ESTUDIO DE ALTERNATIVA DEL PREDIO

PROYECTO: RESTAURACIÓN DE ECOSISTEMAS DEGRADADOS CON ENFOQUE DE CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y MITIGACIÓN DE LOS EFECTOS OCASIONADOS POR EL CAMBIO CLIMÁTICO EN LA ZONA RURAL DE PUEBLO BELLO CESAR.

PREDIO: El Refugio 2, ubicado en zona rural del municipio de Pueblo Bello.

1. JURIDICA.

El presente estudio tiene como finalidad suministrar un documento soporte que sirve de justificación jurídica a la realización de compra del siguiente predio.

Al siguiente predio se le tiene en cuenta el criterio de localización, uso del suelo, área, condiciones del sector y valor del suelo. En este sentido, se selecciona el predio que reúne los requisitos para la negociación y, en consecuencia, se descartan los predios restantes.

Se considera que los siguientes inmuebles responden a las condiciones mínimas para su realización. Las razones de viabilidad se describen a continuación:

ÍTEM	PREDIOS	ÁREA	MATRICULA INMOBILIARIA NO.	PROPIETARIOS
1	PREDIO EL REFUGIO LOTE 2	220 Ha	190-196348	Blanco Guzmán Barrientos Carmenza Vargas López Neyis Milena Betin Vargas

Los artículos 64 y 65 de la Constitución Política de 1991, establecen como deberes del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos y otorga especial protección a la producción de alimentos mediante el desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras. En este contexto, uno de los objetivos establecidos por el artículo 1 de la Ley 160 de 1994, es reformar la estructura social agraria por medio de procedimientos

enderezados a eliminar y prevenir la inequitativa concentración de la propiedad rústica o su fraccionamiento antieconómico y dotar de tierras a los hombres y mujeres campesinos de escasos recursos, a los minifundistas, mujeres campesinas jefes de hogar, a las comunidades indígenas y a los beneficiarios de los programas especiales que establezca el Gobierno Nacional. EL propósito es beneficiar a núcleos de familias campesinas, básicamente a los campesinos responsables del sustento familiar, que puedan obtener ingresos derivados de la venta de su fuerza de trabajo, para promover, apoyar y coordinar el mejoramiento económico, social y cultural de la población rural y estimular la participación de las organizaciones campesinas. Es importante resaltar que la función social que tiene la propiedad, y en especial la propiedad rural, obliga a que su tenencia y explotación esté orientada hacia el bienestar de la comunidad; por ello en materia de acceso a la propiedad, se ha privilegiado a los trabajadores agrarios no sólo con el objeto de facilitarles la adquisición de la tierra, sino con el ánimo de procurarles un mejor nivel de vida y de estimular el desarrollo agropecuario y por consiguiente el económico y social del país.

Las personas naturales que detenta el derecho de dominio sobre el bien inmueble rural, cuenta con el derecho absoluto frente a terceros porque obstante la calidad de propietario, se demuestra mediante justo título, acreditando el modo de adquisición mediante compraventa contenido en escritura pública.

Los predios no cuentan con limitaciones al dominio y/o medidas cautelares, con el fin de garantizar el derecho de un tercero. De acuerdo con el artículo 793 del Código Civil.

El área expresada está acorde con los títulos de adquisición.

La situación jurídica de los predios, con fundamento en el Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, se encuentra acorde con la normativa jurídica vigente en la legislación colombiana y la fecha de expedición no supera el mes de expedición.

Así mismo, el predio no cuenta con gravámenes, limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos vigentes, hipotecas, inscripciones de demanda, falsa tradición y medidas cautelares vigentes.

El predio señalado ya salió del dominio del estado y no se observa causal de nulidad alguna que restrinja su negocio jurídico, por lo tanto, están actos para cualquier negociación ya sea por persona natural o jurídica.

En Colombia con los artículos 79 y 80 de la Constitución Política de 1991 y con la Ley 99 de 1993, se consagró la obligación del Estado de proteger y aprovechar de forma sostenible la diversidad biológica. Dentro de los instrumentos de política desarrollados para

implementar este mandato, se diseñaron una serie de instrumentos económicos, financieros y tributarios, orientados a modificar directa o indirectamente los costos o beneficios de los agentes económicos por el uso de los recursos naturales. Es así, que uno de los primeros instrumentos que buscó compensar a los beneficios asociados a la actividad forestal, fue el Certificado del Incentivo Forestal (CIF) creado mediante la Ley 139 de 1994. A través de esta ley, se reconocieron las externalidades positivas generadas por la reforestación (CIF-reforestación) y fue ampliado para fines de conservación (CIF conservación), como reconocimiento por los costos directos e indirectos en los que incurre un propietario por conservar en su predio ecosistemas naturales boscosos, poco o nada intervenidos[1] . Decreto 3570 de 2011: "por el cual se modifican los objetivos y la estructura del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y se integra el Sector Administrativo de Ambiente y Desarrollo Sostenible" establece, que son funciones de la Dirección de Asuntos Ambientales Sectorial y Urbana, entre otras: "Apoyar la innovación, desarrollo y adaptación de las tecnologías para aprovechar sostenibleмente la oferta ambiental y prevenir, mitigar o corregir los impactos y efectos ambientales de las actividades socioeconómicas y gestionar, ante las autoridades competentes y el sector privado, la inversión de capital requerido. Decreto Legislativo 2278/53: por el cual se definen los bosques de interés general y zonas forestales protectoras de pendientes, cabeceras y márgenes de ríos, manantiales, etc. Y Restringe la intervención sobre bosques protectores de pendientes y aguas. Decreto Ley 2811/74: Código nacional de los recursos naturales renovables y no renovables y de protección al medio ambiente. Regula el manejo de los recursos naturales renovables y la defensa del ambiente. Establece normas sobre bosques y sus recursos. El Título 3 define y regula las áreas forestales, su aprovechamiento, investigación, manejo sostenible, entre otros. LEY 165 DE 1994: Por medio de la cual se aprueba el "Convenio sobre la Diversidad Biológica", hecho en Río de Janeiro el 5 de junio de 1992. ...Artículo 8. Conservación In Situ. Cada parte contratante, en la medida de lo posible y según proceda: Rehabilitará y restaurará ecosistemas degradados y promoverá la recuperación de

[1] El Decreto 900 de 1997, que reglamenta el Certificado de Incentivo Forestal para Conservación, fue compilado en el Decreto 1076 de 2015, decreto único reglamentario del sector ambiente

especies amenazadas, entre otras cosas mediante la elaboración y la aplicación de planes y otras estrategias de ordenación". Ley 1955/2019 por medio de la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022, el cual establece 701,900 nuevas hectáreas bajo esquemas de conservación y producción sostenible (restauración, conservación, sistemas silvopastoriles, sistemas agroforestales, piscicultura, reconversión productiva).

