

**RESOLUCIÓN No. 07 DE 2020**

**(Octubre 2 de 2020)**

**Por la cual se establecen los requisitos para la adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos abastecedores de acueductos ante el Departamento de Cundinamarca y su priorización**

**LA SECRETARIA DEL AMBIENTE DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA**

En ejercicio de las atribuciones legales y en especial las conferidas mediante el Decreto Ordenanza No. 437 del 25 de septiembre de 2020 y,

**CONSIDERANDO**

Que la Constitución Política de 1991, señaló un conjunto de deberes ambientales a cargo del Estado, entre los que sobresalen el artículo 79, estableciendo el deber del Estado de proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para lograr estos fines.

Que adicionalmente establece en su artículo 80 que el Estado debe planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, así como cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas fronterizos.

Que la Ley 99 de 1993 *"Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones"* en el artículo 107, utilidad pública e interés social, función ecológica de la propiedad, establece: *"Declárense 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, conforme a los procedimientos que establece la ley"*.

Que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 del 16 de junio de 2011, *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014"*, establece:

***"ARTICULO 111. Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales y regionales. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales.***

*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.*

*Los recursos de que trata el presente artículo, se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de las zonas.*

Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas de pago por servicios ambientales de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial expida para el efecto. Su administración corresponderá al respectivo distrito o municipio. Los municipios, distritos y departamentos garantizarán la inclusión de los recursos dentro de sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para tal fin.

**Parágrafo 1º.** Los proyectos de construcción y operación de distritos de riego deberán dedicar un porcentaje no inferior al 1% del valor de la obra a la adquisición de áreas estratégicas para la conservación de los recursos hídricos que los surten de agua. Para los distritos de riego que requieren licencia ambiental, aplicará lo contenido en el parágrafo del artículo 43 de la ley 99 de 1993.

**Parágrafo 2º.** El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Institutos de Investigación Científica adscritos y vinculados, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, las Autoridades Ambientales de los Grandes Centros Urbanos y los establecimientos ambientales a que se refiere el artículo 13 de la ley 768 de 2002, podrán en el marco de sus competencias, efectuar los aportes técnicos, financieros y operativos requeridos para la consolidación del instrumento de pago por servicios ambientales y el desarrollo de proyectos derivados de este instrumento”.

Que en relación con la adquisición de predios de importancia estratégica, el artículo 2.2.9.8.4.2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible No. 1076 de 2015 modificado por el artículo 1º del Decreto 1007 de 2018, establece que el procedimiento se regirá conforme lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 264 del Decreto Ordenanza No. 437 del 25 de septiembre de 2020 "Por el cual se establece la estructura de la Administración Pública Departamental, se define la organización interna y las funciones de las dependencias del sector central de la administración pública de Cundinamarca y se dictan otras disposiciones", la Secretaría del Ambiente del Departamento de Cundinamarca, tiene como misión: "Es misión de la Secretaría del ambiente Fortalecer procesos que conduzcan al desarrollo sostenible en el territorio del Departamento de Cundinamarca, a través, del diseño e implementación de planes, programas, proyectos y actividades que favorezcan la protección del derecho a un ambiente sano, mediante el aseguramiento de la oferta de bienes y servicios ambientales y de recursos naturales para el bienestar de las actuales y futuras generaciones, en el marco de las competencias legales y estableciendo la debida armonía con las políticas y normas ambientales nacionales, regionales, distritales y locales”.

