

Resolución No. 02533

Por la cual se conforma el Comité de Predios de la Secretaría Distrital de Ambiente, y se dictan otras disposiciones

EL SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993, el Decreto Distrital 061 de 2005 y el Decreto Distrital 509 de 2025, y

CONSIDERACIONES

Que el Decreto Nacional 2811 de 1974 *"Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente"* en el artículo 69 dispone que se podrán adquirir bienes de propiedad privada y los patrimoniales de las entidades de derecho público que se requieran para los siguientes fines: a) construcción, rehabilitación, o ampliación de distritos de riego; ejecución de obras de control de inundaciones, de drenaje y otras obras conexas indispensables para su operación y mantenimiento, b) aprovechamiento de cauces, canteras, depósitos y yacimientos de materiales indispensables para la construcción de obras hidráulicas, c) conservación y mejoramiento de cuencas hidrográficas; d) instalación de plantas de suministros, control o corrección de aguas; e) uso eficiente de recursos hídricos y obras hidráulicas de propiedad privada; f) preservación y control de la contaminación de aguas; g) establecimiento, mejora, rehabilitación y conservación de servicios públicos concernientes al uso de aguas, tales como suministro de éstas, alcantarillado y generación de energía eléctrica, y h) conservación y mejoramiento de suelos en áreas críticas.

Que el artículo 107 de la Ley 99 de 1993 declara de utilidad pública e interés social, la adquisición por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada, o la imposición de servidumbres que sean necesarias para la ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables, conforme a los procedimientos que establece la ley.

Que el artículo 111 ibidem, señala que los departamentos, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1%) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.

Resolución No. 02533

Que, la Ley 388 de 1997 *"Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones"*, contiene las normas aplicables a la adquisición de bienes por enajenación voluntaria y por expropiación y, en su artículo 58, declara de utilidad pública e interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos, entre otros fines, a la preservación del patrimonio cultural y natural de interés nacional, regional y local, incluido el paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico; a la constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos; y el traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.

Que, el artículo 59 de la precitada norma establece que, además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, pueden adquirir inmuebles o decretar su expropiación de la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios, los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989.

Que, el artículo 1 del 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"* delegó en las Secretarías de Despacho, la competencia para determinar los motivos de utilidad pública e interés social para efectos de declarar la expropiación del derecho de propiedad y demás derechos reales.

Que, el artículo 2 ibidem, delegó en las Secretarías de Despacho, Departamentos Administrativos y Unidad Ejecutiva de Servicios Públicos las funciones relacionadas con los procesos tendientes a la adquisición de bienes inmuebles que se requieran en cada entidad para el cumplimiento de sus fines, y los previstos en la Ley 9 de 1989, 388 de 1997 y demás concordantes y complementarias.

Que, en virtud de dicha delegación, corresponde al (la) Secretario(a) Distrital de Ambiente adelantar la oferta de compra de bienes inmuebles; suscribir los contratos que permitan la transferencia del dominio en los procesos de enajenación voluntaria; dictar los actos administrativos de expropiación conforme a la ley; adelantar los procesos de expropiación judicial; y ejercer las demás actuaciones que resulten necesarias para tal efecto.

Resolución No. 02533

Que, la Secretaría Distrital de Ambiente, en virtud de los Decretos Distritales 109 y 175 de 2009 y 450 de 2021, expidió la Resolución 00452 de 2014, mediante la cual estableció la conformación y funcionamiento del Comité de Adquisición de Predios.

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 51, parágrafo 2 del artículo 56, 57, parágrafo 1 del artículo 141, y los artículos 326, 543, 544 y demás concordantes del Decreto 555 de 2021, la Secretaría Distrital de Ambiente ejerce funciones relacionadas con la administración de áreas protegidas del orden distrital, incluyendo las reservas distritales de humedales; la restauración ecológica; la administración y gestión de áreas complementarias para la adaptación al cambio climático; la priorización de zonas para la sustitución de zonas de uso público; y la identificación y diagnóstico predial en zonas generadoras para la transferencia de derechos de construcción.

Que la Secretaría es competente para identificar, caracterizar y priorizar terrenos destinados a la localización de fuentes de abastecimiento; definir y ejecutar proyectos de restauración, rehabilitación, recuperación ecológica participativa y caracterización biofísica; adelantar acciones de ordenamiento predial ambiental; identificar y diagnosticar predios aptos para la suscripción de acuerdos de conservación y restauración; y adquirir suelo para la conformación de áreas protegidas o de la estructura ecológica principal.

Que el artículo 25 del Decreto Distrital 072 de 2023, que identifica las entidades distritales competentes para el recibo material de las obras y titulación del suelo correspondientes a las obligaciones urbanísticas de carácter general, establece que la Secretaría Distrital de Ambiente es la entidad responsable del recibo material y titulación a favor de Bogotá D.C. de las obligaciones de carácter general de que trata el numeral 2 del artículo 265 del citado Decreto 555 de 2021, relacionadas con: (i) la Estructura Ecológica Principal: el suelo y la construcción de parques estructurantes y el suelo y, en caso de requerirse, la intervención en áreas protegidas de orden nacional, regional y distrital; y (ii) las obras de adecuación de suelos de protección para la conformación de parques de protección por riesgo, excepto aquellas que deban ejecutarse conforme a los Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), Plan de Recuperación y Restauración (PRR) o Plan de Manejo Ambiental.

Que las funciones descritas comprenden la facultad de adquirir predios y, adicionalmente, implican decisiones y acciones —directas o indirectas— de administración y/o saneamiento predial, en el marco del ejercicio de las competencias de la entidad y del cumplimiento de sus funciones misionales.

Resolución No. 02533

Que, en consideración a lo expuesto, se hace necesaria la actualización de las funciones de la instancia de discusión y toma de decisiones, que en adelante se denominará Comité de Predios, en concordancia con las actividades y atribuciones definidas en el Decreto 555 de 2021 —Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital (POT 2021)—, que asignó funciones específicas a la Secretaría Distrital de Ambiente como autoridad ambiental distrital.

Que, mediante el Decreto Distrital 509 de 2025, *“Por medio del cual se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Ambiente”*, se modificó la estructura de la entidad y se derogaron los Decretos Distritales 109 y 175 de 2009 y 450 de 2021, razón por la cual resulta necesario reconfigurar y actualizar los miembros del Comité de Predios, conforme a lo dispuesto en el mencionado decreto y demás normas aplicables, de manera que se ajusten a las competencias establecidas en el Decreto 555 de 2021.

Que mediante Decreto Distrital No. 564 de 12 de noviembre de 2025, *“Por medio del cual se modifica el Decreto Distrital 626 de 2023 “Por medio del cual se reglamenta la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal y se dictan otras disposiciones”* se estableció que la Secretaría Distrital de Ambiente a través del Comité de Adquisición de Predios o cuerpo colegiado que reemplace esta instancia decidirá de manera anticipada los certificados de derechos de construcción y desarrollo con base en los insumos técnicos suministrados por la Secretaría Distrital de Planeación y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Conformación. Conformar el Comité de Predios como una instancia de discusión, análisis y toma de decisiones en materia de gestión predial, que incluya no solo lo relacionado con la adquisición de inmuebles por parte de la Entidad, sino también que permitan la obtención de predios mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, así como los demás asuntos relacionados con la administración, priorización, saneamiento, ordenamiento predial ambiental y las demás competencias asignadas a la Secretaría Distrital de Ambiente.

