

**Martha Lucía Almeida Carvajal**  
**Carrera 7 No 1N 28 oficina 501 edificio Edgar Negret**  
**Mail: [marthalmeida1a@hotmail.com](mailto:marthalmeida1a@hotmail.com)**  
**Celular: 3006571931**  
**Popayán**

---

Popayán, 2 de junio de 2022

Señores

**TRIBUNAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL CAUCA**

**M.P. Dr. NAUN MIRAWAL MUÑOZ MUÑOZ**

**E. S. D**

**Expediente: 19001-23-33-000-2022-00079-00**  
**Accionante: CARLOS ARMANDO RAMIREZ DIAZ Y OTROS**  
**Accionado: CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA**  
**Medio de control: PROTECCION DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS**

**MARTHA LUCIA ALMEIDA CARVAJAL**, abogada en ejercicio con cédula de ciudadanía N° 34.546.611 expedida en Popayán y con tarjeta profesional número 86850 del C.S.J., con correo electrónico para efectos de notificaciones judiciales [marthalmeida1a@hotmail.com](mailto:marthalmeida1a@hotmail.com), obrando en mi calidad de apoderada de **MARIA TERESA NARDI DE ARBOLEDA, JULIAN ARBOLEDA NARDI, VERONICA ARBOLEDA NARDI, MARIA CECILIA ARBOLEDA PRADO, MARIA CLARA ARBOLEDA PRADO y PABLO ARBOLEDA PRADO**, conforme al Poder otorgado a la suscrita, doy contestación a la Acción Popular referenciada así:

#### **PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA**

La Convención de Ramsar define los Humedales como *“extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de agua, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros”*

La Corte Constitucional califica a los humedales como *“áreas de especial importancia ecológica”*, característica que ganaron gracias a la adhesión de Colombia a la Convención Ramsar, así como a la jurisprudencia que ha reconocido la importancia de

estos ecosistemas. Así, al interpretar el deber específico del Estado de conservar las áreas de especial importancia ecológica, contenido en el artículo 79 de la Constitución, se entiende que de éste se deriva la obligación de preservar ciertos ecosistemas, cuya intangibilidad se debe procurar.

Por esto está permitido únicamente el uso de estas áreas para actividades que permitan la conservación y está prohibida su explotación. De esta forma, las áreas de especial importancia ecológica están sometidas a un régimen de protección más intenso que el resto del ambiente. Esa protección tiene importantes consecuencias normativas ya que, por una parte, se convierte en principio interpretativo de obligatoria observancia frente a la aplicación e interpretación de normas que afecten dichas áreas, y por la otra, otorga a las personas el derecho a disfrutar pasivamente de las mismas como lo ha dicho la Corte Constitucional en Sentencia T-666 de 2002, M.P.: Eduardo Montealegre Lynett.

Los accionantes manifiestan que han realizado una serie de actividades en el Humedal San Antonio de Padua tendientes a conservar su ecosistema y unas actuaciones ante las entidades CRC y Municipio de Popayán pero que a la fecha, las problemáticas socio-ambientales en el Humedal continúan entre ellas, presencia de ganado, ocupación por habitantes de la calle, disposición de residuos sólidos por lo que urge la adopción urgente de medidas para la protección del ecosistema *“y declarar su estatus de sujeto de derecho y especial protección constitucional”*.

El humedal San Antonio de Padua se encuentra localizado dentro del predio de propiedad de mis poderdantes y no ha sido demarcado como bien de uso público por ello mis representados han procurado proteger el humedal. En el año 2012, mis representados contactaron a la FUNDACIÓN ECOVIVERO, especializada en conservación e investigación de la vegetación nativa y recuperación del suelo que en convenio con el Herbario de la Universidad del Valle, CUVC que dirigía en ese entonces el Dr. Philip Silverstone y la Universidad Nacional sede Palmira, Unicorpoca, HAC Ingeniería Ltda., Ti magua y el Limonar Consultores Ambientales, conformaron una organización con responsabilidad social y respeto por la naturaleza quienes demostraron interés en el Humedal para la restauración, conservación y recuperación del mismo y propusieron una investigación, control biológico y siembra de especies nativas de la zona y liderar el desarrollo de la investigación y reproducción de las especies nativas para la restauración y conservación del humedal con participación de estudiantes para la realización de tesis de pregrado y postgrado del Departamento de Biología de la Universidad del Valle y la Universidad Nacional sede Palmira. El negocio de compraventa para desarrollo del citado proyecto no fue posible y mis representados no tienen la capacidad financiera para asumir con su propio peculio la financiación de proyectos para la preservación del ecosistema.

Lo anterior a raíz de que mis representados NO tenían conocimiento que en su predio denominado LA MARIA ubicado en la calle 5 salida al Tambo, se encontraba el

Humedal San Antonio de Padua ya que en visita técnica de la CRC en el mes de mayo de 2012 emitieron un concepto en el cual se insertó que en el predio visitado por ellos, constataron la existencia de un humedal tipo Palustre Permanente- Emergente (Decreto Ley 2324 de 1984) con una extensión aproximada de 6.72 Has. y una zona de protección de 2.14 Has. para un total de 8.86 Has. Tal como se da a conocer por la CRC en el concepto técnico mencionado, el área total del humedal San Antonio de Padua corresponde a 8.86 Hectáreas, área de terreno que se encuentra inmersa en el inmueble de matrícula inmobiliaria No.120-148235 y Código Catastral 01-06-001-0007-00, el cual tiene un área total de 10 Hectáreas. Cabe resaltar que el área restante del inmueble de propiedad de mis representados no se encuentra afectado a Humedal. Esta situación cerró toda posibilidad de los propietarios de desarrollar sobre el predio actuaciones urbanísticas pues son conscientes que el área afectada a Humedal debe cumplir una función social y ambiental que debe ser preservado pues de acuerdo con la Constitución y la ley, el *dominio privado* a que se refiere el artículo 58 de la Carta Constitucional, que garantiza la propiedad privada y demás derechos adquiridos conforme a las leyes civiles, y se concibe como una función social a la cual está asociada una función ecológica. Por esto, mis representados saben que está permitido únicamente el uso de esta área para actividades que permitan la conservación y está prohibida su explotación.

