DECRETO 1785 DE 2021

(diciembre 20)

D.O. 51.894, diciembre 20 de 2021

por medio del cual se adiciona al Libro 2, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector de Ambiente y Desarrollo Sostenible, una nueva sección relacionada con las medidas tendientes a dinamizar procesos de saneamiento al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

El Presidente de la República de Colombia, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y en desarrollo del artículo 8° de la Ley 1955 de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia en sus artículos 7°, 8°, 79, 80 y 95 consagra como obligación del Estado y como correlativo deber de las personas proteger la diversidad y las riquezas culturales y naturales de la Nación, la integridad del ambiente y conservar las áreas de especial importancia ecológica.

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, y establece que cuando en la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. A la vez, el segundo inciso dispone que la propiedad privada cumple una función social, y como tal le es inherente una función ecológica.

Que el saneamiento de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales responde al mandato consagrado en el artículo 79 de la Carta Política, que establece como obligación del Estado velar por la preservación de la diversidad e integridad del ambiente y la conservación de las áreas de especial importancia ecológica bajo los criterios legalmente establecidos con respecto al manejo de las áreas, el cumplimiento de sus objetivos de conservación y el alcance de la administración por Parques Nacionales Naturales.

Que en un aparte del numeral 27 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, señala en las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, las de adquirir bienes de propiedad privada y los patrimoniales en las entidades de derecho público y adelantar ante el juez competente la expropiación de bienes, una vez surtida la etapa de negociación directa, cuando ello sea necesario para el cumplimiento de sus funciones o para la ejecución de obras o proyectos requeridos para el cumplimiento de las mismas, e imponer las servidumbres a que haya lugar, conforme a la ley.

Que el artículo 107 Ibídem declara de utilidad pública e interés social la adquisición por negociación directa o por expropiación de bienes de propiedad privada, o la imposición de servidumbres, que sean necesarias para la ejecución de obras públicas destinadas a la protección y manejo del medio ambiente y los recursos naturales renovables y estableció que a los procedimientos relacionados con áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, se aplicarán las prescripciones contempladas en las normas vigentes sobre reforma agraria para predios rurales.

Que el artículo 108 Ibídem, establece que las autoridades ambientales en coordinación y con el apoyo de las entidades territoriales adelantarán los planes de cofinanciación necesarios para adquirir áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación, preservación y recuperación de los recursos naturales o implementarán en ellas esquemas de pago por servicios ambientales u otros incentivos económicos para la conservación, con base en la reglamentación expedida por el Gobierno nacional.

Que de conformidad con el Decreto ley 3572 de 2011, Parques Nacionales Naturales de Colombia es una entidad adscrita al sector Ambiente y Desarrollo Sostenible encargada de la administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas; y dentro de las funciones que le corresponden, se encuentra la de adquirir mediante 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.

Que el artículo 8° de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por la Equidad”, establece medidas tendientes a dinamizar procesos de saneamiento al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

Que tal como lo establece el numeral 1 del artículo 8° de la Ley 1955, en virtud de la declaratoria de utilidad pública, operará el saneamiento automático de vicios en los títulos y la tradición, para las entidades del Estado en el marco de los procesos de adquisición de inmuebles ubicados al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales (SPNN), incluso los vicios que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, al igual que la medida de saneamiento automático y compra de mejoras consagradas en la norma previamente citada, deberán someterse a las disposiciones de registro consagradas en la Ley 1579 de 2012 en particular en lo consagrado en el artículo 4º del mencionado Estatuto Registral.

Que resulta preciso expedir el presente reglamento con miras a fijar los lineamientos para la aplicación del saneamiento automático y compra de mejoras que posibilite la adquisición de bienes inmuebles y mejoras que se encuentren al interior de las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales (SPNN), necesarios para afianzar las estrategias de conservación, disminuir las presiones al interior de las áreas y brindar seguridad jurídica.

En mérito de lo expuesto;

DECRETA:

Artículo 1°. Adicionar al Libro 2, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, una nueva sección, la cual quedará así:

SECCIÓN 19

MEDIDAS TENDIENTES A DINAMIZAR EL SANEAMIENTO AL INTERIOR DE LAS ÁREAS DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES.

