

Bogotá D.C.

Señor
JOSE ALVARO CHIGUASUQUE CHIGUASUQUE
CR 87 A No. 74 - 84 SUR
Email: alfonso1959avello@gmail.com
Ciudad

Referencia: Respuesta al radicado 2026ER111860 (Proceso 7004877)
Solicitud de información sobre predio

Cordial saludo

En atención a su comunicación de la referencia con la cual señala: *“Se me informe si el predio con folio de matrícula inmobiliaria 050S-116730 esta en proceso de adquisición por parte de la entidad o si tiene algún otro tipo de proceso vigente a la fecha. Se me informe si el predio tiene algún tipo de afectación por zona de ronda del rio Tunjuelito”*, la Secretaría Distrital de Ambiente (SDA) en el marco de sus funciones legalmente establecidas en el Acuerdo 257 de 2006 y el Decreto Distrital 646 de 2025 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Distrital del Sector Ambiente”*, procede a dar respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Pregunta1

“Se me informe si el predio con folio de matrícula inmobiliaria 050S-116730 está en proceso de adquisición por parte de la entidad o si tiene algún otro tipo de proceso vigente a la fecha”.

Respuesta

La pertinencia de adelantar procesos de adquisición predial por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente obedece a principios de priorización, ubicación estratégica, necesidad de consolidación de áreas protegidas, planeación presupuestal, entre otros, siendo que para adelantar un proceso de adquisición predial es necesario cumplir con los requisitos establecidos en la Ley 9 de 1989 *“Por la cual se dictan normas sobre Planes de Desarrollo Municipal, Compra - Venta y Expropiación de Bienes y se dictan otras disposiciones”*, la Ley 99 de 1993 *“Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones”*, la Ley 388 de 1997 *“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”*, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”*, el Decreto Distrital 061 de 2005 *“Por el cual se delegan funciones en relación con la adquisición de bienes inmuebles del nivel central del Distrito Capital”*, el Decreto Distrital 555 de 2021 *“Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*

D.C.” correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, y demás que las modifiquen, complementen, reglamenten, deroguen o sustituyan; normas que señalan los lineamientos para adquirir los inmuebles que se requieran para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, ya sea por enajenación voluntaria o mediante la expropiación por vía administrativa o judicial.

De acuerdo con lo anterior, la Secretaría realiza el trámite de adquisición predial determinado en los artículos 58 y siguientes de la Ley 388 de 1997, y de conformidad a lo establecido en el artículo 544 del Decreto Distrital 555 de 2021 que señala:

“Artículo 544. Adquisición de suelo para la conformación de áreas protegidas o de la estructura ecológica principal. La Secretaría Distrital de Ambiente, directamente o a través de convenios con otras entidades distritales o nacionales, adelantará procedimientos de adquisición de suelo para la conformación de áreas protegidas o de la estructura ecológica principal, con el fin de cumplir objetivos de conservación, de protección del recurso hídrico, investigación, la ordenación de cuencas hidrográficas o para su destinación al uso público compatible con la conservación. Estos procedimientos se ajustarán a las normas establecidas en la Ley 388 de 1997 y en este Plan.”

Para ello, la Secretaría lleva a cabo el estudio y análisis de la información predial con que cuenta la entidad, a fin de realizar una priorización inicial de aquellos predios que podrían ser susceptibles de adquisición durante la administración vigente conforme a las directrices definidas en el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 “*Bogotá Camina Segura*” aprobado mediante el Acuerdo 927 de 2024, y la correspondiente asignación presupuestal para el caso. Dichos estudios corresponden a un primer filtro para identificar las condiciones de los predios en sus aspectos técnicos, jurídicos y sociales, que permitan establecer la viabilidad para su adquisición de manera parcial o total, en los términos establecidos en la mencionada normatividad vigente que regula la materia.

Posteriormente y para aquellos predios que presenten una mayor viabilidad de adquisición, se adelantará una visita de reconocimiento para identificar las condiciones del mismo, así como llevar a cabo una caracterización técnica ambiental e identificación de los atributos ecosistémicos; con el fin de establecer el interés ambiental de este y que soporte la adquisición del mismo por parte de la entidad. Consecuente con los resultados de las actividades mencionadas anteriormente, se adelantará la realización de estudios de títulos y levantamientos topográficos que permitan determinar si efectivamente es viable la adquisición de manera parcial o total para el predio en mención; y con ello continuar con el procedimiento definido por las normas que regulan la materia.

