

CONCEPTO JURÍDICO

Al contestar por favor cite estos datos:

Bogotá, D.C.,

	1 3 0 0 2 0 2 5 E 2 0 1 2 7 5 8									
	Al responder por favor citese este número 13002025E2012758									
	Fecha Radicado: 2025-04-21 17:06:40									
	Codigo de Verificación: da0a4					Folios: 9				
	Radicador: Ventanilla Minambiente					Anexos: 0				
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible										

Doctora

PATRICIA MUÑOZ MUÑOZ

Directora de Gestión del Medio Ambiente

Notificación electrónica: jean.sabi@palmira.gov.co

ALCALDIA DE PALMIRA

Palmira, Valle

ASUNTO: Concepto jurídico Pago por Servicios Ambientales – PSA y gravámenes sobre predios.
Radicado No. 2025E1010054

Atento saludo,

Teniendo en cuenta la consulta presentada mediante el radicado del asunto, de manera atenta nos permitimos dar respuesta, dejando de presente que en concordancia con lo establecido la Ley 99 de 1993, el Decreto-Ley 3570 de 2011, por la Ley 1755 de 2015, y el artículo 1.1.1.1 del Decreto 1076 de 2015, la presente consulta será resuelta en abstracto y no se referirá a ningún caso particular o concreto.

I. ASUNTO A TRATAR:

“En este orden de ideas, solicitamos su orientación jurídica con respecto a:

- 1. De conformidad con lo consagrado en el Artículo 111 de La Ley 99 De 1993, Ley 1450 De 2011 Art.210, Decreto Reglamentario 953 de Mayo 17 De 2013, el capítulo 8 del Decreto 1076 de Mayo 26 de 2015, el Decreto Ley 870 de 2017 y el Decreto 1007 de Junio 14 de 2018, ¿Un predio que cuente con una hipoteca, constituye un gravamen que impida el acceso al beneficio de PSA?*
- 2. ¿Si el predio se encuentre al día con las obligaciones de pago de la hipoteca, puede acceder al beneficio de PSA?*
- 3. En caso de que la hipoteca sea un gravamen que impida que el predio sea beneficiado con PSA, ¿un certificado o estado de cuenta en donde se certifique que el obligado se encuentra al día, sería suficiente para habilitar el predio a acceder al beneficio de PSA?*
- 4. Si el Decreto 953 de 2013 fue reemplazado en el Decreto 1076 de 2015 por el Decreto 1007 de 2018, se podría inferir que el Decreto 953 de 2013 queda derogado por lo indicado en el Artículo 3.1.1. Derogatoria Integral del Decreto 1076 de 2015?”*

II. CONCEPTOS EMITIDOS POR LA OAJ

CONCEPTO JURÍDICO

Al contestar por favor cite estos datos:

Concepto No. 1300-E2-2022-010821

Concepto No. 1300-E2-2022-023810

Concepto No. 13002023E2030066

III. ANTECEDENTES JURIDICOS

Inicialmente, es oportuno traer a colación lo dispuesto por el artículo 111 de la Ley 99 de 1993¹, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011² indica lo siguiente:

“ARTÍCULO 210. ADQUISICIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES. El artículo 111 de la Ley 99 de 1993 quedará así:

“Artículo 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.

Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de 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”.

Ahora bien, la Ley 2320 del 29 de agosto de 2023, modificó el citado artículo 111, así:

“Artículo 111. Adquisición o mantenimiento de áreas de interés para acueductos municipales, distritales 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, distritos y municipios dedicarán un porcentaje no inferior al uno por ciento (1 %) de sus ingresos corrientes de libre destinación para la adquisición o el mantenimiento de dichas áreas. Lo anterior se podrá realizar a través de la cofinanciación de que trata el artículo 108 de la Ley 99 de 1993.

¹ 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.

² Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.

CONCEPTO JURÍDICO

Al contestar por favor cite estos datos:

Estas inversiones deberán realizarse con enfoque de Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN) , adaptación al cambio climático, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica, o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales (PSA) en las referidas áreas de importancia estratégica. Lo anterior de conformidad con la reglamentación que expidan las autoridades competentes. La autoridad ambiental competente brindará el apoyo técnico requerido por la entidad territorial para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente artículo.