Que mediante la Ordenanza No. 011 de 2020, por la cual se adopta el Plan de Desarrollo Departamental “Cundinamarca Región que Progresa 2020 – 2024”, se establece la Línea Estratégica 11 Más Sostenibilidad, Programa No. 11.1. Seguridad hídrica y recursos naturales para la vida, cuyo objetivo es: Conservar y proteger los ecosistemas y la biodiversidad, para garantizar los servicios ambientales, evitar la pérdida de hábitat de fauna y flora presentes en el territorio Cundinamarqués y aumentar la oferta del recurso hídrico mejorando el acceso a los servicios de agua potable y saneamiento básico, con calidad, continuidad y cobertura en zonas urbanas y rurales. A sí mismo el Subprograma 11.1.1. Cundinamarca al natural, busca Mejorar la gestión integral de los recursos natural para la sostenibilidad del territorio Cundinamarqués y asegurar la oferta de bienes y servicios ambientales, para la rehabilitación de los ecosistemas y la conservación y cuidado de la fauna y flora.

Que así mismo, el Plan de Desarrollo Departamental “Cundinamarca Región que Progresa 2020 – 2024”, estableció en la meta de producto 282 “Conservar 10.000 hectáreas localizadas en áreas de importancia hídrica”, cuyo objetivo es aumentar el número de hectáreas conservadas en ecosistemas de importancia hídrica del Departamento.

Que la Secretaría del Ambiente, para dar cumplimiento a estos cometidos y en consonancia con lo expuesto en la Resolución No. 014 del 23 de julio de 2020 “Por la cual se establece el Manual de Funcionamiento del Banco Departamental de Proyectos de Inversión Pública y se dictan otras disposiciones” de la Secretaría de Planeación Departamental, inscribió ante el Banco de Proyectos de Inversión Departamental el proyecto “Conservación del potencial hídrico en el Departamento de Cundinamarca”, con SPC 298187/2020, el cual se orienta a la conservación de 10.000 hectáreas localizadas en áreas de importancia hídrica.

Que en este contexto normativo, se requiere expedir directrices que orienten y faciliten a las autoridades territoriales y a la comunidad en general el trámite para la adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos abastecedores de acueductos, ajustándose a los requisitos contemplados en la presente Resolución, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 del 16 de junio de 2011.

Que a través de la Resolución No. 03 del 2 septiembre de 2020, la Secretaría del Ambiente del Departamento de Cundinamarca creó el Comité para la priorización y conservación de las áreas de importancia hídrica, a través de la adquisición de predios, mantenimiento y pago por servicios ambientales, como una instancia permanente para la planeación, coordinación, deliberación y toma de decisiones en la priorización en la adquisición y conservación de las áreas de importancia hídrica, mantenimiento y pago por servicios ambientales.

Que mediante sesión de fecha 16 de septiembre de 2020, Acta No. 01 del Comité para la priorización y conservación de las áreas de importancia hídrica, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1º. del artículo segundo de la Resolución No. 03 del 2 septiembre de 2020, se revisó y aprobó los requisitos para la adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos abastecedores de acueductos ante el Departamento de Cundinamarca y su priorización, determinando la expedición del presente acto administrativo, y la derogatoria de la Resolución No. 004 del 14 de junio de 2016 “Por la cual se establecen los requisitos para la presentación de propuestas ante el Departamento de Cundinamarca para la adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos abastecedores de acueductos”, para actualizar y dinamizar el procedimiento.

Que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8º del artículo 8º de la ley 1437 de 2011 “Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo “deber de información al público”, se publicó el proyecto del presente acto administrativo en la página web de la Gobernación de Cundinamarca - Secretaría del Ambiente <http://www.cundinamarca.gov.co/Home/SecretariasEntidades.gc/Secretariadeambiente>, del 22 de septiembre de 2020 hasta el 1º de octubre de 2020, sin que se presentaran observaciones o sugerencias.

Que de acuerdo con lo expuesto, la Secretaria del Ambiente de Cundinamarca.

