Parques Nacionales Naturales de Colombia
Oficina Asesora Jurídica

TODOS POR UN NUEVO PAÍS
PAZ EQUIDAD EDUCACIÓN

MINAMBIENTE

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: ***20161300048631***
Fecha: **03-08-2016**

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

Señora:
MARIA DEL PILAR MONSALVE
Carrera 1E No. 10 - 62 Barrio/ La Candelaria
Ciudad

Asunto: Respuesta derecho de petición 20164600052302 Parque Nacional Natural Selva de Florencia

Respetada Señora Monsalve,

De acuerdo a petición radicada por usted en esta entidad el día 12 de Julio del corriente año, bajo número de radicación **20164600052302**, me permito dar respuesta a sus interrogantes en los siguientes términos:

"Me dirijo respetuosamente esperando me ayude a solucionar las inquietudes que tengo respecto al predio Miraflores con la matrícula 114-3402 de Samaná - Caldas:

1. *Reflejar la totalidad del área*

Frente a este punto, el folio de matrícula inmobiliaria del predio refleja un área de 60 almudes, no obstante, no hace una relación al sistema métrico decimal que es aquel:

> *"Sistema de unidades en el cual los múltiplos o submúltiplos de una unidad de una medida están relacionadas entre sí por múltiplos o submúltiplos de 10", el cual se utiliza en las medidas de las siguientes magnitudes longitud, masa, capacidad, volumen y superficie"*[1]

Es decir, la cabida del predio no se encuentra expresada en metros cuadrados o hectáreas, medidas que permitan evidenciar actualmente cual es el área total del mismo, de tal manera, que para conocerla se deberá actualizar tal cabida.

[1] http://www.vitutor.com

2. *Solicitamos ubicación*

En primer término, cabe mencionar que el insumo principal para la elaboración de los estudios de títulos es la información oficial reportada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC-, siendo este instituto:

> *"La entidad encargada de producir el mapa oficial y la cartografía básica de Colombia; **elaborar el catastro nacional de la propiedad inmueble**; realizar el inventario de las características de los suelos; adelantar investigaciones geográficas como apoyo al desarrollo territorial; capacitar y formar profesionales en tecnologías de información geográfica y coordinar la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales"* [2].

Es por lo anterior, que Parques Nacionales suscribió con el IGAC el Convenio Marco de Cooperación y Asistencia Técnica No. 638 de 2003 y el convenio No. 02 de 2003, con el objeto que se suministre a esta entidad la información catastral relacionada con las áreas protegidas objeto de su administración.

Así, en el marco de dichos convenios se entrega esta información a Parques Nacionales Naturales correspondiendo al Grupo de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones -GSIR- su administración y manipulación, según lo establecido en las Resoluciones internas 477 de 2012 [3] y 180 de 2014[4]. De esta base de datos, el GSIR elabora los conceptos técnicos que certifican la ubicación de los predios, es decir si estos se encuentran parcial, dentro o fuera del área protegida.

Ahora bien, frente al predio objeto de su solicitud es pertinente indicar que mediante concepto técnico 20132400006386 el Grupo de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones determino que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 114-3402 se encuentra 100% dentro del Parque Nacional Natural Selva de Florencia.

3. *Situación jurídica*

Ahora bien frente al caso en concreto, para determinar si el estudio jurídico del predio denominado **MIRAFLORES** acredita propiedad privada conforme la ley agraria, se tienen en cuenta los parámetros establecidos en la Ley 160 de 1994 como quiera que el área protegida antes señalada fue declarada mediante Resolución No 329 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

En tal sentido, la norma señalada en su artículo 48 indica que para acreditar propiedad privada 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"*

---

[2] http://www.igac.gov.co/

[3] Artículo 2 Resolución 477 de 2012

[4] Artículo 2 Resolución 180 de 2014

En virtud de lo anterior, se acredita propiedad privada mediante resolución de adjudicación de baldíos proferida por el ente estatal competente o demostrando el pleno dominio del bien por el lapso de diez años antes de entrada en vigencia de la norma, esto es, hasta el 05 de agosto de 1984.

De esta manera, respecto al estudio del predio denominado **MIRAFLORES** elaborado con base en la Ley 160 de 1994, se pudo establecer que el mismo acredita propiedad privada, ya que se encontraron escrituras hasta 1964 mediante las cuales se transfería el pleno dominio sobre el predio y cuyo propietario actual reporta como Monsalve Gaitán Estella, según el folio de matrícula inmobiliaria.

