

**APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE FUNCIÓN SOCIAL Y ECOLÓGICA DE LA
PROPIEDAD PRIVADA EN COLOMBIA: EXPROPIACIÓN POR RAZONES
ECOLÓGICAS**

**SALOME ESTRADA RENDÓN
y
KAREN NATALIA MUÑOZ MENDOZA**

Monografía para optar al título de abogadas

Asesora
NATALY MONTOYA RESTREPO

**UNIVERSIDAD EAFIT
ESCUELA DE DERECHO
PREGRADO EN DERECHO MEDELLÍN
2024**

**APLICACIÓN DEL PRINCIPIO FUNCION SOCIAL Y ECOLOGICA DE LA
PROPIEDAD PRIVADA EN COLOMBIA: EXPROPIACIÓN POR RAZONES
ECOLOGICAS**

**Legislación y límites de la aplicación del principio de función social y
ecológica de la propiedad privada.**

*Por: Karen Natalia Muñoz Mendoza
y Salomé Estrada Rendón*

Asesora: Nataly Montoya Restrepo

Contenido

Resumen	4
Introducción	5
Capítulo I- Función social y ecológica de la propiedad privada.....	7
1.1 ¿Qué es la propiedad privada?.....	7
1.2. ¿Cómo está regulada la propiedad privada?	12
1.3. Función social y ecológica como límite a la propiedad privada	14
Capítulo II- Función ecológica de la propiedad privada.....	19
2.1. Propiedad privada y medio ambiente.....	19
2.2. Gestión de áreas protegidas privadas	24
Capítulo III- Aplicaciones del principio de la función ecológica de la propiedad privada.....	32
3.1. Expropiación	32
3.2. Caso de aplicación del principio ecológico de la propiedad privada	41
Conclusiones.....	44
Referencias	46

Resumen

La propiedad privada o dominio es un derecho real que recae sobre un bien y que da lugar a atributos tales como uso, goce, disposición y usufructo. Es decir, la propiedad privada es el derecho más importante y amplio que se puede tener sobre un bien, es por esto que la propiedad privada puede ser vista como un factor de riqueza. No obstante, este concepto ha ido teniendo una evolución y a raíz de esto se han generado límites y restricciones a la misma, a saber, la función social y ecológica y la prevalencia del interés general sobre el interés particular.

Por lo anterior, realizaremos un rastreo sobre la regulación de la propiedad privada en Colombia y los límites antes referidos. Así, nuestra Constitución Política consagra en el artículo 58 el derecho a la propiedad privada pero dispone en el mismo artículo figuras como la expropiación administrativa que puede realizar el Estado en razón al principio de la función social y ecológica de la propiedad privada.

La expropiación se ha utilizado mayoritariamente acudiendo a los principios antes expuestos y posteriormente analizaremos cuál es la utilización de este principio por razones ecológicas, es decir, abordaremos el accionar del Estado en el caso en que un particular tenga en su propiedad privada un bien ecológico, estratégico o en el que se encuentre una especie o área protegida.

Palabras claves: medioambiente, expropiación, propiedad privada, función social, función ecológica.

Introducción

La propiedad privada, entendida como un derecho individual y absoluto, es uno de los pilares fundamentales de las sociedades liberales y democráticas, esto bajo el entendido de que los individuos tienen el derecho de poseer, usar y disponer de bienes materiales sin ningún tipo de interferencia arbitraria del Estado o de otros individuos de la sociedad. Este derecho justifica su existencia desde la noción de libertad personal y autonomía, considerando que tiene una relación inmediata con el desarrollo y la realización personal. En esa conceptualización, la protección de la propiedad privada como derecho absoluto, se supone que garantiza que los esfuerzos de cada individuo sean reconocidos y recompensados.

Sin embargo, actualmente la propiedad privada se analiza desde su función social y ecológica, introduciendo una perspectiva diferente, en la cual, la propiedad no se trata únicamente de un derecho individual y absoluto, sino, también como una responsabilidad hacia la comunidad. Desde esta perspectiva, el uso de la propiedad debe alinearse con el bien común y contribuir al bienestar social y la justicia. Esta dicotomía que se encuentra en la interpretación del concepto de la propiedad privada refleja las tensiones y equilibrios que exigen solución en una sociedad que valore tanto la libertad individual como la función social y ecológica de este derecho.

Colombia, siendo un Estado Social de Derecho, se rige por principios y valores que buscan garantizar el bienestar y la justicia de todas las personas, a través de un marco legal que promueva tanto la igualdad como la protección de los derechos fundamentales. Es decir, que existe un concepto consagrado en la Constitución Política que establece que el Estado no protege únicamente los derechos individuales, sino también busca garantizar el bien común. Entre estos principios y valores constitucionales, encontramos la función social y ecológica de la propiedad privada. Este principio se va a preocupar por el bien común y la utilidad pública de la propiedad privada, por encima del interés individual.

En el presente trabajo se pretende exponer de qué manera, los principios de primacía constitucional como la función social y ecológica deben estar estrechamente relacionados con el derecho de la propiedad privada y evidenciar la manera en que logra beneficiar a la comunidad en general. Es decir, que el derecho a la propiedad privada está limitado a su contribución al desarrollo social y económico del país. Esto se puede reflejar en varias disposiciones legales que buscan regular y orientar el uso de la propiedad privada. Una de estas disposiciones legales que orientan el uso de la propiedad privada para asegurar el bienestar colectivo, es la expropiación. La categoría de expropiación será definida a lo largo del trabajo y entendida desde la función social y ecológica de la propiedad privada. Sin embargo, es importante mencionar que se trata de la facultad de expropiar bienes privados en los casos en que su uso no cumpla con la función social y ecológica, esto, siempre y cuando se realice la indemnización previa y justa al expropiado.

En los próximos capítulos se podrán encontrar las definiciones legales de la propiedad privada y cómo este concepto adquiere en primer lugar una función social desde el año 1936 en Colombia, y después desde diferentes propuestas a nivel mundial adquiere su función ecológica. En el segundo capítulo se entenderá a profundidad la función social y ecológica, explicado sus orígenes y de qué manera está regulado este principio en la legislación colombiana. Por último, se hablará del proceso de expropiación como una estrategia para garantizar este principio constitucional, y al mismo tiempo, protege el derecho a la propiedad privada en Colombia.

Capítulo I- Función social y ecológica de la propiedad privada

1.1 ¿Qué es la propiedad privada?

Para hablar del concepto de la propiedad privada en Colombia es necesario realizar una revisión de la evolución y avances que se dieron a nivel de legislación con respecto al tema, tanto los que se dedicaron a definir y limitar el concepto de propiedad privada, como la influencia de otras disposiciones que afectaban las anteriores definiciones y amplían el concepto.

En primer lugar, se encuentra que, de manera temprana, en la Constitución de Socorro de 1810 hasta la promulgada en 1886, la propiedad privada se enmarcaba en un absolutismo, es decir, un derecho imprescriptible e inviolable (Hernández, 2000). que solo permitía la limitación de este derecho por guerras o calamidades públicas. Sin embargo, con la reforma constitucional de 1936, la propiedad ya no se enmarca dentro del absolutismo antes mencionado, sino que, por el contrario, define la propiedad como una función social con limitaciones basadas en el interés público y el deber de ceder el interés particular ante este. Con la Constitución Política de 1991, también se realiza una reforma a este concepto pues agrega tanto una función social como una función ecológica, es decir, se da importancia al medioambiente como límite para el ejercicio de las facultades de la propiedad privada. Posteriormente, en jurisprudencia de la Corte Constitucional se reconocen también dichas funciones tal es el caso de la Sentencia C- 595 de 1999, en la que la Corte Constitucional, al hacer una interpretación de las disposiciones de la Constitución Política, estableció que la propiedad conlleva una función social y ecológica inherente.

Por otro lado, a nivel subconstitucional, la propiedad privada conocida como dominio es definida por el Código Civil en el artículo 669 de la siguiente forma:

El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real de una cosa corporal para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa, se llama mera o nuda propiedad (Código Civil, art. 669).

La propiedad confiere al propietario tres facultades fundamentales sobre el bien: en primer lugar, el derecho de utilizarlo según sus necesidades y preferencias; en segundo lugar, el disfrute de los beneficios que el bien pueda generar y, en tercer lugar, la facultad de disponer de él, ya sea modificándolo, cambiándolo o enajenándolo. Estas facultades combinadas hacen que la propiedad sea un derecho integral sobre un objeto, otorgando al propietario un control completo y versátil sobre este.

Los diferentes movimientos liberales que buscaban confrontar al poder conservador de la época y disminuir las diferentes injusticias e inequidades que vivían todos los sectores sociales en el país, influenciaron la reforma constitucional de 1936. En esta disposición, bajo el gobierno de Alfonso López Pumarejo, se buscaba implementar una política más justa y democrática sobre el uso y propiedad de la tierra, de manera que, en este, la propiedad privada es definida con respecto a su interés, donde el interés público siempre va a estar por encima del interés privado. Esto le brinda una función social a la propiedad privada, dotándola de obligaciones y facultando al Estado para intervenir sobre el derecho de propiedad de las personas siempre que sea necesario por motivos de equidad e interés público. El artículo 10 de dicha disposición, nos define la propiedad privada y su función social:

Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con justo título, con arreglo a las leyes civiles, por personas naturales o jurídicas, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resulten en conflicto los derechos de particulares con la necesidad reconocida por la misma ley, el interés privado deberá ceder al

interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones (Acto Administrativo 1 de 1936, art. 10).