Estrategia para la Implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en Colombia: adoptada mediante documento CONPES 3918 de 2018, por medio del cual se establecen las metas y las estrategias para el cumplimiento de la Agenda 2030 y sus ODS en Colombia. Genera una hoja de ruta para cada una de las metas establecidas, incluyendo indicadores, entidades responsables y los recursos requeridos para llevarlas a buen término. Los lineamientos para la implementación del enfoque de derechos y la atención diferencial a grupos étnicos en la gestión de las entidades territoriales de DNP con énfasis en la igualdad de oportunidades desde la diferencia, la diversidad y la no discriminación.

La Constitución **Política de 1991** reconoce a los pueblos indígenas como sujetos de especial protección, garantizando el respeto por su diversidad étnica y cultural (artículo 7), la inalienabilidad e imprescriptibilidad de los territorios colectivos (artículo 63), derecho a una educación propia (art. 68), representación política en el Congreso (arts. 171 y 176), el derecho a ejercer su propia jurisdicción dentro de sus territorios (artículo 246), y la participación en las decisiones que los afectan (artículo 330).

Adicionalmente, la **Ley 21 de 1991**, Mediante la cual Colombia que incorpora al ordenamiento interno el Convenio 169 de la OIT, reconoce el derecho de los pueblos indígenas a conservar sus territorios, instituciones propias y sistemas de justicia, así como a participar en la gestión y protección de los recursos naturales.

Ley 89 de 1890 Regula la organización y funcionamiento de los resguardos indígenas, reconociendo su propiedad colectiva.

Ley 99 de 1993 establece que las comunidades indígenas son actores fundamentales en la gestión ambiental y reconoce su papel en la conservación de ecosistemas estratégicos.

Decreto 1953 de 2014 Crea un régimen especial para el ejercicio de la autonomía indígena, permitiendo la administración de recursos y competencias en salud, educación y gobierno propio.

La **Sentencia T-025 de 2004** declaró el estado de cosas inconstitucional frente al desplazamiento forzado en Colombia y estableció que los pueblos indígenas requieren medidas diferenciales para proteger sus derechos fundamentales y garantizar su pervivencia. En desarrollo de este fallo, el Auto 004 de 2009 identificó a los pueblos indígenas como sujetos en riesgo de exterminio físico y cultural, ordenando la formulación de Planes de Salvaguarda Étnica, que incluyen medidas para la recuperación y protección de territorios, para prevenir el exterminio físico y cultural de los pueblos indígenas, dentro de los cuales el acceso al territorio constituye un eje central.

Razones para la Compra de Predios

Con la adquisición del predio se logrará:

- Restituir derechos colectivos al pueblo Arhuaco.
- Fortalecer su justicia propia como expresión de autonomía.
- Garantizar la preservación de la identidad cultural y espiritual.
- Proteger ecosistemas estratégicos de la Sierra Nevada de Santa Marta.
- Contribuir a la mitigación del cambio climático y la seguridad hídrica regional.
- Cumplir con mandatos constitucionales, jurisprudenciales y compromisos internacionales de protección étnica y ambiental.
- Reafirmar la autonomía territorial y cultural del pueblo Arhuaco.

- Avanzar en la implementación de los Planes de Salvaguarda Étnica ordenados por la Corte Constitucional.
- Crear condiciones materiales y simbólicas para el ejercicio pleno de la jurisdicción indígena, articulada con el sistema judicial nacional.
- Contribuir a la reparación colectiva de una comunidad víctima de desplazamiento forzado y en riesgo de exterminio físico y cultural.
- Fortalecer la convivencia y la resolución pacífica de conflictos desde la perspectiva de la justicia propia.

se identificó que el predio presenta características homogéneas de acuerdo a los ecosistemas definidos según Etter, donde se definen funciones ecológicas entre los cuales están: proveer bienes y servicios ambientales, como los recursos hídricos, el oxígeno producido por los bosques, la regulación del clima regional y el mantenimiento de la biodiversidad de muchas especies de flora y fauna. Por esto, posee áreas protegidas destinadas a la conservación de estos recursos naturales. También protegen en resguardos indígenas, a grupos étnicos que ancestralmente han habitado este territorio y, que, con las colonizaciones y el conflicto armado, padecieron desalojo o desplazamiento. Es importante aclarar, que el predio seleccionado para implementar las actividades de recuperación y reforestación, está localizado en ecosistemas transformados, típico del departamento donde predominan sistemas productivos agropecuarios tipo extensiva, esta unidad es la más extensa con el 75 % del territorio (1' 707.561 Has) en el Departamento del Cesar

El predio se encuentra en la categoría de Ecosistema transformado, donde los efectos de la transformación en las métricas espaciales de los ecosistemas presentan características homogéneas por procesos de transformación de los ecosistemas además del reemplazo y pérdida paulatina de área. Entre estas están los cambios en los patrones espaciales de los ecosistemas, como la continuidad espacial y el nivel de fragmentación, el tamaño de los fragmentos, la forma de los fragmentos, la conectividad. En términos de la proporción remanente ecosistemas (32%) han perdido más del 50% y 17 (20%) más del 80% de su área original. La mayoría corresponde a ecosistemas del Zonobioma de Bosque Seco Tropical y a ecosistemas Andinos (Orobiomas del ZBHT) con distribución restringida como arbustales.

Por otra parte, la transformación humana ha determinado una disminución en los índices generales de diversidad de los ecosistemas en términos de la estructura ecológica, De acuerdo con análisis de los diferentes diagnósticos la transformación de los ecosistemas ha determinado disminución en la diversidad espacial de los ecosistemas presentes en varias cuencas hídricas.