Las inversiones en el mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos, se realizarán en los predios adquiridos por las entidades territoriales cualquiera sea su forma de adquisición y fuente de financiamiento para el mantenimiento de las cuencas abastecedoras de acueductos municipales, distritales y regionales.

Las autoridades ambientales o administrativas correspondientes deberán actualizar el inventario de las áreas prioritarias a ser adquiridas o intervenidas con estos recursos o donde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales, las cuales deben registrarse en el Registro de Ecosistemas y Áreas Ambientales (REAA), sin perjuicio de que se trate de áreas protegidas registradas en el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas (Runap), de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expida para el efecto.

La administración de las áreas prioritarias corresponderá al respectivo departamento, 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 1°, Los proyectos de construcción y operación de distritos de riego deberán dedicar un porcentaje no inferior al uno por ciento (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 2°, El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, las entidades científicas adscritas y vinculadas, Parques Nacionales Naturales de Colombia, las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, las Autoridades Ambientales Urbanas y de los Grandes Centros Urbanos, deberán en el marco de sus competencias, efectuar los aportes técnicos y operativos requeridos para implementar los esquemas de pagos por servicios ambientales, también podrán actuar en modelos de conservación bajo el enfoque de Soluciones basadas en la Naturaleza (SbN), adaptación al cambio climático, restauración, rehabilitación y recuperación ecológica.

Parágrafo 3°, El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible diseñará e implementará un programa de fortalecimiento de capacidades dirigido a las entidades territoriales y autoridades ambientales para el cumplimiento del presente artículo. Este programa de fortalecimiento de capacidades será ejecutado al inicio de cada periodo institucional de los alcaldes y los gobernadores. Así mismo, en coordinación con el DNP, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible diseñará e implementará un programa de capacitación a las alcaldías y las gobernaciones sobre el reporte y ejecución de los recursos que menciona el presente artículo en el Sistema de Información del Formulario Único Territorial -SISFUT-. Los alcaldes y gobernadores deberán presentar anualmente dicho reporte sobre la gestión y ejecución de estos recursos a los 'concejos municipales y distritales y a las asambleas departamentales según corresponda.

Parágrafo 4°. Los municipios podrán hacer uso de los esquemas asociativos territoriales y demás mecanismos de colaboración, cooperación y coordinación con otros municipios, departamentos o autoridades ambientales competentes para invertir los recursos a los que hace referencia el presente artículo.

Parágrafo 5°. Las entidades territoriales que estén implementando dentro de su jurisdicción Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial (PDET), deberán priorizar la compra, adecuación o formalización de predios

CONCEPTO JURÍDICO

Al contestar por favor cite estos datos:

para el desarrollo de acueductos veredales los cuales deberán estar articulados con las comunidades y los Grupos Motor."

IV. CONSIDERACIONES JURIDICAS

1. **De conformidad con lo consagrado en el Artículo 111 de La Ley 99 De 1993, Ley 1450 De 2011 Art.210, Decreto Reglamentario 953 de Mayo 17 De 2013, el capítulo 8 del Decreto 1076 de Mayo 26 de 2015, el Decreto Ley 870 de 2017 y el Decreto 1007 de Junio 14 de 2018, ¿Un predio que cuente con una hipoteca, constituye un gravamen que impida el acceso al beneficio de PSA?**
2. **¿Si el predio se encuentre al día con las obligaciones de pago de la hipoteca, puede acceder al beneficio de PSA?**
3. **En caso de que la hipoteca sea un gravamen que impida que el predio sea beneficiado con PSA, ¿un certificado o estado de cuenta en donde se certifique que el obligado se encuentra al día, sería suficiente para habilitar el predio a acceder al beneficio de PSA?**

Para efectos exclusivos de las inquietudes de la consulta, es oportuno indicar que el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 establece que los departamentos, distritos y municipios les compete dedicar un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes, **para la adquisición y mantenimiento de áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales.**