La consideración de una función social de la propiedad privada permite pensarla desde la comunidad, de manera que en 1991 con la Constitución Política de Colombia y con la implementación del Estado Social de Derecho, se concreta aún más este proceso de transformación de la concepción individualista que anteriormente existía sobre la propiedad privada, iniciado desde 1936. Así, de acuerdo con la Constitución, la propiedad privada debe ser entendida como parte del proyecto constitucional, estando armonizada con todos los principios constitucionales, derechos y deberes, siendo de carácter social. La Constitución va a estar compaginada con la reforma constitucional ya mencionada, y además en ésta también se empieza a hablar de la función ecológica de la propiedad privada. Las funciones antes mencionadas se encuentran justificadas en el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia en los siguientes términos:

Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa (Constitución Política de Colombia, art 58).

La Constitución Política y el artículo ya mencionado, van a asentar los postulados para entender la manera en que se expande la función social de la propiedad privada, ahora siendo entendida también desde su carácter ecológico que pretende la protección y conservación de un medio ambiente sano que permita la existencia y supervivencia de la sociedad e incluso la preservación de la

biodiversidad en el territorio. Al igual que el concepto de propiedad privada, requirió cambios y nuevas adaptaciones en sus definiciones, otros derechos y nociones debieron ser adaptados para estar armonizados con las disposiciones constitucionales de la función ecológica y la función social. Es a través de los distintos pronunciamientos emitidos por las Altas Cortes que se va desarrollando la aplicación de estos principios en la propiedad privada.

Dar cuenta de la transformación de la interpretación de la propiedad privada es de vital importancia porque esta es una de las instituciones jurídicas más importantes, así, el autor Mauricio Rengifo Gardezabal en su libro *Teoría General de la Propiedad* sostiene que la propiedad no va a tratar de:

ni un poder pleno sobre una cosa corporal, ni una situación de hecho respetada y protegida mientras se cumpla una función social. Es más bien un conjunto de privilegios, permisiones, potestades e inmunidades de carácter real que se conceden a una persona por medio de reglas constitutivas y regulativas (Rengifo, 2011, p. 1).

Como ya se ha expuesto anteriormente, la propiedad privada no puede ser caracterizada hoy en día como un derecho absoluto, inviolable y sagrado, pues la Constitución ha previsto prerrogativas públicas para asegurar la realización del Estado Social de Derecho.

La propiedad privada le otorga a cada individuo un espacio de acción positivo para moldear y ejercer su existencia autónoma dentro del ámbito jurídico patrimonial, pero a pesar de esto y de ser un derecho constitucionalmente reconocido y garantizado, la Constitución le encomienda una función social y también faculta a las autoridades para despojar a los propietarios de su derecho cuando así lo exijan razones de interés general (como ocurre en la expropiación), o para declararlo extinguido cuando este haya sido adquirido mediante enriquecimiento ilícito, como ocurre con la figura de la extinción de dominio. Aunque el Estado tenga tales facultades, es importante precisar que a pesar de la intervención estatal sobre la propiedad privada no se puede trastocar enteramente

su lógica, ni desvirtuar su naturaleza jurídica subjetiva, tal y como lo indica Héctor Santaella (2011).

Como lo afirma David Hernández Velásquez en su obra *El Desarrollo de la Propiedad Privada en el Ordenamiento Jurídico* “con base en este principio se acepta la expropiación, extinción de dominio, y demás figuras mediante las cuales se protege el interés general y se cumplen los fines de utilidad pública promovidos por el Estado” (Hernández, s.f., pp. 90-91).

La Sentencia C-189 de 2006, la Corte Constitucional define el derecho de propiedad privada de la siguiente manera:

como un derecho real que se tiene por excelencia sobre una cosa corporal o incorporal que faculta a su titular para usar, gozar, explotar y disponer de ella, siempre y cuando a través de su uso se realicen las funciones sociales y ecológicas que le son propias. A este derecho se le atribuyen varias características entre las cuales se pueden destacar las siguientes: 1) es un derecho pleno porque le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que pueden ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos. 2) es un derecho exclusivo en la medida en que, por regla general, el propietario puede oponerse a la intromisión de un tercero en su ejercicio. 3) es un derecho perpetuo en cuanto dura mientras persista el bien sobre el cual se incorpora el dominio, y además, no se extingue por su falta de uso. 4) es un derecho autónomo al no depender su existencia de la continuidad de un derecho principal. 5) es un derecho irrevocable en el sentido de reconocer que su existencia o transmisión depende por lo general de la propia voluntad de su propietario y no de la realización de una causa extraña o el solo querer de un tercero. 6) es un derecho real teniendo en cuenta que se trata de un poder jurídico que se otorga sobre una cosa, con el deber correlativo de ser respetado por todas las personas (Corte Constitucional, Sentencia C-189 de 2006, p. 19).

Aunque el ejercicio del derecho a la propiedad está sujeto a ciertas limitaciones, tal y como ya se ha indicado, es importante destacar que estas restricciones no deben ser irrazonables o desproporcionadas. Imponer restricciones excesivas podría resultar en el menoscabo del legítimo interés del propietario en obtener beneficios y en disfrutar de las condiciones básicas para el uso y la disposición de su propiedad. La Corte Constitucional ha enfatizado repetidamente que la propiedad privada no solo constituye un derecho subjetivo en beneficio de su titular, sino que también sirve como un instrumento para la realización de intereses colectivos. Es por esta razón que el constituyente ha otorgado poderes y facultades para su regulación y protección

(...) al legislador y excepcionalmente a las autoridades administrativas para establecer restricciones a dicho derecho cuando medien razones de interés general que razonablemente las justifiquen. Las limitaciones constitucionales al derecho fundamental a la propiedad privada comprenden entre otras, el proceso de extinción de dominio, el decomiso, la expropiación en caso de guerra y la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social (Corte Constitucional, Sentencia C-020 de 2023, p. 1).

Es claro el desarrollo que la jurisprudencia en Colombia ha tenido a lo largo del tiempo en los conceptos de la función social y ecológica de la propiedad privada. La Corte Constitucional ha sido vigilante y garantizadora del cumplimiento de tales disposiciones.

1.2. ¿Cómo está regulada la propiedad privada?

Para Rodríguez et al. (1993), citados por Jonathan David Marín la propiedad es un derecho real que confiere al sujeto facultades de poder con respecto al objeto.

La consagración del mismo en el derecho colombiano se inspira en lo dispuesto en el Código Francés, el cual en su artículo 544 dice: El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno (2020, p. 3).

Existe un régimen que avala, protege y tutela los derechos de los propietarios y los bienes bajo su dominio. Por ello, es importante considerar cómo el ordenamiento jurídico colombiano regula la adquisición de la propiedad y respalda esta condición. En Colombia, el derecho a la propiedad privada se encuentra consagrado en el artículo 58 de la Constitución Política de 1991, en el que se establecen de manera clara seis principios que delimitan el contenido de este derecho:

- 1) La garantía a la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles.
- 2) La protección y promoción de formas asociativas y solidarias de propiedad.
- 3) El reconocimiento de carácter limitable de la propiedad.
- 4) Las condiciones de prevalencia del interés público o social sobre el interés privado.
- 5) El señalamiento de la función social y ecológica.
- 6) Las modalidades y requisitos de la expropiación (Corte Constitucional, Sentencia T-454 de 2012, p. 10).

Con el artículo antes mencionado, se moderniza el concepto de propiedad, pues con la sola reforma de 1936 no era suficiente para atender temas tales como las mencionadas por Helena Alviar García y Catalina Villegas del Castillo en su obra *La función social de la propiedad en las constituciones colombianas* (2010): “Las nuevas formas de propiedad, el acceso de las personas a la propiedad, la expropiación por vía administrativa, la propiedad intelectual, la ocupación en caso de guerra, la confiscación, enajenación de propiedad del estado y la seguridad jurídica” (p. 135).

Sin embargo, este artículo no es la única disposición que consagra este derecho, ya que se encuentran disposiciones tales como el artículo 60 que consagra el deber estatal de promover el acceso a la propiedad, o el artículo 64 que habla de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, ambos establecidos en la Constitución Política.

La propiedad se definió no como un derecho absoluto sino como una concepción derivada de su función social, que implica necesariamente obligaciones para los dueños de la tierra. Desde este momento, la condición de propietario trae consigo cargas orientadas a emplear la riqueza detentada y reflejada en su propiedad en un aumento de la riqueza general y, con ello, contribuir al bien común (Marín, 2020, p. 8).

1.3. Función social y ecológica como límite a la propiedad privada

Dado que la consecución de los fines de una comunidad requiere el esfuerzo conjunto de todos sus miembros, ha sido necesario relativizar la noción de propiedad. El propietario no puede ignorar su responsabilidad dentro de la comunidad, por lo que se han impuesto obligaciones relacionadas con el uso adecuado de la tierra, su valor cultural y ecológico, la preservación de la naturaleza y la protección de la fauna en un territorio específico. Estas obligaciones constituyen razones para limitar el ejercicio del derecho a la propiedad.

Es importante considerar que la experiencia nacional desempeñó un papel crucial en la búsqueda de los fundamentos para la nueva Carta Política. En este sentido, la explotación y el uso indiscriminado de la propiedad son atributos heredados de la colonización española, ya que los europeos llegaron a América en busca de recursos, arrasando comunidades enteras y destruyendo ecosistemas en el proceso.

Este tema es objeto de amplio debate, dado el creciente interés por la protección del medioambiente, reflejado en la Constitución Política, que establece la función social y ecológica de la propiedad tal y como ya se ha dicho anteriormente. Es por ello que a la Constitución se le ha atribuido el título de "Constitución

Ecológica", debido a que: "se encuentra conformada por el conjunto de disposiciones superiores que fijan presupuestos a partir de los cuales deben regularse las relaciones de la comunidad con la naturaleza y que, en gran medida, propugnan por su conservación y protección" (Corte Constitucional, Sentencia C-431 de 2000, p. 1).

