



ACUERDO VOLUNTARIO PARA LA CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS Y SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO EN LA CUENCA EN EL MUNICIPIO DE CHÍA

ACUERDO VOLUNTARIO DE CONSERVACIÓN No. 001 del año 2025.

Suscrito entre la Secretaría de Medio Ambiente del municipal de Chía y el Señor

(a) Miriam Adriana Reyes Rodríguez

Entre los suscritos: EILEN LIZETH VARELA BELLO identificada con cédula de ciudadanía 1.072.658.991, expedida en Chía, quien ejerce como Secretaria de Medio Ambiente del Municipio de Chía; y, por otra parte Miriam Adriana Reyes Rodríguez identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 52.584.236, en calidad de propietario (a) o representante legal del predio denominado Lote 1, ubicado en la Vereda Yerbabuena, con identificación catastral No. 2517500000000005104300, y que se identifica ampliamente en la Ficha Técnica anexa al presente Acuerdo, quien en adelante se denominará el **Propietario**,

quienes conjuntamente se denominarán **Las Partes**, hemos convenido celebrar el presente **ACUERDO DE CONSERVACIÓN**, previas las siguientes **CONSIDERACIONES**:

1. **OBJETO:** PROTEGER, RESTAURAR, CONSERVAR Y MANTENER LA DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS Y SOSTENIBILIDAD DEL TERRITORIO EN LA CUENCA, FOMENTANDO LA CONECTIVIDAD ECOLÓGICA DEL MUNICIPIO DE CHÍA.

2. ANTECEDENTES:

Que el Acuerdo No. 107 DE 2016, Sanción Ejecutiva 29 de diciembre de 2016, "Por medio del cual se expide el estatuto de rentas, se adiciona el procedimiento tributario y el régimen de sanciones para el Municipio de Chía Cundinamarca y se dictan otras disposiciones", establece:

"...Artículo 81. **EXENCIONES AL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.** Los siguientes predios estarán exentos del impuesto predial unificado en el municipio:(...)

(...) 7. Los predios destinados exclusivamente a la amortiguación de áreas protegidas, zonas reserva forestal de la cuenca alta del río Bogotá, zonas de protección del sistema hídrico, zonas reserva forestal protectora productora y las demás zonas de protección ambiental de acuerdo a lo establecido dentro del POT, en el marco de la Ley 99 de 1993...

... Artículo 82. **RECONOCIMIENTO DE LAS EXENCIONES.** Para que se haga efectivo el beneficio de la exención del impuesto predial unificado el artículo anterior de los numerales del 1 al 6, es necesario que mediante acto administrativo se realice el reconocimiento por parte de la Secretaría de Hacienda, la cual establecerá el cumplimiento de los siguientes requisitos por parte de los peticionarios:

1. Elevar solicitud formal ante la Administración Tributaria Municipal, allegando los documentos que soporten la causal de exención, según corresponda. La administración deberá hacer el registro correspondiente para su debido control.
2. Demostrar la titularidad del bien mediante el certificado de tradición y libertad reciente no mayor a treinta (30) días.
3. Demostrar que a la fecha de solicitud de la exención el bien se encuentra a paz y salvo por todo concepto.

4. Allegar certificación expedida por la Dirección de Urbanismo que acredite el área objeto de la exención, teniendo en cuenta el área construida.

Parágrafo Primero. <Parágrafo modificado por el artículo 4 del Acuerdo 114 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Para efectos de aplicar la exención del numeral 7 del artículo anterior se deberá dar cumplimiento a los siguientes requisitos.

1. Podrán acceder a la exención del Impuesto Predial Unificado, zonas de amortiguación de áreas protegidas, zonas de reserva forestal de la cuenca alta del río Bogotá, zonas de protección del sistema hídrico, zonas de reserva forestal protectora productora, y las demás zonas de protección ambiental de acuerdo a lo establecido dentro del POT vigente y sus normas reglamentarias. El área objeto de exención será cuantificada por la Secretaría de Medio Ambiente o quien haga sus veces, sobre el área que esté destinada a conservación.

