



Asamblea Departamental del Cesar

Valledupar, 25 de noviembre de 2025

Honorables Diputados

COMISIÓN DE HACIENDA, ASUNTOS ECONÓMICOS, ADMINISTRATIVOS Y ÉTICOS.

Asamblea Departamental Del Cesar

Ref.: Ponencia para **Primer Debate** del Proyecto de Ordenanza No. 020 DE 2025 "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA A LA GOBERNADORA DEL DEPARTAMENTO DEL CESAR PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO RURAL, DESTINADO A LA RESTAURACIÓN DE ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS Y PROTECCIÓN DEL TERRITORIO ANCESTRAL ARHUACO EN EL MUNICIPIO DE PUEBLO BELLO, CESAR, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Cordial Saludo:

Actuando en nuestra condición de Ponentes del Proyecto de Ordenanza de la referencia, y habiendo realizado el estudio y análisis del mismo dentro del marco de las labores Corporativas de sesiones ordinarias, nos permitimos rendir a la Comisión el presente informe de ponencia para primer debate, en los siguientes términos:

I – ANTECEDENTES

El Gobierno Departamental radicó ante la Asamblea del Cesar, el proyecto de ordenanza de la referencia, a través del cual busca facultar a la Gobernadora del Departamento para celebrar el negocio jurídico de compraventa y realizar los trámites administrativos, presupuestales y notariales necesarios para la adquisición del predio rural identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 190-196348 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Valledupar, ubicado en la vereda Pablico, Corregimiento La Honda, municipio de Pueblo Bello.

En el estudio de dicho proyecto de ordenanza se pudo determinar que existe unidad de materia, por consiguiente, cumple con lo preceptuado en el artículo 96 de la Ley 2200 de 2022 el cual fue adoptado por el artículo 113 de la Ordenanza 249 del 2022 (Reglamento Interno de la Asamblea) que a la letra dice: "Todo proyecto de ordenanza debe referirse a una misma materia. Serán inadmisibles las disposiciones que no se relacionan con la misma temática (...)".

Se precisa que el inmueble será destinado exclusivamente a la restauración pasiva de ecosistemas degradados, la protección de rondas hídricas (Río Los Clavos) y la consolidación del territorio ancestral del Pueblo Arhuaco (Resguardo Centro Karwa).

JUSTIFICACIÓN TÉCNICA Y AMBIENTAL

La Sierra Nevada de Santa Marta es un ecosistema estratégico para la regulación hídrica y climática del Departamento del Cesar. Sin embargo, la expansión de la frontera agrícola ha degradado zonas vitales de recarga acuífera. Según los estudios técnicos que soportan el proyecto BPIN 2025002200028, viabilizado mediante Resolución No. 028 SGR del 30 de septiembre de 2025, se resalta lo siguiente:

• **Importancia Hídrica:** El predio "El Refugio - Lote 2" cuenta con una extensión de 220 Hectáreas y colinda estratégicamente con el Río Los Clavos, un afluente crítico que abastece a las



Asamblea Departamental del Cesar

comunidades de la parte baja. Su adquisición permitirá la restauración de la cobertura vegetal, mejorando la infiltración y reduciendo la erosión.

- **Estado Actual:** El predio presenta zonas de pastos y rastrojos (ecosistema transformado) que requieren intervención inmediata para recuperar el bosque húmedo tropical y subandino mediante procesos de regeneración natural asistida.

- **Mitigación del Cambio Climático:** La restauración pasiva propuesta (aislamiento y regeneración natural) es una medida efectiva de captura de carbono y adaptación climática, alineada con la Política Nacional para la Gestión Integral de la Biodiversidad.

CONVENIENCIA Y COMPONENTE SOCIAL (ENFOQUE ÉTNICO)

La adquisición de este predio no solo tiene fines ambientales, sino que materializa un acto de justicia y reparación histórica con el Pueblo Arhuaco. El predio se encuentra dentro de la Línea Negra (Decreto 1500 de 2018) y su incorporación permitirá:

- El fortalecimiento de la gobernanza territorial del Resguardo Indígena Arhuaco Centro Karwa, beneficiando a una población aproximada de 1.875 habitantes.

- La protección de sitios de pagamento y espacios sagrados, garantizando la pervivencia cultural.

- La resolución de conflictos territoriales mediante la asignación de tierras para la conservación bajo prácticas tradicionales indígenas.