Es importante resaltar que el predio no tenga afectaciones, gravámenes y/o medidas cautelares que impidan su enajenación; que no esté en cuestionamiento su titularidad, es decir, que no se tengan procesos de prescripción adquisitiva en curso, y que sus áreas jurídicas y técnicas estén debidamente homologadas que permita contar con su localización precisa, y su cabida y linderos técnicamente definidos, o en caso de ser necesario adelantar el saneamiento técnico señalado en la Resolución Conjunta IGAC 1101 SNR 11344 de 2020 *“Por medio de la cual se establecen los lineamientos para la aplicación de los procedimientos catastrales con efectos registrales, la corrección y/o inclusión de cabida en procesos de ordenamiento social de la propiedad, y la corrección de área y/o linderos mediante escrituras aclaratorias.”*. Así mismo, se hace importante advertir que la Secretaría Distrital de Ambiente no adquiere predios que estén ocupados de manera informal o ilegal, por lo cual este debe estar libre de cualquier tipo de asentamiento informal.

De otra parte, la Secretaría Distrital de Ambiente en desarrollo del Convenio Interadministrativo 1240 de 2017, suscrito entre esta entidad y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que tiene como objeto *“Aunar esfuerzos técnicos y administrativos para adelantar los procesos de adquisición, mantenimiento y administración de los predios requeridos para la protección y conservación de los recursos hídricos que surten de agua al Acueducto Distrital, en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, reglamentado por el Decreto 0953 de 2013, compilado este último en el Título 9 Instrumentos Financieros, Económicos y Tributarios, Capítulo 8, Adquisición y Mantenimiento de Predios y la financiación de esquemas de pago por servicios ambientales en áreas estratégicas que surten de agua a los acueductos, del Decreto 1076 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”*; está llevando a cabo el proceso de priorización de predios para adquisición cumpliendo con los requisitos definidos en las normas citadas en párrafos anteriores así como en el cumplimiento del objeto del convenio dada la importancia ambiental que presentan los predios objeto de compra como fuentes abastecedoras de agua para la ciudad.

Para el caso se verifico que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria 050S-116730, a la fecha no se encuentra incluido en los predios priorizados para adelantar un posible proceso de adquisición por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Pregunta 2

“Se me informe si el predio tiene algún tipo de afectación por zona de ronda del rio Tunjuelito”.

Al respecto, precisamos que la Secretaría Distrital de Ambiente es la autoridad ambiental competente con jurisdicción dentro del perímetro urbano del Distrito Capital según lo establecido en el artículo 66 de la Ley 99 de 1993; y sobre la solicitud de información tenemos:

1. LOCALIZACIÓN

El lote objeto de consulta, se localiza en suelo urbano de Bogotá D.C, según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021, «*Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá*». (Ver **Tabla 1** e **imagen 1**).

Tabla 1. Localización del lote objeto de consulta

Localidad (*)	7 – BOSA
UPL	16 – Edén
UPZ (*)	84 - BOSA OCCIDENTAL
Código CHIP	AAA0151FSBR
Barrio	004625 - EL REMANSO I
Dirección	KR 87A 74 90 SUR
Identificador único de lote BARMANPRE	004625092001

(*) Información suministrada con base en los Art. 9 y 10, y el párrafo 2 del Art. 490 del Decreto Distrital 555 de 2021. **Fuente:** Tomado de SINUPOT; SBIO – SDA, 2026.