2. Para los predios segregados producto de parcelaciones, condominios, urbanizaciones campestres y que estén sometidos por el régimen de propiedad horizontal, cuya conservación forestal sea superior o igual al 80% del área total del terreno, podrán ser compensados previa certificación de la Secretaría de Medio Ambiente o quien haga sus veces y cancelaran la tarifa mínima del 5 por mil, del impuesto predial. Para los predios que no cumplan la condición anteriormente descrita en el inciso anterior, cancelaran la tarifa de acuerdo al rango de avalúo que le corresponda. Para los numerales 1 y 2 del presente artículo la Secretaría de Medio Ambiente expedirá el informe técnico correspondiente el cual deberá contener la vocación del predio, los porcentajes de conservación, y la existencia o afectación de cuerpos de agua en el mismo, acorde al uso del suelo reglamentado en el POT, con los anexos respectivos como son: copia simple de la escritura pública, y certificado de tradición y libertad del inmueble expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva con expedición no mayor a 30 días de la fecha de solicitud. Los predios que se encuentran inmersos en la resolución 138 de 2014 "por la cual se realindera la reserva forestal protectora, productora la cuenca alta del río Bogotá y se toman otras determinaciones", del Ministerio de medio ambiente y desarrollo sostenible y que desarrollen actividades agropecuarias, se les aplicara la tarifa del 5 por mil, previa certificación de la Dirección de desarrollo Agropecuario o quien haga sus veces.

3. La solicitud de exención o compensación del impuesto predial unificado deberá presentarse por escrito ante la Secretaría de Hacienda anexando, los documentos correspondientes de identificación del predio y el recibo del pago de la vigencia anterior.

4. El propietario favorecido deberá suscribir un convenio de conservación y manejo sostenible con el municipio, ante la Secretaría de Medio Ambiente, dependencia que asumirá la correspondiente interventoría. El contribuyente se comprometerá a ejecutar un Plan de Manejo Sostenible para la Conservación Ambiental y se abstendrá de ejecutar acciones no permitidas en las zonas de conservación.

5. El manejo sostenible de estas áreas se limitará a:

- Conservación, preservación, regeneración y restauración de los ecosistemas naturales como el aislamiento, protección, control, revegetalización o reintroducción de especies nativas.
- Conservación y recuperación de la fauna silvestre, especialmente de los objetos de conservación de las cuencas.
- Conservación y recuperación de la flora, especialmente de los objetos de conservación de las cuencas.
- Educación Ambiental.
- Investigación básica aplicada

6. Los propietarios o poseedores de los predios beneficiados con el incentivo tributario establecido en el numeral 7 del artículo anterior, deberán informar anualmente a la Secretaría de Hacienda sus condiciones y características de acuerdo con los informes de interventoría que realice periódicamente la Secretaría de Medio Ambiente.

7. El otorgamiento de la exención, será objeto de los registros correspondientes y cualquier modificación en la destinación del predio, dará lugar a la aplicación de las sanciones



correspondientes y a la pérdida del incentivo. La carga de la prueba estará a cargo del propietario. En el evento de que tal condición contemplada en el POT, haya sido violada, no tendrán derecho a este beneficio y tributarán de conformidad con las tarifas establecidas en el presente acuerdo. Para efectos de este numeral se entienden incluidos dentro del sistema hídrico las chucuas, quebradas y ríos del municipio definidos en el POT. Una vez cumplidos los anteriores requisitos, la Secretaría de Hacienda realizará el reconocimiento de la exención mediante acto administrativo

Parágrafo Segundo. <Parágrafo modificado por el artículo 5 del Acuerdo 114 de 2017. El nuevo texto es el siguiente: > Para efectos de la aplicación de la exención, la solicitud deberá radicarse anualmente hasta el último día hábil del mes de Junio, Esta será aplicada a partir de la sanción del presente acuerdo...>

Que la Resolución No. 0957 de 02 de abril de 2019, "por medio de la cual aprueba el ajuste y actualización del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Bogotá y se dictan otras disposiciones" establece:

*"...ARTICULO 3°. **Jerarquización normativa** El Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para la elaboración y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, con relación a la zonificación ambiental, el componente programático y el componente de gestión del riesgo, de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 2.2.3.1.5.3 del Decreto 1076 de 2015.*

*De conformidad con lo anterior, los municipios de Agua de Dios, Anapoima, Anolaima, Apulo, Bogotá D.C., Bojacá, Cachipay, Cajicá, **Chía**, Chipaque, Chocontá, Cogua, Cota, Cucunubá, El Colegio, El Rosal, Facatativá, Funza, Gachancipá, Girardot, Granada, Guasca, Guatavita, La Calera, La Mesa, Madrid Mosquera, Nemocón, Quipile, Ricaurte, San Antonio de Tequendama, Sesquilé, Sibaté, Soacha, Sopó, Subachoque, Suesca, Tabio, Tausa, Tena, Tenjo, Tocaima Tocancipá, Villapinzón, Viotá, Zipacón y Zipaquirá del departamento de Cundinamarca al formular, revisar y/o adoptar sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial, conforme a sus competencias, deberán ajustarse a lo definido por el POMCA como norma de superior jerarquía, con relación a:*

- 1. La zonificación ambiental.*
- 2. El componente programático*
- 3. El componente de gestión del riesgo.*

De igual manera, en el programa de ejecución de dicho plan de ordenamiento territorial, y en los demás instrumentos de planificación y gestión de estos municipios, se deberán incorporar los proyectos y recursos para dar cumplimiento a los programas adoptados mediante el Plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica cuya ejecución corresponda al ámbito de competencias de las respectivas entidades territoriales.

