



**MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

DECRETO No. \_\_\_\_\_

( )

*“Por el cual se adiciona al Libro 1, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, una nueva sección bajo el número 19- con el objeto de reglamentar el artículo 8 de la Ley 1955 de 2019- por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”*

**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

**C O N S I D E R A N D O:**

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 Parque 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.

*“Por el cual se adiciona al Libro 1, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, una nueva sección bajo el número 19- con el objeto de reglamentar el artículo 8 de la Ley 1955 de 2019- por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”*

Que el numeral 1 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993 consagra dentro de las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales las de ejecutar las políticas, planes y programas nacionales en materia ambiental definidos por la ley aprobatoria del Plan Nacional de Desarrollo y del Plan Nacional de Inversiones o por el Ministerio del Medio Ambiente, así como los del orden regional que le hayan sido confiados conforme a la ley, dentro del ámbito de su jurisdicción.

Que el numeral 6 del artículo 31 íbid contempla dentro de las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales las de celebrar contratos y convenios con las entidades territoriales, otras entidades públicas y privadas y con las entidades sin ánimo de lucro cuyo objeto sea la defensa y protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, con el fin de ejecutar de mejor manera alguna o algunas de sus funciones, cuando no correspondan al ejercicio de funciones administrativas.

Que el numeral 27 del artículo 31 de la citada norma 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 de la Ley 99 de 1993 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 íbidem 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 el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 declara de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales y se ordena que los departamentos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales.

*“Por el cual se adiciona al Libro 1, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, una nueva sección bajo el número 19- con el objeto de reglamentar el artículo 8 de la Ley 1955 de 2019- por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”*

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. Para efectos del saneamiento y recuperación ambiental de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia - SPNN, Parques Nacionales Naturales de Colombia – PNNC, podrá adelantar las siguientes medidas:*

*1. Saneamiento automático: En los eventos en que el Estado adquiera inmuebles ubicados al interior de las áreas del SPNN por motivos de utilidad pública, operará el saneamiento automático de vicios en los títulos y la tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición. Lo anterior, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que procedan según la ley.*

*El saneamiento automático de que trata este numeral, no aplicará respecto de los vicios que pudieran derivarse de la adquisición de inmuebles en territorios colectivos de comunidades étnicas, afrocolombianas o raizales.*

*2. Compra de mejoras: Parques Nacionales Naturales de Colombia u otra entidad pública podrán reconocer mejoras realizadas en predios al interior de las áreas del SPNN con posterioridad a la declaratoria del área protegida y anteriores al 30 de noviembre de 2016, de acuerdo con la reglamentación que se expida para el efecto.*

*Este reconocimiento solo aplica para las personas previamente caracterizadas que reúnan las siguientes condiciones: i) que 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; y iii) siempre y cuando las mejoras no estén asociadas a cultivos ilícitos, o a su procesamiento o comercialización, así como a actividades de extracción ilícita de minerales.*

*Para proceder al reconocimiento y pago de indemnizaciones o mejoras en los términos de este artículo, será necesario contar con la disponibilidad presupuestal correspondiente”.*

Que para las Entidades del Estado que en virtud de la declaratoria de utilidad pública adquiera inmuebles ubicados al interior de las áreas del Sistema de

*“Por el cual se adiciona al Libro 1, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, una nueva sección bajo el número 19- con el objeto de reglamentar el artículo 8 de la Ley 1955 de 2019- por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”*

Parques Nacionales Naturales (SPNN) operará el saneamiento automático de vicios en los títulos y la tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición.

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 4° del mencionado Estatuto Registral.

Que resulta preciso expedir el presente reglamento con el fin de 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 tanto a la Entidad como a terceros interesados en el saneamiento.

En mérito de lo expuesto;

## **D E C R E T A:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ARTÍCULO 1.** Adicionar 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, con el objeto de reglamentar el artículo 8 de la Ley 1955 de 2019.

### **SECCIÓN 19**

#### **MEDIDAS TENDIENTES A DINAMIZAR EL SANEAMIENTO EN ÁREAS DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES.**

**ARTÍCULO 2.2.1.1.19.1. Objeto.** La presente sección tiene por objeto establecer los lineamientos para aplicar el saneamiento automático en la adquisición de inmuebles de propiedad privada por motivos de utilidad pública e interés social y la compra de mejoras al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales (SPNN).