Por lo anterior, vemos que la "Constitución Ecológica" tiene una

primera dimensión en el entendido de que la protección al medio ambiente es un principio que irradia todo el ordenamiento jurídico, pues busca proteger las riquezas naturales de la Nación. Por otro lado, se entiende como el derecho de todas las personas a gozar de un medio ambiente sano. Y, finalmente, se menciona que de la constitución ecológica derivan un conjunto de obligaciones impuestas al Estado y a los particulares (Corte Constitucional, Sentencia T-760 de 2007, p. 11).

También el Consejo de Estado se ha referido a la "Constitución Ecológica" de la siguiente manera:

(...) al menos 49 normas constitucionales que se refieren de manera directa o indirecta al medio ambiente han permitido llamarla como una "Constitución Ecológica", esto es, un conjunto de disposiciones que regulan la relación de la sociedad con la naturaleza y el medio ambiente, y que tienen como presupuesto básico un principio-deber de recuperación, conservación y protección (Consejo de Estado, 2014, p. 23).

Según Carlos Alberto Arias (2021), la normativa actual consagra el derecho a la propiedad privada garantizando su protección para prevenir su desconocimiento o vulneración por leyes futuras. Sin embargo, en situaciones donde la aplicación de una ley, motivada por razones de utilidad pública o interés social, entre en conflicto con los derechos de los particulares reconocidos, prevalece el interés público o social.

La Corte Constitucional se ha referido respecto a la intangibilidad y la restringibilidad de este derecho de la siguiente manera:

(...) a los derechos de los particulares será posible afectarlos, delimitarlos o restringirlos. Es decir, se trata de derechos que no resultan intangibles y, en esa medida, las autoridades públicas en ejercicio de sus competencias legales pueden intervenir en ellos de diferentes maneras. Esta comprensión tiene relación con la función social-ecológica de la propiedad y con la regla que prevé la posibilidad de expropiación, siempre y cuando se indemnicen los perjuicios causados (Corte Constitucional, Sentencia C-192 de 2016, p. 23).

Es claro entonces que este derecho en situaciones sociales y/o ecológicamente relevantes es restringible:

(i) delimitando las formas de su ejercicio y, por ello, las facultades que ampara, (ii) estableciendo límites a dichas posiciones, (iii) imponiéndose en algunos casos gravámenes y, en eventos extraordinarios, (iv) privando a su titular, del derecho de propiedad mediante la expropiación. Estas intervenciones dan lugar, en cada caso, a la definición de las diferentes posiciones jurídicas del propietario o titular del derecho (Corte Constitucional, Sentencia C- 192 de 2016, p. 26).

También en la Sentencia C- 133 de 2009, se reconoce la propiedad privada como:

un derecho subjetivo al que le son inherentes unas funciones sociales y ecológicas dirigidas a asegurar el cumplimiento de varios deberes constitucionales, entre los cuales se destacan la protección al medio ambiente, la salvaguarda de los derechos ajenos y la promoción de la justicia, la equidad y el interés general como manifestaciones fundamentales del estado social de derecho (Corte Constitucional, p. 2).

Es evidente que, aunque en el pasado el ordenamiento jurídico colombiano tenía una concepción predominantemente individualista de la propiedad, hoy en día esta interpretación ha cambiado. Actualmente, la propiedad se considera un

derecho-deber con una clara orientación social y ecológica, estableciendo así un límite a su carácter absoluto.

Velásquez Jaramillo (2010), citado por Carlos Alberto Arias Jiménez (2021), menciona que

la propiedad es función social cuando pertenece en su totalidad al Estado, sin permitir la titulación en manos privadas o particulares y tiene función social cuando se acepta su titularidad en un propietario particular con la carga de hacer primar sobre su derecho el interés público o social (p.18).

Según Jonathan Marín (2020), esta función fue planteada por el jurista francés León Duguit, quien se propuso resolver la pregunta sobre el contenido social inherente al derecho de propiedad. La respuesta que ha surgido a este interrogante se convirtió en un principio fundamental del derecho de propiedad. Así las cosas, el derecho de propiedad tiene un núcleo solidario que trae consigo la imposición de deberes y no sólo libertades sobre las facultades de uso, goce y disposición de la propiedad.

La propiedad no es entonces sólo un derecho real por excelencia, sino que tiene también obligaciones inherentes a ella en virtud al principio de solidaridad, este aprovechamiento tiene que ir conforme al bienestar de la comunidad. Es importante resaltar que, para la efectiva realización de su teoría Duguit sustituye la noción de soberanía por la de interés público (Marín, 2020, p. 7).

En conclusión, hay autores que resaltan que dicha limitación:

Es legítima en el entendido de que se realiza con base en normas existentes en el ordenamiento nacional (aunque respaldadas por los sistemas internacionales de derechos humanos), es necesaria para la protección del derecho al medio ambiente, el desarrollo sostenible y los postulados de la Constitución ecológica, puesto que no existe un mecanismo diferente a la

coerción normativa que logre generar un impacto en el comportamiento de los propietarios. Asimismo, la limitación resulta proporcional en sentido estricto, al mantener intacto el núcleo esencial del derecho a la propiedad (Solano Bilbao et al., s.f., párr. 1).

Capítulo II- Función ecológica de la propiedad privada

2.1. Propiedad privada y medio ambiente

Una de las propuestas más importantes que ha brindado la legislación con respecto al concepto de propiedad privada, ha sido la de entenderlo como más que un derecho, también como un concepto que cumple una función social y ecológica. Esta ecologización del concepto surge de diferentes preocupaciones a nivel mundial y nacional con respecto a problemas ambientales entendiendo que la propiedad privada debe trascender la individualidad y el respeto de los derechos y debe ser entendida desde la colectividad y el cuidado del medioambiente.

Beatriz Helena Ochoa cita la Sentencia C-126 de 1998 para referirse a la ecologización derivada de la Constitución Política que estableció una función ecológica:

En la época actual se ha producido una “ecologización” de la propiedad privada, lo cual tiene notables consecuencias, ya que el propietario no solo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, esto es, de las generaciones futuras, conforme a la función ecológica de la propiedad y a la idea de desarrollo sostenible (2019, párr. 1).

Es por lo anterior que las personas deben tomar decisiones con respecto a la propiedad privada que estén comprometidas con el medioambiente, de manera que este derecho está estrechamente relacionado con prácticas individuales o colectivas que permitan evidenciar el respeto por los derechos de la sociedad y el ecosistema. Estas cargas y limitaciones que se le imponen a las personas se encuentran relacionadas con la posibilidad de garantizar el derecho constitucional a un medioambiente sano.

Con el paso del tiempo el derecho internacional ha sido insistente con brindarle un lugar al cuidado de la Tierra y el medioambiente, de manera que la legislación colombiana se ha visto en la obligación de adaptarse y considerar de manera seria esta preocupación. El constituyente de 1991, tal y como se dijo anteriormente, decidió tomar medidas, es por esto que la Carta Política colombiana cuenta con algunas disposiciones que hacen referencia a un medioambiente sano como un derecho. El artículo 79 de la Constitución Política de Colombia establece que

Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines (1991).

Este artículo otorga relevancia constitucional, es decir que tiene implicaciones significativas en el ordenamiento jurídico al derecho a un medioambiente sano, obligando al Estado a proteger y preservar el entorno natural. Así mismo, la Carta Magna establece: “Son deberes de la persona y del ciudadano: Proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano” (art. 95). Es decir, que el medioambiente sano es tanto un derecho y deber ciudadano, que también debe ser protegido y garantizado por el Estado.

Se refleja un desarrollo de la jurisprudencia que evidencia el principio de un medioambiente sano como un derecho de todas las personas, quienes tienen la responsabilidad de colaborar en su conservación. En la Sentencia C-431 de 2000, la Corte Constitucional establece los deberes correlativos que el Estado debe cumplir en esta materia para garantizar un medioambiente sano, todos estos se refieren a estrategias que permitan su cumplimiento, siendo los siguientes:

- 1) proteger su diversidad e integridad, 2) salvaguardar las riquezas naturales de la Nación, 3) conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4)

fomentar la educación ambiental, 5) planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, 6) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, 7) imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados al ambiente y 8) cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas de frontera (p. 1).

Por otro lado, la Corte Constitucional ha interpretado que el derecho a un medioambiente sano es constitucional por lo tanto debe contar con reconocimiento de supremacía legal, a través de una protección judicial especial, cuidando que no sea violado por otras leyes del mismo ordenamiento jurídico. En este sentido, el Estado, junto con la participación de la comunidad, tiene la obligación de garantizar su conservación y protección adecuada, creando mecanismos específicos para su protección y defensa. Es esencial que tanto el ordenamiento jurídico en su totalidad como el desarrollo económico y social se armonicen con las políticas destinadas a preservar las riquezas naturales de la Nación.

Aunque la norma no proporciona una definición literal de la función ecológica de la propiedad privada, es posible interpretarla bajo las diferentes manifestaciones existentes que demuestran el cumplimiento de este principio constitucional. En otras palabras, la falta de reglamentación no ha impedido que los particulares cumplan con la función ecológica en sus propiedades. Sin embargo, según Herrera Carrascal (2017), citado por Beatriz Helena Ochoa Fonseca (2019) en su texto *La materialización de la función ecológica de la propiedad*, “considera que los límites que se imponen a la propiedad privada en virtud de esta función deben ser establecidos vía normativa por el legislador” (párr. 7). Es decir que, hace falta que desde el ordenamiento jurídico y la legislación se definan las limitaciones y regulaciones de este derecho, aunque ya sea entendido su carácter constitucional, justificándolo y siendo necesarias en una sociedad democrática.