PARÁGRAFO PRIMERO. *Al momento de la revisión de los contenidos de corto, mediano y largo plazo de los planes de ordenamiento territorial o la revisión y/o ajuste de los POTs por parte del Distrito Capital y los municipios, deberán tener como insumo las zonas identificadas como de amenaza y riesgo en el POMCA. las cuales podrán ser precisadas por los entes territoriales de conformidad con sus competencias y cumplimiento de las escalas y condiciones técnicas señaladas en el Título 2, Capítulo 1, Sección 3 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya sobre incorporación de la gestión del riesgo en los Planes de Ordenamiento Territorial.*

PARÁGRAFO SEGUNDO. *La prospectiva y zonificación ambiental de que trata el artículo 32 del Decreto 1640 de 2012 (compilado por el Decreto 1076 de 2015)*

como la fase en la cual se diseñaron los escenarios futuros del uso coordinado y sostenible del suelo, de las aguas, de la flora y de la fauna presentes en la cuenca, podrá ser precisada, acorde con las condiciones de delimitación y zonificación que determinen los estudios básicos elaborados por los municipios y concertados con la autoridad ambiental para la definición de las áreas de amenaza definidas en el artículo 2.2.2.1.3.1.3 Decreto

1077 de 2015. Para el efecto, se realizará la respectiva aclaración cartográfica a los polígonos que con ocasión de precisión en las escalas de trabajo de los estudios básicos de que trata el 2.2.2.1.3.1.3 del Decreto 1077 de 2015, ya no deban ser considerados dentro de la categoría de protección y conservación y se incluyan en la categoría de uso múltiple del POMCA.

Se entenderá que la cartografía y estudios que en virtud de lo anterior elaboren los municipios y el Distrito, deberán ser estudiados en el trámite de concertación de asuntos ambientales de instrumentos de planificación con la Autoridad Ambiental y será la que se utilicen por éstos, en sus procesos de planificación y gestión del territorio; a su vez, estos estudios por su nivel de detalle serán insumos para la futura revisión y/o ajuste del POMCA.

PARÁGRAFO TERCERO. Respecto a los usos permitidos en las áreas que se encuentran dentro de la categoría de uso múltiple y sus subcategorías, serán los municipios y el Distrito quienes definirán la clasificación del suelo y sus usos permitidos; dentro de los cuales se encuentran, entre otros, la explotación de recursos naturales y actividades análogas en cumplimiento a la normatividad actual vigente, de conformidad con la Ley 1454 de 2011, Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan...”

3. COMPROMISOS:

COMPROMISOS DEL PROPIETARIO:

1. Solicitar a la Secretaria de Medio Ambiente del municipio de Chía la expedición del informe tecnico correspondiente al predio para la exención correspondiente. La solicitud se deberá hacer por medio del Formato GMA-FT-49-V1. Anexo 1.
2. Cuidar y proteger el (las) área(s) designada(s), evitando actividades que puedan causar daño o alterar los ecosistemas naturales presentes en dichas áreas.
3. No permitir la entrada de animales de granja como lo son bovinos, equinos, caprinos entre otros en el area conservada, ya que su intervencion puede generar afectaciones a las actividades desarrolladas.
4. Permitir la realización de actividades pertinentes para la siembra y aislamiento de las areas dentro del predio seleccionado y destinado, necesarias para proteger la plantación y diferenciarlo de las areas que no se acordaron seleccionadas para la conservación.
5. Respetar las áreas de aislamiento acordadas, evitando la realización de actividades que interfieran con la regeneración natural y la conservación de los ecosistemas.
6. Conceder el ingreso a los técnicos de la Secretaria de Medio Ambiente, así como de la corporación autónoma regional de Cundinamarca (CAR), en las areas designadas para la conservación con fines de monitoreo, revisión e investigación.
7. Conceder el ingreso a la comunidad interesada en replicar la actividad, así como a la comunidad educativa e investigadores de universidades, en las areas designadas para la conservación, con previa informacion a la Secretaria de Medio Ambiente, así como del propietario para su autorización.