Esta acción se alinea directamente con el Plan de Desarrollo Departamental "Gobernando El Cesar Imparable 2024-2027", en sus metas de sostenibilidad ambiental y atención diferencial a grupos étnicos, así como con los objetivos del PDET en la subregión Sierra Nevada - Perijá.

ASPECTOS FINANCIEROS Y DEL PREDIO

El predio objeto de autorización ha sido plenamente identificado técnica y económicamente:

- **Nombre:** El Refugio - Lote 2.
- **Ubicación:** Vereda Pablico, corregimiento La Honda, Pueblo Bello.
- **Área:** 220 Hectáreas.
- **Linderos:** Norte: carretera nacional (vía a Pueblo Bello) en 2401.59 mts, con predio de Teresa Rumbo, en 426.71 mts predio finca la Cascada en 811.70 mts; Sur: predio de Faustino Galindo en 3.087.68 mts; Este: predio de Adalberto Daza Arias en 1.670.81 mts y predio de Rosa Arias de Daza en 638.05 mts y oeste: predios de Eduardo Luis Gutiérrez González en 193.16 mts.
- **Valor del Avalúo:** \$3.850.000.000 (Tres mil ochocientos cincuenta millones de pesos).
- **Avalúo Corporativo:** Realizado por el Arquitecto Martín Ávila Reales, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA-AVAL-77006624), garantizando el precio justo de mercado y el cumplimiento del Decreto 1420 de 1998.

Viabilidad Presupuestal: El Departamento cuenta con la disponibilidad presupuestal garantizada a través de recursos del Sistema General de Regalías (SGR), amparados en el



Asamblea Departamental del Cesar

Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 36625 por valor total del proyecto de \$3.999.910.000, lo cual cubre el valor del predio y los costos asociados a la gestión ambiental y legalización. Es importante resaltar que esta autorización no genera endeudamiento ni afecta los recursos ordinarios de libre destinación del Departamento, puesto que se trata de la ejecución de recursos de inversión ya aprobados y asignados.

II- TEXTO PROPUESTO PARA SER APROBADO EN PRIMER DEBATE

ARTÍCULO 1°. AUTORIZACIÓN. Autorícese a la Gobernadora del Departamento del Cesar para realizar los trámites administrativos, presupuestales, notariales y de registro necesarios para adquirir, mediante el mecanismo de enajenación voluntaria directa, el derecho de dominio pleno del bien inmueble rural que se describe a continuación:

- Nombre: El Refugio - Lote 2.
- Ubicación: Vereda Pablico, corregimiento La Honda, Pueblo Bello.
- Área: 220 Hectáreas.
- Linderos: Norte: carretera nacional (vía a Pueblo Bello) en 2401.59 mts, con predio de Teresa Rumbo, en 426.71 mts predio finca la Cascada en 811.70 mts; Sur: predio de Faustino Galindo en 3.087.68 mts; Este: predio de Adalberto Daza Arias en 1.670.81 mts y predio de Rosa Arias de Daza en 638.05 mts y oeste: predios de Eduardo Luis Gutiérrez González en 193.16 mts.
- Valor del Avalúo: \$3.850.000.000 (Tres mil ochocientos cincuenta millones de pesos).
- Avalúo Corporativo: Realizado por el Arquitecto Martín Ávila Reales, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA-AVAL-77006624), garantizando el precio justo de mercado y el cumplimiento del Decreto 1420 de 1998.

ARTÍCULO 2°. DESTINACIÓN. El inmueble que se adquiera en virtud de la presente Ordenanza será destinado exclusivamente a:

- La implementación de acciones de restauración pasiva y regeneración natural de bosques.
- La protección de la ronda hídrica del Río Los Clavos y sus afluentes.
- El fortalecimiento de la gobernanza territorial del Resguardo Indígena Arhuaco Centro Karwa, en cumplimiento de los planes de salvaguarda étnica.

ARTÍCULO 3°. VALOR Y FUENTE DE FINANCIACIÓN. El valor de la adquisición se sujetará al avalúo comercial corporativo vigente realizado por la Lonja o perito inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA), el cual se estima en la suma de **TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$3.850.000.000)**.

PARÁGRAFO. Los recursos para la compra y gastos de legalización provendrán del Sistema General de Regalías (SGR) - Asignaciones Directas, amparados en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 36625 de la vigencia 2025.