El concepto de desarrollo sostenible surge desde un contexto internacional en la década de los 70; en este primer momento este concepto se entiende como la

capacidad de desarrollo de las sociedades del presente, de manera que no se vea comprometido el futuro de las próximas generaciones, y estas puedan satisfacer también sus necesidades. Esta definición influye en la concepción del cuidado del medioambiente en varios países del mundo, así desde los años 90`s, en Colombia se ve reflejada la influencia del concepto de desarrollo sostenible en el desarrollo de la jurisprudencia en Colombia. En primer lugar, la Constitución Ecológica trajo consigo el concepto de desarrollo sostenible, y lo consagró así:

El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas (1991, art.80).

Por otro lado, con respecto al desarrollo sostenible en la Sentencia C-196 de 1998 se señala que la Corte empieza a contar con un soporte constitucional sólido en materia de valores ecológicos, de manera que algunas acciones y políticas que antes eran consideradas constitucionales y legítimas, empiezan a ser cuestionadas. Esto es aún más relevante y evidente al momento de poner en cuestión el problema de la colonización, vista como “predatoria”, de manera que algunas formas de colonización en el Estado colombiano empiezan a ser consideradas inconstitucionales, ya que van en contra del principio de preservación del medioambiente y de la garantía de un ambiente sano. Esto indica un avance importante y temprano de la aplicación de los principios de preservación del medioambiente a través de la jurisprudencia.

De acuerdo con las decisiones previas de la Corte, y la ampliación del concepto de desarrollo sostenible, define y en concordancia con Las Naciones Unidas en los años 70, que se trata de la necesidad de encontrar un equilibrio entre la producción y satisfacción de las sociedades del presente, con el entorno ecológico de manera

sostenible. Este equilibrio está justificado en la necesidad de que las generaciones del presente puedan desarrollarse de manera que el futuro no se encuentre comprometido a la escasez de recursos naturales y la imposibilidad de un medioambiente que permita la supervivencia. Se define también la importancia de una “solidaridad generacional” como la base para posibilitar el desarrollo sostenible. En la Sentencia C-126 de 1998, la Corte indica que

Este concepto pretende ir más allá de una visión meramente conservacionista de la protección ambiental, buscando conciliar el derecho al desarrollo, esencial para satisfacer las necesidades humanas, con las restricciones necesarias para proteger el medioambiente. Así, desarrollo, protección ambiental y paz se presentan como fenómenos interdependientes e inseparables, tal como se establece en el principio 25 de la Carta de la Tierra. La solidaridad intergeneracional es el pilar de este concepto, considerando sostenible el desarrollo que permite satisfacer las necesidades presentes sin comprometer las de las futuras generaciones. En consecuencia, el desarrollo sostenible debe mejorar la calidad de vida y el bienestar social sin exceder la capacidad de los ecosistemas que sustentan la actividad productiva (Sentencia C-126 de 1998, párr.7).

La función ecológica de la propiedad no busca el interés productivo o económico en el ejercicio del derecho a la propiedad, como sí lo busca la función social, sino que implica una limitación clara al ejercicio de este derecho, pues “busca proteger el ambiente, los recursos naturales, la diversidad biológica y cultural en aras de hacer efectivo los derechos ambientales. Esto implica que el uso de la propiedad debe cumplir con los postulados de la sostenibilidad ambiental” (Londoño Toro et al., 2004, p. 19). Es decir, esta función ecológica se encuentra estrechamente ligada a la propuesta del desarrollo sostenible, que permite entender a profundidad la necesidad de la implementación de los principios de protección del ecosistema y medioambiente para el desarrollo presente y futuro de las sociedades.

Finalmente, según Beatriz Londoño Toro et al. (2004), la función ecológica de la propiedad introduce un cambio en la relación jurídica entre el ser humano y la

naturaleza, centrado en el respeto y la protección del medioambiente. Este concepto se basa en el principio ético de equidad entre generaciones y se vincula directamente con nuevas demandas y limitaciones al derecho de propiedad, tanto individual como colectiva, con el fin de asegurar un desarrollo sostenible.

2.2. Gestión de áreas protegidas privadas

Colombia es uno de los cinco países con mayor diversidad biológica a nivel internacional, esto implica una gran responsabilidad y compromiso con la protección eficaz de esta, tanto desde un nivel estatal, a través de estrategias y políticas efectivas para su conservación, como a nivel internacional, con respecto a la responsabilidad de los demás países al momento de intervenir en el territorio. Desde la responsabilidad del gobierno local el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) se compone de actores sociales, estrategias e instrumentos de gestión que contribuyen a alcanzar los objetivos de conservación del país. Este sistema incluye todas las áreas protegidas bajo gobernanza pública, privada o comunitaria, y abarca los niveles de gestión nacional, regional y local (Parques Nacionales de Colombia, 2021a).

Las reservas naturales de la sociedad civil representan una limitación al derecho de propiedad y deben ser registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos si así lo decide el propietario. Este registro implica obligaciones de abstenerse de realizar actividades que puedan causar riesgos potenciales o impactos negativos en el ecosistema natural, asumiendo una participación activa para garantizar el principio constitucional de la preservación de un ambiente sano. No obstante, esta limitación no restringe los atributos del dominio ni implica la pérdida de derechos sobre el inmueble, ya que el propietario puede solicitar la modificación o cancelación del registro en cualquier momento (Parques Nacionales de Colombia, 2021b). Una vez registrada la reserva natural de la sociedad civil, Parques Nacionales Naturales de Colombia la inscribe en el Registro

Único Nacional de Áreas Protegidas, con lo que se generan derechos, obligaciones y consecuencias jurídicas, incluyendo el cumplimiento de actividades específicas para mantener las condiciones de conservación del predio.

Es crucial destacar que para que Parques Nacionales Naturales de Colombia pueda iniciar el trámite de solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil es necesario tener el derecho real de dominio. Esto significa que no es suficiente ser ocupante, tenedor, usufructuario o poseedor de buena fe, aunque se tenga el interés de conservar uno o varios ecosistemas naturales y de desarrollar actividades de producción sostenible con bajo impacto ambiental y amigables con la biodiversidad. Así lo establece el Decreto 1076 de 2015:

Registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil. Los propietarios privados que deseen que los predios destinados como reserva natural de la sociedad civil se incluyan como áreas integrantes del Sinap, deberán registrarlos ante Parques Nacionales Naturales de Colombia. Así mismo, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, podrán solicitar la cancelación del registro para retirar el área del SINAP (art. 2.2.2.1.2.9).

También el referido Decreto en su artículo 2.2.2.1.17.6, en el numeral 7, menciona los requisitos que se deben cumplir para iniciar el trámite de registro, que son:

Solicitud del Registro. La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante Parques Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:

(...) 7. Manifestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble.

El Gobierno Nacional y las Entidades Territoriales han creado incentivos dirigidos a la conservación de Reservas Naturales de la Sociedad Civil por parte de sus propietarios que ya se encuentran registradas ante Parques Nacionales

Naturales de Colombia. Estos incentivos se pueden entender como estrategias eficaces para lograr los objetivos de preservación del medioambiente por parte del Estado en colaboración con la ciudadanía y los propietarios:

- Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil son destinatarias de medidas de compensación por pérdida de biodiversidad.
- Inversiones en control de medio ambiente.
- Esquema por pago de servicios ambientales, de acuerdo lo establecido en el Decreto 1007 de 2018.
- Posibilidad de descuento del impuesto predial según los acuerdos municipales.
- Exención en renta por servicios ecoturísticos de acuerdo con lo establecido en el Decreto 2755 de 2003 y la Resolución 890 de 2005.
- La Reserva Natural de la Sociedad Civil puede hacer parte de Amigos de la Fauna, de acuerdo con lo establecido en la Resolución 2064 de 2010 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Los beneficios adicionales establecidos en cada una de las Corporaciones Autónomas Regionales y alcaldías municipales. (Parques Nacionales de Colombia, 2021b, n. 14).

También en este Decreto, se definen las obligaciones y deberes a los que el titular de la Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá dar cumplimiento. Obligaciones que están relacionadas con la preservación eficaz del medioambiente:

- Cumplir con las normas sobre protección, conservación ambiental y manejo de los recursos naturales.
- Adoptar las medidas preventivas y/o suspender las actividades y usos previstos en caso de que generen riesgo potencial o impactos negativos al ecosistema natural.
- Informar a Parques Nacionales Naturales (PNN) y a la autoridad ambiental correspondiente acerca de la alteración del ecosistema natural, por fuerza mayor o caso fortuito o por un tercero, dentro de los quince (15) días siguientes al evento.

- Informar a PNN acerca de los actos de disposición, enajenación o limitación al dominio que efectúe sobre el inmueble, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de cualquiera de estos actos (art. 2.2.2.1.17.15.)

También son definidas algunas de las actividades consideradas abusivas con el medioambiente, que resultan incompatibles con las Reservas Naturales de la Sociedad Civil,

como los proyectos de exploración, perforación, producción de hidrocarburos, actividades mineras, desviaciones de cuerpos de agua natural, proyectos viales o de infraestructura, proyectos eléctricos y otras actividades que afecten no solo el dominio del inmueble, sino que representen extracción o uso inapropiado de los recursos naturales y afecten la muestra de ecosistema a conservar (Parques Nacionales de Colombia, 2021, párr. 47)

Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil juegan un papel esencial en la conservación, tanto a nivel local como regional. Su importancia es particularmente notable en áreas donde los ecosistemas y hábitats naturales están más deteriorados y fragmentados. Estas reservas son cruciales para llenar los vacíos que las áreas protegidas públicas no cubren en la preservación de diversos ecosistemas y hábitats regionales. Dichas reservas contribuyen significativamente a mejorar la funcionalidad de los ecosistemas al actuar como conectores entre fragmentos de hábitat natural que han quedado aislados, funcionando de manera efectiva en la conservación del principio que protege el ecosistema y la diversidad. Además, promueven la conectividad a través de la restauración de coberturas vegetales naturales. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil fomentan la construcción de tejido social en torno a objetivos comunes de conservación y producción sostenible, colaborando con otros actores del SINAP presentes en su área de influencia local o regional.

