

Resolución No. 02616

“POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL CUMPLIMIENTO DEL AUTO NO. 5483 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2019 (2019EE304434) Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES”

LA SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO SUELO DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

En ejercicio de las facultades delegadas y con fundamento en lo dispuesto en la Ley 99 de 1993; el Acuerdo Distrital 257 de 2006, modificado parcialmente por el Acuerdo Distrital 546 de 2013; el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011, reformada por la Ley 2080 de 2021); el Decreto Distrital 509 de 2025; así como en la Resolución No. 2116 de 2025 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, y

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que, la entonces Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente realizó visita de control y vigilancia ambiental el 11 de octubre de 2019 al predio con nomenclatura urbana Avenida Carrera 50 No. 5 F - 19, de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0037PAAW. Esta visita tuvo como propósito atender la solicitud elevada por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE, mediante el memorando con **radicado No. 2019IE206735 del 6 de septiembre de 2019**, en el marco de una petición del concepto de compatibilidad de uso de vivienda en área restringida. Asimismo, tuvo como finalidad establecer los lineamientos técnicos para un adecuado proceso de desmantelamiento, que contemplara el desmontaje y la gestión selectiva de materiales peligrosos, con el fin de minimizar los riesgos para la salud humana y el medio ambiente.

Que, de conformidad con la información recaudada, la entonces Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo emitió el **Concepto Técnico No. 15272 del 10 de diciembre de 2019 (2019IE287414)**, mediante el cual se indicó que en el predio no se evidenció sospecha de contaminación, razón por la cual no se consideró necesaria una intervención inmediata en el sitio, ni la realización de actividades de investigación o diagnóstico. No obstante, se recomendó adoptar las medidas pertinentes para evitar y/o mitigar posibles eventos de derrames o fugas derivados de la manipulación y almacenamiento de aceites usados en el área de trabajo y en la zona destinada a residuos peligrosos y de productos químicos en el laboratorio, con el fin de prevenir la generación de pasivos ambientales futuros.

Que, asimismo, se concluyó en el mencionado concepto técnico que resultaba necesario implementar un plan de desmantelamiento orientado a prevenir cualquier afectación, temporal o permanente, del predio, permitiendo su adecuado acondicionamiento para un eventual desarrollo futuro. Dicho plan debía ejecutarse conforme a los lineamientos técnicos previstos en la Guía de

Resolución No. 02616

Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios, elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asocio con la Universidad de los Andes.

Que, mediante **Auto No. 5483 del 30 de diciembre de 2019 (2019EE304434)**, la entonces Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente requirió a las sociedades **SAUTO ANDINA S.A.S.** (liquidada), con NIT. 800.050.088-3 en su calidad de operadora, y a HELM BANK S.A. (liquidada), con NIT. 860.007.660-3, en su condición de propietaria del predio ubicado en la Avenida Carrera 50 No. 5F-19, de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0037PAAW, para que presentaran, en un término no superior a dos (2) meses previos al cese de actividades, un Plan de Desmantelamiento. Dicho plan debía elaborarse en cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas en el Concepto Técnico No. 15272 del 10 de diciembre de 2019 (2019IE287414). Dicho acto administrativo fue notificado el 13 de mayo de 2020 y ejecutoriado del 29 de mayo de 2020. Posteriormente con el **radicado No. 2023ER144864 del 28 de junio de 2023**, la sociedad **CASOSTENIBLE S.A.S.**, con NIT. 900.526.072-3, presentó ante esta Autoridad la información relacionada con el Plan de Desmantelamiento requerido mediante Auto No. 5483 del 30 de diciembre de 2019 (2019EE304434).

Que, los profesionales del Grupo de Suelos Contaminados de la entonces Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente evaluaron la información aportada mediante radicado No. 2023ER144864 del 28 de junio de 2023 y adelantaron visita técnica el 25 de agosto de 2023 al predio ubicado en la Avenida Carrera 50 No. 5F-19, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0037PAAW. Como resultado de dicha visita, se emitió el **Concepto Técnico No. 12019 del 30 de octubre de 2023 (2023IE253881)**, mediante el cual se avaló el Plan de Desmantelamiento presentado por la sociedad **CASOSTENIBLE S.A.S.** No obstante, se indicó que era necesario que la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.** (liquidada) presentara el informe final de las actividades de desmantelamiento, toda vez que en el sitio no se encontraba desarrollando actividades comerciales y no había presentado ante esta Autoridad Ambiental el Plan de Desmantelamiento previamente requerido.

Que, la Secretaría Distrital de Ambiente, por intermedio de la entonces Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo, mediante **radicado No. 2023EE271946 del 20 de noviembre de 2023**, informó a las sociedades **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** y **CASOSTENIBLE S.A.S.** que, mediante el Concepto Técnico No. 12019 del 30 de octubre de 2023 (2023IE253881), fue avalado el Plan de Desmantelamiento presentado a esta Autoridad Ambiental a través del radicado No. 2023ER144864 del 28 de junio de 2023, y se otorgó un término de cuarenta y cinco (45) días para la presentación del informe final de actividades, contados a partir de la fecha de culminación de las actividades propuestas.

Que, mediante **radicado No. 2023EE271949 del 20 de noviembre de 2023**, la entonces Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de esta Secretaría informó a la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.** (liquidada) que, de conformidad con las conclusiones del Concepto Técnico No.

Resolución No. 02616

12019 del 30 de octubre de 2023 (2023IE253881), resultaba necesario que presentara, en un término no superior a noventa (90) días calendario, el informe final de desmantelamiento de las áreas en las que había desarrollado sus operaciones.