Todo lo anterior son razones suficientes frente a la necesidad de platear estratégicas de restauración que permitan disminuir la expansión de la frontera agrícola, mecanización e intensificación agropecuaria, fragmentación, degradación local de suelos por compactación

y erosión superficial (ganadería y mecanización), cambios en los patrones de disturbio por incendios forestales y presencia de plantas foráneas e invasoras.

Estos terrenos cumplen con las condiciones para el establecimiento la reforestación y la adquisición de estos es necesaria para mantener en buen estado el ambiente natural y los recursos que son esénciales e importantes para la vida, entre los cuales se pueden mencionar: el agua, el aire y el suelo, además estos son estratégicos para la implementación de este proyecto.

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA

El pueblo Arhuaco asentado ancestralmente en la Sierra Nevada de Santa Marta, enfrenta riesgos derivados del despojo, la expansión de actividades extractivas, el conflicto armado, el desplazamiento y la presión sobre sus territorios tradicionales. Estas afectaciones han limitado el pleno ejercicio de sus derechos colectivos, entre ellos el derecho al territorio, a la autonomía y a la justicia propia.

El territorio no es solamente un espacio físico, sino el fundamento de su identidad cultural, espiritualidad, cosmovisión y formas de organización social. Sin tierra, se ven restringidos sus mecanismos de transmisión cultural, su seguridad alimentaria, sus prácticas de gobierno propio y el ejercicio de su jurisdicción especial indígena.

El pueblo Arhuaco habitante ancestral de la Sierra Nevada de Santa Marta, considera el territorio como un espacio sagrado e integral, donde el equilibrio entre los seres humanos y la naturaleza es la base de la vida y la justicia. La pérdida de tierras ha limitado no solo sus condiciones materiales de subsistencia, sino también el ejercicio de sus prácticas espirituales y ambientales de armonización con la Madre Tierra.

La Sierra Nevada, reconocida como "corazón del mundo" por los pueblos indígenas, es además un ecosistema estratégico de importancia nacional e internacional, fuente de agua, biodiversidad y regulación climática para gran parte del Caribe colombiano.

Las comunidades del Resguardo Arhuaco Centro Karwa, han perdido su territorio, que ha sido ocupado por ganaderos de la zona del Cesar y explotado extensamente en la crianza de ganado vacuno y cultivos de arroz, que los llevo al exterminio de cantidades de hectáreas de bosques primarios hasta en los nacimientos de los ríos que surten este valioso recurso a toda la población en las partes bajas.

El proyecto contribuye al desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre a través de la regeneración natural del ecosistema, prácticas de reforestación e implementación de prácticas ambientales que permitan mejorar su estructura y función para el territorio del Pueblo Indígena Arhuaco, Resguardo Arhuaco Centro Karwa.

Las autoridades indígenas del Pueblo Arhuaco, Resguardo Arhuaco Centro Karwa, tienen como principal objetivo de la recuperación territorial con enfoques de conservación del medio ambiente y reforestación natural, ellos consideran la conexión que tienen los humanos con el territorio y la naturaleza, que ocurre como una "conexión inalámbrica es un hecho para nosotros", es algo que comparten con muchas culturas del mundo, es por ello que buscan brindar protección a sus territorios ancestrales desde la línea Negra, porque las prácticas descontroladas de uso, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales han generado un impacto ambiental drástico y negativo deteriorando los ríos, las montañas, plantas tradicionales, sitios sagrados y la cacería. Esto afecta la cultura y usos tradicionales de la tierra.

Además de una importante función ecológica: proveer bienes y servicios ambientales, como los recursos hídricos, el oxígeno producido por los bosques, la regulación del clima regional y el mantenimiento de la biodiversidad de muchas especies de flora y fauna.

El proyecto ***RESTAURACIÓN DE ECOSISTEMAS DEGRADADOS CON ENFOQUE DE CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y MITIGACIÓN DE LOS EFECTOS OCASIONADOS POR EL CAMBIO CLIMÁTICO EN LA ZONA RURAL DE PUEBLO BELLO CESAR***, lo que busca es que las comunidades indígenas tengan la capacidad y los recursos necesarios para administrar su justicia de manera autónoma, adquirir áreas de importancia estratégicas para asentarse, y mediante la implementación de sus costumbres y tradiciones ancestrales para preservar las condiciones necesarias que le permitan mitigar las condiciones adversas que se vienen presentando en el territorio de la sierra nevada ya que es de gran importancia para Colombia, complementando con capacitación y formación de sus derechos fundamentales.

Las prácticas de tala y quema indiscriminada, todavía existente en algunas áreas del macizo, la destinación de extensas áreas para pastizales el desarrollo de actividades ganaderas, la introducción y consolidación de nuevas variedades de café, la expansión de cultivos ilícitos y la constante extracción de maderas, han ido destruyendo los pocos bosques aun existentes, así como la enorme riqueza y variedad de fauna y flora. Por otra

parte, el desplazamiento de los indígenas a las partes altas de la sierra impide su acceso a las zonas templadas y cálidas, así como a la zona costera, con la cual se limita la posibilidad de ejercer el manejo tradicional de los diferentes ecosistemas, base fundamental de su cultura y de un mecanismo de manejo adecuado del territorio.

Una de las actividades de uso de la tierra más intensas y destructivas, ha sido el "aprovechamiento" forestal, que más que aprovechamiento se constituye en deforestación.

En relación con lo anterior, y con el objetivo de contribuir a mitigar los efectos negativos ocasionados en La Sierra Nevada de Santa Marta, la priorización del predio se ha teniendo en cuenta por su importancia ecosistemita y mediante recorridos de verificación de las áreas priorizadas por las comunidades, es importante señalar que paralelamente se han hecho los estudios previos que consisten en verificar el estado y situación legal de esas fincas y/o predios, lo cual en un primer momento constituye una serie de actividades que enumeramos a continuación.

Revisión de las solicitudes hechas por las comunidades de las regiones en el marco de las necesidades e interés en establecer mecanismos de conservación. En este caso en las inmediaciones de La Sierra Nevada de Santa Marta jurisdicción del municipio de Pueblo Bello Cesar.

Revisión de las necesidades de tierras de las comunidades residentes de las cuencas de varios ríos, acequias y fuentes hídricas.

Verificación del estado de los documentos legales de los predios priorizados (Escrituras, avalúos, estudio de títulos, certificado de libertad y tradición), las cueles se encuentra en folios (carpetas) de la oficina de territorio del resguardo y en el proyecto.