Asimismo, estas reservas proporcionan servicios ecosistémicos vitales, tales como el suministro de agua de calidad y en cantidad adecuada, la protección de suelos, la producción de alimentos, la regulación del clima, la captura de carbono y la promoción del ecoturismo, entre otros. La función ecológica de la propiedad, como se ha dicho anteriormente, es responsabilidad de todos los ciudadanos sin distinción alguna, tal como lo dice Beatriz Helena Ochoa Fonseca (2019): “Desde el pequeño propietario que deriva su sustento de una parcela agrícola hasta el responsable de un proyecto que genera desarrollo y dinamiza la economía” (párr. 13). Por ejemplo, señala la misma autora:

Es la situación de un propietario de un bien inmueble que se localiza en un área que forma parte de un Parque Nacional Natural, en cuyo caso éste sale del comercio y se da paso a una limitación total de la facultad de usar y gozar del bien libremente (párr. 14).

Lo anterior se traduce en una disminución patrimonial, pero se aborda de manera integral a través de mecanismos previstos en las normas ambientales. Esto asegura que no solo el ciudadano asuma las cargas, sino que también se reconozcan los costos directos e indirectos que implica conservar ecosistemas naturales en su propiedad, especialmente en áreas boscosas situadas dentro de parques nacionales o regionales. Un ejemplo de esto es el certificado de incentivo forestal para la conservación, contemplado en el Decreto 1076 de 2015; de manera que el ciudadano responsable de un proyecto, obra o actividad que requiere permiso, licencia o concesión, debe cumplir estrictamente con las obligaciones del instrumento de control correspondiente. Esto incluye la implementación de acciones para compensar los impactos ambientales y el cumplimiento de responsabilidades sociales asociadas al proyecto.

El Estado en pro de preservar el medioambiente, la fauna y las áreas de importancia ecológica impone cargas y límites sobre las personas cuyos bienes cuenten con características susceptibles de adoptar una función ecológica, por lo tanto existen límites sobre la transferencia del dominio de ciertos bienes bajo la premisa de la función ecológica de la propiedad. El Decreto 1996 de 1999 regula

las reservas naturales de la sociedad civil y es uno de los más claros ejemplos de la función ecológica de la propiedad,

pues en ella el propietario opta voluntariamente por destinar su predio a reserva natural cuando en su inmueble existan ecosistemas naturales manejados bajo el principio de sustentabilidad en el uso de los recursos naturales de esta manera se da cumplimiento a la función ecológica de la propiedad (Londoño Toro et al., 2004, p. 24).

La relación entre el deber de conservación y la propiedad privada se puede entender de manera más evidente cuando se revisa la normativa que existe sobre el tema, haciendo explícitas las obligaciones y deberes, tanto del propietario como del Estado. Este Decreto, en su artículo 3, establece que las reservas naturales de la sociedad civil pueden dedicarse a actividades consideradas sustentables:

Usos y Actividades en las Reservas. Los usos o actividades a los cuales podrán dedicarse las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, los cuales se entienden sustentables para los términos del presente Decreto, serán los siguientes:

1. Actividades que conduzcan a la conservación, preservación, regeneración y restauración de los ecosistemas entre las que se encuentran el aislamiento, la protección, el control y la revegetalización o enriquecimiento con especies nativas.
2. Acciones que conduzcan a la conservación, preservación y recuperación de poblaciones de fauna nativa.
3. El aprovechamiento maderero doméstico y el aprovechamiento sostenible de recursos no maderables.
4. Educación ambiental.
5. Recreación y ecoturismo.
6. Investigación básica y aplicada.

7. Formación y capacitación técnica y profesional en disciplinas relacionadas con el medio ambiente, la producción agropecuaria sustentable y el desarrollo regional.
8. Producción o generación de bienes y servicios ambientales directos a la Reserva e indirectos al área de influencia de la misma.
9. Construcción de tejido social, extensión y organización comunitaria.
10. Habitación permanente.

Carrascal Herrera, citado por Beatriz Helena Ochoa (2019), propone una enumeración que indica grupos poblacionales que están obligados a cumplir el principio de la función ecológica de la propiedad privada.

- Los propietarios de bienes públicos y privados, corporales o incorporales, muebles o inmuebles, etc.;
- Los grupos étnicos propietarios de tierras comunales, como el caso de los resguardos indígenas y la propiedad colectiva de las comunidades negras o afrocolombianas;
- Los prestadores de servicios públicos, por ejemplo, en el caso de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la ley 142 de 1994 (ley de servicios públicos domiciliarios) y demás normas vigentes sobre la materia;
- Los propietarios de proyectos, obras o actividades que según la normatividad vigente requieran licencias y permisos ambientales para poder operar de manera legal (...) (párr. 8).

Una de las decisiones más significativas en relación con la gestión de áreas protegidas es la Sentencia T-622 de 2016, famosa por la declaración del Río Atrato como sujeto de derechos, la cual también aborda aspectos importantes sobre la protección y manejo de áreas naturales en el marco de los derechos ambientales. La Corte Constitucional, en esta sentencia, subraya la relevancia de la gestión ambiental y la protección de los espacios naturales, poniendo énfasis en la

responsabilidad, tanto del Estado como de las comunidades, en la conservación de los ecosistemas. La decisión resalta la necesidad de una gestión de recursos naturales que sea sostenible y participativa, lo cual es esencial para la preservación de las áreas protegidas en el país.

Capítulo III- Aplicaciones del principio de la función ecológica de la propiedad privada

3.1. Expropiación

El Estado colombiano es un Estado Social de Derecho, este modelo político está en la permanente búsqueda de garantizar no solo el cumplimiento de la ley, sino también la justicia social y el bienestar de todas las personas, a través del cumplimiento y logro de los principios constitucionales entre los cuales se destacan el interés público y la función social de la propiedad. En el marco de un Estado Social de Derecho, el derecho a la propiedad privada es reconocido y protegido, pero con ciertas limitaciones que responden a la función social y ecológica de la propiedad privada, de manera que esta debe cumplir con una función que beneficie a la sociedad en general y no únicamente los intereses individuales.

En este contexto, la expropiación se justifica como una herramienta necesaria para dar cumplimiento al principio de la función social y ecológica de la propiedad. Surge como un fenómeno jurídico relacionado con el derecho de dominio. Es importante señalar que aunque es fundamental que prevalezca el interés general sobre el particular, existe un marco legal que respeta a los propietarios obligados a ceder sus predios al Estado, pues no se trata de una enajenación voluntaria.

Según el artículo 58 de la Constitución, la expropiación puede llevarse a cabo por motivos de utilidad pública o interés social, mediante sentencia judicial y con indemnización previa. Asimismo, la expropiación puede proceder por vía administrativa, sujeta a posterior revisión mediante una acción contencioso-administrativa. De igual forma, la Corte Constitucional ha definido la expropiación “como una operación de derecho público por la cual el Estado obliga a un particular a cumplir la tradición del dominio privado al dominio público de un bien, en beneficio

de la comunidad y mediante una indemnización previa” (Sentencia C-153 de 1994, párr. 2).

También es importante señalar que aunque la expropiación es la expresión más radical del principio constitucional de la función social y ecológica de la propiedad privada, no es la única, también existen otras actuaciones tales “como el proceso de extinción del dominio, el decomiso, la expropiación en caso de guerra y la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social” (Corte Constitucional, Sentencia C-020 de 2023, párr. 2).

La expropiación es entonces una herramienta excepcional con la que cuenta el Estado ante la negativa de un particular de enajenar su propiedad, interfiriendo de esta manera con los fines sociales y se encuentra consagrada en las siguientes disposiciones: el artículo 58 de la Constitución Política, en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997. Por un lado, la Ley 9 de 1989 amplía los motivos de utilidad pública de la expropiación, mientras que la Ley 388 de 1997 regula el ordenamiento territorial y permite la expropiación para cumplir los planes establecidos donde se incluyen los proyectos de conservación ecológica.

Es importante entender que, aunque la propiedad privada es un derecho real, es decir, que recae sobre un bien y que permite al dueño del mismo disponer y disfrutar de él, también está sometido al principio de armonización constitucional de manera que, el derecho de propiedad como todos los demás, debe estar en sintonía con los principios constitucionales. En este sentido, Rodrigo Negrete Montes (2021), en su texto *La utilidad pública, la expropiación y actividades extractivas*, afirma que

la garantía de la propiedad privada y demás derechos que se encuentran en las leyes civiles pueden excepcionalmente ser desconocidos y vulnerados por leyes posteriores expedidas por motivos de utilidad pública o interés social, en cuyo caso el interés privado deberá ceder ante el interés general (p. 3).

La Sentencia C-020 de 2023 hace mención a que la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social tiene tres elementos característicos de los que va

a depender el entendimiento de cualquier expropiación, donde se debe distinguir quién la realiza, a quién se le realiza y, por último, la causa de la cual depende y la que justifica el proceso:

(...) sujeto, objeto y causa. son sujetos de esta operación de derecho público:
1) la entidad judicial o administrativa con potestad expropiatoria “sujeto activo”. 2) el titular del derecho fundamental expropiado. 3) la persona que se verá beneficiada por la expropiación. de otro lado, el objeto material es el derecho de dominio del sujeto pasivo sobre algún bien del cual era su legítimo titular y el cual, como resultado de la expropiación ingresa al patrimonio público. Por último, la causa es la finalidad de utilidad pública e interés social que motiva y justifica la expropiación y la cual debe estar prevista en la expropiación (párr. 3).