8. Aunar esfuerzos para desarrollar el mantenimiento de las especies arbóreas planadas, esto con el fin de propender el crecimiento adecuado de estas y de igual forma llevar un control de crecimiento de estas.
9. Respetar el manejo y conservación del área, buscando garantizar la armonía, fortalecimiento y protección del recurso hídrico.
10. Abstenerse de ejecutar acciones no permitidas en las zonas de conservación, tales como: tala, caza, quemas, construcción, vertimientos a fuentes hídricas y el suelo, así como modificación del cauce de fuentes hídricas.

COMPROMISOS DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE CHÍA:

1. Realizar visita e informe técnico en el cual se indique el porcentaje de conservación y conceptúe si es o no susceptible al descuento del impuesto predial.
2. La ejecución de todas las actividades debe ser coordinadas con el propietario del predio o su delegado, esto con el fin de establecer un cronograma de actividades a desarrollar en el área a conservar.
3. Se informará que cantidades y especies arbóreas y/o arbustivas se sembrarán en el predio en el que se desarrollara la actividad de conservación.
4. Desarrollar sensibilizaciones dirigidas a los propietarios y comunidad en general, de la importancia de la integración de las herramientas del paisaje en la vereda.
5. Brindar acompañamiento técnico y asesoramiento en los temas de conservación, monitoreo y restauración de ecosistemas.
6. Realizar mínimo una visita mensual durante el tiempo estipulado dentro del acuerdo.
7. Si el usuario solicita en el año siguiente concepto de exención del impuesto predial, la SMA realizara seguimiento al cumplimiento del presente acuerdo.

PARAGRAFO: El presente Acuerdo podrán ser modificado por mutuo acuerdo entre las Partes a solicitud de cualquiera de ellas, previa comunicación por escrito y con diez (10) días hábiles de anticipación. Para que los cambios en el presente Acuerdo sean válidos, tendrán que ser aprobados por las Partes.

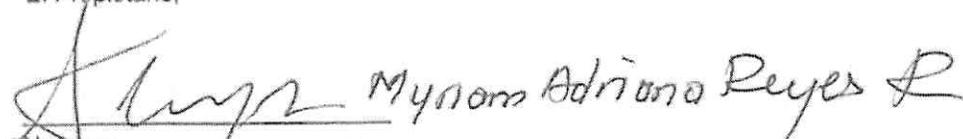
4. **TERMINACIÓN DEL ACUERDO:** Las Partes podrán dar por terminado este Compromiso por cualquiera de las siguientes causales: a) Por la expiración del término de su vigencia. b) Por mutuo acuerdo entre Las Partes, de lo cual deberá quedar constancia escrita. c) Por la ocurrencia de hechos constitutivos de fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible el cumplimiento de las actividades objeto del presente Acuerdo. d) Por el incumplimiento de los compromisos manifiestos en este Acuerdo, que después de un aviso a la otra parte no se ratifiquen en los tres (3) meses siguientes a la fecha de aviso.



5. **RELACIÓN INDEPENDIENTE:** El Propietario actúa por su propia cuenta, riesgo y absoluta autonomía, y en ningún caso el presente Acuerdo genera una relación laboral, ni prestaciones sociales, ni estará sometido a subordinación laboral con la Secretaría de Medio Ambiente en cabeza de la Alcaldía Municipal de Chía. Por el contrario, sus derechos serán los que se desprendan de la naturaleza del presente Acuerdo.
6. **CESIÓN POR TERCEROS:** Las partes están de acuerdo de que en el evento en que el Propietario deje de ser dueño del Predio, el presente acuerdo puede ser cedido por al nuevo Propietario previo acuerdo de la Secretaría de Medio Ambiente.
7. **PROPIEDAD DE LOS RESULTADOS:** Los resultados del Proyecto como de las investigaciones y actividades objeto del presente Acuerdo, serán de propiedad de la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Chía. El Propietario autoriza se realicen publicaciones investigativas y científicas, en cualquier medio de comunicación por parte de la Secretaría de Medio Ambiente de igual forma se darán los créditos correspondientes a esta y al Propietario del predio.

Para constancia, se firma a los 7 días del mes de Febrero del año 2025

El Propietario,


Nombre: Myriam Adriana Reyes R.
Cédula: 52584236

El Municipio,


EILEN LIZETH VARELA BELLO
Secretaría de Medio Ambiente