4. *Posibilidades de compra del predio*

Es oportuno señalar que el articulo 2 numeral 8 del Decreto 3572 de 2011 señala como función de Parques Nacionales Naturales:

> *"Adquirir por negociación directa o expropiación los* bienes de propiedad privada, los *patrimoniales de las entidades de derecho público y demás derechos constituidos en predios ubicados al interior del Sistema de Parques Nacionales Naturales e imponer las servidumbres a que haya lugar sobre tales predios."*

En virtud a lo anterior, se profirió la Resolución 244 de Junio 23 de 2015 que rige actualmente el proceso de adquisición de bienes rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, al interior de la Entidad, la cual dispone que la adquisición de predios solo es posible en aquellos casos que conforme 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.

En este sentido, es necesario indicar que posterior a verificar la acreditación de propiedad privada, el predio debe contar con una priorización por parte del área protegida la cual consiste en determinar:

- *"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."* [5]

De lo anterior, se puede indicar que si en el predio aplica alguno o varios de los criterios mencionados, este será priorizado para adquisición por encima de otros bienes, sin embargo, Parques Nacionales Naturales es el encargado de determinar si el predio ostenta estas calidades a través de visitas de campo, mapas de coberturas vegetales, evaluaciones de atributos ecosistémicos, entre otras herramientas utilizadas para tales fines.

No obstante lo mencionado, es importante indicar que la facultad de adquirir tales predios <u>no obliga a esta Entidad a comprar todos y cada uno de los inmuebles situados al interior de sus áreas protegidas</u>. La Corte Constitucional en Sentencia C-189 de 2006 se pronunció al respecto y dispuso que:

[5] Artículo 5 Resolución 244 de 2015

"El Sistema de Parques Nacionales Naturales se convierte en un límite al ejercicio del derecho a la propiedad privada, en cuanto a que las áreas que se reservan y declaran para tal fin, no sólo comprenden terrenos de propiedad estatal, sino de propiedad particular. En estos casos, los propietarios de los inmuebles afectados por dicho gravamen, deben allanarse por completo al cumplimiento de las finalidades del sistema de parques y a las actividades permitidas en dichas áreas de acuerdo al tipo de protección ecológica que se pretenda realizar. Así, por ejemplo, al declararse un parque como "santuario de flora" solamente se pueden llevar a cabo actividades de conservación, recuperación, control, investigación y educación."

Así las cosas, el núcleo esencial del derecho de propiedad no se ve afectado mientras los derechos de uso, goce y explotación inherentes a ella puedan efectuarse en el marco de las actividades permitidas al interior de las áreas protegidas, las cuales son conservación, recuperación, control, investigación y educación, asociando esta última a actividades de ecoturismo y recreación al aire libre, de esta manera, se evidencian otro tipo de usos que podrán realizar quienes conviven en las áreas protegidas, situación que llevaría a determinar que no en todos los casos se daría cabida al inicio de trámites de adquisición de predios.

Sin embargo, es importante aclarar que no obstante lo mencionado en líneas precedentes, actualmente Parques Nacionales Naturales de Colombia no cuenta con un rubro específico para la adquisición de bienes inmuebles, por lo cual la adquisición de predios se dificulta y está siendo gestionada a través de mecanismos alternativos como por ejemplo, las compensaciones por pérdida de biodiversidad que deben asumir en ciertos casos los beneficiarios de licencias ambientales, la cooperación internacional, convenios con otras entidades del Estado, etc.

Por esta razón, no es posible definir un compromiso o fecha exacta para efectuar la compra, ya que la gestión efectiva dependerá de que se puedan adelantar y materializar gestiones para la consecución de recursos para compra.

5. *Posibilidades de desenglobe parcial*

En principio es pertinente señalar que el desenglobe es un procedimiento que permite subdividir un predio en dos o más partes y dotar a cada uno de independencia registral y catastral, este mecanismo puede ser utilizado en aquellos casos en los que el predio se encuentre traslapado con el área protegida, es decir, una parte del mismo se encuentre fuera del área y otra dentro de ella.

Lo anterior, tiene como finalidad que la porción del predio que se encuentra fuera pueda ser utilizado en actividades diferentes a las que se encuentran permitidas en el Sistema de Parques Nacionales Naturales.

Ahora bien, respecto al caso concreto al encontrarse el predio completamente dentro del área protegida no sería viable contemplar un procedimiento de desenglobe, pues el bien en su totalidad se encuentra limitado a las actividades y usos permitidos en el área, por lo cual el desengloble no modificaría el régimen que actualmente recae sobre predio, pues como se dejó dicho el bien seguiría completamente dentro del Parque Nacional Natural.

