitados programas o esquemas de incentivo aplicables al área, así como de que el predio cumpla las condiciones de elegibilidad, priorización y manejo definidas en dichos instrumentos. Esta conclusión se sustenta en que la normativa asigna a las autoridades ambientales funciones de formulación, estructuración, selección, implementación, seguimiento y, en su caso, financiación o cofinanciación de los proyectos de PSA en su jurisdicción.

En cuanto a los beneficios tributarios u otros incentivos de carácter distrital, su reconocimiento también depende de los instrumentos y condiciones que establezca para el caso puntual la Alcaldía Mayor de Bogotá, a través de las entidades competentes. No obstante, también debe precisarse que dichos beneficios distritales se encuentran sujetos a su ámbito de aplicación, a la verificación del estado de conservación del predio y a los requisitos definidos por la reglamentación distrital.

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 No. 50S-40139031 y No. 50S-40141289
Resolución 0138 de 2014

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