

**MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL****UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL SISTEMA DE PARQUES
NACIONALES NATURALES****06 OCT. 2009**

RESOLUCIÓN NÚMERO

Nº - 0185

"Por la cual se regula la adquisición de bienes inmuebles rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales"

La Directora General de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, en uso de las facultades legales y en especial las conferidas por el capítulo III del Decreto Ley 216 de 2003 y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia en sus artículos 7, 8, 79, 80 y 95, consagra como obligación del Estado y como correlativo deber de las personas proteger la diversidad y las riquezas culturales y naturales de la Nación, la integridad del ambiente y conservar las áreas de especial importancia ecológica.

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, y establece que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social, a la vez que en su segundo inciso dispone que la propiedad privada es una función social, y como tal le es inherente una función ecológica.

Que de conformidad con los artículos 327 y siguientes del Decreto Ley 2811 de 1974, el Sistema de Parques Nacionales Naturales es el conjunto de áreas con valores excepcionales para el patrimonio nacional que, en beneficio de los habitantes de la nación y debido a sus características naturales, culturales o históricas, se reserva y declara, con las finalidades de conservar, perpetuar, y proteger la biodiversidad presente en las mismas.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto Reglamentario 622 de 1977, la función de administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales tiene como alcance lograr la protección, conservación, perpetuación y mantenimiento de las áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales, y por lo tanto, es necesario adquirir o expropiar, los bienes de propiedad privada o los patrimoniales de las entidades de derecho público que se encuentren ubicados dentro de dichas áreas.

Que de conformidad con la Ley 99 de 1993 en armonía con el artículo 19 del Decreto Ley 216 de 2003, la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, hace parte de la estructura orgánica del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, dotada de autonomía administrativa y financiera, encargada de la administración y manejo de las áreas del

A.

A.

"Por la cual se regula la adquisición de bienes inmuebles rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales"

Sistema de Parques Nacionales Naturales y de los demás asuntos que le sean asignados o delegados.

Que de acuerdo con el numeral 1 del artículo 19 del Decreto Ley 216 de 2003, le corresponde a la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, proponer e implementar las normas relacionados con las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

Que de acuerdo con el numeral 6 del artículo 19 del Decreto Ley 216 de 2003, a la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, le corresponde la función de adquirir para las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, por negociación directa o expropiación, los bienes de propiedad privada, los patrimoniales de las entidades de derecho público y demás derechos constituidos e imponer las servidumbres a que haya lugar.

Que frente a la disposición de la ley 99 de 1993 relativa a la función de adquirir bienes inmuebles por parte de la autoridad ambiental, el Honorable Consejo de Estado en sentencia del 15 de febrero de 2001, M.P. Alejandro Ordóñez Maldonado, señaló: *"...no establecen obligación alguna de hacer a cargo de la demandada, en la medida que se trata de previsiones legales y administrativas tendientes a la preservación del medio ambiente, expedidas a partir de las competencias que estaban encomendadas al extinto Inderena (Hoy Ministerio de Medio Ambiente..."*

Para negociación directa y voluntaria y/o expropiación de bienes para el Sistema de Parques Nacionales Naturales, se aplicarán las prescripciones contempladas en las normas vigentes sobre reforma agraria para predios rurales, de conformidad con el artículo 107 de la Ley 99 de 1993.

Que la adquisición de bienes de propiedad privada y pública para el Sistema de Parques Nacionales, objeto de la presente resolución, requiere de la suscripción de contratos, por lo tanto la Unidad, en virtud a lo consagrado en las leyes 80 de 1993 y 1150 de 2007 deberá desarrollar sus actuaciones contractuales con arreglo a los principios de transparencia, economía y responsabilidad, de conformidad con los postulados que rigen la función administrativa. Igualmente se aplicarán las normas que regulan la conducta de los servidores públicos, las reglas de interpretación de la contratación, los principios generales del derecho y los particulares del derecho administrativo.

Que por lo anterior y de conformidad con los artículos 2º numeral 4 literal i) de la Ley 1150 de 2007, y 4º del Decreto 3576 de 2009, la Unidad podrá contratar directamente la adquisición de bienes inmuebles rurales para las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, sin perjuicio de lo dispuesto en las normas de reforma agraria vigentes o en las que se sustituyan o modifiquen.

Que dentro del Plan Estratégico de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales 2007 – 2019, se formuló la línea estratégica "Consolidación del manejo de las áreas protegidas para la conservación de los valores naturales y culturales", para ser desarrollada bajo el programa "Administración y Manejo de las Areas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales" y el subprograma "Zonificación y usos", que tienen entre sus objetivos, el de promover procesos de saneamiento predial en áreas afectadas por ocupación y tenencia.

Que para los efectos de dicho objetivo, se hace necesario regular la adquisición de bienes inmuebles rurales por negociación directa y voluntaria.