6. *Posibilidades de ecoturismo, ya que este predio está declarado parque natural y selva*

Actualmente el Parque Nacional Natural Selva de Florencia no se encuentra caracterizado como un área con vocación ecoturística, de acuerdo a los parámetros establecidos en la Resolución 531 de 2013, a través de la cual se adoptan las directrices para la planificación y el ordenamiento de actividades de ecoturismo.

Si bien de acuerdo a lo señalado en esta área, en principio no se pueden realizar actividades ecoturísticas, atendiendo su especial condición consideramos importante conocer qué tipo de iniciativas asociadas a la recreación o el ecoturismo o cualquier otra actividad permisible a la luz del Decreto Ley 2811 de 1974 desea usted realizar, para lo cual proponemos el celebrar una reunión que permita exponer y conocer más en detalle el tipo de emprendimientos que se espera realizar, así como explicar de nuestra parte el régimen normativo y de manejo aplicable.

De esta manera damos respuesta a su solicitud, y quedamos atentos a definir, si es de su interés, la fecha y modo para la reunión que proponemos en la parte final de nuestra respuesta.

Cordialmente,

Marcela Jimenez

MARCELA JIMENEZ LARRARTE
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Silvia Alejandra Padilla Quintero - Abogada Oficina Asesora Jurídica Grupo de Predios
Revisó: Rubén Darío Briñez Sabogal - Profesional Oficina Asesora Jurídica Grupo de Predios

Proyecto **MAJIMENEZ**

Servicios Postales Nacionales S.A
NIT 900.062.917-9
DG 25 G 95 A 55
Línea Nal: 01 8000 111 210

REMITENTE

Nombre/ Razón Social
UNIDAD DE PARQUES NACIONALES NATURALES - PARQUES NACIONALES
Dirección:Calle 74 No. 11 -81

Ciudad:BOGOTA D.C.

Departamento:BOGOTA D.C.

Código Postal:110221216

Envío:RN621289417CO

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social:
MARIA DEL PILAR MONSALVE

Dirección:CR. 1E 10-62 BARRIO LA CANDELARIA

Ciudad:BOGOTA D.C.

Departamento: BOGOTA D.C.

Código Postal:111711237

Fecha Pre-Admisión:
16/08/2016 16:30:16

Min. Transporte Lic. de carga 000200 del 20/05/201

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A NIT 900.062.917-9

CORREO CERTIFICADO NACIONAL

Centro Operativo : UAC.CENTRO
Orden de servicio: 6126788
Fecha Pre-Admisión: 16/08/2016 16:30:16

RN621289417CO

1111 777

Remitente

Nombre/ Razón Social: UNIDAD DE PARQUES NACIONALES NATURALES - PARQUES NACIONALES SEDE CENTRAL
Dirección:Calle 74 No. 11 -81 NIT/C.C/T.I:830016624
Referencia:20161300048631 Teléfono:0 Código Postal:110221216
Ciudad:BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C. Código Operativo:1111458

Destinatario

Nombre/ Razón Social: MARIA DEL PILAR MONSALVE
Dirección:CR. 1E 10-62 BARRIO LA CANDELARIA
Tel: Código Postal:111711237 Código Operativo:1111777
Ciudad:BOGOTA D.C. Depto:BOGOTA D.C.

Valores

Peso Físico(grs):200
Peso Volumétrico(grs):0
Peso Facturado(grs):200
Valor Declarado:$0
Valor Flete:$5.200
Costo de manejo:$0
Valor Total:$5.200

Dice Contener :

Observaciones del cliente :

Causal Devoluciones:

RE	Rehusado	C1 C2	Cerrado
NE	No existe	N1 N2	No contactado
NS	No reside	FA	Fallecido
NR	No reclamado	AC	Apartado Clausurado
DE	Desconocido	FM	Fuerza Mayor
	Dirección errada		

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C. Tel: Hora:

Fecha de entrega: dd/mm/aaaa

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:
1er dd/mm/aaaa 2do dd/mm/aaaa

1111 458

UAC.CENTRO
CENTRO A

11114581111777RN621289417CO

Principal Bogotá D.C. Calle 74 Diagonal 75 B # 55 A 55 Bogotá / www.4-72.com.co Línea Nacional 01 8000 111 210 / Tel. contacto (57) 4172005. Min. Transporte Lic. de carga 000200 del 20 de mayo de 2014 Min. TIC, Res. Ministerio Expresos 00367 de 5 septiembre del 201

TO EXPOSE ADHESIVE, REMOVE LINER

TO EXPOSE ADHESIVE, REMOVE LINER

TO EXPOSE ADHESIVE, REMOVE LINER

TO EXPOSE ADHESIVE, REMOVE LINER

TO EXPOSE ADHESIVE, REMOVE LINER

TO EXPOSE ADHESIVE, REMOVE LINER