

**EVALUACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ
CONTRATO No. 1229 DE 2018 -MEN- FINDETER
MEJORAMIENTO SEDES RURALES Y DE FRONTERA**

PROYECTO: I.E. AGROP HERACLIO LARA ARROYO DE CURBARADO/ ESC RUR MIX COSTA DE ORO
CÓDIGOS DANE No. : 227615001869
MUNICIPIO: CARMEN DEL DARIÉN

[https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/\\$DirectLink&sp=IDsede=52657](https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/$DirectLink&sp=IDsede=52657)

Revisados los nuevos documentos aportados para establecer la viabilidad del predio aportado tenemos lo siguiente:

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Es predio Rural	CUMPLE	Se allega certificado del Secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio de Carmen del Darién en la cual se establece que el uso del suelo del predio de la sede postulada, está ubicado en zona RURAL del municipio de Carmen del Darién, Chocó.
2. Certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de expedición desde el momento de radicación del documento en FINDETER	CUMPLE	Se allega certificado de FMI 180-19907 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Quibdó del 2 de abril de 2019.

VOTADO INFORMACIONAL



APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



<p>3. Acta de concertación con la comunidad negra o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta certificación del Consejo Comunitario de la cuenca del Río Curbarado en el que se denota que la sede postulada se encuentra en la jurisdicción de los terrenos colectivos del Consejo Comunitario y le ha sido otorgada un área de 5000 m2 y se autoriza al MEN o a las entidades por él designadas para que adelante en el predio de la sede postulada construcciones nuevas y reparaciones o mejoramientos de infraestructura educativa, lo que equivaldría a su autorización para la realización de la ejecución del contrato de mejoramiento de infraestructura educativa en esta sede.</p>
<p>4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El FMI 180-19907 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Quibdó del 2 de abril de 2019 contiene 10 anotaciones en las cuales en la primera de ella se registra la Resolución 2809 de 22/11/2000 a través de la cual se adjudican tierras al Consejo Comunitario Curbarado y se incluye el sector de Despensa media en la que se ubica la sede aquí postulada.</p> <p>El FMI 180-19907 se encuentra libre de gravámenes conforme con la última anotación del folio (anotación 10 del 6 de abril de 2016) en la cual se cancelan todos los antecedentes registrales sobre gravámenes y limitaciones de dominio por orden del Juzgado 5 Penal del Circuito Especializado de Medellín.</p>



APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINHACIENDA

5. Si existen servidumbres que recaen sobre el predio, certificación de la oficina de planeación en la que conste que las mismas no afectan la ejecución del proyecto.	N/A	NA
6. Escrituras públicas de los últimos 10 años de los predios o acto administrativo que haga sus veces, según el certificado de tradición y libertad.	CUMPLE	Se aporta la Resolución N. 2809 DEL 22/11/2000 de Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA- por medio de la cual se adjudican en calidad de "Tierras de las comunidades negras" los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra, organizada en el Consejo Comunitario de Curbaradó.
7. Otros		

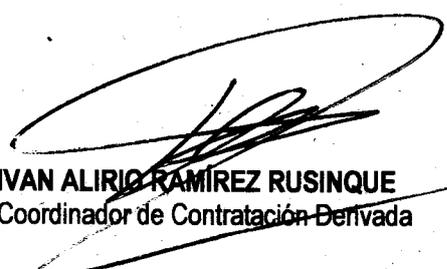
Para constancia se firma a los cuatro (4) días del mes de abril de 2019.

Revisó:



YULY ALEJANDRA VALENCIA GRANDA
Abogada Coordinación de Contratación Derivada

Aprobó:



IVAN ALIRIO RAMÍREZ RUSINQUE
Coordinador de Contratación Derivada

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



**EVALUACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ
CONTRATO No. 1229 DE 2018 -MEN- FINDETER
MEJORAMIENTO SEDES RURALES Y DE FRONTERA**

PROYECTO: IE AGROP HERACLIO LARA ARROYO / ESCOL RUR MIX DESPENSA BAJA
CÓDIGOS DANE No. : 227615001958
MUNICIPIO: CARMEN DEL DARIÉN

[https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/\\$DirectLink&sp=IDsede=169076](https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/$DirectLink&sp=IDsede=169076)

Revisados los nuevos documentos aportados para establecer la viabilidad del predio aportado tenemos lo siguiente:

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Es predio Rural	CUMPLE	Se allega certificado del Secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio de Carmen del Darién en la cual se establece que el uso del suelo del predio de la sede postulada, está ubicado en zona RURAL del municipio de Carmen del Darién, Chocó.
2. Certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de expedición desde el momento de radicación del documento en FINDETER	CUMPLE	Se allega certificado de FMI 180-19907 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Quibdó del 2 de abril de 2019.

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA



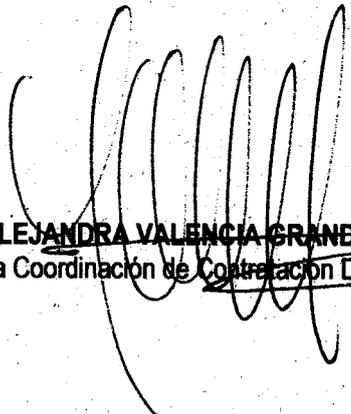
MINHACIENDA

<p>3. Acta de concertación con la comunidad negra o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta certificación del Consejo Comunitario de la cuenca del Río Curbarado en el que se denota que la sede postulada se encuentra en la jurisdicción de los terrenos colectivos del Consejo Comunitario y le ha sido otorgada un área de 5000 m2 y se autoriza al MEN o a las entidades por él designadas para que adelante en el predio de la sede postulada construcciones nuevas y reparaciones o mejoramientos de infraestructura educativa, lo que equivaldría a su autorización para la realización de la ejecución del contrato de mejoramiento de infraestructura educativa en esta sede.</p>
<p>4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El FMI 180-19907 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Quibdó del 2 de abril de 2019 contiene 10 anotaciones en las cuales en la primera de ella se registra la Resolución 2809 de 22/11/2000 a través de la cual se adjudican tierras al Consejo Comunitario Curbarado y se incluye el sector de Despensa media en la que se ubica la sede aquí postulada.</p> <p>El FMI 180-19907 se encuentra libre de gravámenes conforme con la última anotación del folio (anotación 10 del 6 de abril de 2016) en la cual se cancelan todos los antecedentes registrales sobre gravámenes y limitaciones de dominio por orden del Juzgado 5 Penal del Circuito Especializado de Medellín.</p>
<p>5. Si existen servidumbres que recaen sobre el predio, certificación de la oficina de planeación en la que conste que las mismas no afectan la ejecución del proyecto.</p>	<p>N/A</p>	<p>NA</p>
<p>6. Escrituras públicas de los últimos 10 años de los predios o acto administrativo</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta la Resolución N. 2809 DEL 22/11/2000 de Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –</p>

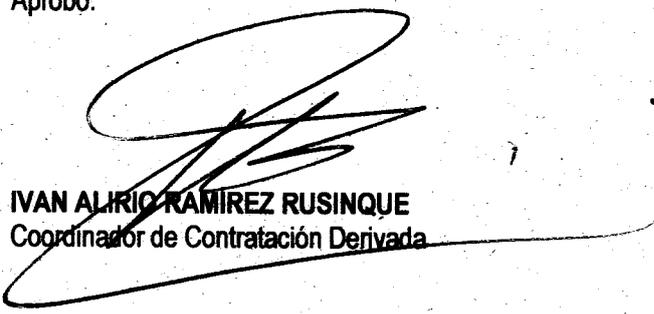
que haga sus veces, según el certificado de tradición y libertad.		INCORA- por medio de la cual se adjudican en calidad de "Tierras de las comunidades negras" los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra, organizada en el Consejo Comunitario de Curbaradó.
7. Otros		

Para constancia se firma a los cuatro (4) días del mes de abril de 2019.

Revisó:


YULY ALEJANDRA VALENCIA GRANDA
Abogada Coordinación de Contratación Derivada

Aprobó:


IVAN ALIRIO RAMIREZ RUSINQUE
Coordinador de Contratación Derivada

**EVALUACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ
CONTRATO No. 1229 DE 2018 -MEN- FINDETER
MEJORAMIENTO SEDES RURALES Y DE FRONTERA**

PROYECTO: IE HERACLIO LARA ARROYO/ SEDE DESPENSA MEDIA
CÓDIGOS DANE No. : 227615001290*
MUNICIPIO: CARMEN DEL DARIÉN

[https://sineb.mineducacion.gov.co/bcoll/app?service=direct/0/Home/\\$DirectLink&sp=IDest=6658](https://sineb.mineducacion.gov.co/bcoll/app?service=direct/0/Home/$DirectLink&sp=IDest=6658)

Revisados los nuevos documentos aportados para establecer la viabilidad del predio aportado tenemos lo siguiente:

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Es predio Rural	CUMPLE	Se allega certificado del Secretario de Planeación y Obras Públicas del municipio de Carmen del Darién en la cual se establece que el uso del suelo del predio de la sede postulada, está ubicado en zona RURAL del municipio de Carmen del Darién, Chocó, además de la consagración en el Folio de matrícula inmobiliaria como predio rural.
2. Certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de expedición desde el momento de radicación del documento en FINDETER	CUMPLE	Se allega certificado de FMI 180-19907 de la Oficina de Registro de Instrumentos

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co





		Públicos de Quibdó del 2 de abril de 2019.
3. Acta de concertación con la comunidad negra o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones	CUMPLE	Se aporta acta del Consejo Comunitario de Río de Curbarado en el cual se certifica que los terrenos se encuentran en jurisdicción del Consejo Comunitario y se autoriza el desarrollo del proyecto de infraestructura educativa.
4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).	CUMPLE	El FMI 180-19907 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Quibdó del 2 de abril de 2019 contiene 10 anotaciones en las cuales en la primera de ella se registra la Resolución 2809 de 22/11/2000 a través de la cual se adjudican tierras al Consejo Comunitario Curbarado y se incluye el sector de Despensa media en la que se ubica la sede aquí postulada. El FMI 180-19907 se encuentra libre de gravámenes conforme con la última anotación del folio (anotación 10 del 6 de abril de 2016) en la cual se cancelan todos los antecedentes registrales sobre gravámenes y limitaciones de dominio por orden del Juzgado 5 Penal del Circuito Especializado de Medellín.
5. Si existen servidumbres que recaen sobre el predio, certificación de la oficina de planeación en la que conste que las mismas no afectan la ejecución del proyecto.	N/A	NA

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO
DE COLOMBIA



MINHACIENDA

<p>6. Escrituras públicas de los últimos 10 años de los predios o acto administrativo que haga sus veces, según el certificado de tradición y libertad.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta Resolución 2809 del 22/11/2000 que es en la cual se adjudican tierras al Consejo Comunitario Curbarado y se incluye el sector de Despensa media en la que se ubica la sede.</p>
<p>7. Otros</p>	<p>*El link descrito corresponde al registro IE HERACLIO LARA ARROYO, ya que la sede postulada como tal no aparece en el Sineb a través del código DANE del cual se presenta certificación.</p>	

Para constancia se firma a los cuatro (4) días del mes de abril de 2019.

Revisó:



YULY ALEJANDRA VALENCIA GRANDA
Abogada Coordinación de Contratación Derivada

Aprobó:



IVAN ALIRIO RAMÍREZ RUSINQUE
Coordinador de Contratación Derivada



<p>4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8715, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó de fecha del 13 de febrero de 2019, registra en su primera anotación la Resolución 1177 del 16 de julio de 2002 expedida por el INCORA, con una extensión de 87.803 Hectáreas, 167 mt2 que fueron adjudicadas a las comunidades negras organizadas en el Consejo Comunitario mayor del municipio de Condoto. El folio contiene 36 anotaciones en las cuales se constituyen usufructos sobre porciones de territorio y una donación de usufructo para el municipio de Condoto, en la anotación 33.</p> <p>Una vez analizada la situación anterior, FINDETER presenta al Ministerio de Educación solicitud de autorización para la viabilidad de este predio en razón de las condiciones especiales de la titularidad de terrenos colectivos y su desarrollo tradicional derivado de la adjudicación de las tierras a los Consejos Comunitarios por parte del Estado que debe ser leído con enfoque diferencial y como una excepción a las reglas tradicionales del manejo de la propiedad privada en Colombia.</p> <p>En ese orden de ideas, por medio de correo electrónico institucional, el Ministerio de Educación imparte aprobación a través de sus funcionarias Martha Zoraida Vega, Coordinadora Equipo Operativo, Área de Infraestructura - Subdirección de Acceso y Bibiana Avellaneda Avellaneda - Subdirección de Acceso -Supervisora por el Ministerio de Educación Nacional del contrato 1229 de 2018 para la viabilidad de los predios del ETC de Chocó el día 28 de mayo de 2019, con el fin de permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos de propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente, indicando postura jurídica en documento adjunto al correo que hará parte integral de la viabilidad de la sede aquí postulada y que en síntesis manifiesta que dichos gravámenes registrados no transgreden las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva,</p>
---	---------------	---

ESTADO DE CUENTAS 2019



		<p>sino por el contrario, refleja la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.</p> <p>Adicionalmente, se deja constancia que las intervenciones que se van a realizar en virtud del contrato 1229 de 2018 corresponden a mejoras a la infraestructura educativa ya existente, en aras del mejoramiento de la calidad educativa y no obras nuevas que impliquen impactos en las comunidades.</p> <p>Por todo lo anterior, la decisión de viabilidad de este predio en las condiciones antes señaladas quedó convalidada a través de Acta de Seguimiento de Contrato 1229 de 2018 del día 4 de junio de 2019 en la cual fue abordado y aprobado el tema en el punto 4 del orden del día.</p>
<p>5. Si existen servidumbres que recaen sobre el predio, certificación de la oficina de planeación en la que conste que las mismas no afectan la ejecución del proyecto.</p>	<p>N/A</p>	<p>NA</p>
<p>6. Escrituras públicas de los últimos 10 años de los predios o acto administrativo que haga sus veces, según el certificado de tradición y libertad.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta Resolución 1177 del 16 de julio de 2002 expedida por el INCORA por medio de la cual se adjudican en calidad de "Tierras de las comunidades negras" a los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra, organizada en el Consejo Comunitario Mayor del Municipio de Condoto, Chocó.</p>
<p>7. Otros</p>	<p>Se anexan como parte integral de esta viabilidad EL ACTA DE SEGUIMIENTO DE CONTRATO 1229 DE 2018 DEL 4 DE JUNIO DE 2019 y el documento de soporte jurídico de los argumentos</p>	

FOTOCOPIADO





**ACTA DE SEGUIMIENTO DE
CONTRATO 1229 de 2018**

Código: CM-FO-18
Versión: 4
Fecha de Aprobación:
15/05/15

Fecha y lugar de la reunión: JUNIO 4 DE 2019 – MEN TERCER PISO SUBDIRECCIÓN DE ACCESO.

Hora inicio: 02:00 P.M.

**Objetivo de la reunión: SEGUIMIENTO TÉCNICO AL CONTRATO 1229 DE 2018.
ESTADO DE SUBSANES, REVISIÓN JURÍDICA DE PREDIOS Y REVISIÓN MANUAL OPERATIVO.**

PARTICIPANTES:

CARGO		
BIBIANA AVELLANEDA AVELLANEDA	MEN SUBDIRECCIÓN DE ACCESO	SUPERVISORA CONVENIO
MARTHA VEGA CERÓN	MEN DIRECCIÓN DE COBERTURA	ASESORA DIRECCIÓN
GERARDO ANDRES ALZATE A.	FINDETER	COORDINADOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
MARIA DEL MAR RAMÍREZ QUINTERO	FINDETER	COORDINACIÓN DE CONTRATACIÓN DERIVADA
DAYRON FERNANDO VALENCIA GUERRERO.	FINDETER	SUPERVISOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

INVITADOS:

CARGO		

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación asistentes.
2. Revisión avances Contrato Interadministrativo 1229 de 2018.
3. Presentación de sedes viables jurídicamente.
4. Aprobación sedes Chocó y Cauca de los Consejos Comunitarios (Usufructo)
5. Estado financiero del convenio (Ingresos, rendimientos financieros y otros).
6. Manual Operativo del Contrato.
7. Propositiones y varios.
- 8.

DESARROLLO

Se aprueba el orden del día.

MEN solicita darle prioridad a Boyacá y Cauca.

Enviar estado de Cauca (documentos pendientes etc).

MEN solicita darle celeridad a los procesos de contratación.

A su vez, Findeter menciona de los próximos procesos y grupos para llevar a comité técnico y fiduciario.

Los nuevos grupos Chocó, Cauca y Centro Sur.

Se estima firmar 20 Contratos Derivados

Se tienen nueve (9) minutos enviadas a las ETC y nueve (9) en subseguimientos de documentos

Findeter tendrá facturación la próxima semana de los meses de marzo y abril.

Favor copiar a Martha los contenidos de los apstos del manual operativo.

Tener en cuenta el plan de contingencia, para la intervención en minuto.

Se realiza exposición de la intervención en minuta. De igual forma, los costos y presupuesto de dicha intervención.

También, se explica de la intervención en Leticia.

MEN solicita revisar el tema del ASU, matrícula de Leticia.

"De acuerdo con la autorización recibida por parte de la Coordinadora del Equipo Operativo del Ministerio de Educación luego de realizar con fecha 27 de mayo de 2014 a través del correo institucional, se notifica en el presente comité que el Ministerio de Educación luego de realizar un análisis que soporte la viabilidad jurídica de los predios donde están ubicadas las instituciones educativas de los ETC y donde los terrenos son de los consejos comunitarios y demás grupos étnicos, autoriza a Findeter para que proceda con la viabilización de dichos predios al considerar que "los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los consejos comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente no violan las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el cumplimiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueda ser incompatibles ni contradictorios.

5. COMPROMISOS

1	Envío al MEN, el informe de estado de cuenta.	Findeter	05.06.19	
2				
3				
4				

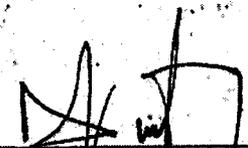
Convocatoria próximo comité:

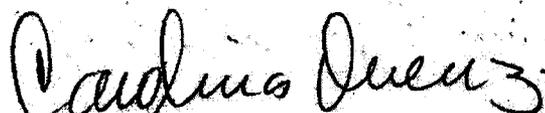

Nombre: Bibiana Avellaneda Avellaneda
Supervisora MEN


Nombre: Martha Vega Ceron
Asesora Dirección Cobertura


Nombre: Gerardo A. Alzate Alzate
Coordinador Gerencia Infraestructura

Nombre: María del Mar Ramírez Quintero
FINDETER


Nombre: Dayron Fernando Valencia-G.
Supervisor Gerencia Infraestructura


Nombre: Carolina Quenz Obregon
Supervisora MEN.

FECHA: JUNIO 4 DE 2019 LUGAR: MEN - SALA A-1
 TOTAL DE ASISTENTES: HORA: 2:30 P.M.
 EVENTO/TIPO CAPACITACIÓN: Conferencia Seminario Taller TEMA: SEGUIMIENTO CONTINUA 1229/18
 Seminario/Taller Otro INSTRUCTOR (ES): ÁREA QUE ORGANIZA:

Nº	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION/ EMPRESA	CARGO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO / CELULAR	FIRMA
1	FERNANDO VALENIA	FINDER	PROFESIONAL	BOGOTÁ	fvalencia@findeter.gov.co	3102458757	
2	GERARDO ALZATE A	FINDER	COORDINADOR		galtzate@findeter.gov.co	313293060	
3	Martha Zoraida Vega	MEN	ASESOR JURÍDICA	BOGOTÁ	mvega@mineducacion.gov.co	9134944022	
4	Bibiana A. Avellaneda	MEN	Profesional Esp.	BOGOTÁ	bavellaneda@mineducacion.gov.co	3114507407	
5	Carolina Quenz Obregón	MEN	Sub. Acceso	BOGOTÁ	cquenz@mineducacion.gov.co	3102184552	Carolina Q
6	Hector Fabio Clark M.	FINDER	Profesional	BOGOTÁ	hfabian@findeter.gov.co	3102650114	
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							



ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ

Para la comprensión del proceso evidenciado en el estudio de títulos de los predios del Departamento del Chocó, con el ánimo de establecer la viabilidad jurídica de las sedes postuladas, que a la fecha presentan gravámenes de usufructo dentro de los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, es importante tener claro el contexto y régimen especial del derecho de propiedad colectiva que irradia a las comunidades negras y algunos otros grupos étnicos descritos y protegidos desde la Constitución Política.

A este respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado a través de Consejero Ponente: Gustavo Aponte Santos, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil seis (2006), con radicación número: 11001-03-06-000-2006-00082-00(1768) respondió una consulta interpuesta por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural en el cual se abordaron entre otros temas, el reconocimiento del derecho de propiedad colectiva de las comunidades negras, establecida por la ley 70 de 1993, estableciendo los alcances del artículo 55 transitorio, el 7 y el 63 de la Constitución Política, como se explican a continuación:

El artículo transitorio 55 de la Constitución de 1991 señala que dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia de la presente Constitución, el Congreso expediría, previo estudio por parte de una comisión especial que el gobierno crearía para tal efecto, una ley que reconociera a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la cuenca del pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva sobre las áreas que habrá de demarcar la misma ley, lo cual fue consagrado y regulado en la ley 70 de 1993.

Dentro de las consideraciones y contextualización del tema de las comunidades negras, la Sala de Consulta y Servicio Civil estableció los alcances al artículo 7 y 63 de la Carta política indicando, de un lado, que el principio general de protección del Estado a los grupos étnicos, se encuentra consignado en el artículo 7º que establece que el Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana y por otra parte, la Constitución dispone una protección para la propiedad colectiva de los grupos étnicos, al otorgarle los tres atributos de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad a las tierras comunales, que las marginan del comercio y de cualquier pretensión de terceros.

De otro lado, frente al artículo 63 de la Constitución, en la cual se establece que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables se indica por la Sala que este artículo creó una especie de "reserva" de algunas tierras baldías a favor de las comunidades negras que las hubieran ocupado ancestralmente, mediante una nueva modalidad de dominio consistente en el derecho a la propiedad colectiva y defirió a la ley el reconocimiento de ese derecho.



Tal derecho a la propiedad colectiva fue desarrollado a partir de la ley 70 de 1993, en donde se les reconoció a las comunidades negras ese derecho y señaló los límites geográficos de la mencionada cuenca y los ríos que la conforman, concretando así las zonas en las cuales se otorgaría la propiedad colectiva.

Lo anterior, denota que tanto la Constitución como la Ley consideran como aspecto fundamental del derecho a la propiedad de las comunidades negras la ocupación colectiva de la tierra, que como la norma señala, consiste *en el asentamiento histórico y ancestral de las comunidades en esas regiones para su uso colectivo*, entendiendo por asentamiento, el hecho de haberse establecido en dichas zonas, las cuales, por el transcurso del tiempo y el arraigo, se convierten en su "hábitat", es decir, en el "conjunto local de condiciones geofísicas en que se desarrolla la vida de una especie".

Todo lo anterior, permite identificar un enfoque diferencial del constituyente primario sobre el derecho de propiedad de las comunidades negras en aras de la protección cultural y el arraigo, lo que genera el rompimiento de las reglas generales de la propiedad privada de los terceros que se rige por las reglas del derecho civil y sus correspondientes manejos y administraciones, que para el caso de las comunidades negras estaría más adelante señalado por la ley, en cabeza de las Juntas de los Consejos Comunitarios a los que les fueran adjudicadas las tierras baldías luego del cumplimiento de los procedimientos de acreditación de la ocupación ininterrumpida y desarrollo continuo y pacífico de las tierras solicitadas por el Consejo comunitario legalmente constituido y una vez ese acto administrativo de adjudicación se inscriba en el competente registro de instrumentos públicos, éste constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad, dejando salvaguardada en la esencia de este derecho el principio de función social de la propiedad consagrado en el artículo 58 de la misma Constitución.

El entendimiento de lo anterior permite establecer un régimen especial en el derecho de propiedad de los grupos señalados por la Constitución en los artículos mencionados anteriormente y que para el caso de las tierras adjudicadas a los Consejos Comunitarios del Departamento del Chocó aplica de manera integral, encontrando a través de los diferentes folios de matrícula inmobiliaria que inscriben las resoluciones de titulación colectiva de los mismos, a los cuales pertenecen las sedes postuladas para el mejoramiento de la infraestructura educativa afectada al interior de su comunidad, conforme con los lineamientos de zonas priorizadas y los parámetros del Contrato 1229 de 2018.

Es por esto, que conforme con lo establecido en el artículo 19 y 21 de la ley 70 de 1993 que indica el derecho de prelación de la comunidad negra para el uso y aprovechamiento de la tierra (usufructo), armonizado con los artículos 63 de la Constitución Política de Colombia y el 7 de la ley 70 de 1993 donde se establece la propiedad colectiva con carácter de inenajenable, imprescriptible e inembargable, el alcance de los gravámenes que se inscriben a la propiedad como usufructos y donaciones por parte de los Consejos Comunitarios adjudicatarios a sus miembros, de porciones de los terrenos colectivos, para el desarrollo de sus comunidades dentro de las cuales se encuentran las sedes educativas para la garantía del derecho fundamental a la educación y otros que ha bien ellos consideren pertinentes en el marco de sus atribuciones legales y constitucionales como administradores de los territorios adjudicados por la nación conforme con el artículo 32 del Decreto 1745 de 1995 rompen las reglas técnicas tradicionales que representan limitaciones al dominio de las tierras, ya que ante la prevalencia de la protección de la propiedad en cabeza de los grupos étnicos, dichos gravámenes



La educación
es de todos

Mineducación

cambian su connotación jurídica y se imponen como forma habitual del desarrollo territorial en razón de las magnitudes de extensión de los territorios consagrados en un solo folio de matrícula inmobiliaria, por lo que en armonía con el enfoque diferencial prevalente en la lectura de todo los actos registrales que las comunidades negras, los usufructos registrados deben ser mirados y analizados como una forma de conservar el territorio en cabeza de los titulares que cumplieron con los requisitos constitucionales y legales que la ley de tierras para cada momento y lugar determinaba y que de acuerdo con sus potestades administradoras ya mencionadas dan fe de la autorización de intervención en su comunidad y en sus sedes educativas de cara a permitir el desarrollo de los fines esenciales del Estado dentro de su jurisdicción, como es el caso del derecho a la educación en condiciones de calidad que se traducen finalmente en el desarrollo del estado social y democrático de derecho que acogió Colombia desde la Constitución del año 1991.

Por lo anterior, permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente no violaría las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia del realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.



EVALUACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ
CONTRATO No. 1229 DE 2018 -MEN- FINDETER
MEJORAMIENTO SEDES RURALES Y DE FRONTERA

PROYECTO: CENT EDUC AGROP EL CACIQUE – NOANAMA/ ESCOL RUR DE PUERTO MURILLO
CÓDIGOS DANE No.: 227450000030
MUNICIPIO: MEDIO SAN JUAN (CHOCÓ)

[https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/\\$DirectLink&sp=IDsede=51251](https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/$DirectLink&sp=IDsede=51251)

Revisados los nuevos documentos aportados para establecer la viabilidad del predio aportado tenemos lo siguiente:

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Es predio Rural	CUMPLE	Se allega Certificado del Secretario de Planeación en el cual se establece que el uso del suelo del predio de la Sede postulada para el mejoramiento, está ubicado en zona rural del municipio de San Juan – Chocó. De igual manera, en el Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8593, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó, aportado para el estudio de títulos se indica que el predio en el que se ubica la sede postulada es rural y está en jurisdicción del Consejo Comunitario del medio, bajo y zona costera del San Juan "Acadesan" ubicados en los municipios de Istmina, Novita, Sipí y litoral del San Juan, Departamento del Chocó.
2. Certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de expedición desde el momento de radicación del documento en FINDETER	CUMPLE	Se aporta Certificado de Tradición y Libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8593 del 6 de febrero de 2019 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó.
3. Acta de concertación con la comunidad negra o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones	CUMPLE	Se aporta certificación del Consejo Comunitario del medio, bajo y zona costera del San Juan "Acadesan" al que pertenece la sede del terreno, en la cual se certifica que la sede se encuentra en su jurisdicción y además se autoriza la realización del



		proyecto y la intervención de la infraestructura educativa.
<p>4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El Certificado de Tradición y Libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8593 del 6 de febrero de 2019 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó contiene 11 anotaciones en las cuales se registran algunas donaciones y limitaciones al dominio con anotaciones de constitución de usufructos, como gravámenes a los terrenos colectivos que hacen parte de la forma de organizar las tierras de las comunidades afrodescendientes por ser inenajenables.</p> <p>Una vez analizada la situación anterior, FINDETER presenta al Ministerio de Educación solicitud de autorización para la viabilidad de este predio en razón de las condiciones especiales de la titularidad de terrenos colectivos y su desarrollo tradicional derivado de la adjudicación de las tierras a los Consejos Comunitarios por parte del Estado que debe ser leído con enfoque diferencial y como una excepción a las reglas tradicionales del manejo de la propiedad privada en Colombia.</p> <p>En ese orden de ideas, por medio de correo electrónico institucional, el Ministerio de Educación imparte aprobación a través de sus funcionarias Martha Zoraida Vega, Coordinadora Equipo Operativo, Área de Infraestructura - Subdirección de Acceso y Bibiana Avellaneda Avellaneda - Subdirección de Acceso -Supervisora por el Ministerio de Educación Nacional del contrato 1229 de 2018 para la viabilidad de los predios del ETC de Chocó el día 28 de mayo de 2019, con el fin de permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos de propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente, indicando postura jurídica en documento adjunto al correo que hará parte integral de la viabilidad de la sede aquí postulada y que en síntesis manifiesta que dichos gravámenes registrados no transgreden las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, refleja la prevalencia de la realidad sobre</p>

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINHACIENDA



		<p>las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.</p> <p>Adicionalmente, se deja constancia que las intervenciones que se van a realizar en virtud del contrato 1229 de 2018 corresponden a mejoras a la infraestructura educativa ya existente, en aras del mejoramiento de la calidad educativa y no obras nuevas que impliquen impactos en las comunidades.</p> <p>Por todo lo anterior, la decisión de viabilidad de este predio en las condiciones antes señaladas quedó convalidada a través de Acta de Seguimiento de Contrato 1229 de 2018 del día 4 de junio de 2019 en la cual fue abordado y aprobado el tema en el punto 4 del orden del día.</p>
<p>5. Si existen servidumbres que recaen sobre el predio, certificación de la oficina de planeación en la que conste que las mismas no afectan la ejecución del proyecto.</p>	<p>N/A</p>	<p>NA</p>
<p>6. Escrituras públicas de los últimos 10 años de los predios o acto administrativo que haga sus veces, según el certificado de tradición y libertad.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta Resolución 2702 del 21/12/2001 a través de la cual se adjudican en calidad de "tierras de las comunidades negras" los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra organizada en el Consejo Comunitario del medio, bajo y zona costera del San Juan "Acadesan" ubicados en los municipios de Itmina, Novita, Sipí y litoral del San Juan, Departamento del Chocó.</p> <p>En ella se verifica que el sector en el que se encuentra ubicada la sede está contenido dentro de la Resolución.</p>
<p>7. Otros</p>	<p>Se anexan como parte integral de esta viabilidad EL ACTA DE SEGUIMIENTO DE CONTRATO 1229 DE 2018 DEL 4 DE JUNIO DE 2019 y el documento de soporte jurídico de los argumentos dados por el Ministerio por los cuales autorizó las viabilidades con</p>	

ESTADO DE CONSERVACION

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINHACIENDA



**ACTA DE SEGUIMIENTO DE
CONTRATO 1229 de 2018**

Código: CM-FO-18
Versión: 4
Fecha de Aprobación:
15/05/15

Fecha y lugar de la reunión: JUNIO 4 DE 2019 – MEN TERCER PISO SUBDIRECCIÓN DE ACCESO.

Hora inicio: 02:00 P.M.

**Objetivo de la reunión: SEGUIMIENTO TÉCNICO AL CONTRATO 1229 DE 2018.
ESTADO DE SUBSANES, REVISIÓN JURÍDICA DE PREDIOS Y REVISIÓN MANUAL OPERATIVO.**

PARTICIPANTES:

		CARGO
BIBIANA AVELLANEDA AVELLANEDA	MEN SUBDIRECCIÓN DE ACCESO	SUPERVISORA CONVENIO
MARTHA VEGA CERÓN	MEN DIRECCIÓN DE COBERTURA	ASESORA DIRECCIÓN
GERARDO ANDRES ALZATE A.	FINDETER	COORDINADOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
MARIA DEL MAR RAMÍREZ QUINTERO	FINDETER	COORDINACIÓN DE CONTRATACIÓN DERIVADA
DAYRON FERNANDO VALENCIA GUERRERO.	FINDETER	SUPERVISOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

INVITADOS:

		CARGO

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación asistentes.
2. Revisión avances Contrato Interadministrativo 1229 de 2018.
3. Presentación de sedes viables jurídicamente.
4. Aprobación sedes Chocó y Cauca de los Consejos Comunitarios (Usufructo)
5. Estado financiero del convenio (Ingresos, rendimientos financieros y otros).
6. Manual Operativo del Contrato.
7. Proposiciones y varios.
- 8.

DESARROLLO

Se aprueba el orden del día.

MEN solicita darle prioridad a Boyacá y Cauca.

Enviar estado de Cauca (documentos pendientes etc).

MEN solicita darle celeridad a los procesos de construcción.

A su vez, Findeter menciona de los próximos procesos y grupos para llevar a comité técnico y fiduciario.

Los nuevos grupos Chocó, Laraque y Centro Or.

Se estima firmar 20 Contratos Derivados

Se firman nueve (9) minutos enviados a las ETC y nueve (9) en subsecciones de documentos

Findeter tendrá facturación la próxima semana de los meses de marzo y abril.

Favor copiar a Martha los conceptos acerca de los estados del manual operativo.

Tener en cuenta el plan de contingencia, para la intervención en minuto.

Se realizó exposición de la intervención en minuta. De igual forma, los costos y presupuesto de dicha intervención.

También, se expone de la intervención en Leticia.

MEN solicita revisar el tema del ASU, artículo de Leticia.

"De acuerdo con la autorización recibida por parte de la Coordinadora del Equipo Operativo del Ministerio de Educación luego de realizar con fecha 27 de mayo de 2014 a través del canal institucional, se notifica en el presente comité que el Ministerio de Educación luego de realizar un análisis que respalda la viabilidad jurídica de los predios donde están ubicadas las instituciones educativas de los ETC y donde los terrenos son de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos, autoriza a Findeter para que proceda con la viabilización de dichos predios al considerar que "los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constituirían realmente un violación de los reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el cumplimiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueda ser incompatible ni contradictorios.



**ACTA DE SEGUIMIENTO DE
CONTRATO 1229 de 2018**

Código: CM-FO-18
Versión: 4
Fecha de Aprobación:
15/05/15

5. COMPROMISOS

1	Financiamiento MEN, el 15 de mayo de 2015	Findeter	05.06.19	
2				
3				
4				

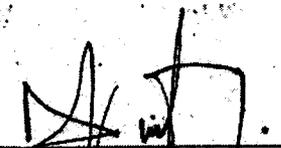
Convocatoria próximo comité:

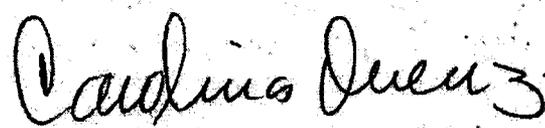

Nombre: Bibiana Avellaneda Avellaneda
Supervisora MEN


Nombre: Martha Vega Ceron
Asesora Dirección Cobertura


Nombre: Gerardo A. Alzate Alzate
Coordinador Gerencia Infraestructura

Nombre: María del Mar Ramírez Quintero
FINDETER


Nombre: Dayon Ferrando Valencia G.
Supervisor Gerencia Infraestructura


Nombre: Carolina Quenz Obregon
Supervisora MEN.

LISTA DE ASISTENCIA

Código: ADTI-FO-025
Versión: 1
Fecha de aprobación: 25-May-18

FECHA: JUNIO 4 DE 2019 LUGAR: MEN - SALA A-1
 TOTAL DE ASISTENTES: HORA: 2:30 P.M.
 EVENTO/TIPO CAPACITACIÓN: Conferencia Seminario Taller TEMA: SEGUIMIENTO CONTINUA 1229/18
 Seminario/Taller Otro INSTRUCTOR (ES): ÁREA QUE ORGANIZA:

Nº	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION/ EMPRESA	CARGO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO / CELULAR	FIRMA
1	FERNANDO VALENIA	FINDETER	PROFESIONAL	BOGOTÁ	fvalencia@findeter.gov.co	3102458757	
2	GERARDO ALZATE A	FINDETER	COORDINADOR		galtzate@findeter.gov.co	313293060	
3	Martha Zoraida Vega	MEN	ASESOR JURÍDICA	BOGOTÁ	mvega@mineducacion.gov.co	3134944622	
4	Bibiana A. Avellaneda	MEN	Profesional Esp.	BOGOTÁ	bavellaneda@mineducacion.gov.co	3114507422	
5	Carolina Quenz Obregón	MEN	Sub. Acceso	BOGOTÁ	cquenz@mineducacion.gov.co	310245452	Carolina Quenz
6	Heidi María Clark M.	FINDETER	Profesional	BOGOTÁ	hclark@findeter.gov.co	3102650114	
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							



ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ

Para la comprensión del proceso evidenciado en el estudio de títulos de los predios del Departamento del Chocó, con el ánimo de establecer la viabilidad jurídica de las sedes postuladas, que a la fecha presentan gravámenes de usufructo dentro de los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, es importante tener claro el contexto y régimen especial del derecho de propiedad colectiva que irradia a las comunidades negras y algunos otros grupos étnicos descritos y protegidos desde la Constitución Política.

A este respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado a través de Consejero Ponente: Gustavo Aponte Santos, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil seis (2006), con radicación número: 11001-03-06-000-2006-00082-00(1768) respondió una consulta interpuesta por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural en el cual se abordaron entre otros temas, el reconocimiento del derecho de propiedad colectiva de las comunidades negras, establecida por la ley 70 de 1993, estableciendo los alcances del artículo 55 transitorio, el 7 y el 63 de la Constitución Política, como se explican a continuación:

El artículo transitorio 55 de la Constitución de 1991 señala que dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia de la presente Constitución, el Congreso expediría, previo estudio por parte de una comisión especial que el gobierno crearía para tal efecto, una ley que reconociera a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la cuenca del pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva sobre las áreas que habrá de demarcar la misma ley, lo cual fue consagrado y regulado en la ley 70 de 1993.

Dentro de las consideraciones y contextualización del tema de las comunidades negras, la Sala de Consulta y Servicio Civil estableció los alcances al artículo 7 y 63 de la Carta política indicando, de un lado, que el principio general de protección del Estado a los grupos étnicos, se encuentra consignado en el artículo 7º que establece que el Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana y por otra parte, la Constitución dispone una protección para la propiedad colectiva de los grupos étnicos, al otorgarle los tres atributos de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad a las tierras comunales, que las marginan del comercio y de cualquier pretensión de terceros.

De otro lado, frente al artículo 63 de la Constitución, en la cual se establece que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables se indica por la Sala que este artículo creó una especie de "reserva" de algunas tierras baldías a favor de las comunidades negras que las hubieran ocupado ancestralmente, mediante una nueva modalidad de dominio consistente en el derecho a la propiedad colectiva y definió a la ley el reconocimiento de ese derecho.

Tal derecho a la propiedad colectiva fue desarrollado a partir de la ley 70 de 1993, en donde se les reconoció a las comunidades negras ese derecho y señaló los límites geográficos de la mencionada cuenca y los ríos que la conforman, concretando así las zonas en las cuales se otorgaría la propiedad colectiva.

Lo anterior, denota que tanto la Constitución como la Ley consideran como aspecto fundamental del derecho a la propiedad de las comunidades negras la ocupación colectiva de la tierra, que como la norma señala, consiste *en el asentamiento histórico y ancestral de las comunidades en esas regiones para su uso colectivo*, entendiendo por asentamiento, el hecho de haberse establecido en dichas zonas, las cuales, por el transcurso del tiempo y el arraigo, se convierten en su "hábitat", es decir, en el "conjunto local de condiciones geofísicas en que se desarrolla la vida de una especie".

Todo lo anterior, permite identificar un enfoque diferencial del constituyente primario sobre el derecho de propiedad de las comunidades negras en aras de la protección cultural y el arraigo, lo que genera el rompimiento de las reglas generales de la propiedad privada de los terceros que se rige por las reglas del derecho civil y sus correspondientes manejos y administraciones, que para el caso de las comunidades negras estaría más adelante señalado por la ley, en cabeza de las Juntas de los Consejos Comunitarios a los que les fueran adjudicadas las tierras baldías luego del cumplimiento de los procedimientos de acreditación de la ocupación ininterrumpida y desarrollo continuo y pacífico de las tierras solicitadas por el Consejo comunitario legalmente constituido y una vez ese acto administrativo de adjudicación se inscriba en el competente registro de instrumentos públicos, éste constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad, dejando salvaguardada en la esencia de este derecho el principio de función social de la propiedad consagrado en el artículo 58 de la misma Constitución.

El entendimiento de lo anterior permite establecer un régimen especial en el derecho de propiedad de los grupos señalados por la Constitución en los artículos mencionados anteriormente y que para el caso de las tierras adjudicadas a los Consejos Comunitarios del Departamento del Chocó aplica de manera integral, encontrando a través de los diferentes folios de matrícula inmobiliaria que inscriben las resoluciones de titulación colectiva de los mismos, a los cuales pertenecen las sedes postuladas para el mejoramiento de la infraestructura educativa afectada al interior de su comunidad, conforme con los lineamientos de zonas priorizadas y los parámetros del Contrato 1229 de 2018.

Es por esto, que conforme con lo establecido en el artículo 19 y 21 de la ley 70 de 1993 que indica el derecho de prelación de la comunidad negra para el uso y aprovechamiento de la tierra (usufructo), armonizado con los artículos 63 de la Constitución Política de Colombia y el 7 de la ley 70 de 1993 donde se establece la propiedad colectiva con carácter de inenajenable, imprescriptible e inembargable, el alcance de los gravámenes que se inscriben a la propiedad como usufructos y donaciones por parte de los Consejos Comunitarios adjudicatarios a sus miembros, de porciones de los terrenos colectivos, para el desarrollo de sus comunidades dentro de las cuales se encuentran las sedes educativas para la garantía del derecho fundamental a la educación y otros que ha bien ellos consideren pertinentes en el marco de sus atribuciones legales y constitucionales como administradores de los territorios adjudicados por la nación conforme con el artículo 32 del Decreto 1745 de 1995 rompen las reglas técnicas tradicionales que representan limitaciones al dominio de las tierras, ya que ante la prevalencia de la protección de la propiedad en cabeza de los grupos étnicos, dichos gravámenes



La educación
es de todos

Mineducación

cambian su connotación jurídica y se imponen como forma habitual del desarrollo territorial en razón de las magnitudes de extensión de los territorios consagrados en un solo folio de matrícula inmobiliaria, por lo que en armonía con el enfoque diferencial prevalente en la lectura de todo los actos registrales que las comunidades negras, los usufructos registrados deben ser mirados y analizados como una forma de conservar el territorio en cabeza de los titulares que cumplieron con los requisitos constitucionales y legales que la ley de tierras para cada momento y lugar determinaba y que de acuerdo con sus potestades administradoras ya mencionadas dan fe de la autorización de intervención en su comunidad y en sus sedes educativas de cara a permitir el desarrollo de los fines esenciales del Estado dentro de su jurisdicción, como es el caso del derecho a la educación en condiciones de calidad que se traducen finalmente en el desarrollo del estado social y democrático de derecho que acogió Colombia desde la Constitución del año 1991.

Por lo anterior, permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente no violaría las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia del realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.



EVALUACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ
CONTRATO No. 1229 DE 2018 -MEN- FINDETER
MEJORAMIENTO SEDES RURALES Y DE FRONTERA

PROYECTO: CENT EDUC AGROP EL CACIQUE – NOANAMA/ ESCOL RUR MIX NUESTRA SEÑORA DE LAS MERCEDES

CÓDIGOS DANE No.: 227361000221

MUNICIPIO: MEDIO SAN JUAN (CHOCÓ)

[https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/\\$DirectLink&sp=IDsede=51249](https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/$DirectLink&sp=IDsede=51249)

Revisados los nuevos documentos aportados para establecer la viabilidad del predio aportado tenemos lo siguiente:

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Es predio Rural	CUMPLE	Se allega certificado del Secretario de Planeación en el cual se establece que el uso del suelo del predio de la Sede postulada para el mejoramiento, está ubicado en zona rural del municipio de San Juan – Chocó. De igual manera, en el Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8593, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó, aportado para el estudio de títulos se indica que el predio en el que se ubica la sede postulada es rural y está en jurisdicción del Consejo Comunitario del medio, bajo y zona costera del San Juan "Acadesan" ubicados en los municipios de Istmina, Novita, Sipí y litoral del San Juan, Departamento del Chocó.
2. Certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de expedición desde el momento de radicación del documento en FINDETER	CUMPLE	Se aporta Certificado de Tradición y Libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8593 del 6 de febrero de 2019 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó.
3. Acta de concertación con la comunidad afrodescendiente o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones	CUMPLE	Se aporta certificación del Consejo Comunitario del medio, bajo y zona costera del San Juan "Acadesan" al que pertenece la sede del terreno, en la cual se certifica que la sede se encuentra en su jurisdicción y además se autoriza la realización

FOTOCOPIADO





		del proyecto y la intervención de la infraestructura educativa.
<p>4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El Certificado de Tradición y Libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8593 del 6 de febrero de 2019 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó contiene 11 anotaciones en las cuales se registran algunas donaciones y limitaciones al dominio con anotaciones de constitución de usufructos, como gravámenes a los terrenos colectivos que hacen parte de la forma de organizar las tierras de las comunidades afrodescendientes por ser inenajenables.</p> <p>Una vez analizada la situación anterior, FINDETER presenta al Ministerio de Educación solicitud de autorización para la viabilidad de este predio en razón de las condiciones especiales de la titularidad de terrenos colectivos y su desarrollo tradicional derivado de la adjudicación de las tierras a los Consejos Comunitarios por parte del Estado que debe ser leído con enfoque diferencial y como una excepción a las reglas tradicionales del manejo de la propiedad privada en Colombia.</p> <p>En ese orden de ideas, por medio de correo electrónico institucional, el Ministerio de Educación imparte aprobación a través de sus funcionarias Martha Zoraida Vega, Coordinadora Equipo Operativo, Área de Infraestructura - Subdirección de Acceso y Bibiana Avellaneda Avellaneda - Subdirección de Acceso - Supervisora por el Ministerio de Educación Nacional del contrato 1229 de 2018 para la viabilidad de los predios del ETC de Chocó el día 28 de mayo de 2019, con el fin de permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos de propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente, indicando postura jurídica en documento adjunto al correo que hará parte integral de la viabilidad de la sede aquí postulada y que en síntesis manifiesta que dichos gravámenes registrados no transgreden las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, refleja</p>

CREDITO FINANCIADO POR EL GOBIERNO NACIONAL DE COLOMBIA
 FINANCIADO POR EL GOBIERNO NACIONAL DE COLOMBIA



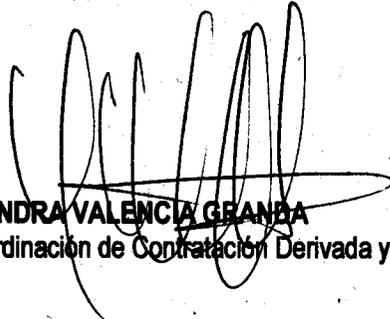


		<p>la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.</p> <p>Adicionalmente, se deja constancia que las intervenciones que se van a realizar en virtud del contrato 1229 de 2018 corresponden a mejoras a la infraestructura educativa ya existente, en aras del mejoramiento de la calidad educativa y no obras nuevas que impliquen impactos en las comunidades.</p> <p>Por todo lo anterior, la decisión de viabilidad de este predio en las condiciones antes señaladas quedó convalidada a través de Acta de Seguimiento de Contrato 1229 de 2018 del día 4 de junio de 2019 en la cual fue abordado y aprobado el tema en el punto 4 del orden del día.</p>
<p>5. Si existen servidumbres que recaen sobre el predio, certificación de la oficina de planeación en la que conste que las mismas no afectan la ejecución del proyecto.</p>	<p>N/A</p>	<p>NA</p>
<p>6. Escrituras públicas de los últimos 10 años de los predios o acto administrativo que haga sus veces, según el certificado de tradición y libertad.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta Resolución 2702 del 21/12/2001 a través de la cual se adjudican en calidad de "tierras de las comunidades negras" los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra organizada en el Consejo Comunitario del medio, bajo y zona costera del San Juan "Acadesan" ubicados en los municipios de Itrina, Novita, Sipí y litoral del San Juan, Departamento del Chocó.</p> <p>En ella se verifica que el sector en el que se encuentra ubicada la sede está contenido dentro de la Resolución.</p>

7. Otros	Se anexan como parte integral de esta viabilidad EL ACTA DE SEGUIMIENTO DE CONTRATO 1229 DE 2018 DEL 4 DE JUNIO DE 2019 y el documento de soporte jurídico de los argumentos dados por el Ministerio por los cuales autorizó las viabilidades con gravámenes de usufructos denominado: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ (8 Folios).
----------	--

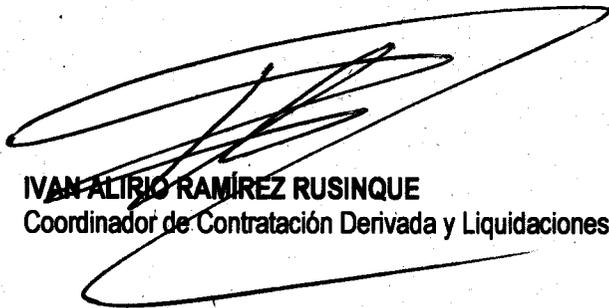
Para constancia se firma a los diez (10) días del mes de junio de 2019.

Revisó:



YULY ALEJANDRA VALENCIA GRANBA
Abogada Coordinación de Contratación Derivada y Liquidaciones

Aprobó:



IVAN ALIRIO RAMÍREZ RUSINQUE
Coordinador de Contratación Derivada y Liquidaciones



**ACTA DE SEGUIMIENTO DE
CONTRATO 1229 de 2018**

Código: CM-FO-18
Versión: 4
Fecha de Aprobación:
15/05/15

Fecha y lugar de la reunión: JUNIO 4 DE 2019 – MEN TERCER PISO SUBDIRECCIÓN DE ACCESO.

Hora Inicio: 02:00 P.M.

**Objetivo de la reunión: SEGUIMIENTO TÉCNICO AL CONTRATO 1229 DE 2018.
ESTADO DE SUBSANES, REVISIÓN JURÍDICA DE PREDIOS Y REVISIÓN MANUAL OPERATIVO.**

PARTICIPANTES:

		CARGO
BIBIANA AVELLANEDA AVELLANEDA	MEN SUBDIRECCIÓN DE ACCESO	SUPERVISORA CONVENIO
MARTHA VEGA CERÓN	MEN DIRECCIÓN DE COBERTURA	ASESORA DIRECCIÓN
GERARDO ANDRES ALZATE A.	FINDETER	COORDINADOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
MARIA DEL MAR RAMÍREZ QUINTERO	FINDETER	COORDINACIÓN DE CONTRATACIÓN DERIVADA
DAYRON FERNANDO VALENCIA GUERRERO.	FINDETER	SUPERVISOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

INVITADOS:

		CARGO

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación asistentes.
2. Revisión avances Contrato Interadministrativo 1229 de 2018.
3. Presentación de sedes viables jurídicamente.
4. Aprobación sedes Chocó y Cauca de los Consejos Comunitarios (Usufructo)
5. Estado financiero del convenio (Ingresos, rendimientos financieros y otros).
6. Manual Operativo del Contrato.
7. Proposiciones y varios.
- 8.

DESARROLLO

Se aprueba el orden del día.
MEN solicita darle prioridad a Boyacá y Cauca.
Enviar estado de Cauca (documentos pendientes etc).
MEN solicita darle celeridad a los procesos de contratación.
A su vez, Findeter menciona de los próximos procesos y grupos
para llevar a comité técnico y fiduciario.
Los nuevos grupos Chocó, Cauca y Centro Sur.
Se estima firmar 20 Contratos Derivados
Se tienen nueve (9) minutos enviados a las ETC y nueve (9)
en subsumiciones de documentos
Findeter tendrá facturación la próxima semana de los meses
de marzo y abril.
Favor copiar a Martha los comentarios de los apstos del
manual operativo.
Tener en cuenta el plan de contingencia, para la intervención
en minuto.

Se realizó exposición de la intervención en miriti. De igual forma, los costos y presupuesto de dicha intervención.
También, se expone de la intervención en Leticia.
MEN solicita revisar el tema del casu, matrícula de Leticia.

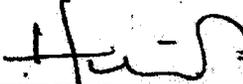
"De acuerdo con la autorización recibida por parte de la Coordinadora del Equipo Operativo del Ministerio de Educación luego de realizar con fecha 27 de mayo de 2014 a través del correo institucional, se notifica en el presente comité que el Ministerio de Educación luego de realizar un análisis que soporte la viabilidad jurídica de los predios donde están ubicadas las instituciones educativas de los ETC y donde los terrenos son de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos, autoriza a Findeter para que proceda con la viabilización de dichos predios al considerar que "los gravámenes de donación y usufructo en los casos de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitución realmente no violan los reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente Primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el cumplimiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueda ser incompatibles ni contradictorios.

5. COMPROMISOS

1	<i>Envío al MEN, el informe de estado de Coven</i>		<i>Findeter</i>	<i>05.06.19</i>	
2					
3					
4					

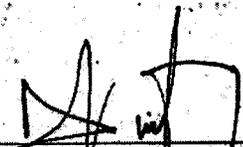
Convocatoria próximo comité:

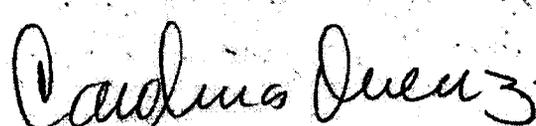

Nombre: Bibiana Avellaneda Avellaneda
Supervisora MEN


Nombre: Martha Vega Ceron
Asesora Dirección Cobertura


Nombre: Gerardo A. Alzate Alzate
Coordinador Gerencia Infraestructura

Nombre: María del Mar Ramírez Quintero
FINDETER


Nombre: Dayon Ferrando Valencia-G.
Supervisor Gerencia Infraestructura


Nombre: Carolina Quenz Obregon
Supervisora MEN

LISTA DE ASISTENCIA

Código: ADTI-FO-025
Versión: 1
Fecha de aprobación: 25-May-18

FECHA: JUNIO 4 DE 2019 LUGAR: MEN - SALA A-1
 TOTAL DE ASISTENTES: HORA: 2:30 P.M.
 EVENTO/TIPO CAPACITACIÓN: Conferencia Seminario Taller TEMA: SEGUIMIENTO CONTINUA 1229 / 18
 Seminario/Taller Otro INSTRUCTOR (ES): ÁREA QUE ORGANIZA:

Nº	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION/ EMPRESA	CARGO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO / CELULAR	FIRMA
1	FERNANDO VALENCHA	FINDER	PROFESIONAL	BOGOTÁ	fvalencia@findeter.gov.co	3102458757	
2	GERARDO ALZATE A	FINDER	COORDINADOR		g.alzate@findeter.gov.co	313293060	
3	Martha Zoraida Vega	MEN	ASESOR JURÍDICA	BOGOTÁ	mvega@mineducacion.gov.co	304944622	
4	Bibiana A. Avellaneda	MEN	Profesional Esp.	BOGOTÁ	bavellaneda@mineducacion.gov.co	3114507407	
5	Carolina Quenz Oregón	MEN	Sub. Acceso	BOGOTÁ	cquenz@mineducacion.gov.co	3102484552	
6	Hector Fabio Olayo M.	FINDER	Profesional	BOGOTÁ	hfoleyo@findeter.gov.co	3102650116	
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							



ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ

Para la comprensión del proceso evidenciado en el estudio de títulos de los predios del Departamento del Chocó, con el ánimo de establecer la viabilidad jurídica de las sedes postuladas, que a la fecha presentan gravámenes de usufructo dentro de los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, es importante tener claro el contexto y régimen especial del derecho de propiedad colectiva que irradia a las comunidades negras y algunos otros grupos étnicos descritos y protegidos desde la Constitución Política.

A este respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado a través de Consejero Ponente: Gustavo Aponte Santos, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil seis (2006), con radicación número: 11001-03-06-000-2006-00082-00(1768) respondió una consulta interpuesta por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural en el cual se abordaron entre otros temas, el reconocimiento del derecho de propiedad colectiva de las comunidades negras, establecida por la ley 70 de 1993, estableciendo los alcances del artículo 55 transitorio, el 7 y el 63 de la Constitución Política, como se explican a continuación:

El artículo transitorio 55 de la Constitución de 1991 señala que dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia de la presente Constitución, el Congreso expediría, previo estudio por parte de una comisión especial que el gobierno crearía para tal efecto, una ley que reconociera a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la cuenca del pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva sobre las áreas que habrá de demarcar la misma ley, lo cual fue consagrado y regulado en la ley 70 de 1993.

Dentro de las consideraciones y contextualización del tema de las comunidades negras, la Sala de Consulta y Servicio Civil estableció los alcances al artículo 7 y 63 de la Carta política indicando, de un lado, que el principio general de protección del Estado a los grupos étnicos, se encuentra consignado en el artículo 7º que establece que el Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana y por otra parte, la Constitución dispone una protección para la propiedad colectiva de los grupos étnicos, al otorgarle los tres atributos de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad a las tierras comunales, que las marginan del comercio y de cualquier pretensión de terceros.

De otro lado, frente al artículo 63 de la Constitución, en la cual se establece que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables se indica por la Sala que este artículo creó una especie de "reserva" de algunas tierras baldías a favor de las comunidades negras que las hubieran ocupado ancestralmente, mediante una nueva modalidad de dominio consistente en el derecho a la propiedad colectiva y defirió a la ley el reconocimiento de ese derecho.



Tal derecho a la propiedad colectiva fue desarrollado a partir de la ley 70 de 1993, en donde se les reconoció a las comunidades negras ese derecho y señaló los límites geográficos de la mencionada cuenca y los ríos que la conforman, concretando así las zonas en las cuales se otorgaría la propiedad colectiva.

Lo anterior, denota que tanto la Constitución como la Ley consideran como aspecto fundamental del derecho a la propiedad de las comunidades negras la ocupación colectiva de la tierra, que como la norma señala, consiste *en el asentamiento histórico y ancestral de las comunidades en esas regiones para su uso colectivo*, entendiendo por asentamiento, el hecho de haberse establecido en dichas zonas, las cuales, por el transcurso del tiempo y el arraigo, se convierten en su "hábitat", es decir, en el "conjunto local de condiciones geofísicas en que se desarrolla la vida de una especie".

Todo lo anterior, permite identificar un enfoque diferencial del constituyente primario sobre el derecho de propiedad de las comunidades negras en aras de la protección cultural y el arraigo, lo que genera el rompimiento de las reglas generales de la propiedad privada de los terceros que se rige por las reglas del derecho civil y sus correspondientes manejos y administraciones, que para el caso de las comunidades negras estaría más adelante señalado por la ley, en cabeza de las Juntas de los Consejos Comunitarios a los que les fueran adjudicadas las tierras baldías luego del cumplimiento de los procedimientos de acreditación de la ocupación ininterrumpida y desarrollo continuo y pacífico de las tierras solicitadas por el Consejo comunitario legalmente constituido y una vez ese acto administrativo de adjudicación se inscriba en el competente registro de instrumentos públicos, éste constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad, dejando salvaguardada en la esencia de este derecho el principio de función social de la propiedad consagrado en el artículo 58 de la misma Constitución.

El entendimiento de lo anterior permite establecer un régimen especial en el derecho de propiedad de los grupos señalados por la Constitución en los artículos mencionados anteriormente y que para el caso de las tierras adjudicadas a los Consejos Comunitarios del Departamento del Chocó aplica de manera integral, encontrando a través de los diferentes folios de matrícula inmobiliaria que inscriben las resoluciones de titulación colectiva de los mismos, a los cuales pertenecen las sedes postuladas para el mejoramiento de la infraestructura educativa afectada al interior de su comunidad, conforme con los lineamientos de zonas priorizadas y los parámetros del Contrato 1229 de 2018.

Es por esto, que conforme con lo establecido en el artículo 19 y 21 de la ley 70 de 1993 que indica el derecho de prelación de la comunidad negra para el uso y aprovechamiento de la tierra (usufructo), armonizado con los artículos 63 de la Constitución Política de Colombia y el 7 de la ley 70 de 1993 donde se establece la propiedad colectiva con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, el alcance de los gravámenes que se inscriben a la propiedad como usufructos y donaciones por parte de los Consejos Comunitarios adjudicatarios a sus miembros, de porciones de los terrenos colectivos, para el desarrollo de sus comunidades dentro de las cuales se encuentran las sedes educativas para la garantía del derecho fundamental a la educación y otros que ha bien ellos consideren pertinentes en el marco de sus atribuciones legales y constitucionales como administradores de los territorios adjudicados por la nación conforme con el artículo 32 del Decreto 1745 de 1995 rompen las reglas técnicas tradicionales que representan limitaciones al dominio de las tierras, ya que ante la prevalencia de la protección de la propiedad en cabeza de los grupos étnicos, dichos gravámenes



La educación
es de todos

Mineducación

cambian su connotación jurídica y se imponen como forma habitual del desarrollo territorial en razón de las magnitudes de extensión de los territorios consagrados en un solo folio de matrícula inmobiliaria, por lo que en armonía con el enfoque diferencial prevalente en la lectura de todo los actos registrales que las comunidades negras, los usufructos registrados deben ser mirados y analizados como una forma de conservar el territorio en cabeza de los titulares que cumplieron con los requisitos constitucionales y legales que la ley de tierras para cada momento y lugar determinaba y que de acuerdo con sus potestades administradoras ya mencionadas dan fe de la autorización de intervención en su comunidad y en sus sedes educativas de cara a permitir el desarrollo de los fines esenciales del Estado dentro de su jurisdicción, como es el caso del derecho a la educación en condiciones de calidad que se traducen finalmente en el desarrollo del estado social y democrático de derecho que acogió Colombia desde la Constitución del año 1991.

Por lo anterior, permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente no violaría las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia del realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.



EVALUACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ
CONTRATO No. 1229 DE 2018 -MEN- FINDETER
MEJORAMIENTO SEDES RURALES Y DE FRONTERA

PROYECTO: IE FRANCISCO EUTIMIO MUNERA / ESCOL NVA RUR BOCA DE SURUCO
CÓDIGOS DANE No.: 227361001863
MUNICIPIO: MEDIO SAN JUAN (CHOCÓ)

[https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/\\$DirectLink&sp=ID sede=51291](https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/$DirectLink&sp=ID sede=51291)

Revisados los nuevos documentos aportados para establecer la viabilidad del predio aportado tenemos lo siguiente:

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Es predio Rural	CUMPLE	Se allega certificado del Secretario de Planeación en el cual se establece que el uso del suelo del predio de la Sede postulada para el mejoramiento, está ubicado en zona rural del municipio de San Juan - Chocó. De igual manera, en el Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8714 del 28 de febrero de 2019, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó, aportado para el estudio de títulos, se indica que el predio en el que se ubica la sede postulada es rural y está en jurisdicción del Consejo Comunitario Mayor de Istmina y parte del medio San Juan.
2. Certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de expedición desde el momento de radicación del documento en FINDETER	CUMPLE	Se aporta Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8714 del 28 de febrero de 2019, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó.
3. Acta de concertación con la comunidad afrodescendiente o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones	CUMPLE	Se aporta certificación del Consejo Comunitario Mayor de Istmina y parte del medio San Juan "Cocominsa" del 12 de abril de 2019 en el que se manifiesta que la sede postulada se encuentra en su jurisdicción y además se autoriza la realización del proyecto y la intervención de la infraestructura educativa.
4. El certificado debe estar libre de gravámenes y		Se aporta el Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8714 del



<p>limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>28 de febrero de 2019, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Itzmina, Chocó el cual contiene 77 anotaciones.</p> <p>En la primera anotación se registra la Resolución 1176 del 16/07/2002 a través de la cual se adjudican en calidad de "tierras de las comunidades negras" los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra organizada en el Consejo Comunitario Mayor de Itzmina y parte del medio San Juan. En las demás anotaciones se registran gravámenes de constitución de usufructos para miembros del Consejo Comunitario como forma de usar y desarrollar el territorio cuya categoría es de inenajenable.</p> <p>Una vez analizada la situación anterior, FINDETER presenta al Ministerio de Educación solicitud de autorización para la viabilidad de este predio en razón de las condiciones especiales de la titularidad de terrenos colectivos y su desarrollo tradicional derivado de la adjudicación de las tierras a los Consejos Comunitarios por parte del Estado que debe ser leído con enfoque diferencial y como una excepción a las reglas tradicionales del manejo de la propiedad privada en Colombia.</p> <p>En ese orden de ideas, por medio de correo electrónico institucional, el Ministerio de Educación imparte aprobación a través de sus funcionarias Martha Zoraida Vega, Coordinadora Equipo Operativo, Área de Infraestructura y Subdirección de Acceso y Bibiana Avellaneda Avellaneda - Subdirección de Acceso - Supervisora por el Ministerio de Educación Nacional del contrato 1229 de 2018 para la viabilidad de los predios del ETC de Chocó el día 28 de mayo de 2019, con el fin de permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos de propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente, indicando postura jurídica en documento adjunto al correo que hará parte integral de la viabilidad de la sede aquí postulada y que en síntesis manifiesta que dichos gravámenes registrados no</p>
--	---------------	--

FOLIO 103

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 403 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINHACIENDA



		<p>transgreden las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, refleja la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.</p> <p>Adicionalmente, se deja constancia que las intervenciones que se van a realizar en virtud del contrato 1229 de 2018 corresponden a mejoras a la infraestructura educativa ya existente, en aras del mejoramiento de la calidad educativa y no obras nuevas que impliquen impactos en las comunidades.</p> <p>Por todo lo anterior, la decisión de viabilidad de este predio en las condiciones antes señaladas quedó convalidada a través de Acta de Seguimiento de Contrato 1229 de 2018 del día 4 de junio de 2019 en la cual fue abordado y aprobado el tema en el punto 4 del orden del día.</p>
<p>5. Si existen servidumbres que recaen sobre el predio, certificación de la oficina de planeación en la que conste que las mismas no afectan la ejecución del proyecto.</p>	<p>N/A</p>	<p>NA</p>
<p>6. Escrituras públicas de los últimos 10 años de los predios o acto administrativo que haga sus veces, según el certificado de tradición y libertad.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta Resolución 1176 del 16/07/2002 a través de la cual se adjudican en calidad de "tierras de las comunidades negras" los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra organizada en el Consejo Comunitario Mayor de Itzmina y parte del medio San Juan.</p> <p>En ella se verifica que el sector en el que se encuentra ubicada la sede está contenido dentro de la Resolución.</p>

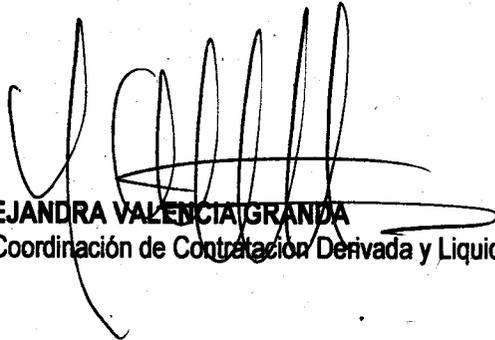
ESTADO DE CONSERVACION



7. Otros	Se anexan como parte integral de esta viabilidad EL ACTA DE SEGUIMIENTO DE CONTRATO 1229 DE 2018 DEL 4 DE JUNIO DE 2019 y el documento de soporte jurídico de los argumentos dados por el Ministerio por los cuales autorizó las viabilidades con gravámenes de usufructos denominado: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ (8 Folios).
----------	--

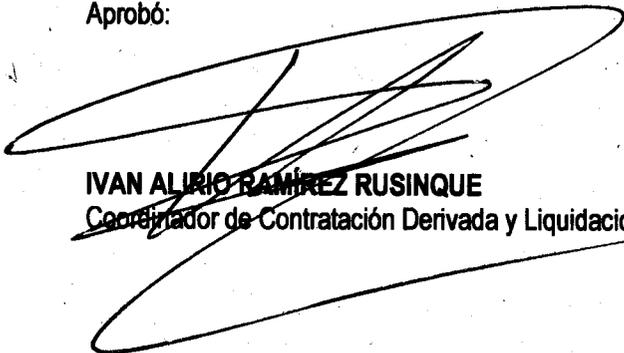
Para constancia se firma a los diez (10) días del mes de junio de 2019.

Revisó:



YULY ALEJANDRA VALENCIA GRANDA
Abogada Coordinación de Contratación Derivada y Liquidaciones

Aprobó:



IVAN ALIRIO RAMÍREZ RUSINQUE
Coordinador de Contratación Derivada y Liquidaciones

2019.06.10 10:00 AM



**ACTA DE SEGUIMIENTO DE
CONTRATO 1229 de 2018**

Código: CM-FO-18
Versión: 4
Fecha de Aprobación:
15/05/15

Fecha y lugar de la reunión: JUNIO 4 DE 2019 – MEN TERCER PISO SUBDIRECCIÓN DE ACCESO.

Hora inicio: 02:00 P.M.

**Objetivo de la reunión: SEGUIMIENTO TÉCNICO AL CONTRATO 1229 DE 2018.
ESTADO DE SUBSANES, REVISIÓN JURÍDICA DE PREDIOS Y REVISIÓN MANUAL OPERATIVO.**

PARTICIPANTES:

		CARGO
BIBIANA AVELLANEDA AVELLANEDA	MEN SUBDIRECCIÓN DE ACCESO	SUPERVISORA CONVENIO
MARTHA VEGA CERÓN	MEN DIRECCIÓN DE COBERTURA	ASESORA DIRECCIÓN
GERARDO ANDRES ALZATE A.	FINDETER	COORDINADOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
MARIA DEL MAR RAMÍREZ QUINTERO	FINDETER	COORDINACIÓN DE CONTRATACIÓN DERIVADA
DAYRON FERNANDO VALENCIA GUERRERO.	FINDETER	SUPERVISOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

INVITADOS:

		CARGO

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación asistentes.
2. Revisión avances Contrato Interadministrativo 1229 de 2018.
3. Presentación de sedes viables jurídicamente.
4. Aprobación sedes Chocó y Cauca de los Consejos Comunitarios (Usufructo)
5. Estado financiero del convenio (Ingresos, rendimientos financieros y otros).
6. Manual Operativo del Contrato.
7. Propositiones y varios.
- 8.

DESARROLLO

Se aprueba el orden del día.

MEN solicita darle prioridad a Boyacá y Cauca.

Enviar estado de Cauca (documentos pendientes etc).

MEN solicita darle celeridad a los procesos de contratación.

A su vez, Findeter menciona de los próximos procesos y grupos para llevar a comité técnico y fiduciario.

Los nuevos grupos Chocó, Cauca y Centro Cr.

Se estima firmar 20 Contratos Derivados

Se firman nueve (9) minutos enviados a las ETC y nueve (9) en submisiones de documentos

Findeter tendrá facturación la próxima semana de los meses de marzo y abril.

Favor copiar a Martha los correos anexos de los apstos del manual operativo.

Tener en cuenta el plan de contingencia, para la implementación en minuto.

Se realizó exposición de la intervención en miriti. De igual forma, los costos y presupuesto de dicha intervención.

También, se expone de la intervención en Letitia.

MEN solicita revisar el tema del ASU, matrícula de Letitia.

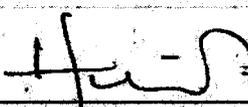
"De acuerdo con la autorización recibida por parte de la Coordinadora del Equipo Operativo del Ministerio de Educación luego de realizar con fecha 27 de mayo de 2014 a través del canal institucional, se ratifica en el presente comité que el Ministerio de Educación luego de realizar un análisis que soporte la viabilidad jurídica de los predios donde están ubicadas las instituciones educativas de los ETC y donde los terrenos son de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos, autoriza a Findeter para que proceda con la viabilización de dichos predios al considerar que "los gravámenes de donación y usufructo en los libros de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente no violan las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el cumplimiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueda ser incompatibles ni contradictorios.

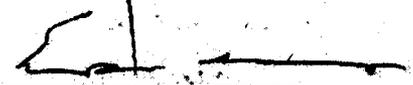
5. COMPROMISOS

1	Envío al MEN, el informe de estado de Cobertura	Findeter	05.06.19	
2				
3				
4				

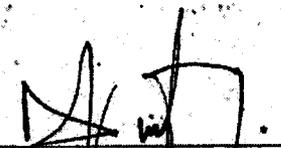
Convocatoria próximo comité:

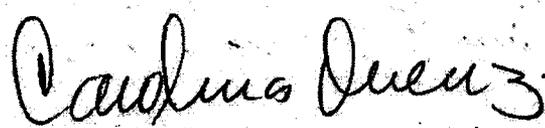

Nombre: Bibiana Avellaneda Avellaneda
Supervisora MEN


Nombre: Martha Vega Ceron
Asesora Dirección Cobertura


Nombre: Gerardo A. Alzate Alzate
Coordinador Gerencia Infraestructura

Nombre: María del Mar Ramírez Quintero
FINDETER


Nombre: Dayron Fernando Valencia G.
Supervisor Gerencia Infraestructura


Nombre: Carolina Quenz Obregon
Supervisora MEN.

FECHA: JUNIO 4 DE 2019 LUGAR: MEN - SALA A-1
 TOTAL DE ASISTENTES: HORA: 2:30 P.M.
 EVENTO/TIPO CAPACITACIÓN: Conferencia Seminario Taller TEMA: SEGUIMIENTO CONTINUA 1229 / 18
 Seminario/Taller Otro INSTRUCTOR (ES): AREA QUE ORGANIZA:

Nº	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION/ EMPRESA	CARGO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO / CELULAR	FIRMA
1	FERNANDO VALENCHA	FINDERTEL	PROFESIONAL	BOGOTÁ	fvalencia@findeter.gov.co	3102458957	
2	GERARDO ALZATE A	FINDERTEL	CODADINADOR		g.alzate@findeter.gov.co	313293060	
3	Martha Zoraida Vega	MEN	MEJORADORA	BOTA	mvega@mineducacion.gov.co	3134944022	
4	Bibiana A. Avellaneda	MEN	Profesional Esp.	Bogotá	bavellaneda@mineducacion.gov.co	3114507407	
5	Carolina Quenz Obregon	MEN	Sub. Acceso	Bogotá	cquenz@mineducacion.gov.co	3102184552	
6	Hector Fabio Duarte M.	FINDERTEL	Profesional	BOGOTÁ	hfduarte@findeter.gov.co	3102650116	
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							



ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ

Para la comprensión del proceso evidenciado en el estudio de títulos de los predios del Departamento del Chocó, con el ánimo de establecer la viabilidad jurídica de las sedes postuladas, que a la fecha presentan gravámenes de usufructo dentro de los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, es importante tener claro el contexto y régimen especial del derecho de propiedad colectiva que irradia a las comunidades negras y algunos otros grupos étnicos descritos y protegidos desde la Constitución Política.

A este respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado a través de Consejero Ponente: Gustavo Aponte Santos, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil seis (2006), con radicación número: 11001-03-06-000-2006-00082-00(1768) respondió una consulta interpuesta por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural en el cual se abordaron entre otros temas, el reconocimiento del derecho de propiedad colectiva de las comunidades negras, establecida por la ley 70 de 1993, estableciendo los alcances del artículo 55 transitorio, el 7 y el 63 de la Constitución Política, como se explican a continuación:

El artículo transitorio 55 de la Constitución de 1991 señala que dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia de la presente Constitución, el Congreso expediría, previo estudio por parte de una comisión especial que el gobierno crearía para tal efecto, una ley que reconociera a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la cuenca del pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva sobre las áreas que habrá de demarcar la misma ley, lo cual fue consagrado y regulado en la ley 70 de 1993.

Dentro de las consideraciones y contextualización del tema de las comunidades negras, la Sala de Consulta y Servicio Civil estableció los alcances al artículo 7 y 63 de la Carta política indicando, de un lado, que el principio general de protección del Estado a los grupos étnicos, se encuentra consignado en el artículo 7º que establece que el Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana y por otra parte, la Constitución dispone una protección para la propiedad colectiva de los grupos étnicos, al otorgarle los tres atributos de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad a las tierras comunales, que las marginan del comercio y de cualquier pretensión de terceros.

De otro lado, frente al artículo 63 de la Constitución, en la cual se establece que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables se indica por la Sala que este artículo creó una especie de "reserva" de algunas tierras baldías a favor de las comunidades negras que las hubieran ocupado ancestralmente, mediante una nueva modalidad de dominio consistente en el derecho a la propiedad colectiva y defirió a la ley el reconocimiento de ese derecho.



Tal derecho a la propiedad colectiva fue desarrollado a partir de la ley 70 de 1993, en donde se les reconoció a las comunidades negras ese derecho y señaló los límites geográficos de la mencionada cuenca y los ríos que la conforman, concretando así las zonas en las cuales se otorgaría la propiedad colectiva.

Lo anterior, denota que tanto la Constitución como la Ley consideran como aspecto fundamental del derecho a la propiedad de las comunidades negras la ocupación colectiva de la tierra, que como la norma señala, consiste *en el asentamiento histórico y ancestral de las comunidades en esas regiones para su uso colectivo*, entendiendo por asentamiento, el hecho de haberse establecido en dichas zonas, las cuales, por el transcurso del tiempo y el arraigo, se convierten en su "hábitat", es decir, en el "conjunto local de condiciones geofísicas en que se desarrolla la vida de una especie".

Todo lo anterior, permite identificar un enfoque diferencial del constituyente primario sobre el derecho de propiedad de las comunidades negras en aras de la protección cultural y el arraigo, lo que genera el rompimiento de las reglas generales de la propiedad privada de los terceros que se rige por las reglas del derecho civil y sus correspondientes manejos y administraciones, que para el caso de las comunidades negras estaría más adelante señalado por la ley, en cabeza de las Juntas de los Consejos Comunitarios a los que les fueran adjudicadas las tierras baldías luego del cumplimiento de los procedimientos de acreditación de la ocupación ininterrumpida y desarrollo continuo y pacífico de las tierras solicitadas por el Consejo comunitario legalmente constituido y una vez ese acto administrativo de adjudicación se inscriba en el competente registro de instrumentos públicos, éste constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad, dejando salvaguardada en la esencia de este derecho el principio de función social de la propiedad consagrado en el artículo 58 de la misma Constitución.

El entendimiento de lo anterior permite establecer un régimen especial en el derecho de propiedad de los grupos señalados por la Constitución en los artículos mencionados anteriormente y que para el caso de las tierras adjudicadas a los Consejos Comunitarios del Departamento del Chocó aplica de manera integral, encontrando a través de los diferentes folios de matrícula inmobiliaria que inscriben las resoluciones de titulación colectiva de los mismos, a los cuales pertenecen las sedes postuladas para el mejoramiento de la infraestructura educativa afectada al interior de su comunidad, conforme con los lineamientos de zonas priorizadas y los parámetros del Contrato 1229 de 2018.

Es por esto, que conforme con lo establecido en el artículo 19 y 21 de la ley 70 de 1993 que indica el derecho de prelación de la comunidad negra para el uso y aprovechamiento de la tierra (usufructo), armonizado con los artículos 63 de la Constitución Política de Colombia y el 7 de la ley 70 de 1993 donde se establece la propiedad colectiva con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, el alcance de los gravámenes que se inscriben a la propiedad como usufructos y donaciones por parte de los Consejos Comunitarios adjudicatarios a sus miembros, de porciones de los terrenos colectivos, para el desarrollo de sus comunidades dentro de las cuales se encuentran las sedes educativas para la garantía del derecho fundamental a la educación y otros que ha bien ellos consideren pertinentes en el marco de sus atribuciones legales y constitucionales como administradores de los territorios adjudicados por la nación conforme con el artículo 32 del Decreto 1745 de 1995 rompen las reglas técnicas tradicionales que representan limitaciones al dominio de las tierras, ya que ante la prevalencia de la protección de la propiedad en cabeza de los grupos étnicos, dichos gravámenes



La educación
es de todos

Mineducación

cambian su connotación jurídica y se imponen como forma habitual del desarrollo territorial en razón de las magnitudes de extensión de los territorios consagrados en un solo folio de matrícula inmobiliario, por lo que en armonía con el enfoque diferencial prevalente en la lectura de todo los actos registrales que las comunidades negras, los usufructos registrados deben ser mirados y analizados como una forma de conservar el territorio en cabeza de los titulares que cumplieron con los requisitos constitucionales y legales que la ley de tierras para cada momento y lugar determinaba y que de acuerdo con sus potestades administradoras ya mencionadas dan fe de la autorización de intervención en su comunidad y en sus sedes educativas de cara a permitir el desarrollo de los fines esenciales del Estado dentro de su jurisdicción, como es el caso del derecho a la educación en condiciones de calidad que se traducen finalmente en el desarrollo del estado social y democrático de derecho que acogió Colombia desde la Constitución del año 1991.

Por lo anterior, permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente no violaría las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia del realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.



EVALUACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ
CONTRATO No. 1229 DE 2018 -MEN- FINDETER
MEJORAMIENTO SEDES RURALES Y DE FRONTERA

PROYECTO: IE FRANCISCO EUTIMIO MUNERA/ESCOL NVA RÜR DE CHIQUICHOQUI
CÓDIGOS DANE No.: 227361000760
MUNICIPIO: MEDIO SAN JUAN (CHOCÓ)

[https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/\\$DirectLink&sp=IDsede=51293](https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/$DirectLink&sp=IDsede=51293)

Revisados los nuevos documentos aportados para establecer la viabilidad del predio aportado tenemos lo siguiente:

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Es predio Rural	CUMPLE	Se allega certificado del Secretario de Planeación en el cual se establece que el uso del suelo del predio de la Sede postulada para el mejoramiento, está ubicado en zona rural del municipio de San Juan – Chocó. De igual manera, en el Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8714 del 28 de febrero de 2019, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Itzmina, Chocó, aportado para el estudio de títulos, se indica que el predio en el que se ubica la sede postulada es rural y está en jurisdicción del Consejo Comunitario Mayor de Itzmina y parte del medio San Juan.
2. Certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de expedición desde el momento de radicación del documento en FINDETER	CUMPLE	Se aporta Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8714 del 28 de febrero de 2019.
3. Acta de concertación con la comunidad afrodescendiente o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones	CUMPLE	Se aporta certificación del Consejo Comunitario Mayor de Itzmina y medio San Juan "Cocomimsa" del 12 de abril de 2019 al que pertenece la sede postulada, donde se certifica que se encuentra en su jurisdicción y además se



		<p>autoriza la realización del proyecto y la intervención de la infraestructura educativa.</p>
<p>4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta el Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8714 del 28 de febrero de 2019, de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó el cual contiene 77 anotaciones.</p> <p>En la primera anotación se registra la Resolución 1176 del 16/07/2002 a través de la cual se adjudican en calidad de "tierras de las comunidades negras" los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra organizada en el Consejo Comunitario Mayor de Istmina y parte del medio San Juan. En las demás anotaciones se registran gravámenes de constitución de usufructos para miembros del Consejo Comunitario como forma de usar y desarrollar el territorio cuya categoría es de inenajenable.</p> <p>Una vez analizada la situación anterior, FINDETER presenta al Ministerio de Educación solicitud de autorización para la viabilidad de este predio en razón de las condiciones especiales de la titularidad de terrenos colectivos y su desarrollo tradicional derivado de la adjudicación de las tierras a los Consejos Comunitarios por parte del Estado que debe ser leído con enfoque diferencial y como una excepción a las reglas tradicionales del manejo de la propiedad privada en Colombia.</p> <p>En ese orden de ideas, por medio de correo electrónico institucional, el Ministerio de Educación imparte aprobación a través de sus funcionarias Martha Zoraida Vega, Coordinadora Equipo Operativo, Área de Infraestructura - Subdirección de Acceso y Bibiana Avellaneda Avellaneda - Subdirección de Acceso - Supervisora por el Ministerio de Educación Nacional del contrato 1229 de 2018 para la viabilidad de los predios del ETC de Chocó el día 28 de mayo de 2019, con el fin de permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos de propiedad de los Consejos Comunitarios y demás</p>

SISTEMA DE INFORMACIÓN PÚBLICA
 MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL





		<p>grupos étnicos protegidos constitucionalmente, indicando postura jurídica en documento adjunto al correo que hará parte integral de la viabilidad de la sede aquí postulada y que en síntesis manifiesta que dichos gravámenes registrados no transgreden las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, refleja la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.</p> <p>Adicionalmente, se deja constancia que las intervenciones que se van a realizar en virtud del contrato 1229 de 2018 corresponden a mejoras a la infraestructura educativa ya existente, en aras del mejoramiento de la calidad educativa y no obras nuevas que impliquen impactos en las comunidades.</p> <p>Por todo lo anterior, la decisión de viabilidad de este predio en las condiciones antes señaladas quedó convalidada a través de Acta de Seguimiento de Contrato 1229 de 2018 del día 4 de junio de 2019 en la cual fue abordado y aprobado el tema en el punto 4 del orden del día.</p>
<p>5. Si existen servidumbres que recaen sobre el predio, certificación de la oficina de planeación en la que conste que las mismas no afectan la ejecución del proyecto.</p>	<p>N/A</p>	<p>NA</p>
<p>6. Escrituras públicas de los últimos 10 años de los predios o acto administrativo que haga sus veces, según el certificado de tradición y libertad.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta Resolución 1176 del 16/07/2002 a través de la cual se adjudican en calidad de "tierras de las comunidades negras" los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra organizada en el Consejo</p>

VILLAS
 1000
 1000



	<p>Comunitario Mayor de Itzmina y parte del medio San Juan.</p> <p>En ella se verifica que el sector en el que se encuentra ubicada la sede está contenido dentro de la Resolución.</p>
7. Otros	<p>Se anexan como parte integral de esta viabilidad EL ACTA DE SEGUIMIENTO DE CONTRATO 1229 DE 2018 DEL 4 DE JUNIO DE 2019 y el documento de soporte jurídico de los argumentos dados por el Ministerio por los cuales autorizó las viabilidades con gravámenes de usufructos denominado: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ (8 Folios).</p>

Para constancia se firma a los diez (10) días del mes de junio de 2019.

Revisó:

YULY ALEJANDRA VALENCIA GRANDA
Abogada Coordinación de Contratación Derivada y Liquidaciones

Aprobó:

IVAN ALIRIO RAMÍREZ RUSINQUE
Coordinador de Contratación Derivada y Liquidaciones





**ACTA DE SEGUIMIENTO DE
CONTRATO 1229 de 2018**

Código: CM-FO-18
Versión: 4
Fecha de Aprobación:
15/05/15

Fecha y lugar de la reunión: JUNIO 4 DE 2019 – MEN TERCER PISO SUBDIRECCIÓN DE ACCESO.

Hora inicio: 02:00 P.M.

Objetivo de la reunión: SEGUIMIENTO TÉCNICO AL CONTRATO 1229 DE 2018.
ESTADO DE SUBSANES, REVISIÓN JURÍDICA DE PREDIOS Y REVISIÓN MANUAL OPERATIVO.

PARTICIPANTES:

		CARGO
BIBIANA AVELLANEDA AVELLANEDA	MEN SUBDIRECCIÓN DE ACCESO	SUPERVISORA CONVENIO
MARTHA VEGA CERÓN	MEN DIRECCIÓN DE COBERTURA	ASESORA DIRECCIÓN
GERARDO ANDRES ALZATE A.	FINDETER	COORDINADOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
MARIA DEL MAR RAMÍREZ QUINTERO	FINDETER	COORDINACIÓN DE CONTRATACIÓN DERIVADA
DAYRON FERNANDO VALENCIA GUERRERO.	FINDETER	SUPERVISOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

INVITADOS:

		CARGO

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación asistentes.
2. Revisión avances Contrato Interadministrativo 1229 de 2018.
3. Presentación de sedes viables jurídicamente.
4. Aprobación sedes Chocó y Cauca de los Consejos Comunitarios (Usufructo)
5. Estado financiero del convenio (Ingresos, rendimientos financieros y otros).
6. Manual Operativo del Contrato.
7. Proposiciones y varios.
8.

DESARROLLO

Se aprueba el orden del día.
MEN solicita darle prioridad a Boyacá y Cauca.
Enviar estado de Cauca (documentos pendientes etc).
MEN solicita darle celeridad a los procesos de construcción.
A su vez, Findeter menciona de los próximos procesos y grupos para llevar a comité técnico y fiduciario.
Los nuevos grupos Chocó, Cauca y Centro Sur.
Se estima firmar 20 Contratos Derivados
Se tienen nueve (9) minutos enviados a las ETC y nueve (9) en subsecciones de documentos
Findeter tendrá facturación la próxima semana de los meses de marzo y abril.
Favor copiar a Martha los correos acerca de los estados del manual operativo.
Tener en cuenta el plan de contingencia, para la intervención en minuto.

Se realizó exposición de la intervención en miriti. De igual forma, los costos y presupuesto de dicha intervención. También, se expone de la intervención en Leticia. MEN solicita revisar el tema del rru, matricula de Leticia.

"De acuerdo con la autorización recibida por parte de la Coordinadora del Equipo Operativo del Ministerio de Educación luego de realizar con fecha 27 de mayo de 2014 a través del correo institucional, se notifica en el presente comité que el Ministerio de Educación luego de realizar un análisis que soporte la viabilidad jurídica de los predios donde están ubicadas las instituciones educativas de los ETC y donde los terrenos sean de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos, autoriza a Findeter para que proceda con la viabilización de dichos predios al considerar que "los gravámenes de donación y usufructo en los libros de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constituirían vulnerar no violar los reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente Primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el cumplimiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueda ser incompatibles ni contradictorios.

LISTA DE ASISTENCIA

Código: ADTI-FO-025
Versión: 1
Fecha de aprobación: 25-May-18

FECHA: JUNIO 4 DE 2019

LUGAR: MEN - SALA A-1

TOTAL DE ASISTENTES:

HORA: 2:30 P.M.

EVENTO/TIPO CAPACITACIÓN: Conferencia Seminario Taller

TEMA: SEGUIMIENTO CONTRATOS 1229/18

Seminario/Taller Otro

INSTRUCTOR (ES):

ÁREA QUE ORGANIZA:

Nº	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION/ EMPRESA	CARGO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO / CELULAR	FIRMA
1	FERNANDO VALENIA	FINDER	PROFESIONAL	BOGOTÁ	dfvalencia@findeter.gov.co	3102458757	
2	GERARDO ALZATE A	FINDER	COORDINADOR		galzate@findeter.gov.co	313293060	
3	Marta Zoraida Vega	MEN	ASESOR JURÍDICO	BOTA	mvega@mineducacion.gov.co	3134904622	
4	Bibiano A. Avellaneda	MEN	Profesional Esp.	Bogotá	bavellaneda@mineducacion.gov.co	3114507407	
5	Carolina Quenz Obregón	MEN	Sub. Acceso	Bogotá	cquenz@mineducacion.gov.co	3102454552	
6	Fredy Fabo Blarck M.	FINDER	Profesional	Bogotá	ffablarck@findeter.gov.co	310265014	
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							



ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ

Para la comprensión del proceso evidenciado en el estudio de títulos de los predios del Departamento del Chocó, con el ánimo de establecer la viabilidad jurídica de las sedes postuladas, que a la fecha presentan gravámenes de usufructo dentro de los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, es importante tener claro el contexto y régimen especial del derecho de propiedad colectiva que irradia a las comunidades negras y algunos otros grupos étnicos descritos y protegidos desde la Constitución Política.

A este respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado a través de Consejero Ponente: Gustavo Aponte Santos, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil seis (2006), con radicación número: 11001-03-06-000-2006-00082-00(1768) respondió una consulta interpuesta por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural en el cual se abordaron entre otros temas, el reconocimiento del derecho de propiedad colectiva de las comunidades negras, establecida por la ley 70 de 1993, estableciendo los alcances del artículo 55 transitorio, el 7 y el 63 de la Constitución Política, como se explican a continuación:

El artículo transitorio 55 de la Constitución de 1991 señala que dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia de la presente Constitución, el Congreso expediría, previo estudio por parte de una comisión especial que el gobierno crearía para tal efecto, una ley que reconociera a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la cuenca del pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva sobre las áreas que habrá de demarcar la misma ley, lo cual fue consagrado y regulado en la ley 70 de 1993.

Dentro de las consideraciones y contextualización del tema de las comunidades negras, la Sala de Consulta y Servicio Civil estableció los alcances al artículo 7 y 63 de la Carta política indicando, de un lado, que el principio general de protección del Estado a los grupos étnicos, se encuentra consignado en el artículo 7º que establece que el Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana y por otra parte, la Constitución dispone una protección para la propiedad colectiva de los grupos étnicos, al otorgarle los tres atributos de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad a las tierras comunales, que las marginan del comercio y de cualquier pretensión de terceros.

De otro lado, frente al artículo 63 de la Constitución, en la cual se establece que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables se indica por la Sala que este artículo creó una especie de "reserva" de algunas tierras baldías a favor de las comunidades negras que las hubieran ocupado ancestralmente, mediante una nueva modalidad de dominio consistente en el derecho a la propiedad colectiva y defirió a la ley el reconocimiento de ese derecho.



Tal derecho a la propiedad colectiva fue desarrollado a partir de la ley 70 de 1993, en donde se les reconoció a las comunidades negras ese derecho y señaló los límites geográficos de la mencionada cuenca y los ríos que la conforman, concretando así las zonas en las cuales se otorgaría la propiedad colectiva.

Lo anterior, denota que tanto la Constitución como la Ley consideran como aspecto fundamental del derecho a la propiedad de las comunidades negras la ocupación colectiva de la tierra, que como la norma señala, consiste *en el asentamiento histórico y ancestral de las comunidades en esas regiones para su uso colectivo*, entendiendo por asentamiento, el hecho de haberse establecido en dichas zonas, las cuales, por el transcurso del tiempo y el arraigo, se convierten en su "hábitat", es decir, en el "conjunto local de condiciones geofísicas en que se desarrolla la vida de una especie".

Todo lo anterior, permite identificar un enfoque diferencial del constituyente primario sobre el derecho de propiedad de las comunidades negras en aras de la protección cultural y el arraigo, lo que genera el rompimiento de las reglas generales de la propiedad privada de los terceros que se rige por las reglas del derecho civil y sus correspondientes manejos y administraciones, que para el caso de las comunidades negras estaría más adelante señalado por la ley, en cabeza de las Juntas de los Consejos Comunitarios a los que les fueran adjudicadas las tierras baldías luego del cumplimiento de los procedimientos de acreditación de la ocupación ininterrumpida y desarrollo continuo y pacífico de las tierras solicitadas por el Consejo comunitario legalmente constituido y una vez ese acto administrativo de adjudicación se inscriba en el competente registro de instrumentos públicos, éste constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad, dejando salvaguardada en la esencia de este derecho el principio de función social de la propiedad consagrado en el artículo 58 de la misma Constitución.

El entendimiento de lo anterior permite establecer un régimen especial en el derecho de propiedad de los grupos señalados por la Constitución en los artículos mencionados anteriormente y que para el caso de las tierras adjudicadas a los Consejos Comunitarios del Departamento del Chocó aplica de manera integral, encontrando a través de los diferentes folios de matrícula inmobiliaria que inscriben las resoluciones de titulación colectiva de los mismos, a los cuales pertenecen las sedes postuladas para el mejoramiento de la infraestructura educativa afectada al interior de su comunidad, conforme con los lineamientos de zonas priorizadas y los parámetros del Contrato 1229 de 2018.

Es por esto, que conforme con lo establecido en el artículo 19 y 21 de la ley 70 de 1993 que indica el derecho de prelación de la comunidad negra para el uso y aprovechamiento de la tierra (usufructo), armonizado con los artículos 63 de la Constitución Política de Colombia y el 7 de la ley 70 de 1993 donde se establece la propiedad colectiva con carácter de inenajenable, imprescriptible e inembargable, el alcance de los gravámenes que se inscriben a la propiedad como usufructos y donaciones por parte de los Consejos Comunitarios adjudicatarios a sus miembros, de porciones de los terrenos colectivos, para el desarrollo de sus comunidades dentro de las cuales se encuentran las sedes educativas para la garantía del derecho fundamental a la educación y otros que ha bien ellos consideren pertinentes en el marco de sus atribuciones legales y constitucionales como administradores de los territorios adjudicados por la nación conforme con el artículo 32 del Decreto 1745 de 1995 rompen las reglas técnicas tradicionales que representan limitaciones al dominio de las tierras, ya que ante la prevalencia de la protección de la propiedad en cabeza de los grupos étnicos, dichos gravámenes



cambian su connotación jurídica y se imponen como forma habitual del desarrollo territorial en razón de las magnitudes de extensión de los territorios consagrados en un solo folio de matrícula inmobiliario, por lo que en armonía con el enfoque diferencial prevalente en la lectura de todo los actos registrales que las comunidades negras, los usufructos registrados deben ser mirados y analizados como una forma de conservar el territorio en cabeza de los titulares que cumplieron con los requisitos constitucionales y legales que la ley de tierras para cada momento y lugar determinaba y que de acuerdo con sus potestades administradoras ya mencionadas dan fe de la autorización de intervención en su comunidad y en sus sedes educativas de cara a permitir el desarrollo de los fines esenciales del Estado dentro de su jurisdicción, como es el caso del derecho a la educación en condiciones de calidad que se traducen finalmente en el desarrollo del estado social y democrático de derecho que acogió Colombia desde la Constitución del año 1991.

Por lo anterior, permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente no violaría las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia del realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.



<p>4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El Certificado de Tradición y Libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8593 del 6 de febrero de 2019 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó contiene 11 anotaciones en las cuales se registran algunas donaciones y limitaciones al dominio con anotaciones de constitución de usufructos, como gravámenes a los terrenos colectivos que hacen parte de la forma de organizar las tierras de las comunidades afrodescendientes por ser inenajenables.</p> <p>Una vez analizada la situación anterior, FINDETER presenta al Ministerio de Educación solicitud de autorización para la viabilidad de este predio en razón de las condiciones especiales de la titularidad de terrenos colectivos y su desarrollo tradicional derivado de la adjudicación de las tierras a los Consejos Comunitarios por parte del Estado que debe ser leído con enfoque diferencial y como una excepción a las reglas tradicionales del manejo de la propiedad privada en Colombia.</p> <p>En ese orden de ideas, por medio de correo electrónico institucional, el Ministerio de Educación imparte aprobación a través de sus funcionarias Martha Zoraida Vega, Coordinadora Equipo Operativo, Área de Infraestructura - Subdirección de Acceso y Bibiana Avellaneda Avellaneda - Subdirección de Acceso -Supervisora por el Ministerio de Educación Nacional del contrato 1229 de 2018 para la viabilidad de los predios del ETC de Chocó el día 28 de mayo de 2019, con el fin de permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos de propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente, indicando postura jurídica en documento adjunto al correo que hará parte integral de la viabilidad de la sede aquí postulada y que en síntesis manifiesta que dichos gravámenes registrados no transgreden las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, refleja la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el</p>
---	---------------	---

VIGILADO por el Ministerio de Educación Nacional y el Ministerio de Justicia y del Poder Judicial



APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
 Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINHACIENDA

	gravámenes de usufructos denominado: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ (8 Folios).
--	--

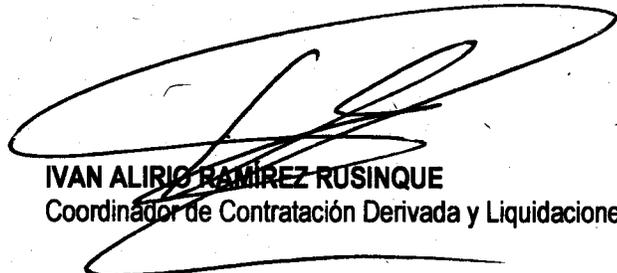
Para constancia se firma a los diez (10) días del mes de junio de 2019.

Revisó:



YULY ALEJANDRA VALENCIA GRANDA
Abogada Coordinación de Contratación Derivada y Liquidaciones

Aprobó:



IVAN ALIRIO RAMIREZ RUSINQUE
Coordinador de Contratación Derivada y Liquidaciones



**ACTA DE SEGUIMIENTO DE
CONTRATO 1229 de 2018**

Código: CM-FO-18
Versión: 4
Fecha de Aprobación:
15/05/15

Fecha y lugar de la reunión: JUNIO 4 DE 2019 – MEN TERCER PISO SUBDIRECCIÓN DE ACCESO.

Hora inicio: 02:00 P.M.

Objetivo de la reunión: SEGUIMIENTO TÉCNICO AL CONTRATO 1229 DE 2018.
ESTADO DE SUBSANES, REVISIÓN JURÍDICA DE PREDIOS Y REVISIÓN MANUAL OPERATIVO.

PARTICIPANTES:

		CARGO
BIBIANA AVELLANEDA AVELLANEDA	MEN SUBDIRECCIÓN DE ACCESO	SUPERVISORA CONVENIO
MARTHA VEGA CERÓN	MEN DIRECCIÓN DE COBERTURA	ASESORA DIRECCIÓN
GERARDO ANDRES ALZATE A.	FINDETER	COORDINADOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
MARIA DEL MAR RAMÍREZ QUINTERO	FINDETER	COORDINACIÓN DE CONTRATACIÓN DERIVADA
DAYRON FERNANDO VALENCIA GUERRERO.	FINDETER	SUPERVISOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

INVITADOS:

		CARGO

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación asistentes.
2. Revisión avances Contrato Interadministrativo 1229 de 2018.
3. Presentación de sedes viables jurídicamente.
4. Aprobación sedes Chocó y Cauca de los Consejos Comunitarios (Usufructo)
5. Estado financiero del convenio (Ingresos, rendimientos financieros y otros).
6. Manual Operativo del Contrato.
7. Proposiciones y varios.
- 8.

DESARROLLO

Se aprueba el orden del día.

MEN solicita darle prioridad a Boyacá y Cauca.

Enviar estado de Cauca (documentos pendientes etc).

MEN solicita darle celeridad a los procesos de construcción.

A su vez, Findeter menciona de los próximos procesos y grupos para llevar a comité técnico y fiduciario.

Los nuevos grupos Chocó, Cauca y Centro Sur.

Se estima firmar 20 Contratos Derivados

Se tienen nueve (9) minutos enviados a las ETC y nueve (9) en subsecciones de documentos

Findeter tendrá facturación la próxima semana de los meses de marzo y abril.

Favor copiar a Martha los correos acerca de los apsteb del manual operativo.

Tener en cuenta el plan de contingencia, para la intervención en minuto.

Se realiza exposición de la intervención en minuta. De igual forma, los costos y presupuesto de dicha intervención.
También, se explica de la intervención en Letivia.
MEN solicita revisar el tema del IJU, matrícula de Letivia.

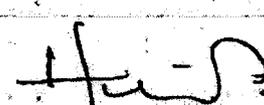
"De acuerdo con la autorización recibida por parte de la Coordinadora del Equipo Operativo del Ministerio de Educación luego de realizar con fecha 27 de mayo de 2014 a través del canal institucional, se ratifica en el presente comité que el Ministerio de Educación luego de realizar un análisis que soporte la viabilidad jurídica de los predios donde están ubicadas las instituciones educativas de las ETC y donde los terrenos sean de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos, autoriza a Findeter para que proceda con la viabilización de dichos predios al considerar que "los gravámenes de expropiación y usufructo en los casos de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constituirían realmente un violación de los reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente Primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el cumplimiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueda ser incompatibles ni contradictorios.

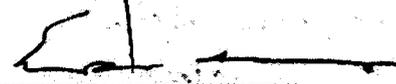
5. COMPROMISOS

1	Envío al MEN, el informe de estado de Cartera.	Findeter	05.06.19		
2					
3					
4					

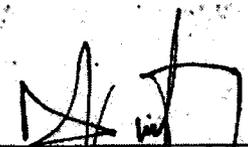
Convocatoria próximo comité:

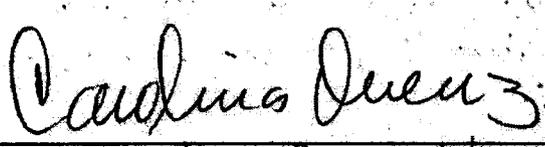

Nombre: Bibiana Avellaneda Avellaneda
Supervisora MEN


Nombre: Martha Vega Ceron
Asesora Dirección Cobertura


Nombre: Gerardo A. Alzate Alzate
Coordinador Gerencia Infraestructura

Nombre: María del Mar Ramírez Quintero
FINDETER


Nombre: Dayron Ferrando Valencia G.
Supervisor Gerencia Infraestructura


Nombre: Carolina Quenz Obregon
Supervisora MEN.

LISTA DE ASISTENCIA

Código: ADTI-FO-025
Versión: 1
Fecha de aprobación: 25-May-18

FECHA: JUNIO 4 DE 2019

LUGAR: MEN - SALA A-1

TOTAL DE ASISTENTES:

HORA: 2:30 P.M

EVENTO/TIPO CAPACITACIÓN: Conferencia Seminario Taller

TEMA: SEGUIMIENTO CONTACTO 1229/18

Seminario/Taller Otro

INSTRUCTOR (ES):

ÁREA QUE ORGANIZA:

Nº	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION/ EMPRESA	CARGO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO / CELULAR	FIRMA
1	BERNARDO VALENIA	FINDER	PROFESIONAL	BOSQA	bfvalencia@findeter.gov.co	3102458757	
2	GERARDO ALZATE A	FINDER	COORDINADOR		galtzate@findeter.gov.co	313293060	
3	Martha Zoraida Vega	MEN	ASESORA	BOTA	mvega@mineducacion.gov.co	3134944622	
4	Bibiano A. Avellaneda	MEN	Profesional Esp.	Bogotá	bavellaneda@mineducacion.gov.co	3114507407	
5	Carolina Quenz Obregon	MEN	Sub. Acceso	Bogotá	cquenz@mineducacion.gov.co	3102184552	
6	Hector Fabio Olarte M.	FINDER	Profesional	Bogotá	hfrolarte@findeter.gov.co	3102650114	
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							



ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ

Para la comprensión del proceso evidenciado en el estudio de títulos de los predios del Departamento del Chocó, con el ánimo de establecer la viabilidad jurídica de las sedes postuladas, que a la fecha presentan gravámenes de usufructo dentro de los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, es importante tener claro el contexto y régimen especial del derecho de propiedad colectiva que irradia a las comunidades negras y algunos otros grupos étnicos descritos y protegidos desde la Constitución Política.

A este respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado a través de Consejero Ponente: Gustavo Aponte Santos, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil seis (2006), con radicación número: 11001-03-06-000-2006-00082-00(1768) respondió una consulta interpuesta por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural en el cual se abordaron entre otros temas, el reconocimiento del derecho de propiedad colectiva de las comunidades negras, establecida por la ley 70 de 1993, estableciendo los alcances del artículo 55 transitorio, el 7 y el 63 de la Constitución Política, como se explican a continuación:

El artículo transitorio 55 de la Constitución de 1991 señala que dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia de la presente Constitución, el Congreso expediría, previo estudio por parte de una comisión especial que el gobierno crearía para tal efecto, una ley que reconociera a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la cuenca del pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva sobre las áreas que habrá de demarcar la misma ley, lo cual fue consagrado y regulado en la ley 70 de 1993.

Dentro de las consideraciones y contextualización del tema de las comunidades negras, la Sala de Consulta y Servicio Civil estableció los alcances al artículo 7 y 63 de la Carta política indicando, de un lado, que el principio general de protección del Estado a los grupos étnicos, se encuentra consignado en el artículo 7º que establece que el Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana y por otra parte, la Constitución dispone una protección para la propiedad colectiva de los grupos étnicos, al otorgarle los tres atributos de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad a las tierras comunales, que las marginan del comercio y de cualquier pretensión de terceros.

De otro lado, frente al artículo 63 de la Constitución, en la cual se establece que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables se indica por la Sala que este artículo creó una especie de "reserva" de algunas tierras baldías a favor de las comunidades negras que las hubieran ocupado ancestralmente, mediante una nueva modalidad de dominio consistente en el derecho a la propiedad colectiva y defirió a la ley el reconocimiento de ese derecho.



Tal derecho a la propiedad colectiva fue desarrollado a partir de la ley 70 de 1993, en donde se les reconoció a las comunidades negras ese derecho y señaló los límites geográficos de la mencionada cuenca y los ríos que la conforman, concretando así las zonas en las cuales se otorgaría la propiedad colectiva.

Lo anterior, denota que tanto la Constitución como la Ley consideran como aspecto fundamental del derecho a la propiedad de las comunidades negras la ocupación colectiva de la tierra, que como la norma señala, consiste *en el asentamiento histórico y ancestral de las comunidades en esas regiones para su uso colectivo*, entendiendo por asentamiento, el hecho de haberse establecido en dichas zonas, las cuales, por el transcurso del tiempo y el arraigo, se convierten en su "hábitat", es decir, en el "conjunto local de condiciones geofísicas en que se desarrolla la vida de una especie".

Todo lo anterior, permite identificar un enfoque diferencial del constituyente primario sobre el derecho de propiedad de las comunidades negras en aras de la protección cultural y el arraigo, lo que genera el rompimiento de las reglas generales de la propiedad privada de los terceros que se rige por las reglas del derecho civil y sus correspondientes manejos y administraciones, que para el caso de las comunidades negras estaría más adelante señalado por la ley, en cabeza de las Juntas de los Consejos Comunitarios a los que les fueran adjudicadas las tierras baldías luego del cumplimiento de los procedimientos de acreditación de la ocupación ininterrumpida y desarrollo continuo y pacífico de las tierras solicitadas por el Consejo comunitario legalmente constituido y una vez ese acto administrativo de adjudicación se inscriba en el competente registro de instrumentos públicos, éste constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad, dejando salvaguardada en la esencia de este derecho el principio de función social de la propiedad consagrado en el artículo 58 de la misma Constitución.

El entendimiento de lo anterior permite establecer un régimen especial en el derecho de propiedad de los grupos señalados por la Constitución en los artículos mencionados anteriormente y que para el caso de las tierras adjudicadas a los Consejos Comunitarios del Departamento del Chocó aplica de manera integral, encontrando a través de los diferentes folios de matrícula inmobiliaria que inscriben las resoluciones de titulación colectiva de los mismos, a los cuales pertenecen las sedes postuladas para el mejoramiento de la infraestructura educativa afectada al interior de su comunidad, conforme con los lineamientos de zonas priorizadas y los parámetros del Contrato 1229 de 2018.

Es por esto, que conforme con lo establecido en el artículo 19 y 21 de la ley 70 de 1993 que indica el derecho de prelación de la comunidad negra para el uso y aprovechamiento de la tierra (usufructo), armonizado con los artículos 63 de la Constitución Política de Colombia y el 7 de la ley 70 de 1993 donde se establece la propiedad colectiva con carácter de inenajenable, imprescriptible e inembargable, el alcance de los gravámenes que se inscriben a la propiedad como usufructos y donaciones por parte de los Consejos Comunitarios adjudicatarios a sus miembros, de porciones de los terrenos colectivos, para el desarrollo de sus comunidades dentro de las cuales se encuentran las sedes educativas para la garantía del derecho fundamental a la educación y otros que ha bien ellos consideren pertinentes en el marco de sus atribuciones legales y constitucionales como administradores de los territorios adjudicados por la nación conforme con el artículo 32 del Decreto 1745 de 1995 rompen las reglas técnicas tradicionales que representan limitaciones al dominio de las tierras, ya que ante la prevalencia de la protección de la propiedad en cabeza de los grupos étnicos, dichos gravámenes



La educación
es de todos

Mineducación

cambian su connotación jurídica y se imponen como forma habitual del desarrollo territorial en razón de las magnitudes de extensión de los territorios consagrados en un solo folio de matrícula inmobiliaria, por lo que en armonía con el enfoque diferencial prevalente en la lectura de todo los actos registrales que las comunidades negras, los usufructos registrados deben ser mirados y analizados como una forma de conservar el territorio en cabeza de los titulares que cumplieron con los requisitos constitucionales y legales que la ley de tierras para cada momento y lugar determinaba y que de acuerdo con sus potestades administradoras ya mencionadas dan fe de la autorización de intervención en su comunidad y en sus sedes educativas de cara a permitir el desarrollo de los fines esenciales del Estado dentro de su jurisdicción, como es el caso del derecho a la educación en condiciones de calidad que se traducen finalmente en el desarrollo del estado social y democrático de derecho que acogió Colombia desde la Constitución del año 1991.

Por lo anterior, permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente no violaría las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia del realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.



EVALUACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ
CONTRATO No. 1229 DE 2018 -MEN- FINDETER
MEJORAMIENTO SEDES RURALES Y DE FRONTERA

PROYECTO: IE AGROP MANUEL E RIVAS LOBON/ SEDE DIPURDU DEL GUASIMO
CÓDIGOS DANE No.: 227361002096
MUNICIPIO: MEDIO SAN JUAN (CHOCÓ)

[https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/\\$DirectLink&sp=IDsede=51260](https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/$DirectLink&sp=IDsede=51260)

Revisados los nuevos documentos aportados para establecer la viabilidad del predio aportado tenemos lo siguiente:

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Es predio Rural	CUMPLE	Se allega certificado del Secretario de Planeación en el cual se establece que el uso del suelo del predio de la Sede postulada para el mejoramiento, está ubicado en zona rural del municipio de Medio San Juan – Chocó. De igual manera, en el Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8593, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó, aportado para el estudio de títulos se indica que el predio en el que se ubica la sede postulada es rural y está en jurisdicción del Consejo Comunitario del medio, bajo y zona costera del San Juan "Acadesan" ubicados en los municipios de Istmina, Novita, Sipí y litoral del San Juan, Departamento del Chocó.
2. Certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de expedición desde el momento de radicación del documento en FINDETER	CUMPLE	Se aporta Certificado de Tradición y Libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8593 del 6 de febrero de 2019 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó.
3. Acta de concertación con la comunidad Afrodescendiente o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones	CUMPLE	Se aporta certificación del Consejo Comunitario del medio, bajo y zona costera del San Juan "Acadesan" al que pertenece el terreno, en el que se acredita que la sede postulada se encuentra en su jurisdicción y además se autoriza la

SELECCIONADO



APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINHACIENDA



		realización del proyecto y la intervención de la infraestructura educativa.
<p>4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El Certificado de Tradición y Libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8593 del 6 de febrero de 2019 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó contiene 11 anotaciones en las cuales se registran algunas donaciones y limitaciones al dominio con anotaciones de constitución de usufructos, como gravámenes a los terrenos colectivos que hacen parte de la forma de organizar las tierras de las comunidades afrodescendientes por ser inenajenables.</p> <p>Una vez analizada la situación anterior, FINDETER presenta al Ministerio de Educación solicitud de autorización para la viabilidad de este predio en razón de las condiciones especiales de la titularidad de terrenos colectivos y su desarrollo tradicional derivado de la adjudicación de las tierras a los Consejos Comunitarios por parte del Estado que debe ser leído con enfoque diferencial y como una excepción a las reglas tradicionales del manejo de la propiedad privada en Colombia.</p> <p>En ese orden de ideas, por medio de correo electrónico institucional, el Ministerio de Educación imparte aprobación a través de sus funcionarias Martha Zoraida Vega, Coordinadora Equipo Operativo, Área de Infraestructura - Subdirección de Acceso y Bibiana Avellaneda Avellaneda - Subdirección de Acceso –Supervisora por el Ministerio de Educación Nacional del contrato 1229 de 2018 para la viabilidad de los predios del ETC de Chocó el día 28 de mayo de 2019, con el fin de permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos de propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente, indicando postura jurídica en documento adjunto al correo que hará parte integral de la viabilidad de la sede aquí postulada y que en síntesis manifiesta que dichos gravámenes registrados no transgreden las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, refleja</p>

2019-05-28 10:00 AM
 2019-05-28 10:00 AM
 2019-05-28 10:00 AM

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 403 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINHACIENDA



7. Otros	Se anexan como parte integral de esta viabilidad EL ACTA DE SEGUIMIENTO DE CONTRATO 1229 DE 2018 DEL 4 DE JUNIO DE 2019 y el documento de soporte jurídico de los argumentos dados por el Ministerio por los cuales autorizó las viabilidades con gravámenes de usufructos denominado: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ (8 Folios).
----------	--

Para constancia se firma a los diez (10) días del mes de junio de 2019.

Revisó:

YULY ALEJANDRA VALENCIA GRANDA
Abogada Coordinación de Contratación Derivada y Liquidaciones

Aprobó:

IVAN ALIRIO RAMÍREZ RUSINQUE
Coordinador de Contratación Derivada y Liquidaciones

Fecha y lugar de la reunión: JUNIO 4 DE 2019 – MEN TERCER PISO SUBDIRECCIÓN DE ACCESO.

Hora inicio: 02:00 P.M.

Objetivo de la reunión: SEGUIMIENTO TÉCNICO AL CONTRATO 1229 DE 2018.
ESTADO DE SUBSANES, REVISIÓN JURÍDICA DE PREDIOS Y REVISIÓN MANUAL OPERATIVO.

PARTICIPANTES:

		CARGO
BIBIANA AVELLANEDA AVELLANEDA	MEN SUBDIRECCIÓN DE ACCESO	SUPERVISORA CONVENIO
MARTHA VEGA CERÓN	MEN DIRECCIÓN DE COBERTURA	ASESORA DIRECCIÓN
GERARDO ANDRES ALZATE A.	FINDETER	COORDINADOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
MARIA DEL MAR RAMÍREZ QUINTERO	FINDETER	COORDINACIÓN DE CONTRATACIÓN DERIVADA
DAYRON FERNANDO VALENCIA GUERRERO.	FINDETER	SUPERVISOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

INVITADOS:

		CARGO

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación asistentes.
2. Revisión avances Contrato Interadministrativo 1229 de 2018.
3. Presentación de sedes viables jurídicamente.
4. Aprobación sedes Chocó y Cauca de los Consejos Comunitarios (Usufructo)
5. Estado financiero del convenio (Ingresos, rendimientos financieros y otros).
6. Manual Operativo del Contrato.
7. Proposiciones y varios.
- 8.

DESARROLLO

Se aprueba el orden del día.

MEN solicita darle prioridad a Boyacá y Cauca.

Enviar estado de Cauca (documentos pendientes etc).

MEN solicita darle celeridad a los procesos de contratación.

A su vez, Findeter menciona de los próximos procesos y grupos para llevar a comité técnico y fiduciario.

Los nuevos grupos Chocó, Cauca y Centro Sur.

Se estima firmar 20 Contratos Derivados

Se tienen nueve (9) minutos asignados a las ETC y nueve (9) en subsumiciones de documentos

Findeter tendrá facturación la próxima semana de los meses de marzo y abril.

Favor copiar a Martha los correos acerca de los estados del manual operativo.

Tener en cuenta el plan de contingencia, para la intervención en minuto.

Se realizó exposición de la intervención en miriti. De igual forma, los costos y presupuesto de dicha intervención.

También, se explicó de la intervención en Leticia.

MEN solicita revisar el tema del su, matrícula de Leticia.

"De acuerdo con la autorización recibida por parte de la Coordinadora del Equipo Operativo del Ministerio de Educación luego de realizar con fecha 27 de mayo de 2014 a través del canal institucional, se notifica en el presente comité que el Ministerio de Educación luego de realizar un análisis que soporta la viabilidad jurídica de los predios donde están ubicadas las instituciones educativas de los ETC y donde los terrenos son de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos, autoriza a Findeter para que proceda con la viabilización de dichos predios al considerar que "los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constituido realmente no violan los reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente Primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el cumplimiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueda ser incompatibles ni contradictorios.



**ACTA DE SEGUIMIENTO DE
CONTRATO 1229 de 2018**

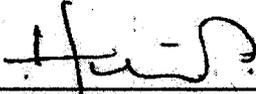
Código: CM-FO-18
Versión: 4
Fecha de Aprobación:
15/05/15

5. COMPROMISOS

1	Envío al MEN, el informe de estado de Cobertura	Findeter	05.06.19	
2				
3				
4				

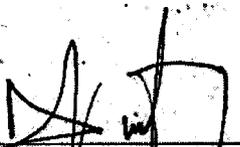
Convocatoria próximo comité:

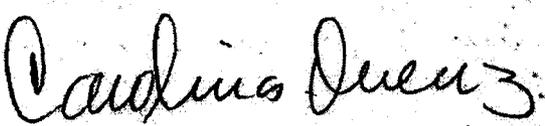

Nombre: Bibiana Avellaneda Avellaneda
Supervisora MEN


Nombre: Martha Vega Ceron
Asesora Dirección Cobertura


Nombre: Gerardo A. Alzate Alzate
Coordinador Gerencia Infraestructura

Nombre: Maria del Mar Ramirez Quintero
FINDETER


Nombre: Dayron Ferrando Valencia G.
Supervisor Gerencia Infraestructura


Nombre: Carolina Quenz Obregon
Supervisora MEN.

LISTA DE ASISTENCIA

Código: ADTI-FO-025
Versión: 1
Fecha de aprobación: 25-May-18

FECHA: JUNIO 4 DE 2019	LUGAR: MEN - SALA A-1
TOTAL DE ASISTENTES:	HORA: 2:30 P.M.
EVENTO/TIPO CAPACITACIÓN: Conferencia <input type="checkbox"/> Seminario <input type="checkbox"/> Taller <input type="checkbox"/>	TEMA: SEGUIMIENTO CONTRATOS 1229 / 18
Seminario/Taller <input type="checkbox"/> Otro <input type="checkbox"/>	
INSTRUCTOR (ES):	ÁREA QUE ORGANIZA:

Nº	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION/ EMPRESA	CARGO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO / CELULAR	FIRMA
1	FERNANDO VALENIA	FINDER	PROFESIONAL	BOGOTÁ	fvalencia@findeter.gov.co	3102458757	
2	GERARDO ALZATE A	FINDER	COORDINADOR		galzate@findeter.gov.co	313293060	
3	Marta Foraida Vega	MEN	ANALISTA	BOTA	mvega@mineducacion.gov.co	334944622	
4	Bibiana A. Avellaneda	MEN	Profesional Exp.	Bogotá	bavellaneda@mineducacion.gov.co	3114507407	
5	Carolina Quenz Obregon	MEN	Sub. Acceso	Bogotá	cquenz@mineducacion.gov.co	3102134552	
6	Richard Fajó Solarte M.	FINDER	Profesional	Bogotá	rfajorsolarte@findeter.gov.co	310265014	
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							



ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ

Para la comprensión del proceso evidenciado en el estudio de títulos de los predios del Departamento del Chocó, con el ánimo de establecer la viabilidad jurídica de las sedes postuladas, que a la fecha presentan gravámenes de usufructo dentro de los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, es importante tener claro el contexto y régimen especial del derecho de propiedad colectiva que irradia a las comunidades negras y algunos otros grupos étnicos descritos y protegidos desde la Constitución Política.

A este respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado a través de Consejero Ponente: Gustavo Aponte Santos, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil seis (2006), con radicación número: 11001-03-06-000-2006-00082-00(1768) respondió una consulta interpuesta por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural en el cual se abordaron entre otros temas, el reconocimiento del derecho de propiedad colectiva de las comunidades negras, establecida por la ley 70 de 1993, estableciendo los alcances del artículo 55 transitorio, el 7 y el 63 de la Constitución Política, como se explican a continuación:

El artículo transitorio 55 de la Constitución de 1991 señala que dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia de la presente Constitución, el Congreso expediría, previo estudio por parte de una comisión especial que el gobierno crearía para tal efecto, una ley que reconociera a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la cuenca del pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva sobre las áreas que habrá de demarcar la misma ley, lo cual fue consagrado y regulado en la ley 70 de 1993.

Dentro de las consideraciones y contextualización del tema de las comunidades negras, la Sala de Consulta y Servicio Civil estableció los alcances al artículo 7 y 63 de la Carta política indicando, de un lado, que el principio general de protección del Estado a los grupos étnicos, se encuentra consignado en el artículo 7º que establece que el Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana y por otra parte, la Constitución dispone una protección para la propiedad colectiva de los grupos étnicos, al otorgarle los tres atributos de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad a las tierras comunales, que las marginan del comercio y de cualquier pretensión de terceros.

De otro lado, frente al artículo 63 de la Constitución, en la cual se establece que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables se indica por la Sala que este artículo creó una especie de "reserva" de algunas tierras baldías a favor de las comunidades negras que las hubieran ocupado ancestralmente, mediante una nueva modalidad de dominio consistente en el derecho a la propiedad colectiva y defirió a la ley el reconocimiento de ese derecho.



Tal derecho a la propiedad colectiva fue desarrollado a partir de la ley 70 de 1993, en donde se les reconoció a las comunidades negras ese derecho y señaló los límites geográficos de la mencionada cuenca y los ríos que la conforman, concretando así las zonas en las cuales se otorgaría la propiedad colectiva.

Lo anterior, denota que tanto la Constitución como la Ley consideran como aspecto fundamental del derecho a la propiedad de las comunidades negras la ocupación colectiva de la tierra, que como la norma señala, consiste *en el asentamiento histórico y ancestral de las comunidades en esas regiones para su uso colectivo*, entendiéndose por asentamiento, el hecho de haberse establecido en dichas zonas, las cuales, por el transcurso del tiempo y el arraigo, se convierten en su "hábitat", es decir, en el "conjunto local de condiciones geofísicas en que se desarrolla la vida de una especie".

Todo lo anterior, permite identificar un enfoque diferencial del constituyente primario sobre el derecho de propiedad de las comunidades negras en aras de la protección cultural y el arraigo, lo que genera el rompimiento de las reglas generales de la propiedad privada de los terceros que se rige por las reglas del derecho civil y sus correspondientes manejos y administraciones, que para el caso de las comunidades negras estaría más adelante señalado por la ley, en cabeza de las Juntas de los Consejos Comunitarios a los que les fueran adjudicadas las tierras baldías luego del cumplimiento de los procedimientos de acreditación de la ocupación ininterrumpida y desarrollo continuo y pacífico de las tierras solicitadas por el Consejo comunitario legalmente constituido y una vez ese acto administrativo de adjudicación se inscriba en el competente registro de instrumentos públicos, éste constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad, dejando salvaguardada en la esencia de este derecho el principio de función social de la propiedad consagrado en el artículo 58 de la misma Constitución.

El entendimiento de lo anterior permite establecer un régimen especial en el derecho de propiedad de los grupos señalados por la Constitución en los artículos mencionados anteriormente y que para el caso de las tierras adjudicadas a los Consejos Comunitarios del Departamento del Chocó aplica de manera integral, encontrando a través de los diferentes folios de matrícula inmobiliaria que inscriben las resoluciones de titulación colectiva de los mismos, a los cuales pertenecen las sedes postuladas para el mejoramiento de la infraestructura educativa afectada al interior de su comunidad, conforme con los lineamientos de zonas priorizadas y los parámetros del Contrato 1229 de 2018.

Es por esto, que conforme con lo establecido en el artículo 19 y 21 de la ley 70 de 1993 que indica el derecho de prelación de la comunidad negra para el uso y aprovechamiento de la tierra (usufructo), armonizado con los artículos 63 de la Constitución Política de Colombia y el 7 de la ley 70 de 1993 donde se establece la propiedad colectiva con carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable, el alcance de los gravámenes que se inscriben a la propiedad como usufructos y donaciones por parte de los Consejos Comunitarios adjudicatarios a sus miembros, de porciones de los terrenos colectivos, para el desarrollo de sus comunidades dentro de las cuales se encuentran las sedes educativas para la garantía del derecho fundamental a la educación y otros que ha bien ellos consideren pertinentes en el marco de sus atribuciones legales y constitucionales como administradores de los territorios adjudicados por la nación conforme con el artículo 32 del Decreto 1745 de 1995 rompen las reglas técnicas tradicionales que representan limitaciones al dominio de las tierras, ya que ante la prevalencia de la protección de la propiedad en cabeza de los grupos étnicos, dichos gravámenes



La educación
es de todos

Mineducación

cambian su connotación jurídica y se imponen como forma habitual del desarrollo territorial en razón de las magnitudes de extensión de los territorios consagrados en un solo folio de matrícula inmobiliaria, por lo que en armonía con el enfoque diferencial prevalente en la lectura de todo los actos registrales que las comunidades negras, los usufructos registrados deben ser mirados y analizados como una forma de conservar el territorio en cabeza de los titulares que cumplieron con los requisitos constitucionales y legales que la ley de tierras para cada momento y lugar determinaba y que de acuerdo con sus potestades administradoras ya mencionadas dan fe de la autorización de intervención en su comunidad y en sus sedes educativas de cara a permitir el desarrollo de los fines esenciales del Estado dentro de su jurisdicción, como es el caso del derecho a la educación en condiciones de calidad que se traducen finalmente en el desarrollo del estado social y democrático de derecho que acogió Colombia desde la Constitución del año 1991.

Por lo anterior, permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente no violaría las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia del realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.



EVALUACIÓN JURÍDICA DE PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ
CONTRATO No. 1229 DE 2018 -MEN- FINDETER
MEJORAMIENTO SEDES RURALES Y DE FRONTERA

PROYECTO: IE FRANCISCO EUTIMIO MUNERA / ESCOL NVA RUR DE SAN JERÓNIMO
CÓDIGOS DANE No.: 227491000451
MUNICIPIO: MEDIO SAN JUAN (CHOCÓ)

[https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/\\$DirectLink&sp=IDsede=51294](https://sineb.mineducacion.gov.co/bcol/app?service=direct/0/Home/$DirectLink&sp=IDsede=51294)

Revisados los nuevos documentos aportados para establecer la viabilidad del predio aportado tenemos lo siguiente:

ASPECTO REVISADO	CUMPLE/NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Es predio Rural	CUMPLE	Se allega certificado del Secretario de Planeación en el cual se establece que el uso del suelo del predio de la Sede postulada para el mejoramiento, está ubicado en zona rural del municipio de San Juan – Chocó. De igual manera, en el Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8591 del 6 de febrero de 2019 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó, aportado para el estudio de títulos, se indica que el predio en el que se ubica la sede postulada está en jurisdicción del Consejo Comunitario Mayor de Nóvita.
2. Certificado de libertad y tradición con no más de 30 días de expedición desde el momento de radicación del documento en FINDETER	CUMPLE	Se aporta Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8591 del 6 de febrero de 2019 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó.
3. Acta de concertación con la comunidad negra o indígena en caso que el terreno vaya a ser aportado por este tipo de organizaciones	CUMPLE	Se aporta certificación del Consejo Comunitario Mayor de Nóvita al cual pertenece la sede conforme con el FMI 184-8591 y la Resolución 2693. En ella se certifica que se encuentra la sede en su jurisdicción y además se autoriza la realización del





		proyecto y la intervención de la infraestructura educativa
<p>4. El certificado debe estar libre de gravámenes y limitaciones al dominio (Condiciones resolutorias, embargos, hipotecas, inscripciones de demandas, falsa tradición, etc).</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>El Certificado de Tradición y libertad con Folio de matrícula inmobiliaria 184-8591 del 6 de febrero de 2019 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Istmina, Chocó contiene 7 anotaciones.</p> <p>En la anotación N. 1 aparece la inscripción de la Resolución 2693 del 21/12/2001 a través de la cual se adjudican en calidad de "tierras de las comunidades negras" los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra organizada en el Consejo Comunitario Mayor de Nóvita. En las demás anotaciones se registran gravámenes de constitución de usufructos para miembros del Consejo Comunitario como forma de usar y desarrollar el territorio cuya categoría es de inenajenable.</p> <p>Una vez analizada la situación anterior, FINDETER presenta al Ministerio de Educación solicitud de autorización para la viabilidad de este predio en razón de las condiciones especiales de la titularidad de terrenos colectivos y su desarrollo tradicional derivado de la adjudicación de las tierras a los Consejos Comunitarios por parte del Estado que debe ser leído con enfoque diferencial y como una excepción a las reglas tradicionales del manejo de la propiedad privada en Colombia.</p> <p>En ese orden de ideas, por medio de correo electrónico institucional, el Ministerio de Educación imparte aprobación a través de sus funcionarias Martha Zoraida Vega, Coordinadora Equipo Operativo, Área de Infraestructura - Subdirección de Acceso y Bibiana Avellaneda Avellaneda - Subdirección de Acceso -Supervisora por el Ministerio de Educación Nacional del contrato 1229 de 2018 para la viabilidad de los predios del ETC de Chocó el día 28 de mayo de 2019, con el fin de permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos de propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos</p>

ESTADO DE CUENTAS

APOYAMOS PROYECTOS SOSTENIBLES

Calle 103 No. 19-20 Pbx: (1) + 623 0311 / 623 0388 / 390 5575
Bogotá, D.C. - Colombia www.findeter.gov.co



GOBIERNO DE COLOMBIA



MINHACIENDA



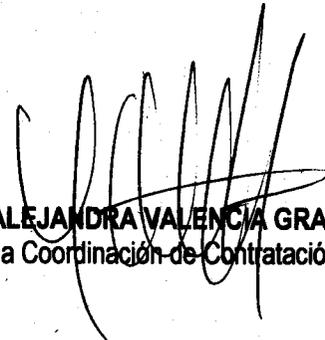
		<p>constitucionalmente, indicando postura jurídica en documento adjunto al correo que hará parte integral de la viabilidad de la sede aquí postulada y que en síntesis manifiesta que dichos gravámenes registrados no transgreden las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, refleja la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.</p> <p>Adicionalmente, se deja constancia que las intervenciones que se van a realizar en virtud del contrato 1229 de 2018 corresponden a mejoras a la infraestructura educativa ya existente, en aras del mejoramiento de la calidad educativa y no obras nuevas que impliquen impactos en las comunidades.</p> <p>Por todo lo anterior, la decisión de viabilidad de este predio en las condiciones antes señaladas quedó convalidada a través de Acta de Seguimiento de Contrato 1229 de 2018 del día 4 de junio de 2019 en la cual fue abordado y aprobado el tema en el punto 4 del orden del día.</p>
<p>5. Si existen servidumbres que recaen sobre el predio, certificación de la oficina de planeación en la que conste que las mismas no afectan la ejecución del proyecto.</p>	<p>N/A</p>	<p>NA</p>
<p>6. Escrituras públicas de los últimos 10 años de los predios o acto administrativo que haga sus veces, según el certificado de tradición y libertad.</p>	<p>CUMPLE</p>	<p>Se aporta Resolución 2693 del 21/12/2001 a través de la cual se adjudican en calidad de "tierras de las comunidades negras" los terrenos baldíos ocupados colectivamente por la comunidad negra organizada en el Consejo Comunitario Mayor de Nóvita.</p>

ESTADO DE CUENTAS DE LA FINANCIERA DEL DESARROLLO

	En ella se verifica que el sector en el que se encuentra ubicada la sede está contenido dentro de la Resolución.
7. Otros	Se anexan como parte integral de esta viabilidad EL ACTA DE SEGUIMIENTO DE CONTRATO 1229 DE 2018 DEL 4 DE JUNIO DE 2019 y el documento de soporte jurídico de los argumentos dados por el Ministerio por los cuales autorizó las viabilidades con gravámenes de usufructos denominado: ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ (8 Folios).

Para constancia se firma a los diez (10) días del mes de junio de 2019.

Revisó:


YULY ALEJANDRA VALENCIA GRANDA
Abogada Coordinación de Contratación Derivada y Liquidaciones

Aprobó:


IVAN ALIRIO RAMÍREZ RUSINQUE
Coordinador de Contratación Derivada y Liquidaciones

FOTOCOPIADO



**ACTA DE SEGUIMIENTO DE
CONTRATO 1229 de 2018**

Código: CM-FO-18
Versión: 4
Fecha de Aprobación:
15/05/15

Fecha y lugar de la reunión: JUNIO 4 DE 2019 – MEN TERCER PISO SUBDIRECCIÓN DE ACCESO.

Hora inicio: 02:00 P.M.

**Objetivo de la reunión: SEGUIMIENTO TÉCNICO AL CONTRATO 1229 DE 2018.
ESTADO DE SUBSANES, REVISIÓN JURÍDICA DE PREDIOS Y REVISIÓN MANUAL OPERATIVO.**

PARTICIPANTES:

		CARGO
BIBIANA AVELLANEDA AVELLANEDA	MEN SUBDIRECCIÓN DE ACCESO	SUPERVISORA CONVENIO
MARTHA VEGA CERÓN	MEN DIRECCIÓN DE COBERTURA	ASESORA DIRECCIÓN
GERARDO ANDRES ALZATE A.	FINDETER	COORDINADOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA
MARIA DEL MAR RAMIREZ QUINTERO	FINDETER	COORDINACIÓN DE CONTRATACIÓN DERIVADA
DAYRON FERNANDO VALENCIA GUERRERO.	FINDETER	SUPERVISOR GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA

INVITADOS:

		CARGO

ORDEN DEL DÍA

1. Presentación asistentes.
2. Revisión avances Contrato Interadministrativo 1229 de 2018.
3. Presentación de sedes viables jurídicamente.
4. Aprobación sedes Chocó y Cauca de los Consejos Comunitarios (Usufructo)
5. Estado financiero del convenio (Ingresos, rendimientos financieros y otros).
6. Manual Operativo del Contrato.
7. Proposiciones y varios.
- 8.

DESARROLLO

Se aprueba el orden del día.
MEN solicita darle prioridad a Boyacá y Cauca.
Enviar estado de Cauca (documentos pendientes etc).
MEN solicita darle celeridad a los procesos de contratación.
A su vez, Findeter menciona de los próximos procesos y grupos para llevar a comité técnico y administrativo.
Los nuevos grupos Chocó, Cauca y Costa Sur.
Se estima firmar 20 Contratos Derivados
Se tienen nueve (9) minutos enviados a las ETC y nueve (9) en subsecciones de documentos
Findeter tendrá facturación la próxima semana de los meses de marzo y abril.
Favor copiar a Martha los conceptos acerca de los estados del manual operativo.
Tener en cuenta el plan de contingencia, para la intervención en minuto.

Se realiza exposición de la intervención en miraflores. De igual forma, los costos y presupuesto de dicha intervención.

También, se explica de la intervención en Leticia.

MEN solicita revisar el tema del ASU, matrícula de Leticia.

"De acuerdo con la autorización recibida por parte de la Coordinadora del Equipo Operativo del Ministerio de Educación luego de realizar con fecha 27 de mayo de 2014 a través del canal institucional, se notifica en el presente comité que el Ministerio de Educación luego de realizar un análisis que soporte la viabilidad jurídica de los predios donde están ubicadas las instituciones educativas de los ETC y donde los terrenos son de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos, autoriza a Findeter para que proceda con la viabilización de dichos predios al considerar que "los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los concejos comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constituido solamente no violaría los reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reforzaría la prevalencia de la realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente Primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el cumplimiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueda ser incompatible ni contradictorios.



**ACTA DE SEGUIMIENTO DE
CONTRATO 1229 de 2018**

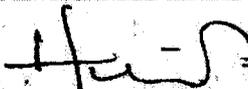
Código: CM-FO-18
Versión: 4
Fecha de Aprobación:
15/05/15

5. COMPROMISOS

1	Envío al MEN, el informe de estado de Cartera	Findeter	05.06.19	
2				
3				
4				

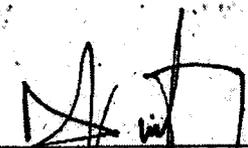
Convocatoria próximo comité:

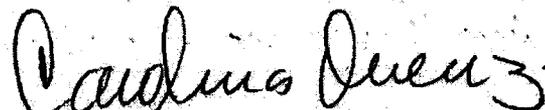

Nombre: Bibiana Avellaneda Avellaneda
Supervisora MEN


Nombre: Martha Vega Ceron
Asesora Dirección Cobertura


Nombre: Gerardo A. Alzate Alzate
Coordinador Gerencia Infraestructura

Nombre: María del Mar Ramírez Quintero
FINDETER


Nombre: Dayron Ferrnando Valencia G.
Supervisor Gerencia Infraestructura


Nombre: Carolina Quenz Obregon
Supervisora MEN.

LISTA DE ASISTENCIA

Código: ADTI-FO-025
Versión: 1
Fecha de aprobación: 25-May-18

FECHA: JUNIO 4 DE 2019 LUGAR: MEN - SALA A-1
 TOTAL DE ASISTENTES: HORA: 2:30 P.M.
 EVENTO/TIPO CAPACITACIÓN: Conferencia Seminario Taller TEMA: SEGUIMIENTO CONTINUA 1229/18
 Seminario/Taller Otro INSTRUCTOR (ES): ÁREA QUE ORGANIZA:

Nº	NOMBRE Y APELLIDO	INSTITUCION/ EMPRESA	CARGO	MUNICIPIO	CORREO ELECTRONICO	TELEFONO / CELULAR	FIRMA
1	FERNANDO VALENCHA	FINDER	PROFESIONAL	BOGOTÁ	fvvalencia@findeter.gov.co	3102458757	
2	GERARDO ALZATE A	FINDER	COORDINADOR		galtzate@findeter.gov.co	313293060	
3	Martha Zoraida Vega	MEN	ASESOR JURÍDICA	BOGOTÁ	mvega@mineducacion.gov.co	3134944622	
4	Bibiana A. Avellaneda	MEN	Profesional Esp.	BOGOTÁ	bavellaneda@mineducacion.gov.co	3114507407	
5	Carolina Quenz Obregón	MEN	Sub. Acceso	BOGOTÁ	cquenz@mineducacion.gov.co	3102184552	Carolina Qz
6	Hector Fabio Olarte M.	FINDER	Profesional	BOGOTÁ	hfolarte@findeter.gov.co	3102650116	
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							
14							
15							
16							
17							



ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN DE LOS PREDIOS DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ

Para la comprensión del proceso evidenciado en el estudio de títulos de los predios del Departamento del Chocó, con el ánimo de establecer la viabilidad jurídica de las sedes postuladas, que a la fecha presentan gravámenes de usufructo dentro de los respectivos folios de matrículas inmobiliarias, es importante tener claro el contexto y régimen especial del derecho de propiedad colectiva que irradia a las comunidades negras y algunos otros grupos étnicos descritos y protegidos desde la Constitución Política.

A este respecto, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado a través de Consejero Ponente: Gustavo Aponte Santos, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil seis (2006), con radicación número: 11001-03-06-000-2006-00082-00(1768) respondió una consulta interpuesta por el Ministro de Agricultura y Desarrollo Rural en el cual se abordaron entre otros temas, el reconocimiento del derecho de propiedad colectiva de las comunidades negras, establecida por la ley 70 de 1993, estableciendo los alcances del artículo 55 transitorio, el 7 y el 63 de la Constitución Política, como se explican a continuación:

El artículo transitorio 55 de la Constitución de 1991 señala que dentro de los dos años siguientes a la entrada en vigencia de la presente Constitución, el Congreso expediría, previo estudio por parte de una comisión especial que el gobierno crearía para tal efecto, una ley que reconociera a las comunidades negras que han venido ocupando tierras baldías en las zonas rurales ribereñas de los ríos de la cuenca del pacífico, de acuerdo con sus prácticas tradicionales de producción, el derecho a la propiedad colectiva sobre las áreas que habrá de demarcar la misma ley, lo cual fue consagrado y regulado en la ley 70 de 1993.

Dentro de las consideraciones y contextualización del tema de las comunidades negras, la Sala de Consulta y Servicio Civil estableció los alcances al artículo 7 y 63 de la Carta política indicando, de un lado, que el principio general de protección del Estado a los grupos étnicos, se encuentra consignado en el artículo 7º que establece que el Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la nación colombiana y por otra parte, la Constitución dispone una protección para la propiedad colectiva de los grupos étnicos, al otorgarle los tres atributos de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad a las tierras comunales, que las marginan del comercio y de cualquier pretensión de terceros.

De otro lado, frente al artículo 63 de la Constitución, en la cual se establece que los bienes de uso público, los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables se indica por la Sala que este artículo creó una especie de "reserva" de algunas tierras baldías a favor de las comunidades negras que las hubieran ocupado ancestralmente, mediante una nueva modalidad de dominio consistente en el derecho a la propiedad colectiva y definió a la ley el reconocimiento de ese derecho.



Tal derecho a la propiedad colectiva fue desarrollado a partir de la ley 70 de 1993, en donde se les reconoció a las comunidades negras ese derecho y señaló los límites geográficos de la mencionada cuenca y los ríos que la conforman, concretando así las zonas en las cuales se otorgaría la propiedad colectiva.

Lo anterior, denota que tanto la Constitución como la Ley consideran como aspecto fundamental del derecho a la propiedad de las comunidades negras la ocupación colectiva de la tierra, que como la norma señala, consiste *en el asentamiento histórico y ancestral de las comunidades en esas regiones para su uso colectivo*, entendiendo por asentamiento, el hecho de haberse establecido en dichas zonas, las cuales, por el transcurso del tiempo y el arraigo, se convierten en su "hábitat", es decir, en el "conjunto local de condiciones geofísicas en que se desarrolla la vida de una especie".

Todo lo anterior, permite identificar un enfoque diferencial del constituyente primario sobre el derecho de propiedad de las comunidades negras en aras de la protección cultural y el arraigo, lo que genera el rompimiento de las reglas generales de la propiedad privada de los terceros que se rige por las reglas del derecho civil y sus correspondientes manejos y administraciones, que para el caso de las comunidades negras estaría más adelante señalado por la ley, en cabeza de las Juntas de los Consejos Comunitarios a los que les fueran adjudicadas las tierras baldías luego del cumplimiento de los procedimientos de acreditación de la ocupación ininterrumpida y desarrollo continuo y pacífico de las tierras solicitadas por el Consejo comunitario legalmente constituido y una vez ese acto administrativo de adjudicación se inscriba en el competente registro de instrumentos públicos, éste constituirá título suficiente de dominio y prueba de la propiedad, dejando salvaguardada en la esencia de este derecho el principio de función social de la propiedad consagrado en el artículo 58 de la misma Constitución.

El entendimiento de lo anterior permite establecer un régimen especial en el derecho de propiedad de los grupos señalados por la Constitución en los artículos mencionados anteriormente y que para el caso de las tierras adjudicadas a los Consejos Comunitarios del Departamento del Chocó aplica de manera integral, encontrando a través de los diferentes folios de matrícula inmobiliaria que inscriben las resoluciones de titulación colectiva de los mismos, a los cuales pertenecen las sedes postuladas para el mejoramiento de la infraestructura educativa afectada al interior de su comunidad, conforme con los lineamientos de zonas priorizadas y los parámetros del Contrato 1229 de 2018.

Es por esto, que conforme con lo establecido en el artículo 19 y 21 de la ley 70 de 1993 que indica el derecho de prelación de la comunidad negra para el uso y aprovechamiento de la tierra (usufructo), armonizado con los artículos 63 de la Constitución Política de Colombia y el 7 de la ley 70 de 1993 donde se establece la propiedad colectiva con carácter de inenajenable, imprescriptible e inembargable, el alcance de los gravámenes que se inscriben a la propiedad como usufructos y donaciones por parte de los Consejos Comunitarios adjudicatarios a sus miembros, de porciones de los terrenos colectivos, para el desarrollo de sus comunidades dentro de las cuales se encuentran las sedes educativas para la garantía del derecho fundamental a la educación y otros que ha bien ellos consideren pertinentes en el marco de sus atribuciones legales y constitucionales como administradores de los territorios adjudicados por la nación conforme con el artículo 32 del Decreto 1745 de 1995 rompen las reglas técnicas tradicionales que representan limitaciones al dominio de las tierras, ya que ante la prevalencia de la protección de la propiedad en cabeza de los grupos étnicos, dichos gravámenes



La educación
es de todos

Mineducación

cambian su connotación jurídica y se imponen como forma habitual del desarrollo territorial en razón de las magnitudes de extensión de los territorios consagrados en un solo folio de matrícula inmobiliaria, por lo que en armonía con el enfoque diferencial prevalente en la lectura de todo los actos registrales que las comunidades negras, los usufructos registrados deben ser mirados y analizados como una forma de conservar el territorio en cabeza de los titulares que cumplieron con los requisitos constitucionales y legales que la ley de tierras para cada momento y lugar determinaba y que de acuerdo con sus potestades administradoras ya mencionadas dan fe de la autorización de intervención en su comunidad y en sus sedes educativas de cara a permitir el desarrollo de los fines esenciales del Estado dentro de su jurisdicción, como es el caso del derecho a la educación en condiciones de calidad que se traducen finalmente en el desarrollo del estado social y democrático de derecho que acogió Colombia desde la Constitución del año 1991.

Por lo anterior, permitir los gravámenes de donación y usufructo en los folios de matrícula inmobiliaria de los terrenos propiedad de los Consejos Comunitarios y demás grupos étnicos protegidos constitucionalmente no violaría las reglas de titulación y dominio de la propiedad colectiva, sino por el contrario, reflejaría la prevalencia del realidad sobre las formas jurídicas y la prevalencia de los preceptos constitucionales dados por el constituyente primario en el año 1991, en el sentido de hacer efectivo el enfoque diferencial ordenado para estos grupos protegidos en todos los aspectos de la vida en sociedad y el acoplamiento de las disposiciones legales del ordenamiento jurídico a los preceptos constitucionales del mismo, que no pueden ser incompatibles ni contradictorios.