Que la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.** (liquidada), con el **radicado No. 2024ER33854 del 9 de febrero de 2025**, presentó el informe final del proceso de desmantelamiento adelantado en el predio identificado con CHIP CATASTRAL AAA0037PAAW, ubicado en la Avenida Carrera 50 No. 5F-19, en atención al requerimiento efectuado mediante radicado No. 2023EE271949 del 20 de noviembre de 2023.

Que, a través del **Concepto Técnico No. 4089 del 22 de abril de 2024 (2024IE86836)**, se evaluó la información aportada a través del radicado No. 2024ER33854 del 9 de febrero de 2025, concluyéndose que era necesario requerir al usuario información adicional relacionada con la gestión de los residuos generados durante el proceso de desmantelamiento adelantado por la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.** (liquidada), en desarrollo del requerimiento efectuado mediante Auto No. 5483 del 30 de diciembre de 2019 (2019EE304434). Actuación administrativa adelantada a través del radicado 2024EE87368 del 23 de abril de 2024.

Que, la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.** (liquidada), en atención al requerimiento formulado mediante **radicado No. 2024ER109806 del 22 de mayo de 2024**, informó a esta Autoridad Ambiental sobre la liquidación de la sociedad y su actual estado jurídico. De igual manera, aportó los anexos correspondientes a los gestores externos que prestaron sus servicios durante el proceso de desmantelamiento del predio identificado con CHIP CATASTRAL AAA0037PAAW, ubicado en la Avenida Carrera 50 No. 5F-19, de esta ciudad.

Que, por medio del **Concepto Técnico No. 6245 del 11 de julio de 2024 (2024IE146168)**, los profesionales del Grupo de Suelos Contaminados de la entonces Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de esta Secretaría evaluaron la información presentada a través del radicado No. 2024ER109806 del 22 de mayo de 2024, determinando que la documentación entregada por la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.** (liquidada) no cumplía con los lineamientos establecidos en el Auto No. 5483 del 30 de diciembre de 2019 (2019EE304434), ni respondía a los requerimientos establecidos en los oficios No. 2023EE271949 del 20 de noviembre de 2023 y 2024EE87368 del 23 de abril de 2024, dado que no se adjuntaron los certificados de gestión externa de los residuos generados durante el proceso de desmantelamiento. En consecuencia, se solicitó al Grupo Jurídico adelantar las acciones pertinentes desde su competencia, en el marco del incumplimiento de las obligaciones requeridas.

Que, el Grupo Jurídico de la entonces Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de esta Secretaría realizó el análisis correspondiente del caso concreto, evidenciando que las sociedades **SAUTO ANDINA S.A.S.** (liquidada) y **HELM BANK S.A.** (liquidada), a las cuales se les exigió el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Auto No. 5483 del 30 de diciembre de 2019 (2019EE304434), presentan el registro mercantil cancelado. Por tal motivo, se estimó procedente

Resolución No. 02616

archivar las actuaciones administrativas generadas en el marco del proceso de desmantelamiento exigido.

Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, por medio del **Auto No. 5736 del 18 de diciembre de 2024 (2024EE267858)**, la entonces Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de esta Secretaría dispuso ordenar el archivo de las diligencias administrativas asociadas a suelos contaminados, adelantadas en el marco de la solicitud de desmantelamiento del predio identificado con CHIP CATASTRAL AAA0037PAAW, ubicado en la Avenida Carrera 50 No. 5F-19, y realizadas a nombre de las sociedades **SAUTO ANDINA S.A.S.** (liquidada) y **HELM BANK S.A.** (liquidada).

Que, la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** con NIT 900.192.711 – 6 a través del **radicado 2025ER83876 del 21 de abril de 2025** allegó a esta Autoridad Ambiental información relacionada con el desmantelamiento realizado al predio ubicado Avenida Carrera 50 No. 9F-19, de esta ciudad, lugar donde desarrollo actividades la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S. (liquidada)**.

Que, por lo expuesto en la documentación allegada mediante radicado No. 2025ER83876 del 21 de abril de 2025, la entonces Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo de esta Secretaría a través de los **radicados No. 2025EE201473 del 04 de septiembre de 2025 y No. 2025EE253942 de 23 de octubre de 2025** requirió a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, previamente identificada, en relación con asuntos de desmantelamiento.

Que, a través de los **radicados No. 2025ER210575 del 12 de septiembre de 2025 y No. 2025ER262738 del 5 de noviembre de 2025**, la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, previamente identificada, allegó la información correspondiente al requerimiento formulado por esta Autoridad Ambiental.

II. CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Que profesionales de la Subdirección del Recurso Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, efectuaron visita técnica el día 26 de noviembre de 2025 al predio ubicado en la Avenida Carrera 50 No. 5F-19, de esta ciudad, y evaluaron la información contenida en el **radicado 2025ER262738 del 5 de noviembre de 2025**, emitiendo como resultado el **Concepto Técnico No. 12024 del 01 de diciembre del 2025 (2025IE285112)**, el cual sirve de fundamento al presente acto administrativo, y del cual se extrae lo siguiente:

“(…) 3. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL ÁREA DE ESTUDIO

El predio donde la sociedad SAUTO ANDINA S.A.S. (liquidada) se encuentra ubicado en la Av. Carrera 50 No. 5F-19 de la localidad de Puente Aranda; a continuación, se presenta información catastral, consultada y obtenida a partir de la plataforma de Secretaría Distrital de Planeación