Subsección 1

Aspectos previos

Artículo 2.2.1.1.19.1.1 Objeto. La presente Sección tiene por objeto establecer los mecanismos para (i) el saneamiento automático en la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública y, (ii) la compra de mejoras al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales (SPNN).

Artículo 2.2.1.1.19.1.2. Procedencia. La adquisición de inmuebles para el proceso de saneamiento de las áreas del Sistema de Parques Nacionales (SPNN) por motivos de utilidad pública consagrados en las leyes respectivas, gozará en favor de la entidad pública, del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que procedan según la Ley.

El saneamiento automático podrá invocarse cuando la entidad estatal, en el proceso de adquisición predial, no pueda consolidar el derecho real de dominio a su favor por existir

circunstancias que impidan el uso, goce y disposición plena del predio.

La compra de mejoras procederá siempre que se verifique el cumplimiento de los requisitos del numeral 2 del artículo 8° de la Ley 1955 de 2019.

Artículo 2.2.1.1.19.1.3. Definiciones. En materia de saneamiento automático y compra de mejoras se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

Mejoras: Es todo elemento material como construcciones, edificaciones, cultivos, y demás intervenciones instaladas por el ocupante del terreno.

Mejoratario: Persona, que reúna las condiciones del numeral 2 del artículo 8° de la Ley 1955 de 2019, asentada en predio ajeno y que haya levantado construcciones o desarrollado modificaciones al terreno para su uso a su costo y riesgo.

Saneamiento automático: Es un efecto legal que opera por ministerio de la ley exclusivamente a favor del Estado, cuando este adelanta por motivos de utilidad pública procesos de adquisición de bienes por negociación directa al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales (SPNN).

Subsección 2

Del Saneamiento Automático

Artículo 2.2.1.1.19.2.1. Estudio jurídico del saneamiento automático. Cuando se advierta la necesidad de aplicar el saneamiento, en el marco de los procesos de compra se realizará un estudio jurídico del predio por parte de las entidades estatales interesadas, acompañado de un estudio ecológico y de conveniencia realizado por Parques Nacionales Naturales de Colombia, de conformidad con los instrumentos de planeación y manejo de las áreas del sistema.

El estudio jurídico deberá consultar la información y registros de todas las entidades estatales con competencia en materia de identificación de bienes inmuebles rurales y de resolución de conflictos de tenencia de la tierra en este tipo de bienes, en aras de verificar la situación jurídica del predio y la posible existencia de procesos judiciales o administrativos sobre el mismo, caso en el que no procederá el saneamiento.

Parágrafo En el evento en que no se alcance un acuerdo para la adquisición voluntaria del predio, y este resulte necesario para el logro de los objetivos de conservación del área, la Entidad que pretende su adquisición podrá iniciar el proceso de expropiación en los términos señalados por la Constitución y la ley.

Artículo 2.2.1.1.19.2.2. Inscripción de la intención de saneamiento automático. La Entidad interesada en adelantar el saneamiento automático, solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente la inscripción de la intención del Estado de adelantar el saneamiento, con el fin de garantizar el debido proceso y la oponibilidad de terceros. Para tal efecto se inscribirá en la columna 09 Otros del folio de matrícula inmobiliaria del predio, la intención de adelantar dicho saneamiento.

Parágrafo. En la solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, se ordenará el levantamiento topográfico y el respectivo avalúo del predio.

Artículo 2.2.1.1.19.2.3. Oponibilidad. Quien tenga inscritos derechos reales que afecten el dominio sobre el predio podrá oponerse al saneamiento automático hasta antes de que se emita decisión de fondo, la cual deberá ser resuelta mediante acto administrativo motivado que se notificará a los interesados de conformidad con lo consagrado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso (CPACA).

Artículo 2.2.1.1.19.2.4. Reconocimiento pecuniario. Sin perjuicio del saneamiento automático, las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble podrán solicitar administrativamente o judicialmente las acciones indemnizatorias que procedan

según la ley.

Artículo 2.2.1.1.19.2.5. Declaratoria del proceso de saneamiento automático. Una vez se cuente con el levantamiento topográfico, el avalúo del predio y se hayan resuelto las oposiciones, se expedirá acto administrativo motivado con las razones de utilidad pública en las que se fundamenta el saneamiento automático, el cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria del predio.

