



## RÉGIMEN LEGAL DE BOGOTÁ D.C.

© Propiedad de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Secretaría  
Jurídica Distrital

# Decreto 511 de 2010 Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C.

**Fecha de Expedición:**

14/12/2010

**Fecha de Entrada en Vigencia:**

15/12/2010

**Medio de Publicación:**

Registro Distrital 4559 de diciembre 15 de 2010.

Temas



**La Secretaría Jurídica Distrital aclara que la información aquí contenida tiene exclusivamente carácter informativo, su vigencia está sujeta al análisis y competencias que determine la Ley o los reglamentos. Los contenidos están en permanente actualización.**

## DECRETO 511 DE 2010

(Diciembre 14)

**Por medio del cual se determinan y articulan funciones en relación con la adquisición de la propiedad y/o mejoras; titulación, recibo, administración, manejo y custodia, de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo, y se dictan otras disposiciones**

**EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.**

**En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren los artículos 315 de la Constitución Política, 56 de la Ley 9ª de 1989, 35 y 38, numeral 6, del Decreto Ley 1421 de 1993, y.**

### CONSIDERANDO:

Que el inciso 2° del artículo 2° de la Constitución Política prescribe que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el Decreto - Ley 1421 de 1993 - Estatuto Orgánico de Bogotá, establece en los artículos 35 y 38 numerales 1 y 6, entre las atribuciones del Alcalde Mayor, dictar, de conformidad con la Ley y el Código de Policía del Distrito, los reglamentos, impartir las órdenes, adoptar las medidas, utilizar los medios de policía necesarios para garantizar la seguridad ciudadana y la protección de los derechos y libertades públicas, así como hacer cumplir la Constitución, la Ley, los decretos del Gobierno Nacional y los Acuerdos del Concejo y distribuir los negocios según su naturaleza entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas.

Que en virtud del inciso 2° del artículo 53 del Estatuto Orgánico de Bogotá, el Alcalde Mayor, como jefe de la Administración Distrital, ejerce sus atribuciones por medio de los organismos o entidades Distritales. Igualmente determina en el inciso 2 del artículo 55 que los negocios y asuntos se distribuirán, según su naturaleza y afinidades, entre las secretarías, los departamentos administrativos y las entidades descentralizadas, con el propósito de asegurar la vigencia de los principios de eficacia, economía y celeridad administrativa.

Que el artículo 56 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 5° de la Ley 2ª de 1991 dispone que:

"A partir de la vigencia de la presente Ley, los Alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia levantarán y mantendrán actualizado un inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda (...)

(...) los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia con la colaboración de las entidades a las que se refiere el Decreto 919 de 1989, adelantarán programas de reubicación de los habitantes o procederán a desarrollar las operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas (...)

(...) Se podrán adquirir los inmuebles y mejoras de las personas a ser reubicadas, mediante enajenación voluntaria directa o mediante expropiación."

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificadorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, con referencia a la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, en su literal m) preceptúa que "Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...) m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes."

Que el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 determinó que "El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así: "Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989 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 dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."(Subraya fuera de texto)

Que el artículo 138 del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - Decreto Distrital 190 de 2004 define las zonas prioritarias sujetas a análisis de riesgo en el D.C., estableciendo que:

"Artículo 138 (...) La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE) complementará progresivamente los estudios para mantener actualizada la información que permita definir y adelantar acciones para la mitigación de riesgo en zonas identificadas de Riesgo de Remoción en Masa (...)."

Que conforme al numeral 3° del artículo 140 del Plan de Ordenamiento Territorial - Decreto Distrital 190 de 2004, para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento, por alto riesgo no mitigable, deberá efectuarse, entre otras acciones, la incorporación al inventario distrital de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes.

Que en este sentido, el artículo 146 del Decreto Distrital 190 de 2004 estipula que corresponden a la categoría de suelo de protección las siguientes áreas:

"(...) 2. Las zonas declaradas como de alto riesgo no mitigable las cuales se encuentran identificadas en el plano N° 6, denominado "suelo de protección por riesgo de remoción en masa e inundación, el cual hace parte del presente Plan."

Que mediante el Decreto Distrital 413 del 27 de septiembre de 2010 se modificó la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Gobierno, se eliminó de la misma la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, y se determinó en el artículo 2° que las funciones de esa Dirección establecidas en las leyes, decretos y demás normas vigentes serán asignadas y ejercidas por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias.