Siguiendo con los elementos de la expropiación, Manuela Carvajal y Juliana Vicente Pérez (2011) en el trabajo *La expropiación en Colombia y su historia en la legislación colombiana* han esbozado los elementos esenciales de la expropiación que son: “1) la existencia de un motivo de utilidad pública o interés social, 2) un bien expropiable, 3) sujetos de la expropiación, 4) un procedimiento, 5) acto administrativo autónomo o sentencia judicial y 6) indemnización” (p. 9- 18).

En primer lugar, para entender el motivo de utilidad pública o interés social es necesario conocer que el fundamento de la expropiación va a ser siempre el interés general por encima del privado, de manera que es el interés social el que permite justificar y dar comienzo a este procedimiento. Estos motivos de utilidad o de interés social van a ser definidos por el legislador o bajo la declaratoria de un acto administrativo. Esto significa que la legitimidad y legalidad de los procesos de expropiación es otorgada por los motivos de utilidad pública y de interés social que la impulsan.

Por otro lado, el elemento material de un bien expropiable es indispensable en el proceso de expropiación, pues esta puede recaer tanto en bienes muebles como inmuebles.

Los sujetos de la expropiación, como otro de los elementos del procedimiento, hacen referencia a un sujeto activo, otro pasivo e indirectamente un sujeto beneficiario. En este caso, cuando hablamos de sujeto activo, se hace referencia al expropiante, es decir, al Estado; cuando se habla de sujeto pasivo, hablamos del expropiado. El titular del derecho de dominio y el sujeto beneficiario va a ser entonces la comunidad que gozará del beneficio público; la comunidad será entendida como la nueva titular del beneficio, pues a esta se le destinará el objeto de la expropiación.

Con respecto a los debidos procedimientos que requiere la expropiación, estas van a estar consagradas y definidas en la legislación y el ordenamiento jurídico colombiano, de forma que siempre se realice de manera legítima, legal y transparente. El principio de expropiación se encuentra definido bajo los principios de celeridad, economía procesal y necesidad de la administración para lograr poner en uso público los bienes que son expropiados.

En este sentido, la expropiación suele realizarse bajo un acto administrativo autónomo o una sentencia judicial, siendo este un elemento sustantivo de la expropiación, es decir, es el procedimiento por el cual esta se lleva a cabo, y siempre será de carácter sustantivo. En caso de que la expropiación se realice por medio de sentencia, este será su elemento sustantivo, es decir, que va a estar definido en cualquiera que sea la vía por la cual el Estado decreta la expropiación, ya sea acto administrativo o sentencia.

Por último, el elemento que funciona como garantía al derecho de dominio y de propiedad privada va a ser la indemnización, esta la recibe el sujeto expropiado a pesar de que la expropiación esté justificada bajo el elemento de motivos de utilidad pública. La indemnización va a ser la garantía del patrimonio del antiguo titular, para que no se vea totalmente afectado.

La Corte Constitucional en Sentencia C-153 de 1994 afirma que la indemnización por la expropiación debe ser previa, así la indemnización debe ser pagada antes de la transferencia del bien al Estado, garantizando que el propietario

no sea despojado de su propiedad sin la debida compensación. De manera que “la expropiación exige la indemnización previa a la transferencia del derecho de dominio, mas no la indemnización previa a la entrega de la tenencia de la cosa” (p. 1). La indemnización, como se menciona anteriormente, funciona como reconocimiento del derecho de propiedad y de dominio del antiguo propietario. En la misma Sentencia, la Corte indica que

la indemnización tiene pues un presupuesto de legitimidad para el ejercicio de la potestad de expropiar: su carácter preventivo, constituido por la indemnización previa. En efecto, la transferencia de la propiedad no puede producirse sin que previamente se haya pagado la indemnización (p. 10)

En esta Sentencia se indica que siempre es necesario hacer la previa indemnización a los sujetos expropiables antes de hacer la transferencia de la propiedad para poder realizar el procedimiento de expropiación. De igual forma, el Alto Tribunal también se pronuncia en la Sentencia C- 358 de 1996 sobre el carácter de la indemnización justa, así:

Los ministros y el director del DNP aseguran que Colombia se comprometió al respeto de estos parámetros internacionales al suscribir la Convención Americana de Derechos Humanos (Ley 16 de 1972), cuyo artículo 21 establece que ninguna persona puede ser privada de sus bienes, excepto mediante el pago de una indemnización justa, por razones de utilidad pública o de interés social y en los casos y formas dispuestos por la ley (p. 14).

Y finalmente, en la Sentencia C- 1074 de 2002, la Corte Constitucional va a definir, a profundidad, la indemnización en el proceso de expropiación. En primer lugar, hay que mencionar que una indemnización justa no es equivalente a una indemnización que responda íntegramente al bien expropiado. Es decir, que el Estado tiene la responsabilidad de garantizar y reparar los derechos que protege la Constitución, de manera que, según la Corte, esta indemnización “puede cumplir una función meramente compensatoria, en otras, una función reparatoria que comprenda tanto

el daño emergente como el lucro cesante, y ocasionalmente una función restitutiva” (p. 3).

Si bien la Carta exige que la indemnización en caso de expropiación sea previa y justa, el artículo 58 de la Carta no exige que al particular le sea pagada una indemnización por la totalidad de los daños y costos que sufre en caso de expropiación para asegurar que éste pueda alcanzar una situación semejante a la que tenía antes de la expropiación. Dado que el valor de la indemnización debe ser calculado consultando los intereses de la comunidad y del particular, es posible que en ciertos casos específicos, la indemnización no tenga que cumplir una función restitutiva (p. 4).

Según esta sentencia se hace evidente como la indemnización es la garantía final de la protección del derecho de propiedad por parte del Estado. De manera que aquí se definen los límites y particularidades prácticas de las indemnizaciones, pues estas van a dedicarse a buscar la manera en que la persona expropiada no sufra mayores pérdidas y daños por el bien público, sino que es por el contrario, un medio que busca que se garanticen los derechos de las personas de manera justa, legal y previa a la expropiación. Así las cosas, la sentencia continúa:

En razón a la función social de la propiedad y a la posibilidad de consultar los intereses de la comunidad, no solo los del afectado, la indemnización no tiene que ser siempre restitutiva en el sentido de cubrir todo lo necesario para que el propietario logre sustituir el bien expropiado por otro del cual pueda gozar en condiciones semejantes a las que existían antes de la expropiación. En todo caso, la indemnización que se pague tiene que ser previa, justa y cumplir, al menos, una función compensatoria (p. 4).

El propósito de esta indemnización será dejar al propietario en condiciones similares a las que tenía antes de la expropiación (Corte Constitucional, Sentencia C-1074 de 2002). Por lo tanto, la ausencia de una indemnización adecuada impondría a los titulares afectados cargas desproporcionadas y arbitrarias que harían nula la protección a la propiedad privada. Según la Corte Interamericana de Derechos

Humanos citada en la Sentencia C-020 de 2023, la expropiación que se da por motivos de utilidad pública e interés social tiene como condición para su legitimidad el pago de una indemnización al propietario, tal como lo han ordenado diversos tribunales y órganos internacionales cuando han sido reiterativos sobre el pago de una indemnización adecuada; es decir, la indemnización previa y justa en la expropiación es un principio general del derecho internacional público.

En efecto, la transferencia de la propiedad no puede darse sin que medie el pago de la indemnización al expropiado (Ramírez, 2016, p. 95), es decir, al expropiado se le debe un pago previo y justo a la transferencia de su bien. La Constitución Política también prevé que la expropiación por motivos de utilidad pública e interés social puede darse por vía judicial o por vía administrativa. Por vía judicial es aquella en la que es una autoridad judicial quien ordena vía sentencia dicha expropiación. La sección quinta del Consejo de Estado, en Sentencia 050 de 2018, da a conocer las diferencias entre la expropiación judicial y la administrativa de inmuebles. Esta expropiación judicial se presenta como consecuencia del fracaso de la etapa de negociación voluntaria, sea porque el propietario se niegue a negociar, porque guarde silencio o porque no cumpla con lo acordado.

En cuanto a la expropiación por vía administrativa, el trámite se adelanta por una autoridad competente. Es por medio de un acto administrativo que se ordena la expropiación cuando fracasa la negociación entre la administración y el propietario. Este tipo de expropiación es excepcional, pues es necesario que se configure una urgencia de la adquisición predial por motivos de utilidad pública. Esta declaratoria de urgencia se encuentra prevista en la ley y es de obligatorio cumplimiento que el bien expropiado sea para cumplir fines tales como la utilidad pública y el interés social (Legis Ámbito Jurídico, 2018).

La legislación, junto con la Constitución, han sido las garantes de los diferentes derechos implicados en los procesos de expropiación, pues estos necesitan ser cuidados y vigilados por la misma ley para que ninguna persona se vea totalmente afectada. Para asegurar que el proceso expropiatorio no constituya una privación arbitraria y desproporcionada del derecho de dominio, la Corte

Constitucional ha enfatizado que la administración debe cumplir con estrictos requisitos constitucionales, para de esta manera “conferir al propietario garantías procesales y sustanciales mínimas” (Sentencia C-020 de 2023, p. 13).

Según la Sentencia C-020 de 2023,

son requisitos constitucionales de la expropiación administrativa por motivos de utilidad pública e interés social: (i) la observancia del principio de legalidad, (ii) la garantía del debido proceso y (iii) el otorgamiento de una indemnización previa y justa. Si estos requisitos se cumplen el interés privado del titular debe ceder ante el público y la expropiación es procedente (p. 2).