Desde esa época se ha manifestado el interés de que el inmueble o área de Humedal sea adquirido por el Municipio de Popayán para que dicho ente desarrolle proyectos de conservación del ambiente, de los recursos hídricos y ecosistema.

Según la información Técnica y Cartográfica del POT, adoptado mediante acuerdo 06 de 2002, el predio identificado con el código catastral 01-06-0001-0007-000 y matrícula inmobiliaria 120-148235 localizado en la Calle 5 Nro. 47-16 se clasifica como AREA ESPECIAL DE PROTECCION HUMEDAL.

Frente a los HECHOS TERCERO, SEXTO y NOVENO que narran los accionantes relacionados con problemas socio ambientales que afectan al Humedal ubicado dentro del predio de propiedad de mis representados, no les consta tales situaciones específicas. Mis representados tienen su domicilio en la ciudad de Cali y en algunas ocasiones se han desplazado hasta Popayán para verificar el estado de su propiedad además de que se ha suscitado una problemática de tipo tributaria con el Municipio respecto de la liquidación de la base gravable para impuesto Predial sobre el predio que presenta dos situaciones: área de Humedal y área de uso con fin comercial lo que ha conllevado a un sinnúmero de actuaciones ante CRC, IGAC y Municipio para corregir la fórmula de liquidación del impuesto Predial.

Frente a los HECHOS que narran los accionantes relacionados con las iniciativas y actuaciones ante entidades para realizar la protección del ecosistema ubicado en el Humedal tampoco son de conocimiento de mis representados.

## PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Por tratarse de una serie de PRETENSIONES en su mayoría dirigidas a las diferentes entidades accionadas, nos referiremos a la 24:

Tal como se ha venido manifestando, mis representados son conscientes de que su propiedad NO puede ser objeto de actuaciones urbanísticas concretamente sobre el área delimitada como Humedal, han manifestado su interés y sea este medio también el idóneo para que el MUNICIPIO DE POPAYÁN destine un rubro dentro del Presupuesto para el año 2023, para la adquisición del predio con el objeto de que se desarrolle un proyecto de concientización y conservación del medio ambiente.

El humedal fue reconocido por el Consejo Directivo de la CRC mediante el Acuerdo N° 006 del 18 de Agosto del 2010 por medio del cual se adopta la primera fase de la “*Caracterización y Plan de Manejo de los Humedales del departamento del Cauca*”, el cual constituye una determinante ambiental y norma de superior jerarquía del Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, conforme al artículo 10 numeral 1 de la Ley 388 de 1997.

Se reitera, mis representados son conscientes de que se está permitido únicamente el uso de esta área para actividades que permitan la conservación y está prohibida su explotación.

Las áreas de especial importancia ecológica están sometidas a un régimen de protección más intenso que el resto del ambiente. Esa protección tiene importantes consecuencias normativas ya que, por una parte, se convierte en principio interpretativo de obligatoria observancia frente a la aplicación e interpretación de normas que afecten dichas áreas, y por la otra, otorga a las personas el derecho a disfrutar pasivamente de las mismas. (Corte Constitucional, Sentencia T-666 de 2002, M.P.: Eduardo Montealegre Lynett).

La Ley 715 de 2011, “*por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias*”, en su artículo 76 establece que corresponde a los municipios, directa o indirectamente, con recursos propios del sistema general de participaciones u otros recursos en **materia ambiental**:

1. Tomar las medidas necesarias para el control, la preservación y la defensa del medio ambiente en el municipio, en coordinación con las corporaciones autónomas regionales.
2. Promover, participar y ejecutar programas y políticas para mantener el ambiente sano.

3. Coordinar y dirigir, con la asesoría de las Corporaciones Autónomas Regionales, las actividades permanentes de control y vigilancia ambientales, que se realicen en el territorio del municipio.

4. Ejecutar obras o proyectos de descontaminación de corrientes o depósitos de agua afectados por vertimientos, así como programas de disposición, eliminación y reciclaje de residuos líquidos y sólidos y de control a las emisiones contaminantes del aire.

## EXCEPCIONES

### 1. NO HAY NINGÚN DERECHO O INTERÉS COLECTIVO CONCULCADO O EN PELIGRO:

**La parte demandante no prueba ni pretende probar que exista un derecho o interés colectivo vulnerado o en peligro por acción u omisión de mis representados.** Así las cosas, no siendo la situación de la que se ocupa la demanda consecuencia de la acción u omisión de mis representados, tampoco su actividad puede prevenir un eventual daño ni volver las cosas a su estado anterior, que es lo que la ley exige de una sentencia de acción popular. Al respecto la reiterada jurisprudencia del Consejo de Estado reclama que en las acciones populares corresponde al demandante la prueba de la violación, lo cual no ocurre en este caso:

*“Así, el juez debe examinar en cada caso, la existencia de vulneración o afectación de los intereses o derechos de carácter colectivo, de acuerdo con los medios de prueba que fueron aportados al expediente. Cabe recordar que la carga de la prueba de los supuestos de hecho a través de los cuales se afirma la vulneración de los derechos colectivos, corresponde al accionante, quien a pesar de que puede ser auxiliado por el juez, no está relevado totalmente de su carga, como expresamente lo estableció el artículo 30 de la ley 472 de 1998, máxime si se tiene en cuenta que actúa movido no solo por el ánimo de proteger un derecho o interés colectivo, sino que a ése, se une el móvil de la retribución económica que la prosperidad de la acción le puede generar. Es decir, en las acciones populares no basta que se alegue la afectación del derecho de naturaleza colectiva, sino que se requiere de la existencia de elementos probatorios que permitan al juez concluir que evidentemente se encuentra en presencia de su amenaza o su vulneración.”* (negrilla fuera de texto) (Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Sentencia de 27 de enero de 2005. Magistrada ponente, Ruth Stella Correa Palacio. Radicación: 25000-23-15-000-2003-01910-01(AP)DM)

La demanda no contiene una sola palabra de cómo se ha producido la pretendida vulneración por parte de mis representados, ni de qué manera afecta a la colectividad, en contravía de la reiterada jurisprudencia al respecto en el sentido de señalar los requisitos necesarios para que proceda una acción popular.

## **2. DEBER DE COMPENSACION EN EVENTO DE TRATAMIENTO DE CONSERVACION:**

La Corte Constitucional ha calificado expresamente a los humedales como “áreas de especial importancia ecológica”, característica que ganaron gracias a la adhesión de Colombia a la Convención Ramsar, así como a la jurisprudencia que ha reconocido la importancia de estos ecosistemas. Así, al interpretar el deber específico del Estado de conservar las áreas de especial importancia ecológica, contenido en el artículo 79 de la Constitución, se entiende que de éste se deriva la obligación de preservar ciertos ecosistemas, cuya intangibilidad se debe procurar.

El humedal fue reconocido por el Consejo Directivo de la CRC mediante el Acuerdo N° 006 del 18 de Agosto del 2010 por medio del cual se adopta la primera fase de la “*Caracterización y Plan de Manejo de los Humedales del departamento del Cauca*”, el cual constituye una determinante ambiental y norma de superior jerarquía del Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, conforme al artículo 10 numeral 1 de la Ley 388 de 1997.

De conformidad con la sentencia SU-842/2013 emanada de la Corte Constitucional, los humedales están constituidos jurídicamente como bienes de uso público de especial protección ecológica, es así como en el presente asunto por tratarse de un bien de propiedad particular nos encontramos ante una afectación al interés general del inmueble donde no es posible desarrollar ninguna actividad antrópica incompatible con los fines de conservación, afectándose el uso del inmueble como atributo del derecho de propiedad cuyo ejercicio es limitado. Es así como la Ley 388 de 1997 establece en su artículo 48 la figura de la “*compensación en tratamientos de conservación*”, conforme a la cual es posible otorgar beneficios y estímulos tributarios a los propietarios de terrenos determinados en los planes de ordenamiento territorial como de conservación ambiental, en aras de compensar económicamente esta carga derivada del ordenamiento.

### **PRUEBAS**

Solicito se tengan como pruebas las siguientes

#### **Documentales:**

1. Oficios suscritos por mis representados el 10 de julio de 2012 dirigido a Alcalde de Popayán y a CRC de oferta de enajenación voluntaria.
2. Oficio de 4 de septiembre de 2012 suscrito por UNICORPOCA, Fundación ECOVIVERO y EL LIMONAR dirigido a mis representados.
3. Plano PDF Humedal San Antonio de Padua

4. Respuesta Planeación Municipal a Derecho de Petición de MARIA CECILIA ARBOLEDA PRADO de fecha 20 de abril de 2018.
5. Oficio de Oficina Asesora de Planeación de fecha 20 de abril de 2018 dirigido a Subdirector de Gestión Ambiental de CRC
6. Oficio de Oficina Asesora de Planeación de fecha 20 de abril de 2018 dirigido a Secretaría de Hacienda Municipal.

## NOTIFICACIONES

Mis representados y la suscrita apoderada recibiremos notificaciones en la carrera 7 No. 1N-28 oficina 501 edificio Edgar Negret de la ciudad de Popayán, correo electrónico: [marthalmeida1a@hotmail.com](mailto:marthalmeida1a@hotmail.com) Celular: 3006571931

Del Honorable Magistrado,



MARTHA LUCIA ALMEIDA CARVAJAL  
C.C. 34.546.611  
T.P. 86850 del C.S.J.

Popayán, julio 10 de 2012.

Doctor  
FRANCISCO FUENTES MENESES  
Alcalde Mayor de Popayán  
Ciudad

Respetado Señor Alcalde:

Los abajo firmantes, propietarios del predio urbano distinguido en el Catastro de Popayán, con el No. 19001010600010007, con área aproximada de 107.000 mts<sup>2</sup>, nos permitimos exponer a Ud. lo siguiente:

1º.) El predio arriba mencionado se halla ubicado dentro del casco urbano de la ciudad de Popayán, colinda con los Barrios de La María Occidente y Los Naranjos y con la calle 5º salida a El Tambo.

2º.) Desde hace varios años hemos tratado de ejecutar en el predio en mención un proyecto urbanístico dirigido a personas de escasos recursos, pero hemos tropezado con un concepto negativo emitido por la Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C.

3º.) Ante nuestra insistencia y previa visita técnica solicitada a la C.R.C., sus funcionarios produjeron con fecha 31 de mayo de 2012 y mediante comunicación 180.05.03 07216 suscrita por el Dr. Héctor Hernando Flor Pizo, un concepto en el que se expresa que en el inmueble se halla un humedal de Tipo Palustre Permanente-Emergente (Decreto Ley 2324 de 1984), con una extensión aproximada de 6.72 Has. y una zona de protección de 2.14 Has., para un área total de 8.86 Has., es decir la casi totalidad del predio. Este humedal es conocido como Humedal San Antonio de Padua y se encuentra inventariado entre los humedales de la Meseta de Popayán, que deben ser protegidos.

4º.) La declaratoria de Humedal que hace la C.R.C., sobre nuestro lote, nos cierra en forma definitiva las posibilidades de utilizarlo para un desarrollo urbanístico como lo teníamos proyectado. Por el contrario, la Entidad Ambiental afirma, ***“Considerando que la normatividad ambiental colombiana ( Decreto 2811 de 1974,.....) establece claramente que los humedales son ecosistemas, que brindan bienes y servicios de carácter estratégico a la sociedad, son de interés común y es deber de todos los colombianos procurar su protección y conservación”***. Más adelante continúa, ***“Independientemente de su régimen de propiedad, sean estos públicos o privados, los humedales cumplen una función social y ambiental. El humedal San Antonio de Padua debe ser protegido, reservando su uso para fines ecológicos y ambientales, impidiendo su utilización en actividades productivas o ganaderas y limitando la urbanización en zonas aledañas”***. Concluye el Concepto con el siguiente párrafo: ***“De acuerdo a la aptitud de sus suelos, los humedales se consideran de protección***

**ambiental, lo que se constituye en una determinante ambiental y deberá quedar así establecido en las revisiones excepcionales que se adelanten al POT del municipio”.**

5°.) La Ley 9° de 1989, en su artículo 10°, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, declara de utilidad pública o de interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a varios fines, entre ellos, **“e) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos”**. La misma norma en su artículo 11, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, autoriza a las entidades territoriales, entre otras, para adquirir por enajenación voluntaria o expropiación, los inmuebles urbanos o suburbanos que permitan desarrollar las actividades contempladas en el artículo 10° de la ley, facultad que se extiende a los establecimientos públicos autorizados por sus propias estatutos para desarrollar alguna de las actividades relacionadas en el mentado artículo.

6°.) El POT de la ciudad de Popayán, en su artículo 345 también faculta a la Administración Municipal para adquirir voluntariamente los bienes inmuebles que se necesiten por motivos de utilidad pública en los términos del artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

7°.) Sobre el inmueble No. 19001010600010007 que motiva esta carta, hemos venido pagando año a año, un cuantioso impuesto predial al Municipio de Popayán, pero no hemos podido realizar allí ninguna actividad económica por las razones expuestas en los puntos anteriores, no imputables a nosotros, sino a la normatividad vigente. Consideramos entonces que hemos sido sometidos a una carga impositiva injusta, que contradice normas tales como el artículo 683 del Estatuto Tributario Nacional, de aplicación obligatoria en los entes territoriales y que reza así: **“Art. 683.- Espiritu de Justicia.- Los funcionarios públicos, con atribuciones y deberes que cumplir en relación con la liquidación y recaudo de los impuestos nacionales, deberán tener siempre por norma en el ejercicio de sus actividades que son servidores públicos, que la aplicación recta de las leyes deberá estar presidida por un relevante espíritu de justicia, y que el Estado no aspira a que al contribuyente se le exija más de aquello con lo que la misma ley ha querido que coadyuve a las cargas públicas de la nación”**.

Los hechos anteriormente expuestos nos permiten sustentar lo siguiente:

La OFERTA DE ENAJENACION VOLUNTARIA del inmueble No. 19001010600010007 de nuestra propiedad, que por este documento formulamos a Ud. como Alcalde de la ciudad de Popayán, para lo cual estamos en condiciones de someternos al procedimiento consagrado por la ley.

Igualmente la PETICION para que por las circunstancias anotadas se exonere del Impuesto Predial al inmueble arriba citado y se ordene el reintegro los valores pagados por el mismo concepto desde el año 2010.

ANEXOS: a) Certificado de Tradición actualizado. b) Copia del concepto de la C.R.C. c) Copia de los Recibos de Pago de Predial por los años 2010, 2011 y 2012 al Municipio de Popayán.

DIRECCION: ..... Cali. Teléfonos.

Atentamente,

JOSE MANUEL ARBOLEDA

MARIA TERESA NARDI DE ARBOLEDA

Popayán, julio 10 de 2012.

Doctor  
ALVEIRO VILLAQUIRAN  
Director CORPORACION AUTONOMA  
REGIONAL DEL CAUCA  
Ciudad

Señor Director:

Los abajo firmantes, propietarios del predio urbano distinguido en el Catastro de Popayán, con el No. 19001010600010007, con área aproximada de 107.000 mts<sup>2</sup>, nos permitimos exponer a Ud. lo siguiente:

1º.) El predio arriba mencionado se halla ubicado dentro del casco urbano de la ciudad de Popayán, colinda con los Barrios de La María Occidente y Los Naranjos y con la calle 5º salida a El Tambo.

2º.) Desde hace varios años hemos tratado de ejecutar en el predio en mención un proyecto urbanístico dirigido a personas de escasos recursos, pero hemos tropezado con opiniones negativas emitidas por la Corporación Autónoma Regional del Cauca, C.R.C.

3º.) Ante nuestra insistencia y previa visita técnica solicitada a la C.R.C., sus funcionarios produjeron con fecha 31 de mayo de 2012 y mediante comunicación 180.05.03 07216 suscrita por el Dr. Héctor Hernando Flor Pizo, un concepto en el que se expresa que en el inmueble se halla un humedal de Tipo Palustre Permanente-Emergente (Decreto Ley 2324 de 1984), con una extensión aproximada de 6.72 Has. y una zona de protección de 2.14 Has., para un área total de 8.86 Has., es decir la casi totalidad del predio. Este humedal es conocido como Humedal San Antonio de Padua y se encuentra inventariado entre los existentes en la Meseta de Popayán, que deben ser protegidos.

4º.) La declaratoria de Humedal que hace la C.R.C., sobre nuestro lote, nos cierra en forma definitiva las posibilidades de utilizarlo para un desarrollo urbanístico como lo teníamos proyectado. Por el contrario, la Entidad Ambiental afirma, "**Considerando que la normatividad ambiental colombiana ( Decreto 2811 de 1974,.....) establece claramente que los humedales son ecosistemas, que brindan bienes y servicios de carácter estratégico a la sociedad, son de interés común y es deber de todos los colombianos procurar su protección y conservación**". Más adelante continúa, "**Independientemente de su régimen de propiedad, sean estos públicos o privados, los humedales cumplen una función social y ambiental. El humedal San Antonio de Padua debe ser protegido, reservando su uso para fines ecológicos y ambientales, impidiendo su utilización en actividades productivas o ganaderas y limitando la urbanización en zonas aledañas**". Concluye el Concepto con el siguiente párrafo: "**De acuerdo a la**

**aptitud de sus suelos, los humedales se consideran de protección ambiental, lo que se constituye en una determinante ambiental y deberá quedar así establecido en las revisiones excepcionales que se adelanten al POT del municipio”.**

5º.) La Ley 9º de 1989, en su artículo 10º, modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, declara de utilidad pública o de interés social la adquisición de inmuebles urbanos y suburbanos para destinarlos a varios fines, entre ellos, **“e) Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos”**. La misma norma en su artículo 11, sustituido por el artículo 59 de la Ley 388 de 1997, autoriza a las entidades territoriales, entre otras, para adquirir por enajenación voluntaria o expropiación, los inmuebles urbanos o suburbanos que permitan desarrollar las actividades contempladas en el artículo 10º de la ley, Esta facultad también se les otorga a establecimientos públicos autorizados por sus propios estatutos para desarrollar alguna de las actividades relacionadas en el artículo citado, caso en el cual se halla la Corporación a su cargo.

6º.) Sobre el inmueble No. 19001010600010007 que motiva esta carta, se ha estado pagando año a año, un cuantioso impuesto predial al Municipio de Popayán, pero no hemos podido realizar allí ninguna actividad económica por las razones expuestas en los puntos anteriores, no imputables a nosotros, sino a la normatividad vigente. Consideramos entonces que hemos sido sometidos a una carga impositiva injusta, que no puede continuar y que las autoridades ambientales pueden solucionar dando cumplimiento a lo previsto en los artículos 10 y 11 de la Ley 9º de 1989 y 58 y 59 de la Ley 388 de 1997, adquiriendo el inmueble para que se pueda dedicar al cumplimiento de sus aspectos misionales.

Con fundamento en lo expuesto presentamos a la CORPORACION REGIONAL AUTONOMA DEL CAUCA, CRC, entidad bajo su dirección, OFERTA DE ENAJENACION VOLUNTARIA del inmueble No. 19001010600010007 de nuestra propiedad, para lo cual estamos en condiciones de someternos al procedimiento consagrado por la ley.

ANEXOS: a) Certificado de Tradición actualizado. b) Copia del concepto de la C.R.C.

DIRECCION: ..... Cali. Teléfonos.

Atentamente,

JOSE MANUEL ARBOLEDA

MARIA TERESA NARDI DE ARBOLEDA



Cali Septiembre 4 del 2012

Señores

COPROPIETARIOS PREDIO CHUNI VILLAMARIA  
FAMILIA ARBOLEDA DUQUE, ARBOLEDA PRADO Y ARBOLEDA NARDI  
Cali

Apreciados Señores

La Fundación Ecovivero, especializada en conservación e investigación de la vegetación nativa y recuperación del suelo, en convenio con el Herbario de la Universidad del Valle, CUVC que dirige el Dr. Philip Silverstone y la Universidad Nacional sede Palmira, Unicorpoca, HAC Ingeniería Ltda., Ti magua y el Limonar Consultores Ambientales, hemos conformado una organización con responsabilidad social y respeto por la naturaleza.

Estamos desarrollando proyectos que cumplen con los protocolos para la recuperación, conservación y preservación de las áreas tanto de selvas, como parques y humedales.

Se permite informar a Uds. que se están desarrollando todas las iniciativas ambientales solicitadas por nuestro posible cliente que compraría y adecuaría el HUMEDAL SAN ANTONIO DE PADUA ubicado en el predio CHUNI VILLAMARIA en la ciudad de Popayán con un área de 107.000 mts cuadrados aproximadamente.

La restauración, conservación y recuperación del humedal y el suelo se realizará mediante la investigación, control biológico y siembra de especies nativas de la zona, para el apoyo se tienen convenios con el Departamento de Biología, el Herbario de la Universidad del Valle y con la Universidad Nacional sede Palmira. La Fundación Ecovivero liderará el desarrollo de la investigación y reproducción de las especies nativas para la restauración y conservación del humedal. Habrá participación de estudiantes para la realización de tesis de pregrado y postgrado del Departamento de Biología de la Universidad del Valle y la Universidad Nacional sede Palmira.

Esto hace del lugar un espacio especial para desarrollar un trabajo de restauración con especies nativas dentro del marco de la Estrategia Nacional para la Conservación de Plantas y la Política Nacional para la Gestión Integral de la Biodiversidad y sus Servicios Ecosistémicos .

Sobra decir que, para las empresas nacionales e internacionales, el humedal es un gran proyecto de responsabilidad social empresarial con unos valores intangibles incalculables y con sustanciales valores comerciales no convencionales, y además tendrán incentivos tributarios para su labor financiera.

DOCUMENTO CONFIDENCIAL



La Fundación ECOVIVERO cobrara por la labor de facilitador y estructurador del negocio de los terrenos del predio CHUNI donde está incluido el HUMEDAL SAN ANTONIO DE PADUA, el 4% del valor total de la negociación, y los copropietarios deben facilitar toda la información y soportes legales requeridos para los estudios correspondientes.

Para correspondencia favor enviarla a [solararte2007@gmail.com](mailto:solararte2007@gmail.com) o [gerenciageneral@unicorpoa.org](mailto:gerenciageneral@unicorpoa.org)

Agradeciendo su atención

MARIO VERASTEGUI NOGUERA  
Gerente General  
UNICORPOCA y Proyecto Horizontes Camizba Redd.

JORGE GIRALDO GENSINI  
Presidente Fundación ECOVIVERO.

JORGE SARAVIA Phd  
Director EL LIMONAR Consultores. Original firmado.

**CUADRO DE ÁREAS HIMEDAL SAN ANTONIO DE PADUA**

#	DESCRIPCION	Pred. Arred. Quimb. (0007)	ÁREA (M2)	Pred. Alcalda (0030)	Pred. 0028/0109/0164	TOTAL
1	PREZCO TOTAL	107.462.00	8.424.07	107.462.00	13.880.32	121.342.32
2	FRANJA PROTECCION	10.560.95	8.424.07	19.985.02	28.980.04	48.965.06
3	HIMEDAL	88.881.32	517.78	89.399.10	92.360.36	178.758.46
4	FRANJA PROTECCION QUERRADA	7.181.90	323.28	7.505.18	15.314.80	15.314.80
5	ÁREAS REMANENTE	20.978.83		20.978.83	8.533.90	29.512.73

**PORCENTAJE ÁREAS HIMEDAL SAN ANTONIO DE PADUA**

#	DESCRIPCION	ÁREA (M2)	Porcentaje
1	PREZCO TOTAL	107.462.00	9.83%
2	FRANJA PROTECCION	10.560.95	9.83%
3	HIMEDAL	88.881.32	81.34%
4	FRANJA PROTECCION QUERRADA	7.181.90	6.60%
5	ÁREAS REMANENTE	20.978.83	19.33%

# Variante de Popayán

**CDA**  
**Diagnostico**  
**Automotor del**  
**Cauca**  
 0109

**Barrio Parque**  
**de Las Garzas**  
 0038

**0040 BARRIO ATARDECERES DEL CAUCA**

**BARRIO LOS NARANJOS**

**BARRIO SANTA LIBRADA.**

**BARRIO SAN ANTONIO DE PADUA.**

**BARRIO LA MARÍA**

**Predio de La Alcaldía**  
 C.C. 19001010507500043000

**DEPARTAMENTO DEL CAUCA**  
 MUNICIPIO DE POPAYÁN  
 UBICACIÓN: SAN ANTONIO DE PADUA - LA MARÍA

**662**

**TRANSBUENZA**

**MAXIPAN**

**GPS-B**

**GPS-A**

**Calle 5**

**Calle 3**

**Calle 4**

**Calle 5**

**Carrera 43**

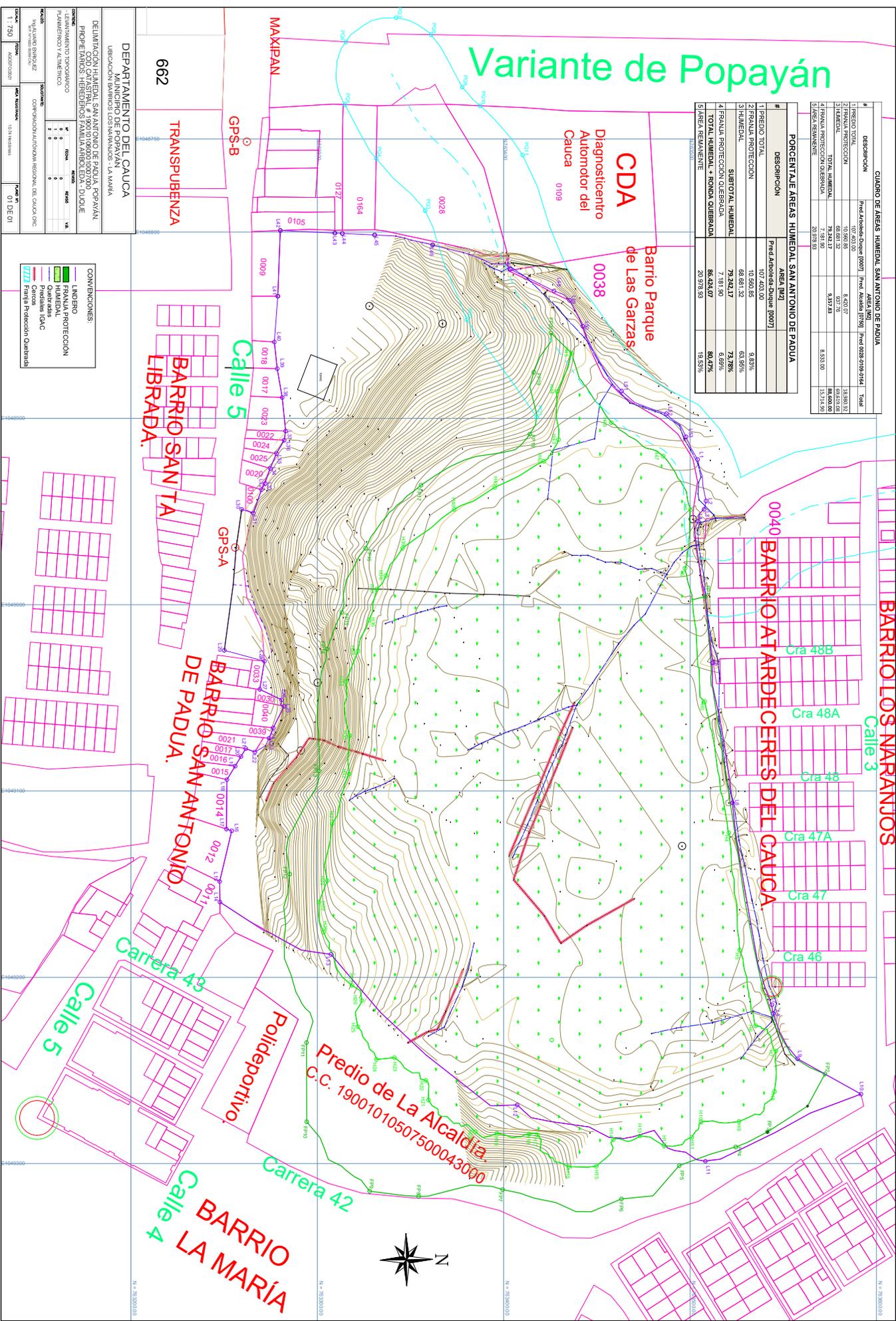
**Carrera 42**

**Polideportivo**

**CONVENIONES:**  
 LINDERO  
 FRANJA PROTECCION  
 Querradas  
 Pedíasles IGAC  
 Franja Protección Querradas

**ESCALA:**  
 1 : 750

**FECHA:**  
 01 DE 01



	ALCALDIA DE POPAYAN	GOT- 190
	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Versión: 07
		Página 1 de 2



Popayán, 2018-04-20

Radicación:20181900164071

Señora  
**MARIA CECILIA ARBOLEDA DE PRADO**  
 C.C.31.242.158 de Cali  
 Dirección: Avenida 5 Norte No.4N-107, Barrio Juanambú de Cali  
 Teléfono: 6606631  
 Celular:3104706641  
 Correo electrónico: mariacecilia.arboleda@gmail.com  
 Ciudad

*Ref: oficio No. 2018-113015085-2 del 02 de abril del 2018.  
 Asunto: Derecho de petición en interés particular – Humedal San Antonio de Padua*

Cordial saludo

Por medio del presente en respuesta a su derecho de petición en interés particular, recibido con el radicado de la referencia, donde se solicita que "(...) mediante acto administrativo se delimite en forma precisa con área, linderos y extensión de los mismo la zona afectada por el Humedal San Antonio de Padua en el predio identificado con el Código Catastral 01 06 0001 0007-000 y Matricula Inmobiliaria 120-148235, ubicado en la calle 5 Nro. 47-16 de la ciudad de Popayán y en consecuencia, se certifique en forma precisa los linderos y área del predio resultante que no se encuentra afectado a Humedal que constituirá la base de liquidación del Impuesto Predial", de manera atenta me permito informarle que teniendo que dicho humedal fue reconocido por el Consejo Directivo de la CRC mediante el Acuerdo N° 006 del 18 de Agosto del 2010 por medio del cual se adopta la primera fase de la "Caracterización y Plan de Manejo de los Humedales del departamento del Cauca", el cual constituye una determinante ambiental y norma de superior jerarquía del Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, conforme al artículo 10 numeral 1 de la ley 388 de 1997, no es dado al Municipio de Popayán ni a la Oficina Asesora de Planeación expedir un acto administrativo que modifique dicha norma de superior jerarquía, siendo ésta competencia exclusiva de la CRC en su calidad de autoridad ambiental, quien es la autoridad que debe establecer el área efectiva del humedal a través de un Acuerdo emanado de su Consejo Directivo que modifique el Acuerdo N° 006 del 18 de Agosto del 2010.

No obstante, debido a que tal como consta en la certificación emitida por ésta dependencia con el radicado No.20171900089301 del 15-03-2017, conforme a la



Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003, Tel: 8243075 - 8244234  
 Conmutador 8333033, www.popayan.gov.co

	ALCALDIA DE POPAYAN	GOT- 190
	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Versión: 07
		Página 2 de 2



Popayán, 2018-04-20

Radicación:20181900164071

información técnica y cartográfica del Plan de Ordenamiento Territorial- POT, adoptado mediante acuerdo 006 de 2002 y el Acuerdo 006 de 18 de agosto de 2010 del Consejo Directivo de la CRC, el Humedal San Antonio de Padua tiene un área efectiva de 7.99 Hectáreas, y hasta tanto sea modificado el referido acuerdo 006 de 2010 ésta información es la que efectivamente debe tenerse en cuenta como determinante ambiental, razón por la cual se solicitará a la Secretaría de Hacienda Municipal que en aplicación del literal b del artículo 31 del Estatuto Tributario del Municipio de Popayán interpretado a la luz de la Sentencia SU842/2013, se de un tratamiento de exclusión proporcional del impuesto predial al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.120-148235 y Código Catastral 01-06-001-0007-00, disminuyendo la base gravable en el porcentaje del predio afectado por la presencia del humedal San Antonio de Padua, esto es en 7.99 hectáreas, toda vez que los humedales a luz de la Constitución de 1991 constituyen bienes de uso público.

Finalmente debido a que ésta oficina no es competente para delimitar el área efectiva del humedal, mediante el radicado No. 20181900164111 del 20/04/2018 se solicitó a la CRC aclarar lo pertinente respecto del área efectiva del humedal.

Atentamente:

  
**FRANCISCO LEÓN ZUÑIGA BOLIVAR**  
 Jefe Oficina Asesora de Planeación

Proyecto: Nathalia Andrea Bedoya Gallego  
 Revisó: Francisco L. Zuñiga Bolívar  
 Copia: Carlos Hernán Noreña Quintana - Subdirector de Gestión Ambiental – CRC  
 Archivo: Peticiones Internas

*Viva el*  
**CAMBIO POPAYAN®**

Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003, Tel: 8243075 - 8244234  
 Conmutador 8333033, www.popayan.gov.co

	ALCALDIA DE POPAYAN	GOT- 190
	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Versión: 07
		Página 1 de 1



Popayán, 2018-04-20

Radicación:20181900164111

Ingeniero  
**CARLOS HERNAN NOREÑA QUINTANA**  
 Subdirector de Gestión Ambiental  
 Corporación Autónoma Regional del Cauca – CRC  
 Carrera 7 No.1n-28 edificio Edgar Negret Dueñas  
 Código Postal 190003 Popayán  
 E. S. D.

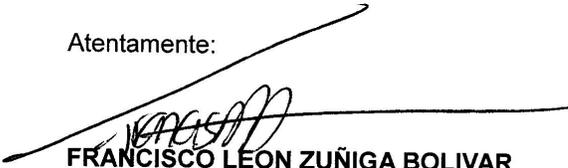
*Asunto: Solicitud de determinación de area efectiva de Humedal San Antonio de Padua.*

Cordial saludo

Por medio del presente una vez analizado el concepto técnico remitido por la Corporación Autónoma Regional del Cauca – CRC con el radicado No.2018-113-006466-2 del 09-02-2018, donde se solicita la exoneración del impuesto predial al inmueble donde éste ecosistema estratégico se encuentra ubicado identificado con matrícula inmobiliaria No.120-148235 y Código Catastral 01-06-001-0007-00, de manera atenta me permito informarle que en aplicación del literal b del artículo 31 del Estatuto Tributario del Municipio de Popayán interpretado a la luz de la Sentencia SU842/2013 conforme a la cual los Humedales constituyen bienes de uso público es plenamente viable conceder el beneficio tributario solicitado.

No obstante es necesario que la CRC realice los trámites pertinentes para determinar el área efectiva del Humedal San Antonio de Padua, toda vez que tal como consta en la certificación emitida por ésta oficina con el radicado No.20171900089301 del 15-03-2017 conforme a la información técnica y cartográfica del Plan de Ordenamiento Territorial- POT, adoptado mediante acuerdo 006 de 2002 y el Acuerdo 006 de 18 de agosto de 2010 del Consejo Directivo de la CRC, el humedal San Antonio de Padua tiene un área efectiva de 7.99 Hectáreas, no obstante, en este nuevo concepto técnico, el área efectiva del humedal actualmente corresponde a 8,86 Hectáreas, sin embargo tal información técnica no puede ser tenida en cuenta hasta tanto sea adoptada por Acuerdo de Consejo Directivo - CRC que modifique el Acuerdo 006 de 18 de agosto de 2010, el cual constituye determinante ambiental del POT, y por lo tanto para efectos del trámite de exclusión proporcional del impuesto predial actualmente deberá tenerse en cuenta la información que reposa en el POT Vigente y sus determinantes ambientales, donde el humeral tiene un área de 7.99 hectáreas.

Atentamente:

  
**FRANCISCO LEÓN ZUÑIGA BOLIVAR**  
 Jefe Oficina Asesora de Planeación

Proyecto: Nathalia Andrea Bedoya Gallego  
 Revisó: Francisco L. Zuñiga Bolívar  
 Copia: N/A  
 Archivo: Peticiones Internas

*Vive el*  
**CAMBIO POPAYÁN**

Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003, Tel: 8243075 - 8244234  
 Conmutador 8333033, www.popayan.gov.co

	ALCALDIA DE POPAYAN	GOT- 190
	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Versión: 07
		Página 1 de 3



Popayán, 2018-04-25

Radicación:20181900168293

Doctora  
**VICTORIA EUGENIA FEUILLET HURTADO**  
 Secretaria de Hacienda Municipal  
 E. S. D.

*Asunto: Solicitud de Exclusión Predial Proporcional del área correspondiente al Humedal San Antonio de Padua.*

Cordial saludo

Por medio del presente una vez analizado el concepto técnico remitido por la Corporación Autónoma Regional del Cauca – CRC con el radicado No.2018-113-006466-2 del 09-02-2018, donde se solicita la exoneración del impuesto predial al inmueble donde éste ecosistema estratégico se encuentra ubicado identificado con matrícula inmobiliaria No.120-148235 y Código Catastral 01-06-001-0007-00, de manera atenta me permito solicitarle otorgar dicho estímulo tributario, previas las siguientes consideraciones.

Tal como se da a conocer por la CRC en el concepto técnico mencionado, el área total del humedal San Antonio de Padua corresponde a 8.86 Hectáreas, área de terreno que se encuentra inmersa en el inmueble de matrícula inmobiliaria No.120-148235 y Código Catastral 01-06-001-0007-00, el cual tiene un área total de 10 Hectáreas.

Dicho humedal fue reconocido por el Consejo Directivo de la CRC mediante el Acuerdo N° 006 del 18 de Agosto del 2010 por medio del cual se adopta la primera fase de la “Caracterización y Plan de Manejo de los Humedales del departamento del Cauca”, el cual constituye una determinante ambiental y norma de superior jerarquía del Plan de Ordenamiento Territorial de Popayán, conforme al artículo 10 numeral 1 de la ley 388 de 1997.

De conformidad con la sentencia SU842/2013 emanada de la Corte Constitucional, los humedales están constituidos jurídicamente como bienes de uso público de especial protección ecológica, es así como en el presente asunto por tratarse de un bien de propiedad particular nos encontramos ante una afectación al interés general del inmueble donde no es posible desarrollar ninguna actividad antrópica incompatible con los fines de conservación, afectándose el uso del inmueble como atributo del derecho

Vive al  
**CAMBIO POPAYÁN\***

Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003, Tel: 8243075 - 8244234  
 Conmutador 8333033, www.popayan.gov.co

	ALCALDIA DE POPAYAN	GOT- 190
	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Versión: 07 Página 2 de 3



Popayán, 2018-04-25  
de propiedad cuyo ejercicio es limitado.

Radicación:20181900168293

Es así como la ley 388 de 1997 establece en su artículo 48 la figura de la "compensación en tratamientos de conservación", conforme a la cual es posible otorgar beneficios y estímulos tributarios a los propietarios de terrenos determinados en los planes de ordenamiento territorial como de conservación ambiental, en aras de compensar económicamente esta carga derivada del ordenamiento.

De igual manera, una vez revisado el Acuerdo No.041 del 29 de diciembre del 2016, "por medio del cual se estructura el estatuto tributario del Municipio de Popayán", se observa que conforme al literal b del artículo 31 de dicho estatuto, en consideración a su especial destinación, los bienes de uso públicos de que trata el artículo 674 del Código Civil se encuentran excluidos del impuesto predial.

Al respecto es preciso tener presente lo considerado por la Corte Constitucional en la citada sentencia SU842/2013 donde expresó que:

*"El constituyente de 1991 consideró necesario brindar al espacio público una protección constitucional. Esto lo concreta en los artículos 82, 63 y 102 de la Carta Política, entre otros, cuando (i) le atribuye al Estado el deber de velar por su protección e integridad y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el particular; (ii) le asigna la calidad de inalienable, imprescriptible e inembargables a los bienes de uso público; y (iii) consagra que el territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la nación. Respecto de estas disposiciones la Corte ha dicho que con ellas el Constituyente de 1991 amplió la idea tradicionalmente aceptada en los artículos 674 y 678 del Código Civil, teniendo en cuenta que no se limita a los bienes de uso público (calles, plazas, puentes, caminos ríos y lagos) señalados en dicha legislación, sino que se extiende a todos aquellos inmuebles públicos, y a algunos elementos específicos de los inmuebles de propiedad de los particulares, que al ser afectados al interés general en virtud de la Constitución o la ley, o por sus características arquitectónicas naturales, están destinados a la utilización colectiva."*

De lo anterior se concluye que jurídicamente resulta viable despachar favorablemente lo solicitado por la Corporación Autónoma Regional del Cauca – CRC, y en aplicación del literal b del artículo 31 del Estatuto Tributario del Municipio de Popayán interpretado a la luz de la Sentencia SU842/2013, se de un tratamiento de exclusión proporcional del impuesto predial al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.120-148235 y Código Catastral 01-06-001-0007-00, disminuyendo la base gravable en el porcentaje del predio afectado por la presencia del humedal San Antonio de Padua, el cual tal como consta en la certificación emitida por ésta oficina con el radicado

Viva el  
**CAMBIO POPAYÁN**

Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003, Tel: 8243075 - 8244234  
Conmutador 8333033, www.popayan.gov.co

	ALCALDIA DE POPAYAN	GOT- 190
	OFICINA ASESORA DE PLANEACION	Versión: 07
		Página 3 de 3



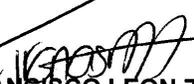
Popayán, 2018-04-25

Radicación:20181900168293

No.20171900089301 del 15-03-2017 conforme a la información técnica y cartográfica del Plan de Ordenamiento Territorial- POT, adoptado mediante acuerdo 006 de 2002 y el Acuerdo 006 de 18 de agosto de 2010 del Consejo Directivo de la CRC, tiene un área efectiva de 7.99 Hectareas.

Finalmente se aclara que conforme al concepto técnico remitido por la Corporación Autónoma Regional del Cauca – CRC con el radicado No.2018-113-006466-2 del 09-02-2018, el área efectiva del humedal actualmente corresponde a 8,86 Hectáreas, no obstante se considera que tal información técnica no puede ser tenida en cuenta hasta tanto sea adoptada por Acuerdo de Consejo Directivo - CRC que modifique el Acuerdo 006 de 18 de agosto de 2010, el cual constituye determinante ambiental del POT, y por lo tanto para efectos del trámite de exclusión proporcional del impuesto predial deberá tenerse en cuenta la información que reposa en el POT Vigente y sus determinantes ambientales.

Atentamente:

  
**FRANCISCO LEON ZUÑIGA BOLIVAR**  
 Jefe Oficina Asesora de Planeación

Proyecto: Nathalia Andrea Bedoya Gallego  
 Revisó: Francisco L. Zuñiga Bolívar  
 Copia: Carlos Hernán Noreña Quintana - Subdirector de Gestión Ambiental – CRC  
 Archivo: Peticiones Internas



Popayán © Edificio C.A.M. Carrera 6 # 4-21, Código Postal: 190003, Tel: 8243075 - 8244234  
 Conmutador 8333033, www.popayan.gov.co