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Establecer los requisitos para la presentación de propuestas de ofrecimiento en la adquisición de predios de importancia hídrica para la conservación de recursos abastecedores de acueductos del Departamento de Cundinamarca - Secretaría del Ambiente:

- 1. Carta de presentación del ofrecimiento:** Escrito en original, suscrito por el propietario del predio o el representante legal de la entidad proponente, según sea el caso, dirigido al Departamento de Cundinamarca - Secretaría del Ambiente.
- 2. Avalúo comercial del (los) predio (s) que compone (n) la propuesta:** El precio base para la negociación del inmueble debe ser fijado por un avalúo comercial. En el evento de compra directa, el avalúo comercial deberá ser presentado en original con una vigencia no mayor a un (1) año, el cual deberá ser expedido por persona natural o jurídica debidamente inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores – RAA, en el cual se especifiquen, para cada predio, la cabida y linderos del inmueble objeto del avalúo, acorde a lo establecido en el Decreto 1420 de 1998; Resolución Conjunta SNR No. 5204 e IGAC No. 479 del 23 de abril de 2019, y demás normas vigentes.
- 3. Informe Técnico expedido por la autoridad ambiental de la jurisdicción:** Mediante el cual se determine que el (los) predio (s) propuesto (s) se encuentra (n) en área de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos veredales, municipales y regionales.
- 4. Certificado de uso de suelo:** Documento expedido por la Oficina de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, con antigüedad no mayor a tres (3) meses al momento de su presentación, donde se indique que el (los) predio (s) propuesto (s) está (n) contemplado (s) en el Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio como zona de reserva y protección ambiental, zona interés hídrico y/o ambiental o condiciones afines para la conservación de los recursos hídricos y naturales.

En caso de tratarse de predios que estén incluidos en declaratorias de las que trata el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.1. *Áreas protegidas del SINAP* - Sistema Nacional de Áreas Protegidas, deberá mencionarse y aportarse copia de la norma expresa que lo soporte.

- 5. Carta de intención de venta:** Documento firmado por el (los) propietarios del (los) predio (s) propuesto (s), dirigido al Departamento de Cundinamarca - Secretaría del Ambiente, con una vigencia no mayor a dos (2) meses al momento de la radicación, indicando como mínimo dirección, teléfono y correo electrónico para comunicaciones, especificando las pretensiones del oferente respecto al valor por unidad de área y valor total del predio o predios ofertados. En caso que medie autorización de uno o varios de los propietarios, se anexará el correspondiente Poder, debidamente conferido ante Notaría, para la presentación de la oferta de intención de venta. Igualmente se allegará las respectivas fotocopias de cédula de ciudadanía del (los) propietario (s).
- 6. Certificado de tradición y libertad:** Allegar certificado de tradición y libertad para cada uno de los predios propuestos, con una expedición no mayor a un (1) mes, con el fin de verificar la titularidad de los derechos reales de dominio. La Secretaría del Ambiente se abstendrá de adelantar cualquier proceso de negociación cuando los derechos hayan sido adquiridos, en un término inferior a tres (3) años anteriores a la radicación de la propuesta de venta, excepto en los casos de adjudicación en procesos de sucesión. Así mismo, se abstendrá de adelantar la adquisición del (los) predio (s) que presenten circunstancias de orden legal al momento de la radicación de la propuesta de venta, tales como: derechos y acciones, cuotas, embargos, hipotecas, procesos inconclusos de sucesiones o cualquier otro que no permita ejercer el pleno dominio de los predios.



