



Bogotá, D. C. 20-05-2026

21022026E2015464
Código de verificación: 78162

Señora
ANITA JIMÉNEZ AGUIRRE
analunarix@hotmail.com
Bogotá D. C.

Asunto: Respuesta al radicado Ambiente No. 2026E1018891 de abril de 2026. *"Petición de información sobre afectación por Reserva Forestal Protectora - Productora y viabilidad de uso de suelo - Predio rural municipio de La Calera".*

Respetada Sra. Anita:

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:

"(...) SOLICITUDES

- 1. Informar el nombre exacto de la reserva forestal a la que hace referencia el oficio 2018-8460, el acto administrativo de su declaratoria y la norma que lo sustenta.*
- 2. Indicar si el predio con matrícula inmobiliaria 50N-20550714 está afectado total o parcialmente por dicha reserva, y de ser parcial, que porcentaje o área aproximada del predio se encuentra dentro de la figura de protección.*
- 3. Señalar que usos del suelo están permitidos dentro de la reserva forestal que afecta el predio, y si el uso residencia campestre de baja densidad es compatible con dichos usos.*
- 4. Informar si para adelantar construcción de vivienda unifamiliar en el predio es necesario tramitar una sustracción de la reserva forestal ante ese Ministerio, y en caso afirmativo:*
 - a. Cuáles son los requisitos documentales para iniciar el trámite.*
 - b. Cuál es el procedimiento y los tiempos estimados.*
 - c. Cuál es la tasa o costo del trámite, si aplica.*
- 5. Indicar si el predio puede acogerse a alguna figura de uso sostenible o acuerdo de conservación que permita el desarrollo de vivienda; sin necesidad de sustracción. (...)"*

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

Una vez analizada la información remitida por usted, relacionada con el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 50N-20550714, ubicado en el municipio de La Calera, departamento de Cundinamarca, y en atención a su solicitud respecto de los numerales 1, 2 y 3, se verificó que dicho predio presenta traslape con la Reserva Forestal Protectora Productora Cuenca Alta del Río Bogotá (RFPFPCARB), tal como se ilustra en la Figura 1.

Figura 1. Ubicación predio con Matrícula Inmobiliaria No. 50N-20550714.



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,

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.

dicha reserva fue realinderada a través de la Resolución No. 0138 del 31 de enero de 2014², expedida por este Ministerio.

Así las cosas y teniendo en cuenta que el folio de matrícula presenta anotación de afectación por causa de categorías ambientales, para el predio objeto de solicitud **no se podrán imponer restricciones y/o limitaciones al dominio, pero si al uso del mismo**, por lo tanto, deberá tener en cuenta las actividades permitidas a desarrollar al interior de la reserva según lo establecido en el **artículo 3 de la Resolución No. 0138 de 2014**, entre las cuales se encuentran contempladas las **actividades 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 anterior, dicha anotación en el folio de la matrícula inmobiliaria no constituye una limitación a la disposición que tiene el propietario del inmueble, es decir que puede 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.**

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*

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

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"



Dirección de Bosques, Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos, realizara seguimiento bimestral a las afectaciones solicitadas."

Ahora bien, se informa que el uso denominado "residencial campestre de baja densidad" no se encuentra previsto expresamente como una actividad permitida o compatible dentro del régimen de usos establecido para la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 0138 del 31 de 2014.

Dicha resolución establece que, mientras se adopta el respectivo plan de manejo, en el área de reserva, únicamente podrán desarrollarse las actividades allí señaladas, principalmente relacionadas con el manejo y aprovechamiento forestal, infraestructura y equipamientos básicos, y actividades agropecuarias, siempre bajo los lineamientos ambientales definidos y sin afectar el efecto protector de la reserva.