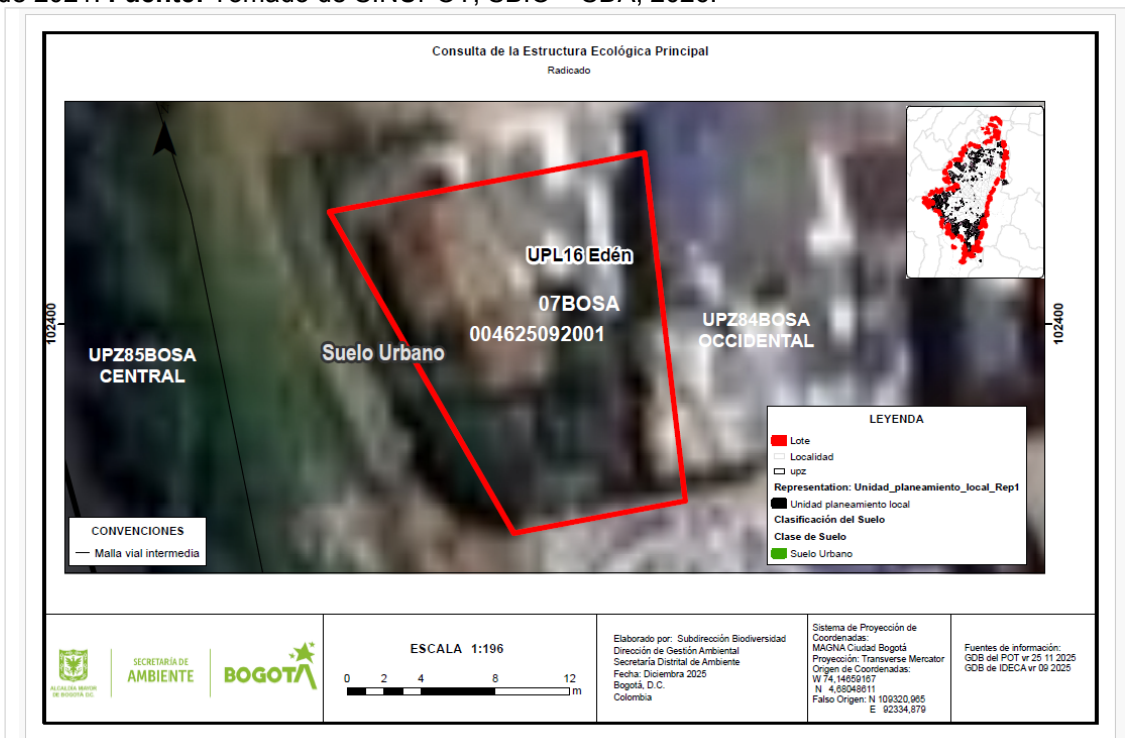


Imagen 1: Localización del lote con identificador único 004625092001, en suelo urbano del Distrito Capital. **Fuente:** SBIO, SDA 2026; GDB IDECA V6 2025-SDP- Decreto Distrital 555 de 2021.

2. SUPERPOSICIÓN CON LOS ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL – EEP

2.1 SISTEMA HÍDRICO

Una vez revisada y analizada la cartografía que hace parte del Decreto Distrital 555 de 2021, con respecto al lote identificado con identificador único 004625092001 y CHIP Catastral AAA0151FSBR, se concluye que, actualmente, presenta superposición parcial con el Sistema Hídrico Río Tunjuelo, elemento de la Estructura Ecológica Principal – EEP o determinantes ambientales, área de especial importancia ecosistémica de acuerdo con lo definido en el artículo 60 del Decreto Distrital 555 de 2021, como se observa en la **Tabla 2 e Imagen 2**.

Tabla 2. Superposición del lote en consulta con elementos de la Estructura Ecológica Principal

Componente	Categoría	Elemento EEP	Nombre	Acto administrativo
Áreas de Especial Importancia Ecosistémica	Sistema Hídrico	Cuerpos de agua naturales	Río Tunjuelo	Decreto Distrital 555 de 2021

Fuente: SDP, IDECA GDB V9 2025; POT Decreto Distrital 555 de 2021. SBIO-SDA, 2026.