Para efectos de la adquisición y mantenimiento de los predios adquiridos con los recursos provenientes del referido artículo, es acertado señalar, que hoy en día y mientras no se expida la nueva reglamentación sobre la materia, a la luz de lo ordenado por la Ley 2320 de 2023, corresponde atenerse a lo reglado por el Decreto 1007 de 2018³, mediante el cual, el Gobierno Nacional reglamentó los componentes generales del incentivo de pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos de que trata el Decreto-Ley 870 de 2017⁴ y los artículos 108 y 111 de Ley 99 de 1993⁵, modificados por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015⁶ y 210 de la Ley 1450 de 2011⁷ y 2320 de 2023, respectivamente.

En relación con lo contemplado en los artículos 108 y 111 de la ley 99 de 1993, el mencionado Decreto 1007 de 2018, determina lo siguiente:

“Artículo 2.2.9.8.4.1. Inversiones para el pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios. Los municipios, distritos y departamentos efectuarán las inversiones con el porcentaje no inferior al 1% de los ingresos corrientes establecido por el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, con sujeción a lo previsto en el presente capítulo.

³ Por el cual se modifica el Capítulo 8 del Título 9 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto número 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con la reglamentación de los componentes generales del incentivo de pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios en áreas y ecosistemas estratégicos que tratan el Decreto-ley número 870 de 2017 y los artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993, modificados por los artículos 174 de la Ley 1753 de 2015 y 210 de la Ley 1450 de 2011, respectivamente.

⁴ Por el cual se establece el Pago por Servicios Ambientales y otros incentivos a la conservación

⁵ Ídem 1.

⁶ Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018.

⁷ Ídem 2.

CONCEPTO JURÍDICO

Al contestar por favor cite estos datos:

(...)

PARÁGRAFO. *Los municipios, distritos y departamentos incorporarán los ingresos corrientes a los que se refiere el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, en sus planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizando las partidas destinadas para el pago por servicios ambientales y la adquisición y mantenimiento de predios.*

Respecto a la adquisición de predios adquiridos con recursos del artículo 111 de la ley 99 de 1993, el Decreto 1076 de 2015⁸, modificado por el referido Decreto 1007 de 2018, establece lo siguiente:

“Artículo 2.2.9.8.4.2. Adquisición y mantenimiento de predios. El procedimiento para la adquisición de predios se regirá por lo establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o complemente.

(...)”

De tal forma que, el procedimiento para la adquisición de predios, aún se sigue rigiendo por lo establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, adicione, sustituya o complemente; Ley la cual establece en sus artículos 58 y siguientes, los requisitos para determinar los motivos de utilidad pública y los procedimientos para realizar la adquisición de bienes inmuebles necesarios para tal fin, y en este marco, en caso de ser procedente, es oportuno indicar que el artículo 245⁹ de la ley 1450 de 2011, actualmente vigente, no ha sido derogado expresamente por las Leyes 1753 de 2015, 1955 de 2019 y 2294 de 2023¹⁰ que regulan lo relacionado con el saneamiento por motivos de utilidad pública.

En este último sentido, el referido artículo 245, determina que la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, como es el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, “(...) gozará del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. (...)”.

El aludido artículo 245 plantea que, la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública e interés social consagrados en las leyes, gozarán del saneamiento automático en favor de la entidad pública, respecto a su titulación y tradición, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso de adquisición o con posterioridad al mismo. Dichos vicios originan por ministerio de la ley meras acciones indemnizatorias que podrán dirigirse contra cualquiera de los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria¹¹.

En este marco y teniendo en cuenta que, la compra de predios para la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales, son consideradas de utilidad pública e interés social, en consecuencia, podría aplicarse el saneamiento automático al que se hizo referencia; de esta manera y atendiendo a lo dispuesto en el artículo referido de la Ley 1450 de 2011, existe un saneamiento automático para realizar el

⁸ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

⁹ Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.

¹⁰ Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia Potencia Mundial de la Vida”.