Parágrafo. Contra la decisión proceden los recursos consagrados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso (CPACA).

Artículo 2.2.1.1.19.2.6. Actualización catastral. La autoridad catastral deberá actualizar la información existente en sus bases de datos o abrirá la nueva ficha predial si el predio carece de identidad catastral, en un término no mayor de dos (2) meses siguientes a la inscripción de la decisión de saneamiento automático.

Artículo 2.2.1.1.19.2.7. Efectos jurídicos del acto administrativo de saneamiento automático en el folio de matrícula inmobiliaria. En el acto administrativo que decide el saneamiento automático, se dispondrá cuando ello corresponda, la cancelación o la liberación de las limitaciones, las afectaciones, los gravámenes o las medidas cautelares que aparezcan inscritas en el folio de matrícula del predio. También se ordenará, cuando corresponda, la apertura o segregación de folios de matrícula inmobiliaria.

Subsección 3

De la compra de mejoras

Artículo 2.2.1.1.19.3.1. Procedencia. Las disposiciones consagradas en la presente Sección se aplicarán para los procesos de compra de mejoras, para lo cual, se deberá emitir acto administrativo motivado con base en un estudio en el que conste que se trata de predios

previamente caracterizados que se encuentren al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales (SPNN) con posterioridad a la declaratoria del área y con anterioridad al 30 de noviembre de 2016 y que reúnan las siguientes condiciones:

i) Que los titulares de las mejoras no sean propietarios de tierras;

ii) Que se hallen en condiciones de vulnerabilidad o deriven directamente del uso de la tierra y de los recursos naturales su fuente básica de subsistencia;

iii) que las mejoras no estén asociadas a cultivos ilícitos, o a su procesamiento o · comercialización, o actividades de extracción ilícita de minerales.

Parágrafo 1°. El estudio de caracterización en cabeza de Parques Nacionales Naturales de Colombia deberá incluir un análisis de la procedencia y conveniencia de la figura.

Será procedente la compra de mejoras, cuando así se determine, producto del estudio jurídico aludido en el Artículo 2.2.1.1.19.2.1.

Parágrafo 2°. Para proceder al reconocimiento y pago de indemnizaciones o mejoras, será necesario contar con la disponibilidad presupuestal correspondiente.

Artículo 2.2.1.1.19.3.2. Colaboración entre entidades. En los casos en los que se requiera, se realizará la caracterización de los predios y de los sujetos beneficiarios de la compra de mejoras, a través de procesos de articulación interinstitucional de conformidad con la normativa vigente que regule la materia para cada entidad.

Artículo 2.2.1.1.19.3.3. Oferta de compra de mejoras. La entidad pública remitirá al mejoratario oferta de compra motivada en la que se informa el valor de las mejoras, se realiza el ofrecimiento de compra y se brindan las instrucciones para la aceptación de la oferta.

Parágrafo. El mejoratario deberá informar si acepta o no la oferta de compra de mejoras dentro de los quince· (15) días hábiles siguientes a la recepción de· la oferta, con la indicación de la información necesaria para el pago.

Artículo 2.2.1.1.19.3.4. Obligaciones del mejoratario. Además de las condiciones generales de la compraventa de mejoras se indicará: i) Compromiso de no retorno al predio objeto de compraventa de mejoras; ii) Condiciones de pago; iii) condiciones de entrega del predio.

Artículo 2.2.1.1.19.3.5. Perfeccionamiento. La compraventa de mejoras se elevará a escritura pública.

Artículo 2.2.1.1.19.3.6. Disposiciones relativas al avalúo para el saneamiento automático y la compra de mejoras. Los avalúos se regirán por lo consagrado en el Decreto 1420 de 1998 compilado en el Decreto 1170 de 2015, Reglamentario Único del Sector Administrativo de Información Estadística, la Ley 388 de 1997 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y el o las normas que las modifiquen o sustituyan.

Artículo 2°. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial y adiciona al Libro 1, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015 – Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, una nueva sección bajo el número 19.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Bogotá, D. C., a 20 de diciembre de 2021.

IVÁN DUQUE MÁRQUEZ.

El Ministro de Justicia y del Derecho,

Wilson Ruiz Orejuela.

El Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible,

Carlos Eduardo Correa Escaf.