

Bogotá, D.C.

Doctora  
MARTHA LUCIA ALONSO REYES  
Defensora Delegada para los Derechos Colectivos y del Ambiente.  
Calle 55 No 10 – 32 Bloque A Oficina 313  
[colectivosyambiente@defensoria.gov.co](mailto:colectivosyambiente@defensoria.gov.co)

Asunto: Solicitud Información radicado No 2016068695 11-10-2016.

Hemos recibido su solicitud en la cual solicita se indique (...) *las implicaciones jurídicas que tiene la declaratoria de utilidad pública e interés social de un proyecto hidroeléctrico, frente a la normatividad que contempla las medidas de retorno de la población desplazada objeto de restitución de derechos jurídicos y materiales, es decir cómo se garantizan los derechos de dicha población?*

Con el fin de atender su requerimiento nos permitimos manifestar:

### 1. La declaratoria de utilidad pública.

Tres son los efectos que genera el acto administrativo por medio del cual se declara de utilidad pública e interés social un proyecto hidroeléctrico:

#### 1) Limitación al derecho de dominio:

La aplicación de esta limitante se efectúa a los predios afectados mediante la fijación de copia del acto administrativo de declaratoria de utilidad pública, junto con la lista que contenga el censo de los predios, en las Notarías, Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos, Alcaldías y/o autoridades correspondientes de los municipios involucrados:

Tal actuar tiene como fin permitir que el propietario del proyecto pueda ejercer la figura jurídica denominada “primera opción de compra”, mediante la cual los bienes afectados por la declaratoria de utilidad pública salen del tráfico comercial general, para reservarse exclusivamente a la posibilidad de adquisición por parte de la entidad señalada como propietaria del proyecto.

Es así como el artículo 18 del Decreto 2024 de 1982 dispone:

*“La primera opción de que trata el artículo 9 de la Ley 56 de 1981 se contará desde la fecha de la providencia que declare de utilidad pública la zona del respectivo proyecto.*

Página 1 de 4



*El término para ejercer la opción de compra se extiende hasta el vencimiento de los seis (6) meses siguientes a la realización del inventario físico y el avalúo de los respectivos predios, conforme al artículo 10 de la misma Ley”*

Por su parte el inciso 4° del artículo 9° de la Ley 56 de 1981 indica: *“Si la entidad propietaria no ejerce la opción de compra dentro del plazo que señale el Decreto Reglamentario de esta Ley, que no podrá pasar de dos (2) años, o lo hiciere en forma negativa, la opción caducará”.*

Como hemos expresado en conceptos anteriores, tal limitante culmina al término de dos (2) años contados a partir de la fecha de la providencia en que se declare de utilidad pública la zona del respectivo proyecto, por así disponerlo el inciso 4° del artículo 9° de la Ley 56 de 1981 o al vencimiento de los seis (6) meses siguientes a la realización del inventario físico y el avalúo de los respectivos predios, de conformidad con lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 18 del Decreto 2024 de 1982; lo que ocurra primero.

## 2) Enajenación forzosa:

De no llegarse a un acuerdo voluntario para la compraventa de los predios requeridos para el proyecto y afectados con la declaratoria de utilidad pública, el propietario del proyecto, en el caso de entidades públicas, o el Ministerio de Minas y Energía en el evento de entidades privadas, en aplicación de lo dispuesto por el artículo 18 de la Ley 56 de 1981, en concordancia con el artículo 2, ibidem, expedirá el acto administrativo que decreta la expropiación, el cual procede cuando los titulares de los bienes o derechos se nieguen a enajenar o estén incapacitados para hacerlo voluntariamente.

El inciso 2° del párrafo del artículo 18 del Decreto 2024 de 1982 establece que *“para todo efecto legal se entiende que el procedimiento señalado en el artículo 10 de la Ley 56 de 1981 se aplica solamente a los casos en que los propietarios no lleguen al acuerdo de voluntad con la empresa ejecutora del proyecto, respecto del valor del bien o bienes materia del contrato o de la negociación”*

A su vez el párrafo del artículo 39 del Decreto 2024 de 1982 indica: *“Se entiende que hay negativa a enajenar cuando el propietario o poseedor del inmueble exige un valor superior a los aprobados en el manual de que trata el artículo 10 de la Ley 56 de 1981...”,* lo que quiere decir que si no hay acuerdo voluntario aplica el manual de precios acordado, siendo este trámite un requisito de procedibilidad para poder expedir el acto administrativo que decreta la expropiación, por así disponerlo el inciso 2° del artículo 18 de la Ley 56 de 1981.

*La restitución jurídica del inmueble despojado se realizará con el restablecimiento de los derechos de propiedad o posesión, según el caso. El restablecimiento del derecho de propiedad exigirá el registro de la medida en el folio de matrícula inmobiliaria. En el caso del derecho de posesión, su restablecimiento podrá acompañarse con la declaración de pertenencia, en los términos señalados en la ley.*

*En los casos en los cuales la restitución jurídica y material del inmueble despojado sea imposible o cuando el despojado no pueda retornar al mismo, por razones de riesgo para su vida e integridad personal, se le ofrecerán alternativas de restitución por equivalente para acceder a terrenos de similares características y condiciones en otra ubicación, previa consulta con el afectado. La compensación en dinero sólo procederá en el evento en que no sea posible ninguna de las formas de restitución."*

Así, la Unidad de Restitución de Tierras es la competente para señalar que los predios necesarios para la construcción de los proyectos no han sido microfocalizados, por lo que sobre los mismos podrían presentarse discusiones por desplazamiento forzado, pudiendo ser objeto de procesos de restitución de tierras, por lo que, en el evento en que el juez o magistrado disponga mediante sentencia en firme que alguno o algunos de los predios vinculados a la declaratoria de utilidad pública e interés social fueron despojados o abandonados forzosamente, la restitución de tierras se realizará en los términos fijados por el artículo 72 de la Ley 1448 de 2011 y los desarrollos jurisprudenciales sobre la materia, es decir que ante la declaratoria de utilidad pública y de requerirse inescindiblemente los predios para adelantar el proyecto eléctrico, resulta procedente la compensación en dinero.

En estos términos y con el alcance previsto en el inciso final del artículo 28 de la Ley 1755 de 2015, esta Oficina da respuesta a su consulta.

Cordialmente,

*Juan Andrade M.*

**JUAN MANUEL ANDRADE MORANTES**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Copia Grupo de Participación y Servicio al Ciudadano

Elaboró Diana Paola Pinto Soler / Profesional Especializado OAJ – Belfredí Prieto Osorno  
Revisó Belfredí Prieto Osorno / Coordinador Grupo Energía OAJ  
Aprobó Juan Manuel Andrade Morantes / Jefe OAJ

Enlace Radicado 2016068695 11-10-2016 / 2016065761 30-09-2016

Página 4 de 4

3) No reconocimiento de mejoras:

El inciso 1° del artículo 11 de la Ley 56 de 1981 establece:

*“Las entidades propietarias no estarán obligadas a reconocer adiciones, reformas, reconstrucciones o mejoras permanentes que se efectuaren a los inmuebles afectados por las obras, con posterioridad a la fecha de la declaratoria de utilidad pública”, lo que conlleva claramente a determinar el momento en que, con grado de firmeza, puede elaborarse el inventario y los avalúos.*

**2. Normatividad de amparo a la población desplazada objeto de restitución de derechos jurídicos y materiales.**

El Decreto 2444 de 2013 que establece los requisitos y procedimiento para efectuar la Declaratoria de Utilidad Pública e Interés Social de proyectos eléctricos, en su artículo 7 señala:

*“PREDIOS DESPOJADOS O ABANDONADOS FORZOSAMENTE. <Artículo compilado en el artículo 2.2.3.7.4.7 del Decreto Único Reglamentario 1073 de 2015. Debe tenerse en cuenta lo dispuesto por el artículo 3.1.1 del mismo Decreto 1073 de 2015> En el evento que con posterioridad al pronunciamiento gubernamental se acredite que alguno o algunos de los predios vinculados a la declaratoria de utilidad pública e interés social ha sido abandonado o despojado forzosamente en los términos de la Ley 1448 de 2011 los funcionarios judiciales competentes, al pronunciarse de manera definitiva sobre la propiedad o posesión del bien, ordenarán las compensaciones pertinentes bajo los lineamientos legales.”*

La Ley 1448 de 2011 *“Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones”,* contempla que la medida de reparación a las víctimas de desplazamiento forzado y de que trata el artículo 25, comprende, entre otras, las de restitución e indemnización.

En lo relacionado con la restitución, la precitada ley en su artículo 72 señala:

*“El Estado colombiano adoptará las medidas requeridas para la restitución jurídica y material de las tierras a los despojados y desplazados. De no ser posible la restitución, para determinar y reconocer la compensación correspondiente.*

*Las acciones de reparación de los despojados son: la restitución jurídica y material del inmueble despojado. En subsidio, procederá, en su orden, la restitución por equivalente o el reconocimiento de una compensación.*

*En el caso de bienes baldíos se procederá con la adjudicación del derecho de propiedad del baldío a favor de la persona que venía ejerciendo su explotación económica si durante el despojo o abandono se cumplieron las condiciones para la adjudicación.*

Página 3 de 4