Bogotá D.C ., 2024-09-05 09:02

Al responder cite este Nro.
202443009725581

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

JUM3X-s5AvU-gtpOT-FzjB-gh6G

Señor
HERNAN ALBERTO GARCÍA MAHECHA
Representante Legal.
Unión Temporal Solar Tecnology
E-mail: p.pastrana@hgingenieria.com.co
Cartagena- Bolívar

Asunto: Alcance a la respuesta No 202443008903731 del 12 de julio de 2024.

Respetado señor García:

Por medio del presente, la Subdirección de Administración de Tierras de la Nación da alcance al oficio relacionado en el asunto, mediante el cual se dio respuesta a la solicitud de permiso de servidumbre de paso sobre predios baldíos reservados de la Nación, los cuales se encuentran bajo la administración de la Agencia Nacional de Tierra-ANT, en el marco del Contrato 278-2023-Proyecto Energético Central Hibrida Solar en Islas del Rosario, presentada el pasado 7 de junio de 2024 con oficio No ING-2024-U04-065:

- **Requisitos para regularizar servidumbres que recaen sobre predios baldíos de la Nación.**

El Consejo Directivo de la Agencia Nacional de Tierras aprobó el Acuerdo 029 de 2017, modificado por el Acuerdo 161 de 2021, mediante el cual se establecieron los lineamientos para la regulación y formalización de las servidumbres derivadas de actividades de utilidad pública sobre predios baldíos de la Nación, excluyendo de su ámbito de aplicación aquellas peticiones que versen sobre territorios de comunidades étnicas titulados o que ostente una calidad jurídica distinta a la de baldío.

Al respecto, la citada disposición indica que, cuando se pretenda materializar el derecho que la ley le otorga a los titulares de los proyectos de utilidad pública para el eficiente desarrollo de su actividad, y aun no se cuenten con un gravamen impuesto mediante acto administrativo o sentencia judicial, se deberá adelantar el procedimiento de regulación, para lo cual, según el artículo 3º del Acuerdo 029 de 2017, será necesario allegar los siguientes documentos:

1. **Documentos del interesado:**

   a. Documento en que se acredite la calidad de representante legal o poder cuando el interesado actúe a través de apoderado.
   b. Dirección para notificaciones y autorización expresa, si desea ser notificado a través de medios electrónicos.

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.

JUM3X-s5AvU-gtpOT-FzjB-gh6G

2. **Documentos técnicos del proyecto:**

   a. Copia del título vigente, contrato, acto administrativo, o certificación de la autoridad que otorgue el título o contrato en virtud del cual se deriva el derecho al ejercicio de la servidumbre
   b. En caso de requerirse, copia de la resolución por medio de la cual se otorga el instrumento ambiental (PMA o licencia ambiental vigente), expedida por la autoridad ambiental competente, de conformidad con la normatividad aplicable, si aplica para la regulación de la servidumbre.

3. **Documentos del predio:**

   a. Ubicación del predio objeto del gravamen (área del predio, departamento, municipio, vereda).
   b. Plano georreferenciado del predio baldío que se afectará con el gravamen.
   c. Certificado catastral.
   d. Folio de matrícula inmobiliaria en caso de que el predio cuente con uno

4. **Documentos de la servidumbre:**

   a. Determinación del tipo de servidumbre, linderos especiales, distancia horizontal y área de esta
   b. Descripción detallada de las obras que se pretenden realizar
   c. Levantamiento planimétrico de las obras que se adelantarán en el predio, con la especificación de linderos acotados, en MXD de ArcGIS con sus respectivos shapefile o geodatabase, en el sistema de referencia Magna Sirgas
   d. Identificación de ocupantes, mejoras existentes en el área y lugar de notificación de estos

5. **Avalúos:**

   a. Avalúo que debe realizarse sobre el valor comercial del predio y el valor de las afectaciones derivadas de la servidumbre.

Recibida la información antes mencionada, se dará el trámite correspondiente al requerimiento, a efectos de validar que la documentación necesaria esté completa y conforme a los parámetros de la Agencia, y, de ser necesario, se requerirá al interesado para que aporte todo el material adicional que se considere pertinente.

Una vez el interesado cuente con toda la información, se adelantará el procedimiento señalado en los artículos 4º y siguientes del Acuerdo 029 de 2017.

En el caso en concreto, se evidencia que a la fecha la Unión Temporal Solar Technology no aportó los documentos necesarios para iniciar el proceso de regularización de la servidumbre que pretende desarrollar en los predios administrados por la Agencia Nacional de Tierras, y que **son baldíos reservados de la Nación**.

En línea con lo anterior, queremos reiterar que hasta tanto no exista una decisión por parte de la Entidad, la empresa no podrá realizar intervención alguna a los predios que están bajo nuestra

administración.

Por su parte, en las visitas realizadas por los funcionarios de la Agencia, se ha evidenciado obras como excavaciones y afectaciones a especies arbóreas que conforman el ecosistema de bosque seco, consistente en la tala de vegetación que se encontraba en el sendero ubicado entre los predios Foncolpuertos, isla Chía y el predio sede operativa PNNCRSB. Dicho sendero presentaba un ancho de aproximadamente 1 metro, sin embargo, en la visita realizada el 20 de agosto de 2024, se evidenció una ampliación de casi 4 metros de ancho (se aporta evidencia fotográfica).

Cabe aclarar que los predios mencionados no se encuentran relacionados en el oficio objeto de respuesta, pero fueron afectados por el proyecto en mención. Por consiguiente, se exhorta a la Empresa para que cese toda actividad que recae sobre los predios baldíos reservados de la Nación que están bajo la administración de la Agencia Nacional de Tierras, hasta tanto se obtenga los permisos que la regulación vigente prevea para tal efecto.

Por último, queremos precisar que, con ocasión al marco regulatorio sobre la materia, todo proceso de regulación o formalización de servidumbres genera una cuota de compensación, la cual será informada en la resolución de aprobación, en caso de que la empresa cumpla con todos los requisitos aquí solicitados.

Cordialmente;

LINA MARIA SALCEDO MESA
Subdirección de Administración de Tierra de la Nación
Agencia Nacional de Tierras

Elaboró: Viviana Carolina Granados Salamanca- Abogada Contratista SATN
Revisó: Jorge Antonio Munevar – Abogado Contratista SATN
Revisó: Sharon Salamanca - Abogado Contratista SAT

Documento Firmado Digitalmente
El presente documento contiene una firma digital válida para todos sus efectos de conformidad con lo dispuesto en la ley 527 de 1999.
JUM3X-s5AvU-gtpOT-FzjB-gh6G