Por otro lado, el proceso general de expropiación administrativa se encuentra regulado en la Ley 388 de 1997. En esta ley, se define el modo en que se debe iniciar el trámite entre el Estado y el propietario, la forma en que se desarrolla la negociación con el propietario y la celebración del acuerdo y los términos de estos; por último, la ley define lo que se debe hacer en los casos en que el Estado y el propietario del bien que se desea expropiar no lleguen a un acuerdo. El proceso es el siguiente:

1. **Oferta de compra:** el trámite inicia con un acto administrativo que contiene la oferta de compra que se hace al propietario; este acto deberá ser notificado al titular del derecho de propiedad y “será inscrito por la entidad expropiante en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su ejecutoria” (art. 66), este acto administrativo debe contener el valor del precio indemnizatorio que, por regla general, será igual al avalúo comercial; también se deben precisar las condiciones para el pago del precio (art. 66-67).

2. **Negociación directa:** después de la notificación del acto administrativo de la expropiación y la comunicación de las condiciones de oferta, la administración y el propietario tienen un término de 30 días hábiles para negociar y llegar a un acuerdo formal de enajenación voluntaria. De

llegar al acuerdo, este se debe consignar en un contrato de promesa de compraventa (art. 68).

3. Expropiación propiamente dicha: de no llegar a un acuerdo de enajenación voluntaria, la administración expide un segundo acto administrativo mediante el cual dispone de forma motivada la expropiación del bien.

Además de estos momentos del procedimiento que ya se mencionan, este acto administrativo, según el artículo 68 de la Ley 388 de 1997, contiene

(i) la identificación precisa del bien inmueble, (ii) el valor de la indemnización a la que alude el artículo 58 de la Constitución y la forma de pago, (iii) la destinación del inmueble, de acuerdo con los motivos de utilidad pública e interés social, (iv) la orden del acto administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y (v) la orden de notificación.

Finalmente, el artículo 69 de dicha Ley dispone que contra esta decisión solo procede el recurso de reposición. Y el artículo 71 prevé “que contra la decisión de expropiación por vía administrativa procede acción especial contencioso-administrativa con el fin de obtener su nulidad y el restablecimiento del derecho lesionado, o para controvertir el precio indemnizatorio reconocido”.

Por último, es importante destacar que para que opere la expropiación es necesaria la intervención de las tres ramas del poder público, así:

- El legislador fija y define los motivos de utilidad pública o interés común que van a justificar la expropiación.
- La administración declara, para un caso concreto, los motivos de interés y utilidad pública y gestiona la adquisición voluntaria o la expropiación propiamente dicha.
- El juez controla el cumplimiento de las formalidades y fija la indemnización, mediante el procedimiento judicial de expropiación. Sin embargo, en la expropiación por vía administrativa, la intervención del juez es sólo eventual, para los casos de demanda por vía contenciosa (Corte Constitucional, Sentencia C-1074, 2002, p. 2).

3.2. Caso de aplicación del principio ecológico de la propiedad privada

El Parque Nacional Natural Serranía del Chiribiquete fue creado mediante la Resolución Ejecutiva No. 120 del 21 de septiembre de 1989, expedida por el Ministerio de Agricultura, la cual aprueba el Acuerdo 0045 del mismo día, emitido por la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente (INDERENA). Esta resolución reservó, delimitó y declaró a la Serranía del Chiribiquete como Parque Nacional Natural, integrándolo al Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia. La creación de esta área protegida forma parte de los esfuerzos destinados a la protección y conservación de la cuenca amazónica.

Esto fue posible gracias a estudios y expediciones científicas que demostraron que la Serranía del Chiribiquete es una de las áreas con mayor biodiversidad y valor cultural en Colombia. Este parque ha sido ampliado en dos ocasiones, es por esto que es el área protegida terrestre con mayor extensión del país. Según la página Parques Nacionales Naturales de Colombia (2021), en su artículo *Parque Nacional Natural Serranía de Chiribiquete*,

en el 2018 fue declarado patrimonio mixto de la humanidad, pues representa un gran aporte para la preservación de la biodiversidad y de ecosistemas naturales del planeta. Además de eso, cuenta con multiplicidad de expresiones culturales de las comunidades que se asentaron a través del tiempo en este territorio y su preservación es responsabilidad tanto del Gobierno (Autoridades departamentales y regionales) como de las comunidades y ciudadanía en general (párrs. 6-7).

Antes de su designación como Parque Nacional, la región se encontraba amenazada por la deforestación de los bosques, la minería ilegal y otras actividades extractivas que ponían en riesgo su ecosistema y su patrimonio cultural, de manera

que estas acciones iban en contra del principio constitucional de un medioambiente sano en la nación (Parques Naturales Nacionales, 2024).

Debido a la ampliación del Parque Nacional Natural Serranía del Chiribiquete, la Agencia Nacional de Tierras, Parques Nacionales Naturales de Colombia y la Agencia de Desarrollo Rural unieron esfuerzos para reubicar a las familias campesinas ubicadas dentro del área propuesta para la ampliación del parque. Con el fin de proteger los derechos de estas comunidades, se llevaron a cabo diálogos para comprender sus expectativas respecto a este proceso y las implicaciones en el uso de su territorio.

Los acuerdos con las comunidades locales siempre tuvieron como objetivo realizar la adquisición directa de tierras para su reubicación, asegurando condiciones favorables para la implementación de proyectos productivos. De esta manera, se buscó promover el desarrollo sostenible y proteger los derechos de las comunidades afectadas. Estos acuerdos implicaban la actuación de la comunidad, dejando de realizar algunas actividades que estaban afectando el medioambiente y poniendo en riesgo el patrimonio natural de la nación. Así mismo, el Estado debe obligarse con las comunidades para asistirles con respecto a las necesidades de supervivencia y desarrollo que surjan al abandonar los territorios.

Estas comunidades se comprometieron también a suspender toda actividad de tala y transformación de los rastrojos y bosques existentes en el área de sus fincas y a no retornar ni hacer uso de sus fincas actuales una vez se haya garantizado el acceso a sus nuevas propiedades rurales (Parques Naturales Nacionales, 2024, párr. 5).

Este es un gran ejemplo en el contexto colombiano sobre la manera en que se reúnen las categorías del derecho a la propiedad, el principio constitucional de la función social y ecológica. De manera que, en el caso expuesto, vemos como está por encima el principio constitucional de cuidar el medioambiente, teniendo gran fuerza la dimensión ecológica de la propiedad privada. Vemos que el Estado está obligado a cuidar tanto este principio constitucional como el derecho de propiedad

de las personas, en estos casos a la población campesina, brindándoles garantías para su desarrollo. El elemento social de la propiedad privada da importancia a la idea de que el uso y disfrute del derecho de propiedad y de dominio no son absolutos, sino que van a estar definidos y limitados por su impacto en la comunidad.

Conclusiones

Como se menciona en los diferentes capítulos, es posible identificar que la función social y ecológica de la propiedad privada, son principios que el Estado busca garantizar y que de igual forma imponen obligaciones sobre las personas que tienen el derecho real de propiedad sobre algún bien, ya sea inmueble o mueble.

Por ser Colombia un Estado social de derecho, en el que coexiste una responsabilidad social con la protección de los derechos individuales se hace necesario el diseño de políticas públicas y regulaciones para hacer efectivo los principios de la función social y ecológica de la propiedad privada, pues nuestro país goza de gran biodiversidad que se hace necesario proteger, y la protección de esta se vuelve una tarea conjunta entre el Estado y las personas. Es por esto que surgen figuras tales como Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, en la que propietarios de bienes inmuebles se comprometen a preservar el ecosistema existente en su predio.

Por otro lado, una de las consecuencias más radicales de la no protección y preservación de un territorio por parte de su propietario es la expropiación administrativa como facultad del Estado para dar cumplimiento a los principios constitucionales antes mencionados, buscando asegurar que la propiedad privada sea usada de manera correcta. De manera que se protejan tanto los derechos del propietario como los derechos de la comunidad en general.

Es por lo anterior que la función social y ecológica de la propiedad privada en Colombia se debe analizar no tanto como un derecho de propiedad, sino como una oportunidad para construir una sociedad más equitativa, donde este principio refleje el compromiso del país con una visión integral del desarrollo sostenible.

Finalmente, el Estado colombiano, consciente del daño que se ha ocasionado al medioambiente y haciendo grandes esfuerzos por garantizar y proteger derechos de toda la sociedad ha ido consagrando derechos y así mismo obligaciones y sanciones a todas las personas en torno al tema medio ambiental. Es por esto, que nuestra Constitución está catalogada como una “constitución ecológica”, pues la defensa del medio ambiente sano es un objetivo fundamental de nuestro Estado.

Es por lo anterior, que podemos afirmar que los intereses colectivos tienen un carácter inclusivo y la vulneración de un derecho colectivo, tal y como es el derecho a un medioambiente sano genera un impacto general. Por lo tanto, no puede primar de ninguna manera el interés de una sola persona sobre el general o colectivo. Es por esto, que la protección al medioambiente es evidentemente una obligación del Estado para garantizar el derecho ya mencionado a toda la población, pero a su vez, en virtud del principio de solidaridad exige de todas las personas el deber común de protegerlos y respetarlos.

Cuando la Constitución Política, afirma que la propiedad cumple una función social y además le añade una función ecológica le entrega al propietario titular de un bien no solo derechos, sino también obligaciones, las cuales debe cumplir por el solo hecho de encontrarse desarrollando su proyecto de vida en una sociedad que tiene como pilar fundamental el principio de solidaridad, no hay como se dijo a lo largo del desarrollo de este trabajo derechos absolutos y en el caso específico de la propiedad se imponen cargas relacionadas con el cuidado y conservación del medioambiente, puede por lo tanto, disfrutar de su derecho dentro de un marco ecológico.