Resolución No. 02616

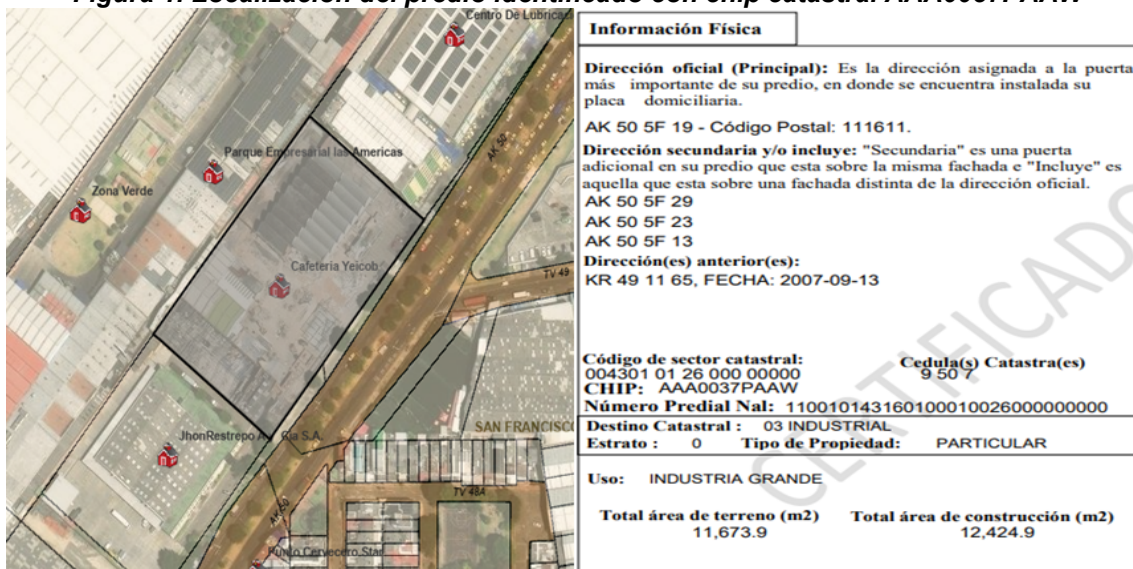
SINUPOT y de la Ventilla Única de la Construcción – VUC. De igual forma, en la Figura 1 se muestra su localización.

Tabla 1. Información catastral del predio

MATRÍCULA INMOBILIARIA	050C-01302426
DIRECCIÓN	AK 50 5F 19
OTRAS DIRECCIONES	AK 50 5F 29 AK 50 5F 23 AK 50 5F 13
CHIP	AAA0037PAAW
PROPIETARIO	CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. NIT. 900520484-7
ESTRATO	0
ÁREA TOTAL DE TERRENO (m²)	11673,9
DESTINO CATASTRAL	03 INDUSTRIAL
USO	INDUSTRIA GRANDE

Fuente: SINUPOT y Certificación Catastral (VUC), 2025

Figura 1. Localización del predio identificado con chip catastral AAA0037PAAW



Fuente: Sinupot y Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital 2025

4. VISITA TÉCNICA

El día 26/11/2025 un profesional del Grupo de Suelos de la Subdirección del Recurso Suelo (SRS), realizó visita de control y seguimiento al predio localizado en la Av. Carrera 50 No. 5F-19 (lugar donde funcionó la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.**, liquidada) con el propósito de verificar las actividades desarrolladas y el estado ambiental del sitio. Es así como se evidenció que en el lugar

Resolución No. 02616

se lleva a cabo la construcción del proyecto de vivienda ESKALA a cargo de la **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** Actualmente se ejecutan actividades de excavación, pilotaje, cimentación e inicios de la torre 6 (piso 1), como se muestra en el registro fotográfico (de acuerdo con información de la persona que atiende la visita, Marcela Mejía – Residente SST, iniciaron obras en el mes de mayo de 2025) :



5. INFORMACIÓN REMITIDA POR EL USUARIO

Radicado 2025ER262738 de 05/11/2025
Información remitida
CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S. presenta información complementaria al informe de desmantelamiento, proceso ejecutado en el predio ubicado en la Av. Carrera 50 No. 5F - 19

Resolución No. 02616

(CHIP CATASTRAL AAA0037PAAW) de la localidad de Puente Aranda (sitio donde funcionaba la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.**, liquidada); en atención a los requerimientos del oficio 2025EE253942 de 23/10/2025.

Observaciones

Se adjunta certificado de disposición residuos peligrosos.

6. EVALUACIÓN DE LA INFORMACIÓN POR PARTE DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL

A través del radicado 2025ER262738 de 05/11/2025, **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** presenta información complementaria al informe de desmantelamiento (predio anteriormente ocupado por **SAUTO ANDINA S.A.S.** liquidada) en atención a los requerimientos de esta Autoridad, a través de oficio 2025EE253942 de 23/10/2025.

6.1. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA INFORME DE DESMANTELAMIENTO

❖ Información presentada

Respecto a los requerimientos efectuados por la SDA, el usuario indica que anexa el "...Certificado N° 7548983820531548444618 de disposición de 25 kg de luminarias contaminadas con mercurio, de acuerdo con manifiesto de carga No. TRA48504 (fecha de transporte 13/07/2024) ..."

❖ Consideraciones Secretaría Distrital de Ambiente (SDA)

De acuerdo con lo informado por la **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, se tienen las siguientes apreciaciones:

- Se evidencia copia del certificado de tratamiento No. 7548983820531548444618, como soporte de la disposición final de **25 kg** de residuos de luminarias contaminadas con mercurio, documento emitido por **TRATAMIENTOS Y RELLENOS AMBIENTALES DE COLOMBIA S.A.S. ESP - TRACOL S.A.S ESP**, empresa, para la cual se puede establecer que, cuenta con licencia ambiental cedida por medio de la Resolución 1821 de 14 de julio de 2017 otorgada por la CAR, considerando que el otorgamiento inicial fue para VALCO CONSTRUCTORES LTDA., mediante la Resolución 0989 del 26 de mayo de 2015.

