



Parques Nacionales Naturales de Colombia
Oficina Asesora Jurídica



MINAMBIENTE

20171300046571

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: *20171300046571*

Fecha: 14-08-2017

Código de dependencia 130
OFICINA ASESORA JURIDICA
Bogotá, D.C.,

Señor:
JOSE HILARIO GARDELA YEPEZ
San Juan Nepomuceno – Bolívar
Sin dirección de notificación

Asunto: Respuesta Derecho de petición compra radicado No. 20174600053782.
Predio SFF Los Colorados

Estimado señor José Hilario:

Atendiendo el asunto de la referencia, al que se le asignó radicación interna N° 20174600053782, mediante el cual, usted realiza la oferta de venta de un predio denominado "LOTE" o "LA VITRINA" como usted lo denomina, nos permitimos dar respuesta a su solicitud bajo los siguientes términos:

"La única propiedad que tengo se llama La Vitrina con extensión de 6.5 Has, No. matrícula 062-21477 y con referencia catastral 00-01-0002-0213-000, y de la cual anexo certificado de tradición, la cual hace muchos años, de forma abusiva y sin respetar el debido proceso, fue declarada zona de amortiguamiento por ustedes, perdiéndose casa, corrales y pastos. Comprendo que actualmente, La Vitrina juega un papel importante en el sistema del Parque Nacional Santuario flora y fauna Los Colorados. Pero quiero que comprendan mi actual situación de adulto mayor con grandes limitaciones por enfermedad, para lo cual recurro a su buen corazón, para que me cancelen el valor de mi propiedad, que está al lado del pueblo, y un frente con la Troncal de Occidente de 1 km, que según los últimos avalúos le adjudican un valor de cien millones de pesos por hectárea. Agradezco su pronta gestión ya que mi estado de vulnerabilidad no permite que le den más vueltas al asunto".

Procedemos a dar respuesta a lo consultado haciendo las siguientes claridades:

De manera inicial, es pertinente informar que la normatividad que rige el Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia sobre este aspecto está contenida en lo preceptuado en el Decreto Ley 3572 de 2011, donde se estipula que es un organismo del orden nacional, sin personería jurídica, con autonomía administrativa y financiera, que tiene dentro de sus funciones las de administrar y manejar el Sistema de Parques Nacionales Naturales, así como, coordinar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas.



Calle 74 No. 11 - 81 Piso 8 Bogotá, D.C., Colombia
Teléfono: 353 2400 Ext.: 3441
www.parquesnacionales.gov.co



Es de señalar que el mencionado Sistema se encuentra constituido por cincuenta y nueve (59) áreas protegidas, las cuales se caracterizan por la coexistencia tanto de predios de propiedad del Estado como predios de propiedad privada, no obstante, por ser zonas de utilidad pública, los predios al interior de estas áreas se encuentran afectados y poseen una serie de limitaciones respecto al derecho de propiedad y al uso de tales predios, algunas de estas prohibiciones o limitaciones se señalan de manera preliminar en el artículo 13 de la Ley 2ª de 1959, el cual dispone que *“quedará prohibida la adjudicación de baldíos, las ventas de tierras, la caza, la pesca y toda actividad industrial, ganadera o agrícola, distinta a la del turismo o a aquellas que el Gobierno Nacional considere convenientes para la conservación o embellecimiento de la zona.(...)”*.

Así mismo, se tiene que, dentro del Sistema de Parques Nacionales Naturales, las únicas actividades permitidas a realizar, conforme a la condición especial del área de acuerdo al tipo de protección ecológica¹, son las dispuestas en el artículo 332 del Decreto-Ley 2811 de 1974, siendo éstas la conservación, investigación, educación, recreación, cultura, recuperación y control, según la reglamentación de usos y zonificación del área protegida.

Aunado a lo anterior, las zonas que sean determinadas y delimitadas como áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales adquieren la calidad de inalienables, imprescriptibles e inembargables, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 63 constitucional².

De acuerdo con lo expuesto, para resolver la petición presentada del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-21477, esta Entidad con base en la información oficial IGAC emitió el concepto técnico de ubicación No. 20152400007776, expedido por el Grupo interno de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones, donde se determinó que el predio se encuentra ubicado en un 100% al interior de SFF Los Colorados, razón por la cual se registró la limitación al dominio con la afectación por causa de categorías ambientales el 18-03-2013, con base en la Resolución 167 del 6 de Junio de 1977 expedida por el Ministerio de Agricultura, como se observa en el folio de matrícula inmobiliaria.

Igualmente, observando el folio de matrícula inmobiliaria, se evidencia el registro de otra limitación al dominio consistente, en la declaratoria de zona de desplazamiento forzado por Resolución No. 001 del 10 de abril de 2006, expedida por el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia del Municipio de San Juan de Nepomuceno, inscrita el 25 de mayo de 2006.

Esta medida de protección colectiva en favor de la población desplazada, no impide la transferencia de dominio del predio. De conformidad con la normatividad vigente, la Superintendencia de Notariado y Registro realiza un registro

¹ Artículo 329 del Decreto 2811 de 1974:

El sistema de parques Nacionales tendrá los siguientes tipos de áreas: a.- Parque Nacional: Área de extensión que permita su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales de animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tiene valor científico, educativo, estético y recreativo Nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo; b.- Reserva Natural: Área en la cual existen condiciones primitivas de flora, fauna y gea, y está destinada a la conservación, investigación y estudio de sus riquezas naturales; c.- Área Natural única: Área que, por poseer condiciones especiales de flora o gea es escenario natural raro; d.- Santuario de flora: Área dedicada a preservar especies o comunidades vegetales para conservar recursos genéticos de la flora Nacional; e.- Santuario de Fauna: Área dedicada a preservar especies o comunidades de animales silvestres, para conservar recursos genéticos de la fauna Nacional; f.- Vía Parque: Faja de terreno con carretera, que posee bellezas panorámicas singulares o valores naturales o culturales, conservada para fines de educación y esparcimiento.