¹¹ Esta posición se ha mantenido como instrucción de la Superintendencia Delegada para el Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro en la Circular 922 del 31 de octubre de 2012 a propósito de la aplicación que debía darse por los registradores al citado artículo 245, posición sostenida en la Consulta 3680 de 2014 resuelta por la Oficina Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro.

CONCEPTO JURÍDICO

Al contestar por favor cite estos datos:

proceso de adquisición de los predios, frente a aquellos posibles vicios en los títulos que aparezcan durante el proceso o con posterioridad al mismo, es decir, si la entidad que pretende adquirir los predios **no ha podido consolidar el derecho de dominio a su favor** por existir circunstancias tales como la falsa tradición, transferencia imperfecta del dominio o **la existencia de gravámenes¹², limitaciones** o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio, dicha entidad podrá invocar el saneamiento, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias a que haya lugar.

Una vez precisado lo relativo a la adquisición de predios con recursos del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por la Ley 2320 de 2023, corresponde ahora analizar el **Pago Por Servicios Ambientales- PSA**, frente al tema de gravámenes:

En este sentido, el Decreto-Ley 870 de 2017, en su artículo 4, definió el pago por servicios ambientales como “(...) *el incentivo económico en dinero o en especie que reconocen los interesados de los servicios ambientales a los propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa por las acciones de preservación y restauración en áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios entre los interesados y beneficiarios de los servicios ambientales*”.

El referido Decreto-Ley, determinó en su artículo 5, que el PSA estará constituido por:

a) Interesados en servicios ambientales: Personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, que reconocen el incentivo económico de pago por servicios ambientales de forma voluntaria o en el marco del cumplimiento de las obligaciones derivadas de autorizaciones ambientales.

b) Beneficiarios del incentivo: Propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa de predios ubicados en las áreas y ecosistemas estratégicos, que reciben el incentivo condicionado al cumplimiento de las acciones de preservación y restauración suscritas a través de un acuerdo voluntario.

c) Acuerdo voluntario: Mecanismo a través del cual se formalizan los compromisos entre los interesados en los servicios ambientales y los beneficiarios del incentivo, para el desarrollo de acciones de preservación y restauración en áreas y ecosistemas estratégicos.

d) Valor del incentivo a reconocer. Para efectos de la estimación del valor del incentivo a reconocer, en dinero o en especie, se tendrá como referente el costo de oportunidad de las actividades productivas representativas que se adelanten en las áreas y ecosistemas estratégicos. Se aplicará este incentivo priorizando a quienes sean propietarios, poseedores y ocupantes de buena fe exenta de culpa de la pequeña y mediana propiedad, basada en el nivel de vulnerabilidad establecido por los indicadores del Sisbén, el censo nacional agropecuario, y los pueblos indígenas y demás grupos étnicos identificados como en peligro de exterminio definidos en el Auto 004 de 2009 de la Corte Constitucional o pueblos indígenas que se encuentren en situaciones similares de vulnerabilidad. (...)

PARÁGRAFO 3o. El Acuerdo que se suscriba para reconocer el incentivo, condicionado al cumplimiento de los compromisos pactados, tendrá un término definido, prorrogable a fin de cumplir con el objeto del incentivo. (...). (Subrayado y negrilla fuera de texto)

De tal manera que, pueden ser beneficiarios del PSA, los **propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa de predios ubicados en las áreas y ecosistemas estratégicos.**

¹² El artículo 879 del Código Civil señala que la “*Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño*”.