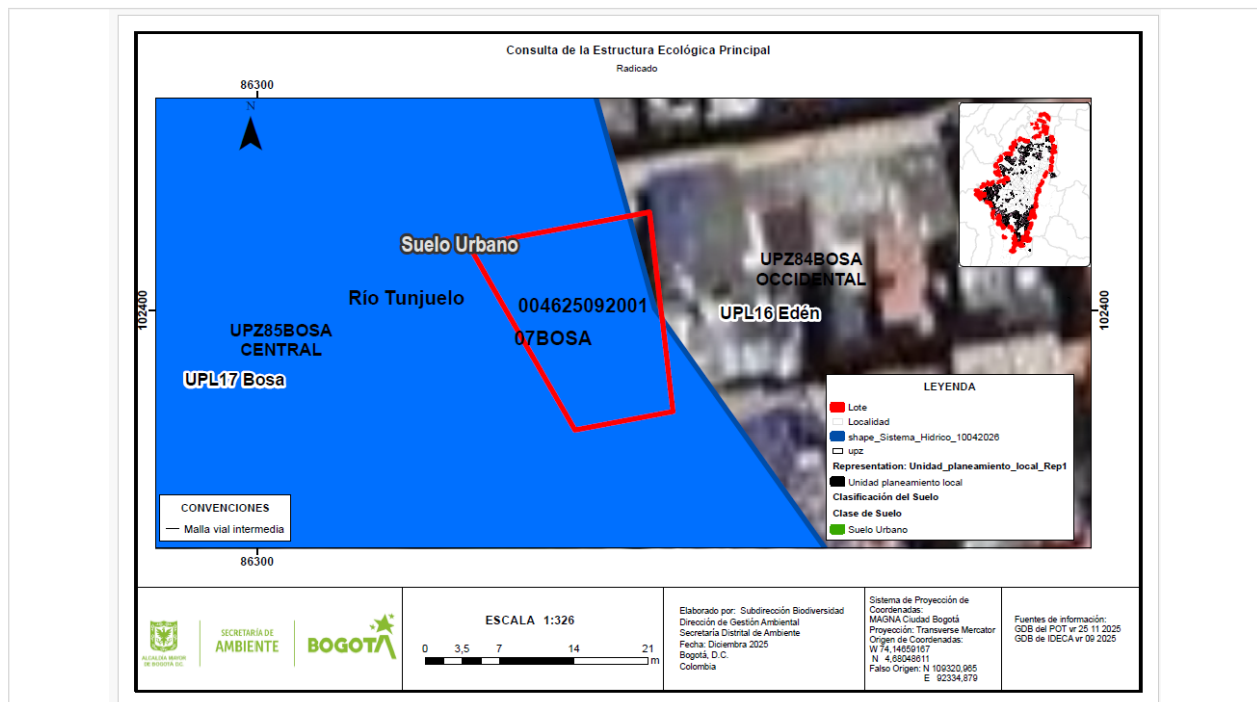


Imagen 2: Localización del lote identificado con identificador único 004625092001, con respecto al sistema hídrico de la Estructura Ecológica Principal - EEP. **Fuente:** SBIO, SDA 2026; GDB IDECA V09.25.SDP – GDB POT V29/01/2026 Decreto Distrital 555 de 2021.

Por lo anterior, en toda actividad que se pretenda realizar en zonas traslapadas con la ronda hídrica del río Tunjuelo (**Tabla 2**), se deberá dar cumplimiento con el régimen de usos definido en el **parágrafo 1, artículo 62 del Decreto Distrital 555 del 2021**, el cual cita:

«(...)

Artículo 62. Cuerpos Hídricos Naturales

(...)

Parágrafo 1. El régimen de usos para las zonas que componen los cuerpos hídricos naturales, salvo para las áreas de recarga de acuíferos, es el siguiente:

1. Cuerpos hídricos naturales - Faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas.	Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Restauración: Obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales. Sostenible: Actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados
2. Cuerpos hídricos naturales - Área de protección o conservación aferente:			
Usos principales	Usos compatibles	Usos condicionados	Usos prohibidos
Conservación Restauración: Restauración de ecosistemas, recuperación de ecosistemas y rehabilitación de ecosistemas.	Conocimiento: Educación ambiental, investigación y monitoreo.	Restauración: Medidas estructurales de reducción del riesgo y obras para el mantenimiento, adaptación y recuperación de las funciones ecosistémicas – caudales. Sostenible: Actividad de contemplación, observación y conservación, recreativas, ecoturismo, agricultura urbana y periurbana y aprovechamiento de frutos secundarios del bosque y actividades relacionadas con la prestación de servicios públicos.	Todas las actividades que no se encuentran en los usos principales, compatibles o condicionados

(...))»