Revisión de los antecedentes jurídicos, cuya finalidad es generar la garantía básica para hacer la visita de inspección.

Revisión del estado actual de cada predio.

Tener vías de acceso e internas, cercas y servidumbres.

Tener fuentes de aguas naturales y disponibilidad permanente.

Conservación y protección de los recursos naturales, entre otras.

El honorable concejo municipal de Pueblo Bello – Cesar en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 311 y 313 de la constitución Nacional, artículo 1° de la Ley 9 de 1989 artículo 9 y 25 de la Ley 288 de 1997,

conceptúa que el área objeto de estudio, se encuentra dentro de la clasificación de suelo determinado como suelo de producción Agropecuaria – Bosque protector.

En el contexto ambiental, el predio seleccionado está ubicado en áreas de vocación forestal en las inmediaciones de La Sierra Nevada de Santa Marta de conformidad con el respectivo instrumento de ordenamiento territorial: Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de Pueblo Bello Cesar, según el Acuerdo No. 013 de diciembre de 2005 de conformidad con lo señalado en la normativa vigente. El índice de ocupación y la construcción aplicable al predio seleccionado en el marco del proyecto es en su totalidad forestal. Por las condiciones climatológicas favorables, en esta parte del territorio también se permite la producción agroforestal de cultivos de pan coger como café, cacao, naranjas, malanga, aguacate y plátano.

EL predio escogido se encuentra ubicado en inmediaciones de La Sierra Nevada de Santa Marta jurisdicción del municipio de Pueblo Bello departamento del Cesar, territorio ancestral y tradicional en la cual se encuentra asentado el Pueblo Arhuaco, Resguardo Centro KARWA

El predio rural El Refugio Lote 2 cuenta con un área total de 447 hectáreas + 6179 M2 seleccionado del banco de tierras del resguardo como prioridad para esta comunidad, entre varios, cumpliendo la totalidad con las exigencias y necesidades, como son características edafoclimáticas, ubicación geográfica, buen precio según avaluó, documentos legales y por las razones anteriormente expuestas en este documento, por lo que es muy favorable frente a otros predios que son ofertados en la región.

Las personas naturales que detenta el derecho de dominio sobre el bien inmueble rural, cuenta con el derecho absoluto frente a terceros porque obstante la calidad de propietario, se demuestra mediante justo título, acreditando el modo de adquisición mediante compraventa contenido en escritura pública.

El predio no cuenta con limitaciones al dominio y/o medidas cautelares, con el fin de garantizar el derecho de un tercero. De acuerdo al artículo 793 del Código Civil.

El área expresada está acorde con los títulos de adquisición.

La situación jurídica del predio, con fundamento en el Certificado de Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, se encuentra acorde con la normativa jurídica vigente en la legislación colombiana y la fecha de expedición no supera el mes de expedición.

Así mismo, el predio no cuenta con gravámenes, limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos vigentes, hipotecas, inscripciones de demanda, falsa tradición y medidas cautelares vigentes.

El predio señalado ya salió del dominio del estado y no se observa causal de nulidad alguna que restrinja su negocio jurídico, por lo tanto están actos para cualquier negociación ya sea por persona natural o jurídica.

CARACTERIZACIÓN DE LA VEGETACIÓN

La caracterización de la vegetación en el SZH 1504 se realizó en varias etapas: Recolección de datos en campo y generación del estudio final. La recolección de datos de la flora se realizó mediante varios métodos para garantizar una representación precisa y exhaustiva de la biodiversidad vegetal. Los métodos específicos incluyeron Transectos Lineales, donde se realizaron recorridos sistemáticos a lo largo de transectos lineales establecidos en diferentes zonas de la cuenca para identificar y registrar todas las especies presentes a lo largo de estos caminos. También incluyó Parcelas Permanentes, en el que se establecieron 20 parcelas permanentes de tamaño estándar (20x20 m) en diversos puntos estratégicos de la cuenca. Dentro de estas parcelas, se midieron y registraron todos los individuos arbóreos y arbustivos con un diámetro a la altura del pecho (DAP) mayor a 3 cm. Esto permitió obtener datos detallados sobre la estructura y composición de la vegetación en diferentes áreas. Muestreo Aleatorio Estratificado:

Y para asegurar una representación adecuada de todos los tipos de vegetación presentes en la cuenca, se utilizó un muestreo aleatorio estratificado. Esto implicó dividir la cuenca en diferentes estratos basados en características ecológicas y geográficas, y luego seleccionar al azar puntos de muestreo dentro de cada estrato.

Las especies vegetales recolectadas fueron identificadas mediante el uso de claves taxonómicas y comparaciones con especímenes de referencia en herbarios locales y nacionales. Adicionalmente, se realizaron consultas a expertos botánicos y se utilizaron bases de datos digitales de flora regional para confirmar las identidades de las especies.

El análisis de datos recolectados se realizó para determinar la composición florística, la estructura de la vegetación y la distribución funcional. Los análisis específicos incluyeron:

- **Diversidad de Especies:** Se calcularon índices de diversidad como el índice de Shannon-Wiener y el índice de Simpson para evaluar la diversidad florística en las distintas áreas de muestreo.
- **Distribución Funcional:** Se clasificaron las especies según sus características funcionales, tales como métodos de dispersión, tipos de hábitat y formas de vida, para entender mejor su papel ecológico en la cuenca.
- **Estructura de la Vegetación:** Se analizaron las alturas y los diámetros de los

individuos para describir la estructura vertical y horizontal de la vegetación en cada tipo de hábitat.