ARTÍCULO 4°. SANEAMIENTO. La Gobernadora del Departamento deberá garantizar que, al momento de la firma de la escritura pública de compraventa, el predio se encuentre libre de gravámenes, limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, embargos o cualquier otra situación jurídica que afecte la titularidad del Departamento.



Asamblea Departamental del Cesar

ARTÍCULO 5°. VIGENCIA DE LA AUTORIZACIÓN. La autorización conferida en la presente Ordenanza se otorga pro tempore por el término de seis (6) meses, contados a partir de la sanción y publicación de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 6°. VIGENCIA. La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su sanción y publicación conforme a la Ley.

III - CONSIDERACIONES DE ORDEN CONSTITUCIONAL Y LEGAL

El numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política de Colombia, establece que corresponde a las Asambleas Departamentales, por medio de ordenanza:

Autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales.

El Artículo 58 ibídem, Garantiza la propiedad privada, pero le asigna una función social y ecológica.

El Artículo 79 ibídem, Establece el deber del Estado de proteger la diversidad e integridad del ambiente y conservar las áreas de especial importancia ecológica.

El numeral 31 del artículo 19 de la Ley 2200 de 2022 determinó que, entre otras, es función de la Asamblea:

31. Autorizar al Gobernador del Departamento para comprometer vigencias futuras, negociar empréstitos, enajenar bienes, activos, acciones y cuotas partes, así como ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales.

El artículo 1 de la Ordenanza No. 303 de 2025, determinó:

ARTICULO PRIMERO.- Autorícese a la Gobernadora del Departamento del Cesar hasta el 31 de diciembre de 2025, para que sujeto a las disposiciones de la contratación pública y demás normas complementarias, celebre los contratos y convenios relacionados con la ejecución de las partidas y rubros presupuestales aprobados en el Presupuesto de Gastos e Inversiones del Departamento del Cesar de la presente vigencia fiscal, necesarios para la buena marcha de la administración departamental y el desarrollo de los diferentes programas y proyectos.

PARÁGRAFO 1: Exceptúese de las presentes autorizaciones la enajenación de bienes, compra de bienes inmuebles, empréstitos, alianzas público privadas y concesiones.

PARÁGRAFO 2: Una vez finalizado el periodo de las autorizaciones el Gobierno Departamental presentará un informe detallado sobre los contratos y convenios celebrados.

• **Protección Étnica y Jurisprudencia:** La adquisición responde al cumplimiento de los mandatos de la Corte Constitucional, específicamente el Auto 004 de 2009 (seguimiento a la Sentencia T-025/04), que ordena la protección de los pueblos indígenas en riesgo de exterminio físico y cultural, siendo el acceso y control de su territorio ancestral una medida fundamental de salvaguarda.



Asamblea Departamental del Cesar

• Régimen de Contratación: El artículo 2, numeral 4, literal i de la Ley 1150 de 2007 permite la modalidad de Contratación Directa para la adquisición de inmuebles, siempre que se cuente con el avalúo comercial correspondiente, requisito que se cumple a cabalidad en este proceso.

IV- CONVENIENCIA

La adquisición del predio "EL REFUGIO - LOTE 2" en el municipio de Pueblo Bello, es conveniente para el Departamento del Cesar, porque materializa políticas públicas prioritarias al asegurar recursos vitales (agua) y cumplir mandatos de salvaguarda étnica, actuando como una inversión estratégica y de justicia social. Cuenta con un respaldo financiero sólido y sigue un estricto rigor legal y técnico, minimizando el riesgo para el Departamento. Es preciso, reiterar que el proyecto se financia exclusivamente con recursos del Sistema General de Regalías (SGR). Esto significa que no genera endeudamiento ni afecta los recursos ordinarios de libre destinación del Departamento.

V- PROPOSICIÓN

Siendo Constitucional, Legal y Conveniente la presente iniciativa gubernamental, solicitamos a los honorables diputados la apertura de la discusión y someter a votación el presente informe de ponencia, asimismo, solicitamos respetuosamente que sea aprobada esta iniciativa para que se surta su trámite ante plenaria.

Atentamente,

MIGUEL ÁNGEL GUTIÉRREZ RAMÍREZ
Diputado Ponente

MANUEL GUTIERREZ PRETEL
Diputado Ponente