**ARTÍCULO 2.2.1.1.19.2. Ámbito de aplicación.** Las disposiciones aquí consagradas se aplicarán para efectos del saneamiento automático por motivos de utilidad pública y compra de mejoras al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales (SPNN), por parte de cualquier entidad estatal en el marco de los procesos de adquisición predial que estas adelantan de conformidad con la normativa vigente.

**Parágrafo.** El saneamiento automático no aplicará en los casos en los que el predio objeto de interés sea un baldío, presunto baldío de la Nación, un bien

*“Por el cual se adiciona al Libro 1, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, una nueva sección bajo el número 19- con el objeto de reglamentar el artículo 8 de la Ley 1955 de 2019- por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”*

fiscal patrimonial ni cuando se trate de predios ubicados en territorios colectivos de comunidades étnicas, afrocolombianas o raizales.

**Artículo 2.2.1.1.19.3 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 pública en la compra no pueda consolidar el derecho real de dominio a su favor por existir circunstancias que le hayan impedido hacerlo, por ejemplo, la transferencia imperfecta del dominio por el vendedor, la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio.

Por su parte, 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 y las demás disposiciones que se consagran en la presente Sección.

**Artículo 2.2.1.1.19.4. 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.

**Predio baldío de la Nación:** Son baldíos y en tal concepto pertenecen al Estado, los terrenos situados dentro de los límites del territorio Nacional que carecen de dueño.

**Representatividad ecosistémica:** Presencia al interior del predio de fragmentos de ecosistemas representativos únicos y/o subrepresentados del área protegida.

**Saneamiento:** Comprende el conjunto de gestiones encaminadas a consolidar la propiedad en cabeza de las Entidades o particulares a quien corresponda de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales vigentes.

**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).

**Vulnerabilidad:** El estado de vulnerabilidad está relacionado con circunstancias que le impiden al individuo procurarse su propia subsistencia; y lograr niveles más altos de bienestar, debido al riesgo al que está expuesto por situaciones que lo ponen en desventaja en sus activos.

*“Por el cual se adiciona al Libro 1, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, una nueva sección bajo el número 19- con el objeto de reglamentar el artículo 8 de la Ley 1955 de 2019- por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”*

Específicamente, en el caso de los trabajadores rurales que tienen una relación especial con la tierra, se establece un Corpus iuris orientado a garantizar su subsistencia y promover la realización de su proyecto de vida. Este Corpus iuris está compuesto por los derechos a la alimentación, al mínimo vital, al trabajo, y por las libertades para escoger profesión u oficio, el libre desarrollo de la personalidad, y la participación, los cuales pueden interpretarse como una de las manifestaciones más claras del postulado de la dignidad humana.

**Artículo 2.2.1.1.19.5. Análisis preliminar para el saneamiento.** Parques Nacionales Naturales de Colombia, en el marco de su gestión de administración y manejo de las áreas protegidas realizará la priorización de los predios objeto de adquisición en virtud de la utilidad pública, la cual deberá observar los criterios de i) representatividad ecológica; ii) ubicación estratégica y iii) dinámicas asociadas al uso, ocupación y tenencia por parte de las comunidades locales, de lo que se dejará constancia en un documento técnico.

**Parágrafo.** La priorización que realice Parques Nacionales Naturales de Colombia con fundamento en los instrumentos de planificación, uso, manejo, ordenamiento y administración deberá ser tenida en cuenta por otras entidades para la adquisición de predios objeto de saneamiento automático y compra de mejoras.

**Artículo 2.2.1.1.19.6. Estudio jurídico del saneamiento automático.** En los casos en los que se advierta la necesidad de aplicar el saneamiento automático se realizará un estudio jurídico en el que se verificará la procedencia de la figura.

El análisis jurídico comprenderá el estudio de títulos del predio, la respuesta de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) frente a la existencia de algún proceso agrario y el soporte de la verificación con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRT) frente a la existencia de solicitudes de restitución, así como las demás certificaciones de otras autoridades que se consideren necesarias.

**Artículo 2.2.1.1.19.7. Inscripción de la intención de saneamiento automático.** La Entidad interesada en adelantar el saneamiento automático emitirá un Auto en el que solicitará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente que se inscriba en el folio de matrícula inmobiliaria del predio la intención del Estado, de adelantar sobre éste dicho saneamiento automático, con el fin de garantizar el debido proceso y la oponibilidad de terceros.