7. CUMPLIMIENTO DE REQUERIMIENTOS

Teniendo en cuenta la información presentada mediante el radicado 2025ER262738 de 05/11/2025, a continuación, se determina el cumplimiento de los requerimientos efectuados mediante oficio de requerimiento 2025EE253942 de 23/10/2025, en materia de desmantelamiento:

Resolución No. 02616

7.1 REQUERIMIENTO 2025EE253942 DE 23/10/2025

OFICIO DE REQUERIMIENTO 2025EE253942 DE 23/10/2025	OBSERVACIÓN
<p><i>Se reitera al usuario remitir el certificado o acta de disposición final de 25 kg de luminarias contaminadas con mercurio; soporte que ya había sido solicitado en oficio 2025EE201473 de 04/09/2025.</i></p>	<p><u>CUMPLE</u></p> <p><i>La CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., encargada de la construcción del proyecto de vivienda ESKALA (desarrollado en el predio con dirección Av. Carrera 50 No. 5F-19 de la localidad de Puente Aranda, identificado con chip catastral AAA0037PAAW - sitio donde funcionaba la sociedad SAUTO ANDINA S.A.S., liquidada) presentó en radicado 2025ER83876 de 21/04/2025 informe de desmantelamiento del lugar, documentación atendida mediante oficio 2025EE201473 del 04/09/2025, determinando que no se presentaron soportes de la disposición final de residuos peligrosos y no hubo claridad sobre el posible manejo de materias primas y sustancias químicas almacenadas dentro del predio.</i></p> <p><i>Como respuesta a lo anterior, el usuario responde en radicado 2025ER210575 de 12/09/2025 remitiendo información complementaria del informe de desmantelamiento, la cual se atendió mediante oficio 2025EE253942 de 23/10/2025, en ese sentido, se requirió nuevamente al usuario, puesto que no se presentó el soporte como tal de la disposición final de residuos peligrosos.</i></p> <p><i>Posteriormente, la CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S., da respuesta a lo anterior, y en el radicado 2025ER262738 de 05/11/2025, entrega copia del certificado de tratamiento No. 7548983820531548444618, como soporte de la disposición final de 25 kg de residuos de luminarias contaminadas con mercurio, el cual se considera válido.</i></p>

8. CONCLUSIONES

*Una vez se realiza la evaluación del radicado 2025ER262738 de 05/11/2025, en el cual la **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** presenta información complementaria al Informe de actividades de Desmantelamiento del predio ubicado en la Av. Carrera 50 No. 5F-19 de la*

Resolución No. 02616

localidad de Puente Aranda, identificado con chip catastral AAA0037PAAW (sitio donde funcionaba la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.**, liquidada); en respuesta a los requerimientos técnicos realizados por esta Autoridad a través del oficio 2025EE253942 de 23/10/2025, se tienen las siguientes conclusiones:

- Se realizó visita de seguimiento el día 26/11/2025, constatando que actualmente en el predio de interés se lleva a cabo la ejecución del proyecto de vivienda **ESKALA**, a cargo de la **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, en ese sentido, no se evidencia el desarrollo de actividades industriales.
- En atención a los requerimientos de esta Autoridad, la constructora hace entrega (radicado 2025ER262738 del 05/11/2025) del certificado de tratamiento No. 7548983820531548444618, como soporte de la disposición final de **25 kg** de residuos de luminarias contaminadas con mercurio, los cuales fueron dispuestos con **TRACOL S.A.S ESP**, empresa, debidamente autorizada para tal fin.
- Ahora bien, teniendo en cuenta el Auto 05736 de 18/12/2024 (2024EE267858), donde se determina que una vez verificado el sistema de información del Registro Único Empresarial y Social (RUES) se tiene lo siguiente:
 - La sociedad SAUTO ANDINA S.A.S (usuario anterior del predio) "...presenta el estado de registro mercantil CANCELADO, de igual manera, se evidencia que en el certificado de matrícula mercantil se registra: "(...) QUE LA MATRICULA ANTERIORMENTE CITADA FUE CANCELADA EN VIRTUD DE AUTO DEL 14 DE MARZO DE 2024, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 9 DE MAYO DE 2024 BAJO EL NÚMERO: 06592070 DEL LIBRO XV (...)"

La sociedad HELM BANK S A (propietaria anterior del predio) "...presenta el estado de registro mercantil CANCELADO, de igual manera, se evidencia en el certificado de matrícula mercantil "(...) QUE LA MATRICULA ANTERIORMENTE CITADA FUE CANCELADA EN VIRTUD DE ESCRITURA PÚBLICA DEL 1 DE JUNIO DE 2014, INSCRITA EN ESTA ENTIDAD EL 3 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NÚMERO: 03408577 DEL LIBRO XV (...)"

Por lo anterior, se concluye que las sociedades SAUTO ANDINA S.A.S y HELM BANK S.A., a las cuales se les exigió el cumplimiento de las obligaciones del Auto 05483 del 30 de diciembre de 2019 (2019EE304434) en la actualidad presentan registro mercantil CANCELADO".