Composición florística en las parcelas del bosque de galería o ribera (Bgri) muestreado

Estos bosques se encuentran a lo largo de los márgenes del río Guatapurí y sus afluentes. Son ecosistemas altamente biodiversos debido a su acceso constante a agua. La vegetación en estas áreas incluye una mezcla de árboles y arbustos adaptados a suelos húmedos y anegados. Se observaron un total de 345 individuos pertenecientes a 56 especies diferentes en estas zonas. Las especies dominantes incluyen *Zygia longifolia, Myrsine pellucida* y *Hedyosmum racemosum*. Los índices de diversidad para esta zona fueron:

- Índice de Shannon-Wiener: 3.21
- Índice de Simpson: 0.85

En cuanto a la vulnerabilidad de las especies, se registraron las siguientes categorías:

- *Zygia longifolia:* Preocupación menor (LC)
- *Myrsine pellucida*: Vulnerable (VU)
- *Hedyosmum racemosum:* Preocupación menor (LC)

Composición florística en las parcelas de Bosques Fragmentados con Pastos y Cultivos (Bfpc)

Localizados en zonas donde la actividad agrícola y ganadera ha interrumpido la continuidad de la vegetación nativa, estos bosques presentan una estructura fragmentada. La flora en estas áreas incluye tanto especies nativas como especies que han invadido los pastizales y cultivos. Se registraron 287 individuos de 48 especies en estas áreas. Especies representativas incluyen *Hiraea transiens, Ilex gale, Saurauia arnoldii* y *Cestrum glabrum.* Los índices de diversidad para esta zona fueron:

- Índice de Shannon-Wiener: 2.97
- Índice de Simpson: 0.81

En cuanto a la vulnerabilidad de las especies, se registraron las siguientes categorías:

- *Hiraea transiens:* Preocupación menor (LC)
- *Ilex gale:* Casi amenazada (NT)

- *Saurauia arnoldii:* Vulnerable (VU)
- *Cestrum glabrum:* Preocupación menor (LC)

Composición florística en las parcelas de Bosques Fragmentados con Vegetación Secundaria (Bfvs)

Estos bosques se encuentran en recuperación después de haber sido perturbados por actividades humanas o eventos naturales. La vegetación secundaria en estas áreas está compuesta por especies pioneras y de sucesión temprana. Se identificaron 312 individuos pertenecientes a 52 especies diferentes. Las especies más comunes incluyen *Oreopanax fontqueranus, Parathesis pyramidalis* y *Parathesis reticulata*. Los índices de diversidad para esta zona fueron:

- Índice de Shannon-Wiener: 3.05
- Índice de Simpson: 0.83

En cuanto a la vulnerabilidad de las especies, se registraron las siguientes categorías:

- *Oreopanax fontqueranus:* Preocupación menor (LC)
- *Parathesis pyramidalis:* Vulnerable (VU)
- *Parathesis reticulata:* Casi amenazada (NT)

Composición florística en las parcelas del Vegetación Secundaria o en Transición (Vstr)

Incluye áreas donde la vegetación está en diferentes etapas de sucesión ecológica, desde campos abiertos a bosques maduros en recuperación. Se contabilizaron 215 individuos distribuidos en 43 especies. Las especies típicas en estas zonas son *Pouteria arguacoensium, Hedyosmum racemosum* y *Clusia petiolaris*, que representan diferentes etapas de sucesión vegetal. Los índices de diversidad para esta zona fueron:

- Índice de Shannon-Wiener: 2.85
- Índice de Simpson: 0.79

En cuanto a la vulnerabilidad de las especies, se registraron las siguientes categorías:

- *Pouteria arguacoensium:* Casi amenazada (NT)
- *Hedyosmum racemosum:* Preocupación menor (LC)
- *Clusia petiolaris:* Vulnerable (VU)

Composición florística en las parcelas de Vegetación de Páramo

La vegetación de páramo se encuentra en las altitudes más elevadas de la cuenca, adaptada a condiciones de alta montaña con bajas temperaturas y alta radiación solar. Este ecosistema es crucial para la regulación hídrica de la región. Se registraron 120 individuos pertenecientes a 35 especies en el páramo. Especies adaptadas a este ambiente incluyen *Oreopanax fontqueranus* e *Ilex gale*. Los índices de diversidad para esta zona fueron:

- Índice de Shannon-Wiener: 2.72
- Índice de Simpson: 0.76

En cuanto a la vulnerabilidad de las especies, se registraron las siguientes categorías:

- *Oreopanax fontqueranus*: Preocupación menor (LC)
- *Ilex gale:* Casi amenazada (NT)

Composición florística en las parcelas de Humedales (El Eneal y María Camila)

Los humedales El Eneal y María Camila son ecosistemas de gran importancia ecológica, caracterizados por su alta biodiversidad y funciones ecológicas esenciales como la regulación del ciclo hidrológico y la provisión de hábitat para numerosas especies. Se identificaron 180 individuos pertenecientes a 40 especies en estos humedales. Las plantas acuáticas y semiacuáticas, como *Zygia longifolia* y *Hedyosmum racemosum*, dominan estas áreas. Los índices de diversidad para esta zona fueron:

- Índice de Shannon-Wiener: 2.91
- Índice de Simpson: 0.78

En cuanto a la vulnerabilidad de las especies, se registraron las siguientes categorías:

- *Zygia longifolia:* Preocupación menor (LC)
- *Hedyosmum racemosum:* Preocupación menor (LC)

Listado de todas las especies identificadas por tipo de vegetación

A continuación, se presenta el listado de las especies por estructura de vegetación identificadas en la Cuenca del Río Guatapurí.

- **Bosque de Galería o Ribera (Bgri)**

Las especies más representativas en esta categoría son:

- *Zygia longifolia* (Fabaceae) - 114 individuos
- M*yrsine pellucida* (Primulaceae) - 87 individuos
- *Hedyosmum racemosum* (Chlorantaceae) - 81 individuos
- *Clusia petiolaris* (Clusiaceae) - 52 individuos
- *Handroanthus coralibe* (Bignoniaceae) - 48 individuos

- **Bosques Fragmentados con Pastos y Cultivos (Bfpc)**

Las especies que predominan en estas áreas son:

- *Hiraea transiens* (Malpighiaceae) - 64 individuos
- *Ilex gale (*Aquifoliaceae) - 57 individuos
- *Saurauia arnoldii* (Actinidiaceae) - 53 individuos
- *Cestrum glabrum* (Solanaceae) - 42 individuos

- **Bosques Fragmentados con Vegetación Secundaria (Bfvs)**

Estas áreas en recuperación tienen las siguientes especies:

- *Hedyosmum racemosum* (Chlorantaceae) - 81 individuos
- *Parathesis reticulata* (Primulaceae) - 68 individuos
- *Vismia baccifera* (Hypericaceae) - 28 individuos
- *Cyathea caracasana* (Cyatheaceae) - 20 individuos

- **Vegetación Secundaria o en Transición (Vstr)**

En estas áreas se encuentran especies como:

- *Pouteria arguacoensium* (Sapotaceae) - 46 individuos
- *Phyllostylon rhamnoides* (Ulmaceae) - 33 individuos
- *Ruprechtia ramiflora* (Polygonaceae) - 15 individuos
- *Vachellia tortuosa* (Fabaceae) - 14 individuos
- *Astronium fraxinifolium* (Anacardiaceae) - 12 individuos

- **Vegetación de Páramo**

La vegetación de páramo incluye las siguientes especies:

- *Oreopanax fontqueranus* (Araliaceae) - 39 individuos
- *Ilex gale (Aquifoliaceae)* - 31 individuos

- **Humedales (El Eneal y María Camila)**

En los humedales se destacan:

- *Zygia longifolia* (Fabaceae) - 56 individuos

Teniendo en cuenta las condiciones planteadas para el análisis de los predios, se inicio el proceso de los avalúos, los cuales fueron requeridos por la administración teniendo en cuenta los diferentes objetivos: unos son para presentar una acción judicial encaminada a su recuperación, otros para conocer el precio mínimo de venta y los otros para adelantar un proceso de enajenación voluntaria de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios.

En este caso en beneficio de la ejecución del proyecto denominado "***RESTAURACIÓN DE ECOSISTEMAS DEGRADADOS CON ENFOQUE DE CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y MITIGACIÓN DE LOS EFECTOS OCASIONADOS POR EL CAMBIO CLIMATICO EN LA ZONA RURAL DE PUEBLO BELLO CESAR***", el análisis valuatorio se realizó teniendo en cuenta las condiciones económicas al momento del avalúo y los factores que inciden positiva o negativamente en el resultado final. Lo anterior permitió conocer el valor de los predios, teniendo en cuenta las diferentes situaciones y condiciones de la propiedad afectada dentro del marco jurídico de la Legislación Colombiana, la información técnica y procedimental establecido a nivel nacional e internacional respecto a este tipo de valoraciones.

TECNICA:

RECURSOS E INFRAESTRUCTURA.

Dependiendo de la temporada del año, ya sea en temporada de invierno o verano, la Los predio El Refugio 2 se superpone con la cuenca hidrográfica objeto de formulación de POMCA. Río Cesarito - NSS (código 2802-01. Esta cuenca se encuentra priorizada para su declaratoria en ordenación, sin embargo, por razones de gestión y financiamiento a la fecha no se han formulado, por lo tanto, no se cuenta con la zonificación ambiental, componente programático y de gestión del riesgo.

En relación con la protección y conservación de los bosques, los propietarios de predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio las áreas forestales protectoras. Protectora entre otras " una faja no inferior a 30 metros de ancha, parcelas a

las líneas de maneras máximas, a cada lado de los cauces de los causes, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua."

Zona de Reserva Forestal Ley Segunda de 1959 Sierra Nevada de Santa Marta

El predio El Refugio 2, se superpone con las Zonas de Reserva Forestal Ley Segunda de 1959 denominada Sierra Nevada de Santa Marta. Teniendo en cuenta la resolución 1276 del 06 de agosto de 2014 que zonifica esta reserva forestal, se establece que el predio se encuentra en zona tipo B

El recurso hídrico es uno los pilares más importantes del presente inmueble, en cualquier fecha del año o en su defecto en cualquier estación, en especial la de verano, el mismos cuentan con suficiente recurso del elemento hídrico, esto gracias a varios nacederos, arroyos, caños, y ríos que recorren los mismos o los alinderan por tramos.

LOCALIZACIÓN.

El predio El Refugio 2 se superponen con la cuenca hidrográfica objeto de formulación de POMCA. Río Cesarito- NSS (código 2802-01). Esta cuenca se encuentra priorizada para su declaratoria en ordenación, sin embargo, por razones de gestión y financiamiento a la fecha no se han formulado y por lo tanto, no se cuenta con la zonificación ambiental, componente programático y de gestión del riesgo.

UBICACIÓN					
1	**PREDIOS**	**LATITUD**	**LONGITUD**	**UBICACIÓN**	**PROPIETARIOS**
1,1	PREDIO EL REFUGIO LOTE 2	10°23'28.7"N	73°28´47.0"O	VÍA EL ZANJÓN - PUEBLO BELLO - PABLITO - VÍA EL ZANJÓN – PUEBLO BELLO	BLANCO GUZMAN BARRIENTOS CARMENZA VARGAS LOPEZ NEYIS MILENA BETIN VARGAS

El predio en referencia goza de una posición geográfica estratégica, cuentan con vías de fácil acceso y una infraestructura vial en buen estado de conservación, lo que con lleva a impulsar un desarrollo sostenible en la zona de influencia de los mimos, de igual manera tienen nodos o cabeceras municipales cercanas, tales como Valledupar y Pueblo bello, los cuales cuentan con arterias viales a la capital del Departamento del Cesar, lugar de vital importancia para la recepción de productos agrícolas derivadas de las distintas actividades agrícolas que se desarrolla en esta región (Café, cacao, plátano, entre otros).

De igual forma este territorio en el que se encuentra inmerso el predio hacen parte de la cuenta del resguardo indígena **KOGUI, ARHUACO, WIWA Y KANKUAMO**, cabe destacar que todo lo inmerso sobre este territorio ancestral es de valor intangible para la etnia o comunidad antes mencionada.

La necesidad e importancia de formular un POMCA para el Río Cesarito- NSS (código 2802-01), conforme a lo dispuesto en el decreto 1640 de 2012 y el derecho a la Consulta previa, implica el diálogo intercultural desde visiones diferentes, entre Corpocesar y los pueblos **KOGUI, ARHUACO, WIWA Y KANKUAMO** en el territorio tradicional y ancestral de la Línea Negra para su construcción e implementación conjunta para protección y conservación cultural ambiental de la cuenca Guatapurí en la Sierra Nevada.

Este predio tiene una importancia cultural debido a que está cercano o próximo a zonas de pagamentos, puntos espirituales o ritos ancestrales por parte de los Mamos o autoridades tradicionales de la comunidad indígena, como están contemplados dentro de la cultura **KOGUI, ARHUACO, WIWA Y KANKUAMO**, de igual forma por los predios y sus alrededores se hace presencia de fuentes hídricas los cuales son objetivo principal de cuidado por parte de la comunidad **Resguardo Centro KARWA**, para la conservación y protección del territorio y sus alrededores. El objetivo de mantener los mismos es conservar los arraigos y culturas de dicha cultura, la cual busca o tiene como fin amparar la conservación y protección de la Sierra Nevada de Santa Marta.