3. OTROS TRASLAPES

3.1 CONECTOR ECOSISTÉMICO

Actualmente, además presenta superposición con el Conector Ecosistémico Media Luna del Sur, estrategia de conectividad transversal establecido en el artículo 11 del Decreto Distrital 555 de 2021 (**Error! Reference source not found.3**).

El párrafo 1° del artículo 11 indica que los conectores ecosistémicos no hacen parte de la Estructura Ecológica Principal - EEP, ni constituyen afectación o suelo de protección, **salvo cuando se traslape** con áreas de la EEP en los términos del artículo 41 «Definición de la Estructura Ecológica Principal – EEP».

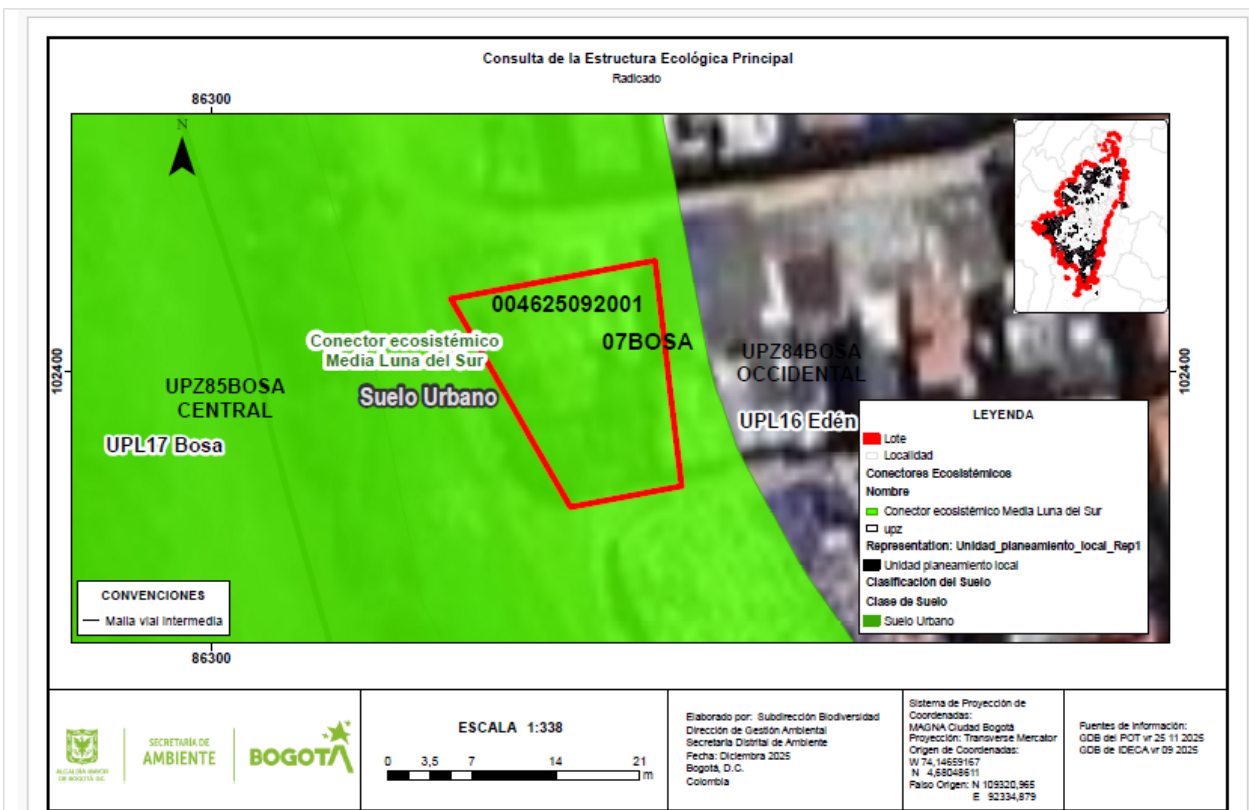


Imagen 3: Localización del lote objeto de consulta con Identificador único 004625092001, respecto al conector ecosistémico Media Luna del Sur. **Fuente:** IDECA GDB V9 2025, Decreto Distrital 555 de 2021. SBIO - SDA, 2026.