En ese orden de ideas, "...se observa que han desaparecido los sujetos a los cuales hacerles exigibles la actividad de desmantelamiento, y los fundamentos de hechos sobre las actividades industriales desarrolladas en el predio ubicado la CL 57R BIS SUR 73B 73, identificado previamente con el antiguo chip catastral AAA0017XBHY, antes de su desarrollo y construcción, por lo que las obligaciones exigidas a las sociedades SAUTO ANDINA S.A.S y HELM BANK S.A. mediante Auto 05483 30 de diciembre 2019 (2019EE304434) se vuelven obligaciones de imposible cumplimiento. Razón por la cual,

Resolución No. 02616

esta dependencia estima procedente archivar las actuaciones administrativas generadas para el desmantelamiento exigido”.

Es por ello que, en el Artículo Primero del mencionado Auto, dispone “Archivar las diligencias administrativas asociadas a suelos contaminados del predio identificado con CHIP CATASTRAL AAA0037PAAW ubicado con nomenclatura urbana AK 50 No. 5F – 19 de la localidad de Puente Aranda, a nombre de la sociedad SAUTO ANDINA S.A.S-EN REORGANIZACIÓN identificada con NIT. 800.050.088-3 y la sociedad HELM BANK S. A. identificada con numero de NIT 860007660-3, asociado al expediente SDA-11-2020-492...”

*Considerando la información presentada en el radicado 2025ER262738 de 05/11/2025 y su evaluación, se establece que **CUMPLE** con los requerimientos del oficio 2025EE253942 de 23/10/2025 y el Auto 05483 del 30/12/2019, relacionadas con el informe de desmantelamiento del sitio (usuario anterior sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.** (liquidada)) y en donde actualmente se lleva a cabo la construcción del proyecto de vivienda ESKALA a cargo de la **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.** (...)”*

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES

Que el artículo 8 de la Constitución Política de Colombia determina que: “(...) Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación (...)”.

Que el artículo 58 de la Carta Política establece:

“(...) Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica (...)”.

Que así mismo, el artículo 79 de la Carta consagra el derecho a gozar de un ambiente sano, estableciendo que es deber del Estado la protección de la diversidad e integridad del ambiente, la conservación de las áreas de especial importancia ecológica y el fomento de la educación para el logro de estos fines.

Que así mismo, el artículo 80 de la Carta Política consagra que el Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación restauración o sustitución, lo cual indica claramente la potestad planificadora que tienen las autoridades ambientales, ejercida a través de los instrumentos administrativos como

Resolución No. 02616

son las licencias, permisos, concesiones y autorizaciones ambientales, las cuales deben ser acatadas por los particulares.

Que en los numerales 1 y 8 del artículo 95 de la Constitución Política se estableció como deber de las personas y los ciudadanos el de: "(...) 1. Respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios; 8. Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano. (...)”

Que, desde el preámbulo de la Constitución Política de 1991, donde se da sentido a los preceptos que la Carta contiene y se señalan al Estado las metas hacia las cuales debe orientar su acción, se consagra al derecho a la vida humana como un valor superior dentro del Estado Social de Derecho, que debe ser asegurado, garantizado y protegido, tanto por las autoridades públicas como por los particulares; y en la consagración constitucional de este derecho, se le atribuye la característica de ser inviolable.

En este sentido, ha dicho la Corte Constitucional lo siguiente:

“(...) en materia constitucional la protección del derecho a la vida incluye en su núcleo conceptual la protección contra todo acto que amenace dicho derecho, no importa la magnitud o el grado de probabilidad de la amenaza, con tal de que ella sea cierta. Una amenaza contra la vida puede tener niveles de gravedad diversos, puede ir desde la realización de actos que determinen un peligro adicional mínimo para alguien, hasta la realización de actos de los cuales se derive la inminencia de un atentado. Con independencia de la responsabilidad penal que se deduzca de cada una de estas situaciones, la Constitución protege a las personas contra todos aquellos actos que pongan en peligro de manera objetiva la vida de las personas. El hecho de que el peligro sea menor no permite concluir una falta de protección. El Estatuto Fundamental protege el derecho a la vida y dicha protección tiene lugar cuando quiera que se afecte el goce del derecho, no importa el grado de afectación (...)”¹.

Que igualmente, la Corporación se pronunció respecto a la defensa de un ambiente sano, en los siguientes términos:

“(...) Ha explicado la Corte que la defensa del medio ambiente sano constituye un objetivo de principio dentro de la actual estructura del Estado social de derecho. Bien jurídico constitucional que presenta una triple dimensión, toda vez que: es un principio que irradia todo el orden jurídico correspondiendo al Estado proteger las riquezas naturales de la Nación; es un derecho constitucional (fundamental y colectivo) exigible por todas las personas a través de diversas vías judiciales; y es una obligación en cabeza de las autoridades, la sociedad y los particulares, al implicar deberes calificados de protección. Además, la Constitución contempla el “saneamiento ambiental” como servicio público y propósito fundamental de la actividad estatal (arts. 49 y 366 superiores) (...)”². (Subrayado fuera del texto).

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-525 de 1992, Magistrado Ponente: Ciro Angarita Barón.

² Corte Constitucional, Sentencia C-449 de 2015, Magistrado Ponente: Jorge Iván Palacio.

Resolución No. 02616

Que la Corte Constitucional se refirió a los deberes que surgen para el Estado, a partir de la consagración del medio ambiente como principio y como derecho, indicando lo siguiente:

“(…) Mientras por una parte se reconoce el medio ambiente sano como un derecho del cual son titulares todas las personas -quienes a su vez están legitimadas para participar en las decisiones que puedan afectarlo y deben colaborar en su conservación-, por la otra se le impone al Estado los deberes correlativos de: 1) proteger su diversidad e integridad, 2) salvaguardar las riquezas naturales de la Nación, 3) conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4) fomentar la educación ambiental, 5) planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, 6) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, 7) imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados al ambiente y 8) cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas de frontera (...)”³. (Negrilla y subrayado fuera del texto).