En el contexto ambiental, el predio seleccionado está ubicado en áreas de vocación forestal en las estribaciones de la sierra Nevada de Santa Marta y jurisdicción de los resguardos, reconocido dentro de la política territorial como zona de ampliación. Por las condiciones climatológicas favorables, en esta parte del territorio se permite la producción agroforestal de cultivos de pan coger como café, cacao, naranjas, malanga, aguacate y plátano, etc. Así mismo, los predios escogidos se encuentran ubicado en las estribaciones de la sierra Nevada de santa Marta jurisdicción de los Municipio de Pueblo Bello - Departamento del Cesar, territorio ancestral y tradicional en la cual se encuentran asentados indígenas pertenecientes al Resguardo Centro KARWA.

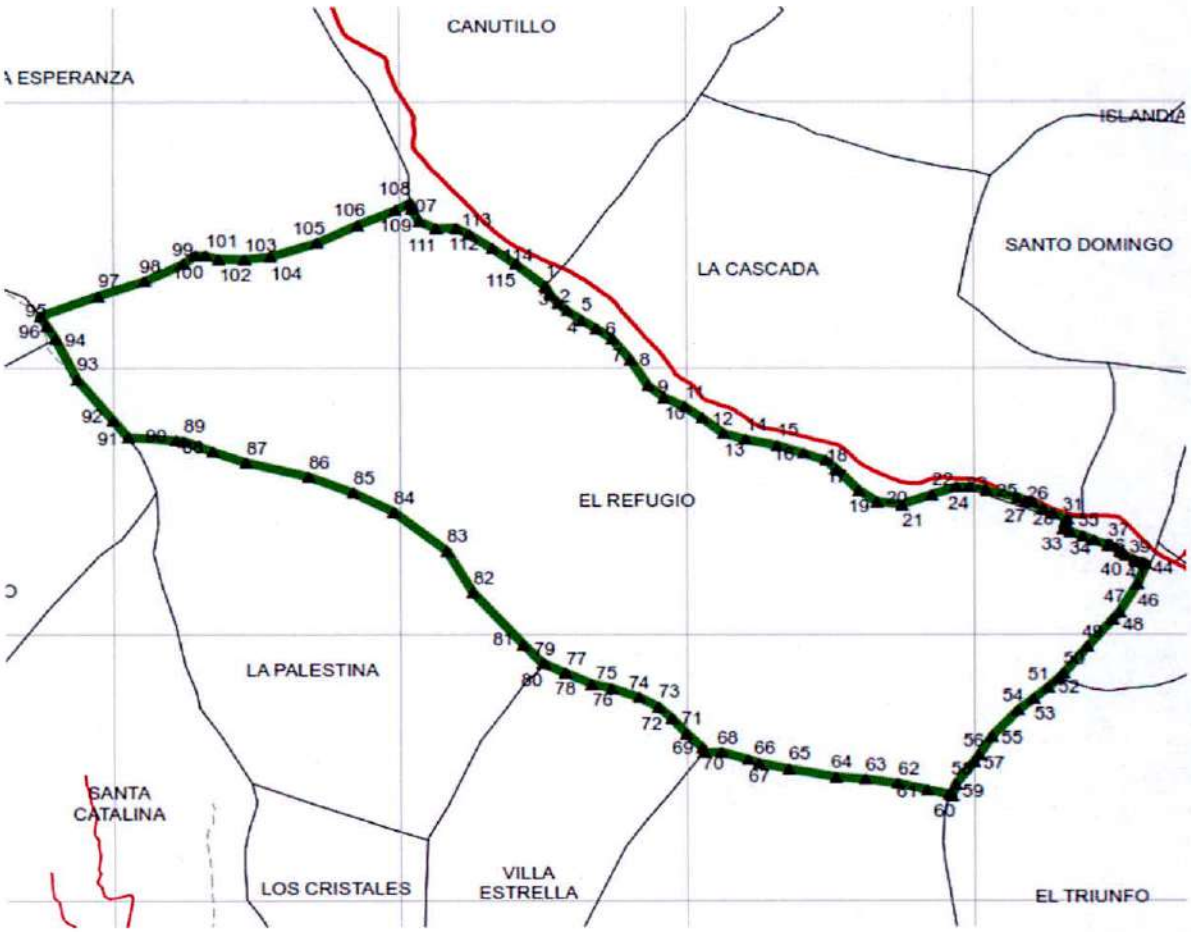
Los Arahuacos hoy en día no tienen tierra asignada para establecer sus usos y costumbres, del mismo modo no tienen donde ejercer su actividad agrícola y lo más importante no tienen un espacio para ejercer sus actividades tradicionales-espirituales como sentido de pertenencia a la madre tierra por todo ello es importante la compra de este predio como elemento de supervivencia y pervivencia de las familias asentadas allí, todo ello en conexión con el territorio como parte integral de la vida del pueblo Indígena.

Dicho predio fue seleccionado del banco de tierras de los diferentes resguardos como prioridad para esta comunidad, entre varios, ya que este cumple con las exigencias y necesidades, como son características endafoclimaticas, ubicación geográfica, buen precio según avaluó, documentos legales y por las anteriormente expuesta en este documento, por lo que es muy favorable frente a otros predios que son ofertados en nuestra oficina de planeación territorial del resguardo.

2. FINANCIERA:

OFERTA Y DEMANDA

En el momento de realizar el estudio de mercado para la consecución de valor del predio en referencia nos encontramos que en la zona existe una gran especulación de valor en los valores de referencia estipulados por hectárea, tanto así que los mismo tuvieron que ser descartados debido a que los integrales finales que arrojaban los mismos, no permitían cumplir con lo estipulado en la norma general de avalúos, por lo que superaba el coeficiente de variación por encima de 7.5 %; algunos de estos predios ofertados son:



PREDIO LA PALESTINA, este con similar vocación y adecuaciones, el mismo es comparativo del predio El Refugio 2, en el que se pide alrededor de 19,6 millones de pesos por hectárea, parte de la tierra no está trabajada, cuenta con algunos lunares de cultivos de pan coger, pero nada representativo como el perdió con el que se le compara y visito.