Referencias

Hernández Velásquez, D. (s.f.). *El desarrollo de la propiedad privada en el ordenamiento jurídico colombiano*. (Pontificia Universidad Javeriana). Recuperado de: <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/45126/5.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

Henao González, G. (2018). La evolución del derecho de propiedad y su aporte al derecho Urbanístico. *Ámbito Jurídico*. Recuperado de: <https://www.ambitojuridico.com/noticias/especiales/administrativo-y-contratacion/la-evolucion-del-derecho-de-propiedad-y-su-aporte>

Acta de la constitución del estado libre e independiente del Socorro [Const.]. (1810). [Derogada]. Recuperado de: <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Constitucion/30020280>

Congreso de Colombia. (5 de agosto de 1936) Reformatorio de la Constitución. [Acto Legislativo 1 de 1936]. DO: 23263. Recuperado de: <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1824914#:~:text=Se%20garantiza%20la%20libertad%20de,quedan%20sometidos%20al%20derecho%20com%C3%BA>

Constitución política de Colombia [Const.]. (1991). Recuperado de: <http://www.secretariassenado.gov.co/constitucion-politica>

Arias Jiménez, C. A. (2021). *La propiedad privada como un derecho relativo*. (Tesis de maestría, Universidad Externado de Colombia). Recuperado de: <https://bdigital.uexternado.edu.co/server/api/core/bitstreams/69b84cc8-403e-40cf-8735-7c832d29a327/content>

Congreso de Colombia. (26 de mayo de 1873) Artículo 669 [Título II]. *Código Civil de Colombia*. [Ley 84 de 1873]. Recuperado de: http://www.secretariassenado.gov.co/senado/basedoc/codigo_civil.htm

Rengifo Gardeázabal, M. (2011). *Teoría general de la propiedad*. Bogotá: Temis

Santaella Quintero, H. (2011). Notas sobre el concepto y la garantía de la propiedad privada en la Constitución colombiana. *Revistas Universidad Externado de Colombia* Recuperado de: <https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/derpri/article/view/2989/3429>

Marín Jiménez, J. D. (2020). Un acercamiento a la función social de la propiedad. *Revista Estudiantil de Derecho Privada*. Recuperado de: <https://red.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/sites/48/2020/06/RED-FUNCIO%CC%81N-SOCIAL-DE-LA-PROPIEDAD-PUBLICAR-24062020.pdf>

Alviar García, H., Villegas del Catillo, C. (2012). *La función social de la propiedad en las constituciones colombianas*. Bogotá: Ediciones Uniandes.

Solano Bilbao, Sofia Cristina. Ortiz Figueroa, María Antonia. Posada Martínez, Martín. Límites al derecho de propiedad: función social y ecológica en el ordenamiento jurídico colombiano. *Revista estudiantil de Derecho Privado*. Recuperado de: https://red.uexternado.edu.co/limites-al-derecho-de-propiedad-funcion-social-y-ecologica-en-el-ordenamiento-juridico-colombiano#_ftn9

Ochoa Fonseca, H. (2019). La materialización de la función ecológica de la propiedad. Blog Departamento de Derecho del Medioambiente. Recuperado de: <https://medioambiente.uexternado.edu.co/la-materializacion-de-la-funcion-ecologica-de-la-propiedad/>

Londoño Toro, B. [et al.]. (2004). *Función ecológica de la propiedad en los resguardos indígenas de Colombia*. Bogotá: Centro Editorial Universidad del Rosario. Recuperado de: https://archivo.minambiente.gov.co/images/OrdenamientoAmbientaITerritorialyCordinaciondelSIN/pdf/Funci%C3%B3n_Ecol%C3%B3gica_de_la_Propiedad/libro_funci%C3%B3n_ecol%C3%B3gica.pdf

Parques Nacionales Naturales de Colombia. (2021). *Reservas Naturales de la Sociedad Civil*. Recuperado de: <https://old.parquesnacionales.gov.co/portal/es/sistema-nacional-de-areas-protegidas-sinap/reservas-naturales-de-la-sociedad-civil/>

Parques Nacionales Naturales de Colombia. (2021). *Sistema Nacional de Áreas Protegidas- SINAP*. Recuperado de: <https://old.parquesnacionales.gov.co/portal/es/sistema-nacional-de-areas-protegidas-sinap/>

Presidente de la República de Colombia. (26 de mayo de 2015). Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible. [Decreto 1076 de 2015]. Recuperado de: <https://www.minambiente.gov.co/wp-content/uploads/2021/06/Decreto-1076-de-2015.pdf>

Álvarez Montoya, M, A. Vélez Misas, C,M. (2012). *La expropiación en Colombia, una visión normativa y jurisprudencial*. (Trabajo de grado, Universidad Pontificia Bolivariana). Recuperado de: <https://repository.upb.edu.co/bitstream/handle/20.500.11912/117/TESIS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Congreso de Colombia. (11 de enero de 1989). Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. [Ley 9 de 1989]. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175>

Congreso de Colombia. (18 de julio de 1997). Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. [Ley 388 de 1997]. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>

Negrete Montes, R. (s.f.). *La utilidad pública, expropiación y actividades extractivas*. Recuperado de: https://semillas.org.co/apc-aa-files/8b03e104b93235bb29d54dee0d3af830/utilidad-publica_grupo-semillas.pdf

Carvajal Ossa, M. Vicente Pérez, J. (2011). *La expropiación en Colombia y su historia en la legislación colombiana*. (Monografía de grado, Universidad EAFIT). Recuperado de: <https://repository.eafit.edu.co/server/api/core/bitstreams/5e55b75b-21d1-403e-b212-31c35a8970d5/content>

Ramírez Arenas, O. (2016). La problemática de la indemnización en el caso de una operación de expropiación en derecho colombiano. *Revista Verba Iuris*, 11(36), pp. 93-112. Recuperado de: [file:///C:/Users/kmunozm/Downloads/Expropiaci%C3%B3n,+indemnizaci%C3%B3n,+integral,+justo,+pago,+previo,+propiedad,+utilidad+p%C3%BAblica,+transferencia%20\(2\).pdf](file:///C:/Users/kmunozm/Downloads/Expropiaci%C3%B3n,+indemnizaci%C3%B3n,+integral,+justo,+pago,+previo,+propiedad,+utilidad+p%C3%BAblica,+transferencia%20(2).pdf)

Ámbito Jurídico. (2018). *¿Cuáles son las diferencias entre la expropiación judicial y la administrativa de inmuebles?* Recuperado de: <https://www.ambitojuridico.com/noticias/administrativo/administrativo-y-contratacion/cuales-son-las-diferencias-entre-la>

Parques Nacionales Naturales de Colombia. (2021). *Parque Nacional Serranía de Chiribiquete*. Recuperado de:

<https://old.parquesnacionales.gov.co/portal/es/parques-nacionales/parque-nacional-natural-chiribiquete/>

Parques Nacionales Naturales de Colombia. (2024). *La minería ilegal de oro es la segunda causa de degradación de los bosques amazónicos después de la deforestación*. Recuperado de:

<https://www.parquesnacionales.gov.co/sala-prensa/noticias/la-mineria-ilegal-de-oro-es-la-segunda-causa-de-degradacion-de-los-bosques-amazonicos-despues-de-la-deforestacion/>

Jurisprudencia

Corte Constitucional. (18 de agosto de 1999). Sentencia C-595 de 1999. [MP Carlos Gaviria Díaz]. Recuperado de:

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1999/c-595-99.htm>

Corte Constitucional. (15 de marzo de 2006). Sentencia C-189 de 2006. [MP Rodrigo Escobar Gil]. Recuperado de:

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2006/C-189-06.htm>

Corte Constitucional. (9 de febrero de 2023). Sentencia C-020 de 2023. [MP Paola Andrea Meneses Mosquera]. Recuperado de:

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2023/C-020-23.htm>

Corte Constitucional. (20 de junio de 2012). Sentencia T-454 de 2012. [MP Luis Ernesto Vargas Silva]. Recuperado de:

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2012/T-454-12.htm>

Corte Constitucional. (12 de abril de 2000). Sentencia C-431 de 2000. [MP Vladimiro Naranjo Mesa]. Recuperado de:

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2000/c-431-00.htm>

Corte Constitucional. (25 de septiembre de 2007). Sentencia T-760 de 2007. [MP Clara Ines Vargas Hernández]. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2007/t-760-07.htm>

Consejo de Estado. (8 de marzo de 2018). Sentencia 05001233100020100177401. [MP Lucy Jeannette Bermúdez Bermúdez]. Recuperado de: <https://www.consejodeestado.gov.co/documentos/tables5/F05001233100020100177401%20LJBB.pdf>

Corte Constitucional. (20 de abril de 2016). Sentencia C-192 de 2016. [MP Gabriel Eduardo Mendoza Martelo]. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/c-192-16.htm>

Corte Constitucional. (25 de febrero de 2009). Sentencia C- 133 de 2009. [MP Jaime Araújo Rentería]. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2009/C-133-09.htm>

Corte Constitucional. (1 de abril de 1998). Sentencia C-126 de 1998. [MP Alejandro Martínez Caballero]. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1998/c-126-98.htm>

Corte Constitucional. (10 de noviembre de 2016). Sentencia T-622 de 2016. [MP Jorge Iván Palacio Palacio]. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1998/c-126-98.htm>

Corte Constitucional. (24 de marzo de 1994). Sentencia C-153 de 1994. [MP Alejandro Martínez Caballero]. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1994/C-153-94.htm>

Corte Constitucional. (14 de agosto de 1996). Sentencia C-358 de 1996. [MP Carlos Gaviria Díaz y José Gregorio Hernández Galindo]. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1996/C-358-96.htm>

Corte Constitucional. (4 de diciembre de 2002). Sentencia C-1074 de 2002. [Manuel José Cepeda Espinosa]. Recuperado de: <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2002/C-1074-02.htm>

Londoño Toro, B. et al. (2010). El medioambiente sano, un derecho de todos. Grupo de acciones públicas. Recuperado de: <https://editorial.urosario.edu.co/pageflip/acceso-abierto/el-medio-ambiente-sano.pdf>