Nota: Las imágenes e información presentada anteriormente son de referencia cartográfica, en caso de ser requerido, deberán ser verificadas topográficamente en el proyecto por el interesado y se deberán respetar los límites de los elementos de la Estructura Ecológica Principal.

De ser necesario, los límites del proyecto objeto de consulta deberán ser verificados y solicitados en la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Es importante mencionar que la delimitación de las líneas de cauce, faja paralela (antes ronda hidráulica – RH) y el área de protección o conservación aferente (antes zona de manejo y preservación ambiental – ZMPA) de la ronda hídrica (antes corredor ecológico de ronda) del río Tunjuelo, fue adoptada mediante la Resolución SDA 2304 de 2019 la cual fue acogida por el Decreto Distrital 555 del 20212, según lo establecido en el artículo 61, parágrafo 1.

Asimismo, es oportuno mencionar que, la citada Resolución de la SDA 2304 de 2019, fue demandada en Acción de Simple Nulidad. El proceso con referencia: 11001333400120220027500, cursa en primera instancia en el Juzgado Primero Administrativo del Circuito Judicial de Bogotá, y el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección B, mediante providencia de 30 de junio de 2023 y notificada por estado del 19 de julio de 2023 resolvió revocar el auto del 24 de agosto de 2022 y en su defecto decretó la suspensión provisional de la aludida Resolución. Esto significa que, hasta tanto no se resuelva el proceso, o sea, se dicte sentencia, la Resolución SDA 2304 de 2019, no podrá aplicarse por haberse ordenado la suspensión de sus efectos.

Por tanto, en la actualidad, la delimitación de la ronda hídrica del río Tunjuelo se rige por las disposiciones normativas anteriores a la Resolución SDA 02304 de 2019, como se indica en la **imagen 2** de esta comunicación. Esto implica que el lote identificado con identificador único 004625092001 **presenta actualmente superposición parcial** con la ronda hídrica del río Tunjuelo, por lo tanto, en el área con superposición se debe aplicar el régimen de usos definido por el artículo 62 del Decreto 555 de 2021.

Se reitera que en las áreas que presentan superposición con la ronda hídrica debe darse cumplimiento al régimen de usos establecido en parágrafo 1 del artículo 62 del Decreto Distrital 555 de 29 de diciembre de 2021 y relacionados en el numeral 2.1 del presente pronunciamiento.

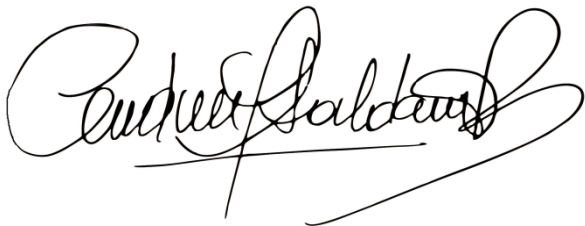
Para el lote objeto de consulta, respecto al uso del suelo y cualquier desarrollo que se pretenda proponer o llevar a cabo en el mismo, se deberá garantizar el cumplimiento de las acciones, actividades, restricciones y en general las obligaciones establecidas en los instrumentos de planeación ambiental, urbana y normatividad vigente aplicable.

También es de anotar que las consideraciones contenidas en este documento no constituyen permiso ambiental y solamente aplican para el lote objeto de consulta.

Agradezco la atención prestada y en espera de haber atendido oportunamente a su solicitud del derecho consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política y en los términos establecidos en la Ley 1755 de 2015 *“Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”*.

Finalmente, agradezco que para comunicaciones posteriores, se cite el número de radicación que se encuentra en la parte superior derecha de esta comunicación.

Atentamente,



ANDREA YINNETH SALDAÑA BARAHONA
DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL

Proyectó: LIDA MAYERLI PINZON BETANCOURT

Revisó: CINDY TATIANA MORENO UMAÑA

EDGAR FLOREZ CARDENAS

Aprobó: ANDREA YINNETH SALDAÑA BARAHONA