En particular, la resolución restringe el otorgamiento de nuevas licencias de parcelación, urbanismo y construcción dentro de la reserva, y precisa que no podrán generarse nuevos espacios destinados a vivienda campestre, recreación o parcelaciones que impliquen procesos de urbanización en suelo rural. Como excepción, se contempla únicamente la vivienda unifamiliar rural aislada, entendida como una unidad predial individual destinada a uso residencial, que no comparte áreas privadas comunes, zonas de parqueo, áreas recreativas, depósitos u otros servicios complementarios con otros inmuebles.

En consecuencia, el uso residencial campestre de baja densidad, entendido como parcelaciones campestres, condominios, conjuntos residenciales rurales o desarrollos habitacionales con áreas o servicios comunes, no resulta compatible con el régimen de usos definido en la Resolución No. 0138 del 31 de 2014. No obstante, podría evaluarse de manera particular la viabilidad de una vivienda unifamiliar rural aislada, siempre que se cumplan las condiciones previstas en dicha resolución, las determinantes ambientales establecidas por la autoridad competente y las disposiciones de ordenamiento territorial vigentes en el municipio de La Calera.

Por lo anterior, la compatibilidad del uso no puede afirmarse de manera general, y cualquier solicitud específica deberá ser analizada por la autoridad ambiental competente, en este caso, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), así como por la autoridad urbanística del municipio de La Calera, verificando que no se afecte la finalidad protectora de la reserva ni se configure una forma de parcelación o urbanización campestre no permitida.

En relación con las solicitudes correspondientes a los numerales 4 y 5, se precisa que la sustracción de Reserva Forestal es una figura de carácter excepcional. De

conformidad con la Resolución No. 1705 de 11 de diciembre de 2024⁴, esta procede únicamente para el desarrollo de proyectos, obras o actividades declaradas por la ley como de utilidad pública o interés social, supuesto que no se configura con la construcción de una vivienda privada.

En este sentido, se informa que para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar rural aislada no se requiere tramitar la sustracción de la reserva forestal ante este Ministerio, siempre que la intervención corresponda estrictamente a dicha tipología y cumpla las condiciones ambientales y urbanísticas aplicables. Lo anterior se sustenta en que la Resolución No. 0138 del 31 de 2014 prevé un tratamiento específico para la vivienda unifamiliar rural aislada.

En la misma línea, la Resolución No. 0083 del 05 de febrero de 2026⁵ unifica ciertas actividades de bajo impacto ambiental y beneficio social que pueden desarrollarse al interior de áreas de reserva forestal sin requerir sustracción previa, entre las cuales se incluye la construcción de vivienda unifamiliar rural aislada, bajo las condiciones allí establecidas. En consecuencia, previo a la ejecución de este tipo de actividad, deberá remitirse a la autoridad ambiental competente la información básica exigida en el artículo 6 de dicha resolución.

En atención a lo anterior, se resalta que el interesado deberá gestionar los permisos, licencias o autorizaciones urbanísticas y ambientales que resulten aplicables ante las autoridades competentes, de acuerdo con la ubicación del predio y la normativa vigente.

De igual forma, se informa que el predio podría acogerse a figuras de uso sostenible, manejo ambiental o acuerdos de conservación, únicamente cuando estas se encuentren previstas, promovidas o avaladas por la autoridad ambiental administradora de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, y siempre que sean compatibles con el régimen de usos, el plan de manejo y los programas o proyectos definidos para el área.

En todo caso, dichas figuras no constituyen una autorización automática para el desarrollo de vivienda ni permiten desconocer las restricciones propias de la reserva forestal. Su viabilidad dependerá de la ubicación específica del predio, las determinantes de la autoridad ambiental, las condiciones ecológicas del área y el cumplimiento de las medidas de manejo que sean exigibles.

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"

⁵ "Por medio de la cual se unifican las actividades de bajo impacto ambiental y que generan beneficio social al interior de las áreas de reserva forestal, sin sustracción previa, y se adoptan otras determinaciones"



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 50N-20550714
Resolución No. 0138 de 2014
Resolución No. 083 de 2026

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