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el ordenamiento constitucional reconoce y defiende el derecho de propiedad; sin embargo, la citada categorización no puede interpretarse de forma arbitraria, toda vez que, la misma Carta Política es la que impone los límites para ejercer la mencionada prerrogativa dentro de la esfera jurídica permitida, **tal como lo es la función social y ecológica de la propiedad.**

Que, al respecto, la Corte Constitucional se pronunció de la siguiente manera:

“(…) Ahora bien, en la época actual, se ha producido una “ecologización” de la propiedad privada, lo cual tiene notables consecuencias, ya que el propietario individual no sólo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, esto es, de las generaciones futuras, conforme a la función ecológica de la propiedad y a la idea del desarrollo sostenible. Por ello el ordenamiento puede imponer incluso mayores restricciones a la apropiación de los recursos naturales o a las facultades de los propietarios de los mismos, con lo cual la noción misma de propiedad privada sufre importantes cambios”⁴. (Subrayado fuera del texto)

Que igualmente, el artículo 43 del Decreto – Ley 2811 de 1974, se sometió a juicio constitucional por la sentencia mencionada, la cual declaró exequible dicha disposición, que señala:

“(…) El derecho de propiedad privada sobre recursos naturales renovables deberá ejercerse como función social, en los términos establecidos por la Constitución Nacional y sujeto a las limitaciones y demás disposiciones establecidas en este Código y otras leyes pertinentes. (...)”

Que, en virtud de lo anteriormente citado, dicha función trae consigo una connotación ambiental, debido a que, en el correcto ejercicio del mencionado derecho, además de tenerse en cuenta los

³ Corte Constitucional, Sentencia C-123 de 2014, Magistrado Ponente:Alberto Rojas Ríos.

⁴ Corte Constitucional, Sentencia C-126 de 1998, Magistrado Ponente: Alejandro Martínez Caballero.

Resolución No. 02616

intereses sociales que lo rodea, estos a su vez, deben ser compatibles con en el medio ambiente, según la normativa y jurisprudencia constitucional expuesta, lo cual da sustento a la denominada función ecológica de la propiedad.

Así mismo, el citado Tribunal ha destacado a propósito de la función ecológica de la propiedad, su relación con el principio de prevalencia del interés general sobre el interés particular, exponiendo:

“(...) Debido a la función ecológica que le es inherente (CP art. 58), ese derecho propiedad se encuentra sujeto a las restricciones que sean necesarias para garantizar la protección del medio ambiente y para asegurar un desarrollo sostenible (CP arts. 79 y 80). Además, esa misma función ecológica de la propiedad y la primacía del interés general sobre el particular en materia patrimonial (CP art. 58) implican que, frente a determinados recursos naturales vitales, la apropiación privada puede en determinados casos llegar hacer inconstitucional. (...)”⁵.

Que igualmente, la jurisprudencia Constitucional ha venido desarrollando el concepto de función ecológica, con el fin de que esta sea tenida en cuenta por quien ejerce el derecho de propiedad sobre un bien determinado, dentro de los cuales se destacan los siguientes:

*“En este orden de ideas, la propiedad privada ha sido reconocida por esta Corporación como un derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas, dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, **entre los cuales, se destacan la protección del medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos** y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del Estado Social de Derecho (C.P. arts 1° y 95, nums, 1 y 8)⁶”. (Negrillas fuera de texto).*

“De lo anterior se infiere que la garantía constitucional e interamericana al derecho a la propiedad está sujeta a limitaciones que deben ser determinadas por el legislador, pueden provenir de criterios relacionados con el interés social, la utilidad pública o la función social o ecológica que cumpla. Específicamente, frente a las limitaciones que responden a la función ecológica de la propiedad las mismas se encuentran constitucionalmente amparadas en la defensa del medio ambiente y la naturaleza⁷”.

2. FUNDAMENTOS LEGALES

Que el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, Decreto Ley 2811 de 1974, define la contaminación como:

*“(...) **Artículo 8.-** Se consideran factores que deterioran el ambiente, entre otros:*

⁵ Ibidem.

⁶ Corte Constitucional, Sentencia C-189 de 2006, Magistrado Ponente: Rodrigo Escobar Gil.

⁷ Corte Constitucional, Sentencia C-364 de 2012, Magistrado Ponente: Luis Ernesto Vargas Silva.

Resolución No. 02616

a.- *La contaminación del aire, de las aguas, del suelo y de los demás recursos naturales renovables.*

Se entiende por contaminación la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en él, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar y la salud de las personas, atentar contra la flora y la fauna, degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la nación o de los particulares.

Se entiende por contaminante cualquier elemento, combinación de elementos, o forma de energía que actual o potencialmente puede producir alteración ambiental de las precedentemente escritas. La contaminación puede ser física, química, o biológica (...)

Que, de igual manera, el precitado Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, establece el deber de proteger el recurso suelo así:

*"(...) **Artículo 181.-** Son facultades de la administración:*

a.- Velar por la conservación de los suelos para prevenir y controlar, entre otros fenómenos, los de erosión, degradación, salinización o revenimiento;

(...)

c.- Coordinar los estudios, investigaciones y análisis de suelos para lograr su manejo racional;

(...)

f.- Controlar el uso de sustancias que puedan ocasionar contaminación de los suelos (...)"

Que el capítulo III denominado "DEL USO Y CONSERVACIÓN DE LOS SUELOS" del referido Código señaló que:

*"(...) **Artículo 182.-** Estarán sujetos a adecuación y restauración los suelos que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias: (...)*

b.- Aplicación inadecuada que interfiera la estabilidad del ambiente; (...)

d.- Explotación inadecuada (...)"

