

CONVOCATORIA ADQUISICIÓN DE PREDIOS EN ZONAS DENTRO O DE INFLUENCIA DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS PARQUE NATURAL REGIONAL PEAK, PARQUE NATURAL REGIONAL OLD POINT Y CUENCA DE COVE PARA LA PROTECCION DEL RECURSO HIDRICO, SERVICIOS ECOSISTEMICOS, GESTION DE RIESGO Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE EN SAN ANDRES, PROVIDENCIA Y SANTA CATALINA.

La Corporación para el Desarrollo Sostenible de San Andrés Providencia y Santa Catalina CORALINA, en el marco de la normatividad vigente y su Plan de Acción Institucional, incorporó líneas, programas, proyectos y acciones orientados para plantear estrategias orientadoras para la adquisición y administración de bienes inmuebles que cumplan con una función ecológica para la Gestión integral del recurso hídrico, con el fin de promover la conservación y restauración de áreas de importancia estratégica, áreas circundantes de los cuerpos de agua, nacimientos, entre otros que generen beneficios tales como la regulación hídrica y el control de erosión y sedimentos, control a efectos antrópicos tales como incendios y ganadería extensiva, que permitan la gestión integral de los recursos hídricos así como su preservación, conservación y recuperación de estas áreas, como medidas de adaptación y resiliencia al Cambio Climático y Gestión del Riesgo.

Que en armonía con lo estipulado por la Ley 99 de 1993 en el artículo 107 que dispone que: "Son de utilidad pública e interés social la adquisición por negociación directa 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" y que, "las Corporaciones Autónomas Regionales 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", presenta la siguiente convocatoria para dueños de predios en las zonas mencionadas para su adquisición por negociación directa, y de acuerdo voluntario entre la Corporación y el propietario.

Marco Legal

- Constitución Política de Colombia
- Código Civil Colombiano
- Código de Procedimiento Civil Colombiano
- Decreto 1250 de 1970: Por el cual se expide el estatuto del registro de instrumentos públicos.
- Decreto 960 de 1970: Por el cual se expide el Estatuto del Notariado
- Decreto 2811 de 1974: Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.
- Ley 99 de 1993: En virtud de la cual se establecen los fundamentos de la política ambiental Colombiana, 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, y se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA.
- Ley 80 de 1993: Estatuto general de contratación de la administración pública.
- Decreto-ley 2150 de 1995: Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública.
- Ley 388 de 1997: Por la cual se modifica la Ley 9a de 1989, y la Ley 3a de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1420 de 1998: Normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determina el valor comercial de los bienes inmuebles.
- Normas relativas a la división de inmuebles y declaraciones de resto: Ley 810 de 2003, art 7; Ley 160/94 art 45 unidad agrícola familiar; Ley 388/97 Art 99; Decreto 1052 de 1998 art 3; Decreto 1600 de 2005 art 1 licencia urbanística y autorización de Planeación Municipal para loteo o subdivisión.
- Normas sobre reparto de Notarias para el otorgamiento de escrituras públicas: Ley 29 de 1973 y Resolución 2277 de 2006 de la Superintendencia de Notariado y Registro.
- Ley 1150 de 2007: Por la cual se modifica la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales aplicables a toda contratación con recursos públicos. (Título I – Artículo 2 Numeral 4 Literal i).
- Decreto 3576 de 2009: Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2474 de 2008 y el Decreto 2025 de 2009.

- Decreto 2372 del 1 de julio de 2010 Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones."

Así pues, el interés de Coralina es el de adquirir predios de importancia ecosistémica en zonas dentro o del de influencia de ecosistemas estratégicos para la protección del recurso hídrico, servicios ecosistémicos, gestión de riesgo y protección del medio ambiente tales como lo son Parque Natural Regional PEAK, en Providencia y Santa Catalina, Parque Natural Regional OLD POINT y la Cuenca de Cove en la isla de San Andres, con el fin de mejorar la conectividad ecosistema en estas áreas y predios circundantes con vocación de protección y con ello mayor sostenibilidad ambiental y resiliencia frente a factores naturales y antrópicos de ecosistemas estratégicos de la isla.

Coralina además del criterio de estar dentro del área de los parques naturales o en zonas circundantes a estas, ha establecido los siguientes criterios para seleccionar los predios dentro de los ofertados en esta convocatoria:

1. Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales.
2. Importancia del predio en la recarga de acuíferos o suministro hídrico.
3. Proporción de coberturas y ecosistemas naturales poco o nada intervenidos presentes en el predio.
4. Grado de amenaza de los ecosistemas naturales por presión antrópica y riesgo natural
5. Fragilidad de los ecosistemas naturales existentes. (La fragilidad de los ecosistemas es la capacidad de los mismos para recuperarse de una perturbación).
6. Conectividad ecosistémica.


Inicialmente el oferente deberá manifestar su interés y presentar el certificado de libertad y tradición con máximo 3 meses de antigüedad, del predio que pretenda enajenar. Este documento debe ser enviado al correo electrónico sec.general@coralina.gov.co con el Asunto "Convocatoria Adquisición de Predios" en formato PDF, o radicados en medio físico en la oficina principal de Coralina ubicada en la Vía San Luis Km 26, hasta el viernes 24 de noviembre de 2023.

Recibida esta información la entidad programara una visita técnica para verificar in situ. que el predio se encuentre dentro del área protegida o circundante de interés.

Una vez verificado que el predio se encuentra dentro del área protegida o circundante de interés y que no posee limitación de dominio, se solicitará al oferente que adjunte la siguiente documentación para estudio de títulos:

1. Carta de ofrecimiento de venta del predio por parte del propietario (titular del derecho real de dominio) al ente territorial.
2. Certificado de tradición y libertad, con máximo 3 meses de antigüedad.
3. Copia de las escrituras del bien referenciadas en el certificado de libertad y tradición o Sentencia de adjudicación, con sus respectivos anexos.
4. Certificado de área de catastro (Certificado Nacional Catastral o Certificado Catastral Especial).
5. Certificado de uso del suelo, expedido por planeación municipal y/o departamental como corresponda.
6. Plano predial o Plano predial catastral.

El precio de adquisición se establecerá a través de avalúo comercial de entidad oficial facultada para estos menesteres (Lonja de propiedad raíz). O por negociación que no supere su valor comercial.


ARNE BRITTON GONZALEZ
Direccion General
CORALINA

Elaboró: T. Guerrero/ Coordinador de Proyecto recurso Hídrico
Revisó: D. Mitchell/ Subdirectora de Calidad y Ordenamiento Ambiental
Aprobó: Q. Bowie / subdirector jurídico (E) 