CONCEPTO JURÍDICO

Al contestar por favor cite estos datos:

Respecto a los beneficiarios del PSA, el Decreto-Ley 870 de 2017 y el Decreto 1076 de 2015, regulan el tema de la siguiente manera:

Decreto-Ley 870 de 2017:

“ARTÍCULO 6o. BENEFICIARIOS DEL INCENTIVO. Podrán ser beneficiarios del incentivo los propietarios de los predios o quienes se encuentren en cualquiera de las siguientes circunstancias:

a) Quienes así sea de manera sumaria acrediten una posesión pacífica, tranquila e ininterrumpida conforme a las disposiciones del Código Civil.

b) Quienes ocupando predios baldíos acrediten las calidades y condiciones para ser sujetos de adjudicación conforme lo dispuesto por la Ley 160 de 1994 o la norma que la modifique o sustituya.

c) Quienes ocupan predios ubicados en áreas de protección y manejo ambiental especial, antes de la expedición del presente decreto.

d) Quienes sean integrantes de los grupos étnicos tales como los pueblos indígenas, comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras y el pueblo rom y se encuentren en áreas de titulación colectiva o privada; áreas sujetas a procesos en trámite de ampliación, saneamiento y constitución de resguardos indígenas y consejos comunitarios u otras formas de propiedad colectiva; procesos de restitución de derechos territoriales de los pueblos étnicos, y en general, en territorios ancestrales, poseídos o utilizados tradicionalmente, protegidos mediante el Decreto 2333 de 2014.

(...)”

Decreto 1076 de 2015:

“Artículo 2.2.9.8.1.4. Pago por Servicios Ambientales. En concordancia con lo establecido en el Decreto-ley número 870 de 2017, el pago por servicios ambientales constituye el incentivo económico en dinero o en especie que reconocen los interesados de los servicios ambientales a los propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa por las acciones de preservación y restauración en áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios entre los interesados de los servicios ambientales y beneficiarios del incentivo.”

“Artículo 2.2.9.8.1.5. Beneficiarios del incentivo. Podrán ser beneficiarios del incentivo de pago por servicios ambientales los propietarios, poseedores u ocupantes de predios en áreas y ecosistemas estratégicos descritos en el artículo 6o del Decreto-ley número 870 de 2017.

PARÁGRAFO 1o. Dentro de los beneficiarios del incentivo descritos en los literales a) y b) del artículo 6o del Decreto-ley número 870 de 2017, se encuentran quienes sean objeto de restitución o del instrumento de compensación en los términos de la Ley 1448 de 2011. (...)”

Así mismo, dentro de los beneficiarios descritos en el literal c) del artículo 6 del Decreto-ley número 870 de 2017, se encuentran quienes estén ubicados en áreas de protección y de manejo ambiental especial - incluidas las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (Sinap), antes de la entrada en vigencia del Decreto-ley número 870 de 2017.

Las autoridades ambientales y los que a cualquier título administren alguna de las áreas protegidas y ecosistemas estratégicos, deberán incorporar dentro de su gestión, la caracterización de los beneficiarios del incentivo y la definición de planes o instrumentos de manejo aplicables en cada caso.

CONCEPTO JURÍDICO

Al contestar por favor cite estos datos:

PARÁGRAFO 2o. Los propietarios, poseedores y ocupantes de los predios que se beneficien del incentivo, deberán respetar el régimen de uso y manejo del área o ecosistema estratégico del cual se trate.

PARÁGRAFO 3o. Para efectos de la circunstancias de preferencia prevista en el párrafo 2o del artículo 6o del Decreto-ley número 870 de 2017 relacionada con los propietarios poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa de pequeña y mediana propiedad basado en el nivel de vulnerabilidad acorde a los indicadores del Sisbén, el otorgamiento del incentivo de pago por servicios ambientales tendrá en cuenta lo establecido en el Atlas de la Distribución de la Propiedad Rural del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el censo nacional agropecuario u otra fuente que cumpla con el mismo fin.

La implementación del incentivo podrá otorgar como prerrogativa la circunstancia que esta clase de beneficiarios se agrupan en las diversas formas organizativas que establezca la ley.”

En este marco jurídico, se colige que solo pueden ser beneficiarios del PSA, los propietarios de los predios o quienes se encuentren en cualquiera de las situaciones jurídicas señaladas en el artículo 6 del Decreto-Ley 870 de 2017 (posesión, ocupación, titulación colectiva o privada, áreas sujetas a procesos en trámite de ampliación, saneamiento y constitución de resguardos indígenas y consejos comunitarios u otras formas de propiedad colectiva; procesos de restitución de derechos territoriales de los pueblos étnicos, y en general, en territorios ancestrales, poseídos o utilizados tradicionalmente, protegidos mediante el Decreto 2333 de 2014).