**Parágrafo.** Este Auto, que no es susceptible de recursos, ordenará el levantamiento topográfico y el respectivo avalúo del predio.

**Artículo 2.2.1.1.19.8. 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

*“Por el cual se adiciona al Libro 1, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, una nueva sección bajo el número 19- con el objeto de reglamentar el artículo 8 de la Ley 1955 de 2019- por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”*

conformidad con lo consagrado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso (CPACA).

**Artículo 2.2.1.1.19.9. Reconocimiento pecuniario.** Sin perjuicio del saneamiento automático, las personas que consideren tener un derecho sobre el inmueble podrán solicitar judicialmente su reconocimiento pecuniario.

**Artículo 2.2.1.1.19.10. 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 procede recurso de reposición dentro del término consagrado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso (CPACA).

**Artículo 2.2.1.1.19.11. 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 2.2.1.1.19.12. Compra de mejoras.** Si el estudio jurídico de saneamiento arroja que es procedente la compra de mejoras, se deberá emitir Acto administrativo motivado en el que conste que se trata de predios previamente caracterizados, que se encuentren en áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales (SPNN) con posterioridad a la declaratoria del área protegida, anteriores 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, a su procesamiento o comercialización o actividades de extracción ilícita de minerales.

**Parágrafo 1.** El acto administrativo deberá estar soportado en el estudio de títulos por parte de Entidad, la información suministrada por la Agencia Nacional de Tierras (ANT) frente a la existencia de algún proceso agrario, así como el soporte de la verificación con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas (UAEGRT) frente a la existencia de solicitudes de restitución y las demás certificaciones emitidas por las autoridades competentes en materia de extracción de cultivos de uso ilícito y extracción ilícita de minerales.

*“Por el cual se adiciona al Libro 1, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, una nueva sección bajo el número 19- con el objeto de reglamentar el artículo 8 de la Ley 1955 de 2019- por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”*

**Parágrafo 2.** En esta decisión se ordenará la práctica del avalúo de las mejoras objeto de compra y el levantamiento topográfico del predio en el caso que se requiera.

**Artículo 2.2.1.1.19.13 Caracterización.** En virtud del principio de colaboración armónica 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, podrá adelantarse a través de procesos de articulación interinstitucional de conformidad con la normativa vigente que regule la materia para cada entidad.

**Artículo 2.2.1.1.19.14. 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 1.** El mejoratario deberá informar a si acepta o no la oferta de compra de mejoras dentro del término de respuestas 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 2.2.1.1.19.15. 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 2.2.1.1.19.16. Publicidad.** La compraventa de mejoras se elevará a escritura pública.

**Artículo 2.2.1.1.19.17. Identificación de presuntos baldíos de la Nación.** En cumplimiento de lo consagrado en el Decreto 1858 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya, en los casos en los que se identifique un presunto baldío de la Nación al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales (SPNN), se remitirá la identificación del predio a la autoridad agraria con el fin de que se adelante el respectivo proceso de apertura de folio y se inscriba el predio a nombre de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

**Artículo 2.2.1.1.19.18. 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, reglamentario de la Ley 388 de 1997 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) o las normas que las modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 1.** Hasta tanto el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), regule la metodología para valoración de predios que se encuentren fuera del comercio, los avalúos que se consideran válidos para efectos de la presente Sección, serán comerciales corporativos, según la definición de la Ley 1673 de 2013 y tendrán vigencia de un (1) año.



*“Por el cual se adiciona al Libro 1, Título 2, Capítulo 1 del Decreto 1076 de 2015, una nueva sección bajo el número 19- con el objeto de reglamentar el artículo 8 de la Ley 1955 de 2019- por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “PACTO POR COLOMBIA, PACTO POR LA EQUIDAD”*

**Parágrafo 2.** Los avalúos realizados por una lonja autorizada de conformidad con la normativa vigente, no requieren validación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), sin embargo, en caso de existir inconformidad con respecto a su contenido, la parte inconforme deberá realizar un nuevo avalúo con fundamento en el cual se remitirá la petición de revisión a la autoridad catastral, la cual surtirá el procedimiento establecido en la Resolución 620 de 2008 o la norma que la modifique o sustituya.

**ARTÍCULO 2. VIGENCIA.** 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**

Dada en Bogotá, D.C. a los

*Espacio para firma del Señor Presidente de la República de Colombia*

**RICARDO JOSÉ LOZANO PICÓN**  
Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible