



Parques Nacionales Naturales de Colombia
Oficina Asesora Jurídica
Grupo Predios



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: *20171800068641*

Fecha: 23-11-2017

Código de dependencia 180
GRUPO DE PREDIOS
Bogotá, D.C.,

Señor:

JOSE HILARIO GARDELA YEPEZ

San Juan Nepomuceno – Bolívar

Sin dirección de notificación

Asunto: Respuesta comunicado radicado No. 20176560008252. Predio SFF Los Colorados

Estimado señor José Hilario:

En respuesta a la comunicación de la referencia, a través de la cual nos remite sus observaciones a la contestación de la oferta de compra que se realizó el pasado mes de julio del año en curso, nos permitimos reiterar la información que se ha dado por parte de esta Entidad respecto al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 062-21477.

Con base en la información oficial IGAC se 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 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



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
Grupo Predios



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, tenemos que los criterios 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"*²

Los pasos planteados, en la mencionada resolución se presentan en los siguientes términos:

Procedimiento de Priorización: esta etapa se dispone luego de cumplirse dos consideraciones a tener en cuenta:

- Que existan recursos para compra y/o voluntad de las otras instituciones para el saneamiento del Área protegida.
- Oportunidad de manejo en el área protegida, de acuerdo con el tamaño y cantidad de predios que requieran resolver saneamiento predial de acuerdo a su planeación.

Una vez se establezcan las anteriores circunstancias, se identificarán los criterios e indicadores para la priorización del predio, los cuales contemplan los siguientes factores:

1. **Ubicación del Predio en relación con la Zonificación para el manejo del AP:** El análisis de cómo el predio incide en el propósito de manejo de la zona de manera indispensable.
2. **Representatividad ecosistémica:** El análisis al interior del predio de fragmentos o relictos de ecosistemas representativos, únicos y/o sub-representados del AP, que favorezcan la conectividad ecológica.
3. **Uso del predio:** Análisis del buen estado de conservación del predio o con una buena recuperación de sus coberturas, en especial si se encuentra en zona intangible o primitiva.
4. **Conflicto asociado a la existencia de un valor cultural o religioso para comunidades locales:** A través del cual se analiza si en el predio existe un valor cultural o de uso asociado a un grupo étnico o a una comunidad local

¹ Resolución 244 de 2015 Art. 4

² Resolución 244 de 2015 Art. 5





Parques Nacionales Naturales de Colombia
Oficina Asesora Jurídica
Grupo Predios



Las Direcciones Territoriales, de acuerdo a los puntajes que se obtengan en la priorización y el presupuesto disponible para compras, valoraran los predios o mejoras que deben ser objeto de adquisición y frente a los cuales se da la necesidad del estudio de títulos. Una vez identificados los predios se hará la solicitud de estudio de títulos o se remitirá el estudio al Grupo de Predios de la Oficina Asesora Jurídica, la cual deberá acompañarse del folio de matrícula inmobiliaria actualizado y demás documentos que se identifiquen en la tradición del inmueble a estudiar. En caso de no estar completos los soportes se informa a la territorial para que realice las gestiones necesarias para completar lo que falte.

Posteriormente, se da la elaboración o validación del estudio de títulos en los que se determinará las razones de si el predio acredita propiedad privada y es procedente su adquisición o si por el contrario, se concluye que no puede ser adquirido. Concepto que será enviado a la Dirección Territorial para que lo incluya en el expediente de compra o sea objeto de archivo como parte del saneamiento predial.

De acuerdo a lo anterior, es necesario aclarar que el predio en cuestión debe acreditar propiedad privada según las leyes agrarias³, 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.

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.

Lo anterior implica, que hasta que no se tenga la certeza jurídica sobre la situación jurídica del predio por culminación del proceso agrario o administrativo de la Agencia Nacional de Tierras, no se puede tomar determinaciones sobre las acciones a seguir que sean procedentes, para el caso en concreto el proceso de adquisición del predio.

³ 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
Grupo Predios



De esta manera, damos 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,



CLAUDIA PATRICIA CAMACHO RODRÍGUEZ
Coordinadora Grupo de Predios

C.C. Dirección Territorial
C.C. Jefe del Área

Revisó: Rubén Darío Briñez Sabogal – Abogado Especializado OAJ.

Proyecto CCAMACHO



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