Artículo 2. Objeto. El Comité de Predios de la Secretaría Distrital de Ambiente será el escenario de análisis y decisión sobre la viabilidad técnica, jurídica y financiera de los procesos de

Resolución No. 02533

adquisición y administración de los predios adquiridos y/o transferidos a nombre de la Secretaría Distrital de Ambiente, así como de aquellos cuya administración le sea asignada a la autoridad ambiental distrital por mandato legal, por acuerdo o en virtud de decisiones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 3. - Alcance. El Comité es la instancia asesora del (la) Secretario (a) Distrital de Ambiente para toma de decisiones con respecto a la adquisición, administración y saneamiento predial, para la correcta ejecución de proyectos a cargo de la Secretaría Distrital de Ambiente.

Artículo 4. Integración. El Comité de Adquisición de Predios estará integrado por los titulares y responsables de las siguientes áreas:

1. Subsecretaría de Gestión Ambiental
2. Dirección de Gestión Ambiental, que ejercerá la secretaría técnica
3. Subdirección de Biodiversidad
4. Subdirección de Ecurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial
5. Dirección de Áreas Protegidas
6. Dirección Administrativa y Financiera
7. Oficina Jurídica

Invitados:

Podrán ser invitados(as) el (la) subdirector(a), director (a) o jefe de oficina respectivo(a), según la naturaleza de los temas a tratar, para participar con voz y sin voto en las sesiones en las que se discutan asuntos relacionados con sus competencias. Su participación estará orientada a aportar conocimientos técnicos y experticia en materias como la adquisición, administración y/o saneamiento predial, entre otras, sin que ello implique formar parte permanente del órgano decisorio.

Parágrafo. Cuando el Comité lo estime conveniente podrá invitar a las reuniones a funcionarios y contratistas, cuya presencia se considere necesaria, para que emitan sus apreciaciones técnicas o profesionales, a fin de aclarar o ampliar aspectos relacionados con los asuntos que se consideren en cada sesión, quienes tendrán únicamente derecho a voz.

Artículo 5. Funciones. El Comité de Predios tendrá a su cargo adelantar las siguientes funciones:

Resolución No. 02533

1. Recomendar al (la) Secretario (a) Distrital de Ambiente acerca de la viabilidad, oportunidad y pertinencia técnica, jurídica, financiera, ambiental y administrativa de adelantar procesos de adquisición y/o administración de predios en áreas urbanas o rurales, para el cumplimiento de las funciones misionales de la entidad.
2. Revisar y aprobar los proyectos tendientes a la adquisición de predios para la conservación, consolidación, enriquecimiento y mantenimiento de la estructura ecológica principal del Distrito Capital.
3. Aprobar los predios que se requieran adquirir para la ejecución de las obras y proyectos que adelante la Secretaría Distrital de Ambiente, relacionados con el desarrollo de obras de infraestructura necesarias para la defensa, protección, descontaminación, investigación o recuperación del medio ambiente y los recursos naturales renovables.
4. Aprobar la solución técnica, jurídica, financiera, ambiental y administrativa respecto de los casos especiales de predios urbanos o rurales, en proceso de adquisición y/o administración y/o saneamiento a cargo de la Secretaría.
5. Aprobar el recibo material y titulación del suelo de cesión a favor de Bogotá D.C. en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de carácter general relacionadas con el suelo y la construcción de parques estructurantes y así como, cuando sea necesaria, la intervención en áreas protegidas de los órdenes nacional, regional y distrital. También se incluye la aprobación de las obras de adecuación del suelo de protección destinadas a la conformación de parques de protección por riesgo, con excepción de aquellas obras que hayan sido definidas como obligatorias en el Plan de Manejo, Recuperación y Restauración Ambiental (PMRRA), el Plan de Recuperación y Restauración (PRR) o el Plan de Manejo Ambiental”.
6. Aprobar la suscripción y/o modificación de convenios y/o contratos realizados con otras entidades, para el cabal cumplimiento de las funciones de la Secretaría Distrital de Ambiente, en material de adquisición y administración predial.
7. Todas aquellas relacionadas con procesos de gestión predial a cargo de la Secretaría y no incluidas en las anteriores.