² Artículo 63 de la constitución Política de 1991 establece “Los bienes de uso público, los Parques Naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.





Parques Nacionales Naturales de Colombia
Oficina Asesora Jurídica



MINAMBIENTE

de los predios abandonados a causa de la violencia e impedirá el registro de cualquier acción de enajenación o transferencia de títulos de propiedad, cuando los actos se adelanten en contra de la voluntad de los titulares de los derechos. Lo que implica que la transferencia del derecho de dominio, que se haga de manera libre, voluntaria y consciente se puede realizar, siempre que el propietario solicite el permiso para transferir el dominio del predio ante el Comité Municipal de Atención Integral a la Población Desplazada.

Ahora bien, en cuanto a la solicitud de compra del predio, es oportuno señalar que los criterios para la priorización de compra de predios se encuentran establecidos en la Resolución interna de PNNC 244 de 2015, que rige actualmente el proceso de adquisición de bienes rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, y que señala un “*procedimiento de priorización, por medio del cual el área protegida aplica ciertos criterios para la selección de predios y mejoras que serán adquiridos*”. Así, son criterios de priorización para determinar qué bienes o mejoras serán objeto de adquisición, con preferencia de otros, los siguientes:

- *Ubicación del predio en relación con la zonificación para el manejo del área protegida*
- *Representatividad ecosistémica*
- *Uso del predio*
- *Conflicto asociado a la existencia de un valor cultural o religioso para comunidades locales”*⁴

De acuerdo a lo anterior, es necesario aclarar que el predio en cuestión debe acreditar propiedad privada según las leyes agrarias⁵, pero esta situación no da por sí sola la condición de priorización del mismo, pues tal como se expuso anteriormente, se debe verificar si en los predios aplica alguno de los criterios mencionados, con el fin que estos sean priorizados por encima de otros bienes, no obstante, es Parques Nacionales, en el marco de un proceso de adquisición, el encargado de determinar si los predios ostentan estas calidades a través de visitas de campo, mapas de coberturas vegetales, mapas ecosistémicos, entre otras herramientas utilizadas para tales fines.

Por tanto, la adquisición de predios solo es posible en aquellos casos que conforme a las leyes agrarias el bien acredite propiedad privada, en aquellos bienes fiscales de entidades de derecho público o en mejoras inscritas o no inscritas siempre y cuando se hayan constituido antes de la entrada en vigencia del Decreto 622 de 1977, en predios de propiedad privada.

Ahora bien, respecto a los parámetros que se toman para realizar el avalúo, de acuerdo como lo estipula la Resolución interna No 244 de 2015 de adquisición de predios, la competencia para llevar a cabo estos avalúos la tiene el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), en los términos que señala el artículo 107 de la Ley 99 de 1993 y la Resolución 620 de 2008; en la que se establece las diferentes circunstancias cuantificables a tener en cuenta al momento de evaluar un predio objeto de negociación.

³ Resolución 244 de 2015 Art. 4

⁴ Resolución 244 de 2015 Art. 5

⁵ Ley 200 de 1936 artículo 3 – Ley 10 de 1995 artículo 48 - En las cuales se establece que para acreditar propiedad privada en la respectiva extensión territorial se requiere: 1. Título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o 2. Títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de la respectiva ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.



Calle 74 No. 11 - 81 Piso 8 Bogotá, D.C., Colombia
Teléfono: 353 2400 Ext.: 3441
www.parquesnacionales.gov.co



Parques Nacionales Naturales de Colombia
Oficina Asesora Jurídica



Conforme a los anteriores criterios, es conveniente precisar que el predio "LOTE" identificado con matrícula inmobiliaria No. 062-21477, fue estudiado jurídicamente bajo el Convenio Interadministrativo No. 022 de 2011 suscrito entre la Superintendencia de Notariado y Registro y Parques Nacionales Naturales de Colombia. En virtud del mencionado estudio, evidenciamos que el predio no acreditaba propiedad privada conforme a los criterios establecidos en la Ley 200 de 1936, por lo cual será remitido a la Agencia Nacional de Tierras para que evalúe el inicio de un proceso agrario o administrativo pertinente conforme a competencia asignada por la Ley 160 de 1994 y sus decretos reglamentarios, el cual determinará su propiedad de acuerdo a las competencias establecidas a esa entidad.

Ahora bien, una vez se tenga la certeza jurídica sobre la situación jurídica del predio, el Estado puede tomar determinaciones sobre las acciones a seguir que sean procedentes, para el caso en concreto el proceso de adquisición del predio.

De esta manera, esperamos dar respuesta a su solicitud, no sin antes manifestar que estamos interesados en brindar soluciones en el marco de nuestras competencias a los requerimientos que tengan relación con la administración y manejo de las áreas protegidas.

Cordialmente,

MARCELA JIMENEZ LARRARTE
Jefe Oficina Asesora Jurídica

C.C. Jefe de área Protegida – SFF Los Colorados
Dirección Territorial Caribe

Elaboró: Claudia Patricia Camacho Rodríguez – Profesional Especializada. Grupo de Predios- OAJ.
Revisó: Rubén Dario Briñez Sabogal – Abogado Especializado OAJ.

Proyecto MAJIMENEZ



Calle 74 No. 11 - 81 Piso 8 Bogotá, D.C., Colombia
Teléfono: 353 2400 Ext.: 3441
www.parquesnacionales.gov.co