Que conforme a lo anterior,

cl

cl

“Por la cual se regula la adquisición de bienes inmuebles rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales”

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º- OBJETO.- El presente acto administrativo tiene por objeto regular la adquisición de bienes inmuebles rurales tanto de predios como mejoras, ubicados al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales

ARTICULO 2º- BIENES O DERECHOS ADQUIRIBLES.- De acuerdo con el numeral 6 del artículo 19 del Decreto Ley 216 de 2003 , el Director General de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales está facultado para celebrar contratos con el fin de adquirir por negociación directa y voluntaria, los siguientes bienes:

- Bienes inmuebles rurales de propiedad privada que se encuentren localizados dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.
- Bienes patrimoniales de las entidades de derecho público que se encuentren localizados dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.
- Derechos constituidos sobre los bienes que se encuentren localizados dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, como derechos reales, de servidumbre, derechos personales, y otros.

ARTICULO 3º - PREDIOS Y MEJORAS.- Los bienes que se encuentran localizados dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales pueden ser predios y /o mejoras.

Los predios son aquellos bienes inmuebles definidos por el artículo 656 del Código Civil, que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y las que se adhieren permanentemente a ellas como las construcciones.

Para efecto de los contratos sobre estos bienes inmuebles que implican transferencia del derecho de dominio sobre bienes raíces como son los predios, se requiere de la suscripción de escritura pública y su tradición se perfecciona a través de la inscripción del contrato en el folio de matrícula de la oficina de registro de instrumentos públicos del lugar de ubicación del inmueble.

Siempre que se haga referencia a la adquisición de un predio se debe entender que se hace relación a la venta del derecho de dominio que una persona tiene sobre una extensión del suelo (determinada), con todas sus construcciones, usos, derechos y anexidades y se sujeta al régimen de bienes raíces.

Cuando se haga mención sobre la adquisición de mejoras ubicadas dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales se debe entender, que son aquellas construcciones, edificaciones, plantaciones elaboradas o levantadas antes de la declaratoria del área protegida.

ARTICULO 4º. ESTUDIO PREVIO PARA LA ADQUISICION DE LOS PREDIOS- El Administrador del Área del Sistema interesado en la adquisición de un predio al interior de la misma deberá presentar al Grupo Jurídico y con el visto bueno del Director Territorial respectivo, un estudio previo que así lo justifique basado en criterios técnicos misionales conforme a las características propias de cada una de las áreas del Sistema, el cual debe incluir además, información básica que permita identificar el predio, tal como:

M

del

“Por la cual se regula la adquisición de bienes inmuebles rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales”

- Nombre del predio
- Posibles coordenadas.
- Existencia de construcciones, plantaciones, cultivos, etc., su estado y antigüedad.
- Importancia o prioridad de la adquisición del predio por parte de la Unidad, su utilidad e influencias en la administración del área.
- Existencia de colonos, ocupantes, etc., dentro del predio
- Estimativo del valor del predio
- Copia del Certificado de Libertad y Tradición con vigencia no superior a 30 días calendario.
- Los demás datos que considere pertinentes.

PARAGRAFO 1º. En todo caso el estudio previo se realizará, bien cuando la Unidad reciba oferta de venta por parte del propietario del predio y/o mejora, o cuando la Unidad esté interesada en adquirirlo.

PARAGRAFO 2º. La información referenciada en el presente artículo deberá ser remitida al Grupo Jurídico, encargado de impulsar la adquisición de predios y para ello conformará el respectivo expediente que contendrá todas las actuaciones y cuyo original reposará inicialmente en su archivo de gestión.

ARTICULO 5º.- GEOREFERENCIACIÓN DEL PREDIO.- Para constatar que en efecto la totalidad del predio se encuentra ubicado al interior de un área del Sistema de Parques Nacionales Naturales, el Grupo Jurídico con fundamento en el estudio previo presentado por el Administrador del área con el visto del Director Territorial, solicitará al Grupo de Planeación y Seguimiento la georeferenciación del predio.

ARTICULO 6º.- MANIFESTACIÓN DE INTERES.- Una vez constatada la ubicación del predio en un área del Sistema de Parques Nacionales Naturales, el Director General presentará manifestación de interés dirigido al propietario, en el cual expresará la intención de la unidad de parques de adquirir dicho predio, y solicitará los documentos requeridos para el estudio de títulos.

ARTICULO 7º. ESTUDIO DE TITULOS.- Una vez se tenga la información con todos los documentos solicitados y el respectivo estudio previo, el Grupo Jurídico realizará el estudio de títulos, el cual constará por escrito, y formará parte del expediente que se conforme para la adquisición de cada predio, como requisito indispensable para continuar con los trámites de adquisición.

Si del estudio de títulos se desprende la procedencia de la compra del predio, el Grupo Jurídico remitirá a la Subdirección Administrativa y Financiera, el respectivo concepto jurídico, con el propósito de expedir el certificado de disponibilidad presupuestal para efectos de formular la oferta de compra al propietario e iniciar el trámite contractual del perito evaluador, el cual estará a cargo de la Dirección Territorial correspondiente de acuerdo con el trámite establecido en la presente Resolución y una vez se haya efectuado el correspondiente trámite de traslado de los recursos que amparen dicho objeto contractual cuando a ello haya lugar.