Resolución No. 02533

Artículo 6. Quórum. El Comité deliberará con la asistencia de por lo menos cinco (5) de sus integrantes y las decisiones se adoptarán con el voto en el mismo sentido de la mitad más uno de los integrantes permanentes, quienes en constancia firmarán las actas que se levanten en la respectiva sesión.

Artículo 7.- Sesiones. El Comité sesionará de manera presencial o virtual, como mínimo, una (1) vez por bimestre y podrá reunirse de forma extraordinaria cuando así se requiera, por convocatoria del presidente o de cualquiera de sus miembros, dirigida a través del Secretario Técnico. Las sesiones se desarrollarán de la siguiente manera:

1. Verificación del quórum.
2. Aprobación del orden del día.
3. Deliberación.
4. Toma de decisiones y/o recomendaciones.
5. Discusión de temas varios.
6. Lectura sucinta de los temas tratados y las decisiones adoptadas.

Artículo 8.- Secretario Técnico. El (la) Director (a) de Gestión Ambiental actuará como Secretario Técnico del Comité de Predios de la Secretaría Distrital de Ambiente y adelantará las siguientes funciones:

1. Citar a los miembros del Comité y los invitados del caso.
2. Coordinar con los miembros del Comité, los responsables de las áreas y los invitados que correspondan, los temas a tratar y la información sobre los mismos.
3. Elaborar el orden del día y las actas de las sesiones del Comité, las cuales numerará consecutivamente y deberán contener las recomendaciones, observaciones y compromisos resultantes de los análisis efectuados.
4. Custodiar y archivar las actas y documentos integrales de las mismas.
5. Consolidar la información correspondiente al seguimiento de actividades y recomendaciones del Comité.

Resolución No. 02533

6. Presentar los informes que sobre los asuntos del Comité se le requieran y dar respuesta a las peticiones que se presenten sobre el funcionamiento y cualquier asunto relacionado con las funciones del Comité.
7. Hacer seguimiento a los compromisos adquiridos por los asistentes en las sesiones efectuadas.

Parágrafo. Las citaciones al Comité se podrán realizar mediante comunicación escrita o vía correo electrónico que incluya el orden del día y los documentos necesarios para el análisis previo de los integrantes, con al menos 5 días hábiles de anticipación.

Artículo 9.- Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga la Resolución 00452 de 2014, y toda aquella que le sea contraria.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 18 días del mes de diciembre del 2025



ADRIANA SOTO CARREÑO
DESPACHO DE LA SECRETARÍA

Elaboró:

MARCELA MATOS LOZANO	CPS:	SDA-CPS-20251098	FECHA EJECUCIÓN:	10/12/2025
----------------------	------	------------------	------------------	------------

Revisó:

ANDREA CRISTINA BUCHELY MORENO	CPS:	SDA-CPS-20250127	FECHA EJECUCIÓN:	17/12/2025
--------------------------------	------	------------------	------------------	------------

ANDREA YINNETH SALDAÑA BARAHONA	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	10/12/2025
---------------------------------	------	-------------	------------------	------------

ANDREA YINNETH SALDAÑA BARAHONA	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	15/12/2025
---------------------------------	------	-------------	------------------	------------

Resolución No. 02533

EDGAR FLOREZ CARDENAS	CPS:	SDA-CPS-20251031	FECHA EJECUCIÓN:	10/12/2025
EDGAR EMILIO RODRIGUEZ BASTIDAS	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	17/12/2025
YESENIA VASQUEZ AGUILERA	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	17/12/2025
RAFAEL ENRIQUE RIOS OSORIO	CPS:	SDA-CPS-20250122	FECHA EJECUCIÓN:	17/12/2025
JORGE LUIS GOMEZ CURE	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	17/12/2025
EDGAR EMILIO RODRIGUEZ BASTIDAS	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	15/12/2025
Aprobó:				
ADRIANA SOTO CARREÑO	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	18/12/2025