Que el artículo 183 ibidem preceptúa:

"Los proyectos de adecuación o restauración de suelos deberán fundamentarse en estudios técnicos de los cuales se induzca que no hay deterioro para los ecosistemas. Dichos proyectos requerirán aprobación."

Que, de otra parte, el artículo 2.2.6.1.3.9. del Decreto 1076 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible), establece acerca de la contaminación y remediación de sitios lo siguiente:

Resolución No. 02616

“(...) Aquellas personas que resulten responsables de la contaminación de un sitio por efecto de un manejo o una gestión inadecuada de residuos o desechos peligrosos, estarán obligados entre otros, a diagnosticar, remediar y reparar el daño causado a la salud y el ambiente, conforme a las disposiciones legales vigentes (...)”.

Que la Ley 9 de 1979 (Código Sanitario), estableció lo siguiente:

*“(...) **Artículo 130.-** En la importación, fabricación, almacenamiento, transporte, comercio, manejo o disposición de sustancias peligrosas deberán tomarse todas las medidas y precauciones necesarias para prevenir daños a la salud humana, animal o al ambiente, de acuerdo con la reglamentación del Ministerio de Salud (...)”*

*“(...) **Artículo 132.-** Las personas bajo cuya responsabilidad se efectúen labores de transporte, empleo o disposición de sustancias peligrosas durante las cuales ocurran daños para la salud pública o el ambiente, serán responsables de los perjuicios (...)”.*

Que de conformidad con el principio de precaución consagrado en los numerales 1 y 6 del artículo 1 de la Ley 99 de 1993 las autoridades ambientales deben aplicar y adoptar acciones precautorias cuando exista peligro de daño grave o irreversible, la falta de certeza científica absoluta no es óbice para no adoptar las medidas preventivas necesarias con el fin de proteger el ambiente y los recursos naturales e impedir su degradación.

Que por su parte, el principio de prevención faculta a las autoridades ambientales de actuar anticipadamente en situaciones concretas de un riesgo absoluto, en las que se pueda generar un daño grave al ambiente o a la salud humana y frente al cual exista certeza del riesgo con el fin de evitar y reducir la generación de daños irreversibles.

Que con base en esta normativa queda claro que es deber de esta Secretaría, como máxima autoridad ambiental dentro del Distrito Capital de Bogotá – perímetro urbano, velar por el cumplimiento de la normativa vigente para el recurso suelo, así como exigir a los propietarios y a quienes realicen actividades comerciales en los predios con instalaciones susceptibles de desmantelar, ceñirse a las directrices técnicas de carácter conceptual y procedimental para una adecuada gestión y manejo de residuos peligrosos y de gestión diferenciada, todo esto ante la necesidad que tiene la administración de adoptar decisiones que beneficien a toda una colectividad en procura del interés público.

Que la Guía de desmantelamiento para instalaciones industriales y de servicios, elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes, es la forma más idónea de orientar la intervención de quienes planean llevar a cabo un proyecto de desmantelamiento, contratistas, gestores y autoridades, en materia de identificación de residuos peligrosos y de gestión diferenciada, su gestión y disposición, de manera ambientalmente segura.

Resolución No. 02616

Que, ahora bien, de conformidad con la normativa ambiental vigente, puntualmente lo establecido en el Decreto 4741 de 2005⁸, compilado en el Decreto 1076 de 2015⁹, la fase de desmantelamiento y abandono de un proyecto se entiende como la remoción total o parcial, el desarmado, el desmontaje, la reutilización y/o la disposición segura de equipos y accesorios de una Instalación, que requieren medidas preventivas o de control con el fin de evitar cualquier episodio de contaminación al suelo que pueda representar riesgos ambientales y de salud pública.

Que, para tal efecto, quienes planean llevar a cabo un proyecto de desmantelamiento al interior del Distrito Capital de Bogotá – perímetro urbano, deberán cumplir con lo estipulado en el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005) y la Guía de Desmantelamiento de Instalaciones Industriales y de Servicios elaborada por la Secretaría Distrital de Ambiente en asociación con la Universidad de los Andes.

IV. CONSIDERACIONES DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Esta autoridad ambiental **realizó una visita el 26 de noviembre de 2025** al predio con nomenclatura urbana Avenida Carrera 50 No. 5F-19, de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0037PAAW, área donde previamente operó la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S. (liquidada)**. La visita tuvo como fin verificar las condiciones ambientales y las actividades en curso.

Durante la diligencia, se evidenció que en el predio se están ejecutando actividades de excavación, pilotaje, cimentación y construcción, correspondientes al **proyecto de vivienda ESKALA**, a cargo de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**

Con el propósito de verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en el **Auto No. 5483 del 30 de diciembre de 2019 (2019EE304434)** y los **radicados Nos. 2025EE201473 del 4 de septiembre de 2025 y 2025EE253942 del 23 de octubre de 2025**, se hizo necesario revisar la información sobre el manejo de residuos y/o sustancias peligrosas en el predio, buscando garantizar el desarrollo del uso futuro del suelo definido para esta zona.

Sobre este particular, se observa que las sociedades **SAUTO ANDINA S.A.S. (liquidada)** y **HELM BANK S.A. (liquidada)**, a quienes se les exigía el cumplimiento de las obligaciones del Auto No. 5483, hicieron caso omiso a los lineamientos técnicos de desmantelamiento. No obstante, dado que ambas sociedades fueron liquidadas y cancelaron su matrícula mercantil, la entonces Subdirección de Recurso Hídrico y del Suelo ordenó el archivo de las diligencias administrativas asociadas a suelos contaminados mediante **Auto No. 5736 del 18 de diciembre de 2024 (2024EE267858)**.

⁸ "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y el manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral".

⁹ "Por la cual se dictan normas prohibitivas en materia ambiental, referentes a los residuos y desechos peligrosos y se dictan otras disposiciones".

Resolución No. 02616

Sin embargo, la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, allegó a esta Autoridad Ambiental información relacionada con el desmantelamiento realizado (**radicados No. 2025ER83876 del 21 de abril de 2025, No. 2025ER210575 del 12 de septiembre de 2025 y No. 2025ER262738 del 5 de noviembre de 2025**).

Tras el análisis de dicha información, consignado en el **Concepto Técnico No. 12024 del 1 de diciembre de 2025 (2025IE285112)**, esta Secretaría **concluyó que se había dado cumplimiento a los requerimientos** del informe final de desmantelamiento. Este cumplimiento se soporta en dos hechos:

1. No se evidencian actividades industriales en el sitio, que actualmente se destina al proyecto de vivienda **ESKALA**.
2. Se demostró el cumplimiento técnico mediante la entrega del certificado de disposición final para 25 Kg de residuos de luminarias contaminadas con mercurio, gestionados por el gestor autorizado (TRACOL S.A.S ESP).

Además, la base legal que sostiene este cumplimiento reside en el mencionado Auto No. 5736 de 2024, el cual concluyó que las obligaciones originales de desmantelamiento exigidas a las sociedades anteriores se volvieron de imposible cumplimiento y procedió al archivo definitivo de las diligencias.

En consecuencia, esta Autoridad Ambiental determina que se ha dado cumplimiento a los requerimientos establecidos en el Auto No. 5483 del 30 de diciembre de 2019 y los oficios de requerimiento subsiguientes, no resultando necesario continuar con actuaciones administrativas adicionales.

No obstante, es importante precisar al usuario que lo anteriormente expuesto está condicionado a mantener el uso del suelo del predio ubicado en la Avenida Carrera 50 No. 5F-19, de esta ciudad, en las condiciones verificadas durante la visita técnica del 26 de noviembre de 2025, dado que cualquier modificación en el uso del suelo podría requerir una nueva evaluación por parte de esta Subdirección.

V. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Que, mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, se modificó la estructura de la Alcaldía Mayor de Bogotá y se transformó el Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente DAMA, en la Secretaría Distrital de Ambiente, a la que se le asignó entre otras funciones: velar porque el proceso de desarrollo económico y social se oriente bajo los principios universales y el desarrollo sostenible para la recuperación, protección y conservación del ambiente y en función al servicio del ser humano, garantizado la calidad de vida de los habitantes de la ciudad; ejercer la autoridad ambiental en el distrito capital; ejercer el control y vigilancia del cumplimiento de las normas de protección ambiental y manejo de recursos naturales; emprender

Página 17 de 19

Resolución No. 02616

las acciones de policía que sean pertinentes al efecto, y en particular adelantar las investigaciones e imponer las sanciones que correspondan; realizar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y desechos o residuos peligrosos y de residuos tóxicos; así como, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales, entre otras.

Que, en virtud del Decreto Distrital No. 509 de 2025, se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Ambiente, asignando las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones, dentro de las cuales, está la de expedir los actos administrativos de trámite, y emitir los respectivos conceptos técnicos dentro de la actuación administrativa de evaluación, control y seguimiento ambiental del recurso suelo.

Que, a través del literal g) del artículo octavo de la Resolución No. 02116 de 2025 *“Por la cual se delegan funciones a las oficinas, direcciones y subdirecciones de la Secretaría Distrital de Ambiente”*, la Secretaría Distrital de Ambiente, delegó en cabeza de la Subdirección del Recurso Suelo, entre otras, la función de: *“. Expedir actos administrativos con los cuales se ejerza control ambiental respecto de los predios que hayan desarrollado actividades industriales o de comercio y servicios, que incluyan almacenamiento de sustancias peligrosas y en los cuales se pretenda realizar un cambio de actividad, traslado, cese o abandono de la misma.”*

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. DECLARAR el cumplimiento de los requerimientos efectuados mediante el **Auto No. 5483 del 30 de diciembre de 2019 (2019EE304434)** y los **radicados Nos. 2025EE201473 del 4 de septiembre de 2025 y 2025EE253942 del 23 de octubre de 2025**, efectuados en el marco del desmantelamiento del predio ubicado en **Avenida Carrera 50 No. 5F-19**, de esta ciudad, identificado con CHIP CATASTRAL AAA0037PAAW, conforme a lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. El **Concepto Técnico No. 12024 del 1 de diciembre de 2025 (2025IE285112)**, emitido por la Subdirección del Recurso Suelo, hace parte integral del presente acto administrativo. En consecuencia, se entregará copia del mismo al momento de la notificación.

ARTÍCULO TERCERO. NOTIFICAR a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL BOGOTÁ S.A.S.**, con NIT. 900.192.711-6, a través de su representante legal y/o apoderado debidamente constituido, en la **Calle 122 No. 23–55, piso 6, de esta ciudad**, a la sociedad **HELM BANK S.A.**, con NIT. 860.007.660-3, a través de su representante legal y/o apoderado debidamente constituido en la **Carrera 7 No. 27 - 18 Piso 6, de esta ciudad** (última dirección de notificación registrada) y a la sociedad **SAUTO ANDINA S.A.S.** con NIT. 800.050.088 – 3, a través de su representante legal y/o apoderado debidamente constituido en la **Avenida Carrea 50 No. 5F –**

Página 18 de 19