Así las cosas, a contrario sensu, quien no sea propietario o no se encuentre en alguna de las anteriores situaciones jurídicas, no puede ser beneficiario del PSA, **pero la norma no distingue, diferencia, desconoce o excluye que no podrán ser beneficiarios del PSA, aquellos predios y/o propietarios que hayan constituido sobre el predio un gravamen, como en el caso de la consulta “una hipoteca”.**

Lo anterior sin perjuicio de lo que bien se establezca en el acuerdo voluntario, que es el mecanismo a través del cual se formalizan los compromisos entre los interesados en los servicios ambientales y los beneficiarios del incentivo, para el desarrollo de acciones de preservación y restauración en áreas y ecosistemas estratégicos.

En este último sentido, el artículo 2.2.9.8.3.1. del Decreto 1076 de 2015, establece que el otorgamiento del incentivo de Pago por Servicios Ambientales, **se formalizará a través de un acuerdo voluntario que constará por escrito y su contenido corresponderá a lo que las normas civiles y comerciales establecen.**

Se recuerda que, el referido artículo establece que los acuerdos voluntarios deberán contener, como mínimo:

- El término de duración podrá ser hasta por cinco (5) años, prorrogables de manera sucesiva según la evolución del proyecto y los recursos disponibles para el cumplimiento del objeto del incentivo;
- La descripción y extensión del área y predio objeto del incentivo para ese período;
- El uso acordado del suelo del área objeto del incentivo;
- Las condiciones mínimas establecidas para el manejo del área que no es objeto del incentivo, de acuerdo con el régimen de uso establecido en las normas y las buenas prácticas ambientales requeridas;
- Las acciones de administración y custodia en las áreas cubiertas con el incentivo que debe asumir el beneficiario.

CONCEPTO JURÍDICO

Al contestar por favor cite estos datos:

De tal forma que, dentro de las acciones de administración y custodia en las áreas cubiertas con el incentivo que debe asumir el beneficiario, se podrían pactar disposiciones que regulen la permanencia del acuerdo, dependiendo de la ocurrencia de hechos o situaciones jurídicas que puedan afectar la titularidad del predio o de las situaciones jurídicas señaladas en el artículo 6 del Decreto-Ley 870 de 2017.

4. *Si el Decreto 953 de 2013 fue reemplazado en el Decreto 1076 de 2015 por el Decreto 1007 de 2018, se podría inferir que el Decreto 953 de 2013 queda derogado por lo indicado en el Artículo 3.1.1. Derogatoria Integral del Decreto 1076 de 2015?”*

Con la expedición del Decreto-Ley 870 de 2017 y su Decreto reglamentario 1007 de 2018, modificatorio del Decreto 1076 de 2015, tanto la adquisición y mantenimiento de predios o la financiación de esquemas de Pagos por Servicios Ambientales, que deben realizar los entes territoriales, con el porcentaje no inferior al 1 % de sus ingresos corrientes, en el marco de lo establecido por el artículo 111 de la ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 y Ley 2320 del 29 de agosto de 2023, se realiza con sujeción a lo previsto en el Decreto 1007 de 2018, por cuanto dicho Decreto modificó el Capítulo 8 del Título 9 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1076 de 2015.

El presente concepto se expide a solicitud de la Doctora **PATRICIA MUÑOZ MUÑOZ**, Directora de Gestión del Medio Ambiente de la Alcaldía de Palmira – Valle, y con sujeción a lo consagrado en el artículo 28 de la Ley 1755 de 2015 el que reza: *“Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución”*.

Atentamente,

JOSÉ EDUARDO CUAICAL ALPALA
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Héctor Abel Castellanos Pérez- Contratista Grupo de Conceptos y Normatividad en Políticas Sectoriales
Revisó: Emma Judith Salamanca Guauque – Asesora Grupo de Conceptos y Normatividad en Políticas Sectoriales