- 7. Paz y Salvo de impuesto predial:** Acreditar para el (los) predio (s) propuesto (s), el Paz y Salvo por concepto de impuesto predial y demás impuestos que lo afecten, en documento expedido por la Secretaría de Hacienda y/o Tesorería municipal.
- 8. Áreas y linderos:** Certificado de consulta de archivos catastrales en original, expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, con antigüedad no mayor a dos (2) meses al momento de la radicación. En caso de presentarse la condición de linderos confusos o inexistentes físicamente, de que trata la Instrucción Conjunta 01/SNR – 011/IGAC de 2010, se deberán anexar las actas de colindancia diligenciadas para aclaración de áreas y linderos, conforme la Resolución Conjunta SNR No. 5204 e IGAC No. 479 del 23 de abril de 2019 (Descripción técnica de linderos – en el Formato SNR/IGAC).
- 9. Estudio jurídico de títulos:** Allegar documento suscrito por profesional del Derecho con tarjeta profesional vigente, contentivo de la constancia de la revisión del estudio de los títulos del (los) predio (s) a ofertar, en donde se exprese la legalidad de los mismos y la viabilidad de su adquisición, junto con el análisis de todos los títulos relacionados con la tradición del dominio en un periodo mínimo de 10 años anteriores al último título traslativo registrado en el folio de matrícula.
- 10. Copia(s) de la(s) Escritura(s) Pública(s):** Allegar copia simple de la (s) escritura (s) pública (s) del (los) predio (s) propuesto (s), correspondiente al último acto de enajenación o adquisición.
- 11. Plancha(s) predial(es):** Allegar en escala 1:10.000 plancha predial expedida por el IGAC, en forma física o digital, donde se identifiquen con claridad los predios propuestos.
- 12. Censo de beneficiarios:** Allegar certificado expedido por la Alcaldía Municipal, incluyendo el diligenciamiento del Formato suministrado por la Secretaría del Ambiente, que contenga el listado con el nombre y número del (los) acueducto (s), identificando los cuerpos de agua, la ubicación de la bocatoma, afluente o fuente hídrica, con coordenadas planas MAGNA SIRGAS; número de familias usuarias y número total de personas que se benefician directamente con la adquisición de los predios propuestos. Anexo.
- 13. Formalidad de la propuesta:** La propuesta de oferta deberá presentarse debidamente foliada, grapada y cumplir con la totalidad de los requisitos anteriormente enunciados.

**PARÁGRAFO:** En caso de incumplimiento de cualquiera de los requisitos contemplados en el presente artículo, la Secretaría del Ambiente procederá a efectuar la devolución de los documentos al proponente, para ser subsanados en un término de 30 días calendario, de lo contrario se entenderá que se ha desistido del ofrecimiento, de conformidad con el Artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, modificado por la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, o demás disposiciones que lo modifiquen.

**ARTÍCULO SEGUNDO: Comité de Priorización y Evaluación.** Posterior al cumplimiento de los requisitos del ofrecimiento, la Secretaría del Ambiente procederá dentro del Comité para la priorización y conservación de las áreas de importancia hídrica, creado mediante la Resolución No. 03 del 2 de septiembre de 2020, a realizar el análisis de todos y cada uno de los soportes documentales que la componen; una vez se validen se procederá a la visita técnica en campo donde se verificarán los diferentes aspectos ambientales, para que finalmente el Comité emita concepto de viabilidad ambiental del (los) predio (s) de importancia estratégica.

**PARÁGRAFO:** El concepto de viabilidad ambiental antes referido, es requisito indispensable para su inclusión en el banco de propuestas para la priorización de la adquisición de predios.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presentación de las propuestas y su viabilidad en el Comité para la priorización y conservación de las áreas de importancia hídrica, de ninguna manera constituye un compromiso para la adquisición o asignación de recursos por parte del Departamento de Cundinamarca, y la inversión está sujeta a las apropiaciones presupuestales.

**ARTÍCULO CUARTO:** Establecer los requisitos para la adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos por iniciativa propia del Departamento de Cundinamarca - Secretaría del Ambiente, de conformidad con la visión estratégica de intervención a mediano plazo (20 años) desarrollada en el marco del Convenio No. 029 de 2017, donde se identificaron las microcuencas abastecedoras de los acueductos urbanos municipales. Así mismo, la Secretaría del Ambiente, podrá priorizar las microcuencas abastecedoras de los acueductos rurales, dando cumplimiento a las obligaciones relacionadas con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y normas asociadas:

1. Inspección del predio, concepto técnico y análisis comparativo.
2. Comunicación al propietario manifestando la intención de compra por parte del Departamento - Secretaría del Ambiente.
3. Carta de intención de venta por parte del propietario.
4. Certificado de libertad y tradición.
5. Escrituras públicas.
6. Análisis de la situación jurídica. Estudio de títulos.
7. Levantamiento topográfico.
8. Certificado de uso de suelo
9. Informe técnico emitido por la autoridad ambiental de la jurisdicción
10. Avalúo Comercial
11. Concepto de viabilidad técnico y jurídico del inmueble, expedido por el Comité para la priorización y conservación de las áreas de importancia hídrica de la Secretaría del Ambiente.
12. Oferta: Consiste en una negociación directa, donde la Secretaría del Ambiente manifiesta su voluntad de adquirir el bien con el destino a satisfacer los motivos de utilidad pública e interés social.

**PARÁGRAFO 1:** Agotados estos requisitos, si existe voluntad directa del propietario de transferir los derechos reales de dominio mediante compraventa, se procederá a efectuar los trámites necesarios para adquisición del predio, conforme lo determinado en las disposiciones que rigen al respecto.

**PARÁGRAFO 2:** En el evento de no llegar a un acuerdo con el propietario para la adquisición del bien en forma voluntaria o directa, se realizará el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997, Ley 99 de 1993 y demás normas que regulan este aspecto, en caso de ser necesario.

**ARTÍCULO QUINTO:** Tratándose de propuestas de oferta presentada por las Entidades estatales de que trata el artículo 1º de la Ley 80 de 1993, una vez se conozca el valor contemplado para cada caso en particular, producto del avalúo comercial practicado por el proveedor de los servicios de gestión inmobiliaria, se deberá ajustar a lo dispuesto en la Resolución No. 014 del 23 de julio de 2020, por la cual la Secretaría de Planeación Departamental establece el Manual de Funcionamiento del Banco Departamental de Proyectos de Inversión Pública, o la que haga sus veces. Así mismo, se debe adjuntar el correspondiente certificado de disponibilidad presupuestal, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Los municipios deberán cofinanciar conforme su categorización así:
  - i. Municipios de categorías 1 y 2, como mínimo el 20% del valor total;
  - ii. Municipios categorías 3 y 4, como mínimo el 10% del valor total;
  - iii. Municipios de categorías 5 y 6, como mínimo el 5% del valor total;
- b. Las Juntas de Acción Comunal, Empresas Prestadoras del Servicio de Acueducto y/o Asociaciones de Acueductos y otros entes privados podrán participar en la cofinanciación de propuestas presentadas por entes gubernamentales, en un porcentaje no inferior al 5% ni superior al 49% del valor total.
- c. El Distrito Capital, las autoridades ambientales y otras entidades gubernamentales podrán participar en la cofinanciación para la adquisición del inmueble, en un porcentaje a convenir durante el desarrollo de la gestión predial.

**ARTÍCULO SEXTO:** La presente Resolución deroga las disposiciones contenidas en la Resolución No. 004 del 14 de junio de 2016 expedida por la Secretaría del Ambiente, y las demás disposiciones que le sean contrarias.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** La presente Resolución deberá publicarse en la página web de la Gobernación de Cundinamarca y enviarse oficialmente copia de la misma a las Alcaldías Municipales y demás entidades con competencia en la materia por parte de la Secretaría del Ambiente del Departamento.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**NIDIA CLEMENCIA RIAÑO RINCÓN**  
Secretaría del Ambiente

Proyectó: Elizabeth Duque Morales / Gerente de Despacho Secretaría del Ambiente  
Ana Ramírez Ballesteros / Contratista Secretaría del Ambiente. *Ana Ramírez Ballesteros*  
Revisó: Marcela Bernal Pérez / Asesora Externa Secretaría del Ambiente. *Marcela Bernal Pérez*

*Elizabeth Duque Morales*