Que mediante el Decreto Distrital 230 de 2003, "Por el cual se asignan funciones para la ejecución del programa de reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable en Bogotá, Distrito Capital y se dictan otras disposiciones", se asignó a la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, actualmente el FOPAE, la función de elaborar estudios, emitir los conceptos y diagnósticos técnicos mediante los cuales se recomiende el reasentamiento de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por remoción en masa, así como establecer el nivel de prioridad del reasentamiento de acuerdo con las condiciones de riesgo de cada familia.

Que el artículo 2° ibídem estableció que "La Caja de la Vivienda Popular llevará a cabo el proceso de reasentamiento de las familias en alto riesgo no mitigable el cual contempla: a. La adquisición de la vivienda en riesgo y/o los derechos sobre las edificaciones a demoler. B. La asesoría y acompañamiento integral para la adquisición de la nueva alternativa habitacional. c. La asignación y otorgamiento del Valor Único de Reconocimiento, cuando a éste hubiere lugar. d. Coordinar con las entidades competentes el destino y uso de los predios desalojados por alto riesgo no mitigable. e. Coordinar con los Alcaldes Locales y autoridades competentes, que dichos predios desalojados en desarrollo del proceso de reasentamientos no sean ocupados, hasta su nueva destinación de uso".

Que el Acuerdo 003 de 2008 de la Junta Directiva de la Caja de Vivienda Popular, por el cual se modificaron sus Estatutos, prevé en el artículo 4°, dentro de sus funciones: "a. Reasentar las familias que se encuentren en Alto Riesgo No mitigable en concordancia con la política de hábitat del Distrito y la priorización de beneficiarios establecida por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Secretaría de Gobierno. " y "k, Colaborar con la Secretaría del Hábitat en la formulación de políticas y la adopción de planes, programas y proyectos referentes a la vivienda de interés social en particular lo relativo al reasentamiento por Alto Riesgo No Mitigable, la titulación predial, el Mejoramiento de Vivienda, el Mejoramiento Integral de Barrios."

Que previo a la expedición del Decreto Distrital 230 de 2003, la entonces Dirección Distrital de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE, realizó la adquisición de propiedades y/o

mejoras en zonas de alto riesgo no mitigable, en desarrollo del objetivo social de atender de forma prioritaria el reasentamiento de familias ubicadas en zonas de alto riesgo del POT vigente en su momento - Decreto Distrital 619 de 2000.

Que de conformidad con el artículo 103 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, la Secretaría Distrital de Ambiente "tiene por objeto orientar y liderar la formulación de políticas ambientales y de aprovechamiento sostenible de los recursos ambientales y del suelo, tendientes a preservar la diversidad e integridad del ambiente, el manejo y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales distritales y la conservación del sistema de áreas protegidas, para garantizar una relación adecuada entre la población y el entorno ambiental y crear las condiciones que garanticen los derechos fundamentales y colectivos relacionados con el medio ambiente."

Que de acuerdo con el artículo 121 de la Ley 388 de 1997, "Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos serán entregadas a las Corporaciones Autónomas Regionales o a la autoridad ambiental para su manejo y cuidado de forma tal que se evite una nueva ocupación. En todo caso el alcalde municipal o distrital respectivo será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho".

Que mediante el Acuerdo 18 de 1999 del Concejo de Bogotá, se creó el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el cual tiene dentro de sus funciones ejercer la defensa, inspección, vigilancia, regulación y control del espacio público del Distrito Capital; administrar directa o indirectamente los bienes inmuebles del nivel central del Distrito, salvo aquellos en donde funcionen las entidades del mencionado nivel los cuales serán administrados por éstas; conformar el inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital; custodiar y administrar los bienes inmuebles que le transfieran otras entidades distritales; promover en nombre del Distrito Capital las acciones judiciales y administrativas necesarias para la defensa de los bienes inmuebles de su propiedad y adelantar las acciones requeridas para lograr el saneamiento de los bienes inmuebles del Distrito Capital.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 del Decreto 581 de 2007, el Director del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público cuenta con facultades delegadas para ejercer la representación legal en lo judicial y extrajudicial de Bogotá, Distrito Capital, para promover y atender las acciones administrativas, judiciales y extrajudiciales que fueren necesarias para la defensa y saneamiento de los bienes inmuebles que conforman el patrimonio inmobiliario Distrital, incluidos los procesos necesarios para la defensa, custodia, preservación y recuperación de los bienes del espacio público del Distrito Capital, iniciados con posterioridad al 1º de enero de 2002.

Que el Distrito Capital en aras de garantizar la integridad física de los residentes de inmuebles de estratos 1 y 2 ubicados en zonas identificadas como de alto riesgo no mitigable, y realizar una intervención integral sobre el territorio, requiere adquirir los inmuebles priorizados y/o sus mejoras a los respectivos propietarios o poseedores de los mismos.

Que mediante el Decreto Distrital 462 de 2008 se adoptó la política del Suelo de Protección para el Distrito Capital "como un instrumento de orientación de las intervenciones de la Administración Distrital, a fin de que el Distrito Capital logre un equilibrio armónico entre el desarrollo de las actividades, las necesidades, las demandas y las dinámicas propias de los suelos urbanos, de expansión urbana y rural, del suelo de protección existente en cada uno de ellos y las limitaciones y afectaciones que el mismo comprende".

Que el artículo 3º del mencionado Decreto determina que el Suelo de Protección cumple las siguientes funciones en desarrollo de la función social y ecológica de la propiedad.

1. Provisión de servicios ambientales para la calidad de vida y la sostenibilidad de la producción en el suelo urbano, de expansión y rural.
2. Conservación y disfrute colectivos del paisaje y la biodiversidad, como factores claves de la calidad de vida y el desarrollo del individuo y la colectividad.
3. Conexión física de los procesos ecológicos a través del territorio distrital, a escala local y regional.
4. Integración de los elementos del espacio público con los componentes del suelo de protección entre la ciudad y el campo.
5. Protección de la población, la infraestructura y la economía frente a amenazas naturales y antrópicas no intencionales.
6. Provisión y aumento de espacio público accesible e incluyente, para el encuentro de los ciudadanos, la valoración de las diferencias y la construcción de identidad colectiva.
7. Provisión de suelo reservado específicamente para el desarrollo futuro de servicios y espacios públicos.
8. Estructuración y orientación del crecimiento urbano, constituyendo el primer determinante del patrón espacial para condicionar lo que se ocupa y como se ocupa."

Que de conformidad con el numeral 4° del artículo 20 del Decreto Distrital 462 de 2008, las entidades responsables del manejo integrado del suelo de protección por riesgo son: las Secretarías Distritales de Ambiente y de Hábitat, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (hoy Fondo de Prevención y Atención de Emergencias), la Caja de la Vivienda Popular, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, y el Jardín Botánico "José Celestino Mutis".

Que el inciso 2° del artículo 45 del Acuerdo Distrital 308 de 2008 - Plan de Desarrollo: Bogotá Positiva - Para Vivir Mejor, contempla dentro de la estrategia financiera, fortalecer entre otros, la eficiencia en el recaudo, en la asignación de recursos, en el manejo responsable del financiamiento y en la ejecución del gasto, privilegiando la inversión social, el desarrollo integral y la modernización de la ciudad para cumplir con los objetivos establecidos en el programa de gobierno.

Que en virtud de los principios de eficacia, economía y celeridad que rigen las actuaciones administrativas se hace necesario unificar en una sola normativa, la articulación de las funciones en relación con la adquisición de la propiedad y/o mejoras; titulación, recibo, administración, manejo y custodia, de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo.

Que en mérito de lo expuesto,

Ver los Decretos Distritales [230](#) de 2003 y [462](#) de 2008, [574](#) de 2011 y [489](#) de 2012, [Ver la Resolución de la CVP 062 de 2011](#)

#### **DECRETA:**

**Artículo 1°.** \_ Corresponde a la Caja de la Vivienda Popular la función de adquirir los inmuebles y/o sus mejoras, ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y priorizados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE., ubicados en los estratos 1 y 2, cuando ello se requiera.

**Parágrafo 1°.** En los casos en que los predios de que trata el presente artículo se requieran para adelantar obras de mitigación en la zona, la adquisición de los mismos estará a cargo de la entidad que pretenda llevar a cabo tales obras.

**Parágrafo 2°.** Las adquisiciones de que trata el presente artículo se realizarán de conformidad con las normas legales que regulen esta materia, en especial lo dispuesto en la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, o aquellas que las modifiquen o complementen.

**Parágrafo 3°.** Para la adquisición de los inmuebles y/o las mejoras a que se refiere el presente Decreto se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Contar con el concepto o diagnóstico técnico expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, en donde se prioricen los beneficiarios.
- b) El vendedor debe demostrar los derechos reales de dominio o posesión, esta última en los términos del artículo 762 del Código Civil, respecto del predio declarado en alto riesgo.
- c) Los demás previstos en las disposiciones legales vigentes sobre la materia.

**Artículo 2°.** Corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente recibir, manejar y custodiar los inmuebles que se ubiquen en las zonas catalogadas como de alto riesgo no mitigable, ubicadas en el perímetro urbano, a partir de su entrega por parte de la Caja de Vivienda Popular o del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, según sea el caso.

La Caja de Vivienda Popular y el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, reportará a la Secretaría Distrital de Ambiente, los predios sobre los que se adquirieron las mejoras y recibirá la posesión adquirida por parte de dichas entidades.

Como responsable del manejo, custodia y administración de los suelos de protección, la Secretaría Distrital de Ambiente, analizará la conveniencia y pertinencia del saneamiento de la propiedad de dichos predios y lo informará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público. .

**Parágrafo:** La Caja de Vivienda Popular y el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE, entregará los predios catalogados como suelos de protección a la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca cuando los mismos se encuentren ubicados en la jurisdicción de dicha autoridad.

**Artículo 3°.** El Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público -DADEP adelantará los procesos administrativos o judiciales, incluidas las acciones de pertenencia a que haya lugar, tendientes a lograr su saneamiento de la propiedad sobre los predios catalogados como suelos de protección, de conformidad con las solicitudes que sobre el tema realice la Secretaría Distrital de Ambiente.

Igualmente, el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP incorporará como espacio público al Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Distrital los predios desocupados por alto riesgo no mitigable, en cumplimiento del numeral 3° del artículo 140 del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 4°.** El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE-, previa comunicación de la Caja de la Vivienda Popular, realizará la demolición de las construcciones y mejoras adquiridas en los predios catalogados como de alto riesgo no mitigable.

**Artículo 5°.-** Corresponde a las Alcaldías Locales, en su respectiva jurisdicción, realizar un estricto control urbano sobre los predios de alto riesgo no mitigable, sobre los que fue adquirida la propiedad o las mejoras, con el fin de evitar su nueva ocupación, utilizando las competencias policivas que en materia de control urbano le otorga el artículo 86 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el Acuerdo Distrital No. 79 de 2003.

**Artículo 6°.** La Secretaría Distrital del Hábitat, a través de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, realizará el monitoreo de las eventuales ocupaciones, que existan o pretendan consolidarse, en relación con los inmuebles respecto de los que la Caja de la Vivienda Popular haya adquirido efectivamente la propiedad, o sus mejoras, siempre que éstos se encuentren dentro de los polígonos de monitoreo priorizados por tal dependencia, e informará a la Alcaldía Local correspondiente, de conformidad con lo estipulado en los literales a) y d) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008.

**Artículo 7°.** Para la ejecución de las actividades anteriormente descritas las Entidades Distritales actuarán de manera coordinada a efecto de garantizar el cumplimiento de las funciones a cada una asignadas y garantizar la efectividad de las acciones y medidas que se adopten en los suelos de protección por alto riesgo no mitigable.

**Artículo 8°.** De requerirse recursos adicionales para la adquisición, manejo o administración y custodia, de los inmuebles y mejoras habitadas y ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, la apropiación presupuestal deberá realizarse a partir de las transferencias ordinarias realizadas por la Secretaría Distrital de Hacienda.

**Artículo 9°.** Las entidades a las que se le determinan y precisan competencias en el presente Decreto dispondrán del término de sesenta (60) días para establecer los procesos y procedimientos necesarios para su ejercicio.

**Artículo 10°.** La Secretaría Distrital de Ambiente y el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias -FOPAE-, como entidades coordinadoras de la política de Suelos de Protección del Distrito Capital desde los componentes general, ambiental y de riesgo, deberán proponer dentro de los tres (3) meses siguientes a la expedición del presente Decreto, una estrategia para el manejo integral de los suelos de protección por riesgo.

**Artículo 11°.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Registro Distrital.

**PUBLÍQUESE y CÚMPLASE.**

**Dado en Bogotá, D.C., a los 14 días del mes de diciembre del año 2010**

**SAMUEL MORENO ROJAS**

**Alcalde Mayor de Bogotá D.C.**

**JULIANA ÁLVAREZ GALLEGO**

**Secretaría Distrital del Hábitat**

**JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE**

**Secretario Distrital de Ambiente**

**OLGA LUCÍA VELÁSQUEZ NIETO**

**Secretaria Distrital de Gobierno**

**JORGE BAQUERO RAMÍREZ**

**Director Departamento Administrativo Defensoría del Espacio Público**

**NOTA: Publicado en el Registro Distrital 4559 de diciembre 15 de 2010.**