PREDIO LA CASCADA: Este con similar vocación y adecuaciones, el mismo es comparativo del predio El Refugio 2, el mismo queda en una falda más alta, sus rutas de acceso son más complicadas, debido que parte del recorrido no presta accesibilidad a vehículos, es de vocación agrícola y su valor esperado por hectárea supera los 19,3 millones de pesos.

PREDIO EL TRIUNFO Este con similar vocación y adecuaciones, el mismo es comparativo del predio El refugio 2, la ruta de acceso al mismo es de mejor acceso no obstante tiene que ser por un camino de servidumbre, lo que lo hace menos seguro, de igual forma en el mismo no se cuentan con edificaciones, lo que sería un factor determinante al momento de ocupar el mismo, dado que conllevaría construir una, para este predio se pide un estimado de 19 millones por hectárea.

3. TECNICA:

RECURSOS E INFRAESTRUCTURA.

Dependiendo de la temporada del año, ya sea en temporada de invierno o verano, la vía de acceso al predio es de manera normal, en algunos tramos toca hacer recorridos en tracción 4*4, lo cual no es un impedimento o limitante, de igual forma los caminos veredales o intermunicipales de este predio goza de muy buen estado de conservación y mantenimiento por parte de las autoridades competentes y los mismos moradores del sector, los cuales no las dejan deteriorar. Del predio en mención cuenta con suministro de luz, este es un factor de vital importancia debido a que hace que se tecnifiquen mejor los procesos y lo mismo con lleva a un mejor estilo y calidad de vida de los ocupantes del predio.

El recurso hídrico es uno de los pilares más importantes de este inmueble, en cualquier fecha del año o en su defecto en cualquier estación, en especial la de verano, los mismos cuentan con suficiente recurso del elemento hídrico, esto gracias a varios nacederos, arroyos, caños, y ríos que recorren los mismos o los alinderan por tramos.

Estos predios tienen una importancia cultural debido a que están cercanos o próximos a zonas de pagamentos, puntos espirituales o ritos ancestrales por parte de los Mamos o autoridades tradicionales de la comunidad indígena, como están contemplados dentro de la cultura Pueblo Arhuaco, de igual forma por los predios y sus alrededores se hace presencia de fuentes hídricas los cuales son objetivo principal de cuidado por parte de la comunidad YUKPA, para la conservación y protección del territorio y sus alrededores. El objetivo de mantener los mismos es conservar los arraigos y culturas de dicha cultura, la cual busca o tiene como fin amparar la conservación y protección de la Serranía Nevada de Santa Marta.

LOCALIZACIÓN.

El predio escogido se encuentra ubicado en inmediaciones de La Sierra Nevada de Santa Marta jurisdicción de Pueblo Bello departamento del Cesar, territorio ancestral y tradicional en la cual se encuentra asentado el Pueblo Arhuaco, Resguardo Centro KARWA

El predio el refugio 2 con un área total de 220 metros fue seleccionado del banco de tierras del resguardo como prioridad para esta comunidad, entre varios, ya que estos cumplen con

las exigencias y necesidades, como son características edafoclimáticas, ubicación geográfica, buen precio según avaluó, documentos legales y por las razones anteriormente expuestas en este documento, por lo que es muy favorable frente a otros predios que son ofertados en la región.

En relación con lo anterior, la priorización del predio se ha dado mediante recorridos de verificación de la finca priorizada por las comunidades indígenas, campesinos y comunidad en general en común acuerdo y concertado con el pueblo Arhuacos Resguardo Centro JUMAIN es importante señalar que paralelamente se han hecho los estudios previos que consisten en verificar el estado y situación legal de esta finca y/o predio, lo cual en un primer momento constituye una serie de actividades que enumeramos a continuación.

1. Revisión de las solicitudes hechas por las comunidades en el marco de las necesidades e interés en establecer mecanismos de conservación. En nuestro caso en las estribaciones de la serranía del Sierra Nevada de Santa Marta jurisdicción del Municipio de Pueblo Bello Departamento del Cesar.

2. Revisión de las necesidades de tierras de las comunidades residentes de las cuencas de varios ríos, acequias y fuentes hídricas.

3. Verificación del estado de los documentos legales del predio priorizado, los cuales se encuentra en folios (carpetas) de la oficina de territorio del resguardo.

4. Revisión de los antecedentes jurídicos, cuya finalidad es generar la garantía básica para hacer la visita de inspección.

5. Revisión del estado actual de cada predio.

En el contexto ambiental, el predio seleccionado está ubicado estratégicamente en áreas de vocación forestal en las estribaciones de la Sierra Nevada de Santa Marta y jurisdicción y aledaños de los resguardos, reconocidos dentro de la política territorial como zona de ampliación. Por las condiciones climatológicas favorables, en esta parte del territorio se permite la producción agroforestal.

El predio escogido se encuentra ubicado en inmediaciones de La Sierra Nevada de Santa Marta jurisdicción del municipio de Pueblo Bello departamento del Cesar, territorio ancestral y tradicional en la cual se encuentra asentado el Pueblo Arhuaco, Resguardo Centro KARWA territorio ancestral y tradicional en la cual se encuentran asentados indígenas pertenecientes al Resguardo. El predio El Refugio 2 fue seleccionado del banco de tierras del resguardo como prioridad para esta comunidad, entre varios, ya que estos cumplen con las exigencias y necesidades, como son características edafoclimáticas, ubicación geográfica, buen precio según avaluó, documentos legales y por las razones anteriormente

expuestas en este documento, por lo que es muy favorable frente a otros predios que son ofertados en la región.

Dichos predios fueron seleccionados del banco de tierras de los diferentes resguardos como prioridad para esta comunidad, entre varios, ya que estos cumplen con las exigencias y necesidades, como son características edafoclimáticas, ubicación geográfica, buen precio según avaluó, documentos legales y por las anteriormente expuesta en este documento, por lo que es muy favorable frente a otros predios que son ofertados en nuestra oficina de planeación territorial del resguardo.

Valledupar, 13 de junio de 2025.

LUIS AGUSTIN MEJIA VILLAFAÑA
Cabildo
Territorio Ancestral Indígena Arhuaco