Si del estudio de títulos se desprende que la documentación no es completa, el Grupo Jurídico requerirá al propietario por una sola vez para que en el término de quince (15) días hábiles se ajuste al requerimiento..

M.

Pd.

74

"Por la cual se regula la adquisición de bienes inmuebles rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales"

PARÁGRAFO 1º.- Si del estudio de títulos se concluye que este no puede ser adquirido por la Unidad, el Director General deberá comunicar por escrito al propietario, las razones o motivos de tal decisión, remitiéndole los documentos aportados y se procederá al archivo del expediente.

PARAGRAFO 2º.- Sin perjuicio de lo expuesto en el parágrafo precedente, se deberán iniciar o impulsar las acciones civiles, administrativas o judiciales a que haya lugar, (posesorias, de nulidad de los títulos de adquisición, restitución de bien de uso público, procesos administrativos de recuperación de baldíos indebidamente ocupados, de nulidad de las resoluciones de adjudicación, de clarificación de la propiedad, acciones penales, y otras)

ARTICULO 8º.- EL AVALÚO.- El avalúo comercial constituye el precio máximo de los contratos de compraventa que celebre la Unidad para la adquisición de los predios y tendrá vigencia de un año.

PARÁGRAFO 1º.- Los avalúos que requiera la Unidad para adelantar las adquisiciones de los predios ubicados dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales podrán ser solicitados al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), o a cualquier persona natural o jurídica de carácter privado, que se encuentre registrada en el Registro Nacional de Avaluadores, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2º del artículo 4 del Decreto 3576 de 2009.

PARÁGRAFO 2º.- Para efectos del avalúo comercial de los predios ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, se tendrán en cuenta los criterios, definiciones y demás aspectos señalados en el Decreto 2965 de 1995 y 1139 de 1995, y demás normas que lo aclaren o modifiquen siempre y cuando sea compatible para los efectos de la presente resolución.

ARTÍCULO 9º. OFRECIMIENTO FORMAL DE COMPRA DE LOS PREDIOS POR PARTE DE LA UNIDAD.- Reunidos los elementos jurídicos, técnicos y presupuestales necesarios para adquirir el predio, el Director General de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales formulará por escrito la oferta de compra a su propietario o a su apoderado si lo hubiere, la cual contendrá por lo menos los siguientes requisitos esenciales:

1. Identificación del propietario del bien inmueble,
2. Identificación del predio con su nombre, linderos, colindancias, cabida total y ubicación,
3. El precio de compra y forma de pago
4. Disponibilidad presupuestal donde conste la existencia de recursos sin afectación para el pago del precio
5. Indicación del plazo que tendrá el propietario para contestar la oferta, ya sea aceptándola, rechazándola o proponiendo una contraoferta.
6. Plazo para suscribir la promesa de compraventa y términos para perfeccionar la negociación.
7. Indicación del término para el registro de la escritura pública que perfeccione el contrato de compraventa.
8. Indicación del término para la entrega del predio que se pretende adquirir.
9. Copia del avalúo que se hubiere practicado.

PARAGRAFO.- Atendiendo los procedimientos internos de la Unidad, el Coordinador del Grupo Jurídico informará al Grupo de Gestión Financiera la fecha de la suscripción de la escritura para que se surta el trámite de la solicitud de recursos que ampare el pago de la negociación.

M

el

“Por la cual se regula la adquisición de bienes inmuebles rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales”

ARTICULO 10º.- REGISTRO DE LA OFERTA DE COMPRA.- Para efectos del perfeccionamiento e inscripción del registro de la oferta, se agotará por parte del Grupo jurídico, los trámites señalados en las normas legales vigentes sobre la materia.

ARTICULO 11º. CONTRA OFERTA DEL PROPIETARIO.- Recibida la contraoferta se adelantará negociación para lograr un acuerdo sobre el precio.

PARAGRAFO.- En este evento, cuando los recursos presupuestales no sean suficientes se conformará un comité para decidir sobre el predio del bien, el mismo estará integrado por el Director General, Director Territorial del Área del Sistema correspondiente, Subdirector Administrativo y Financiero, Subdirector Técnico, Coordinador del Grupo Jurídico y Coordinador del Grupo de Planeación y Seguimiento.

Igualmente este comité sesionará para priorizar la adquisición de predios cuando existan varios de éstos que cumplan con los criterios técnicos misionales de la Unidad y las características propias de las áreas del Sistema de Parques Nacionales.

ARTICULO 12º. PERFECCIONAMIENTO DE LA NEGOCIACIÓN.- En caso de aceptación de la oferta por el propietario, o cuando la Unidad acepte la contra oferta presentada por éste, el Grupo Jurídico elaborará la minuta de promesa de venta, para su suscripción dentro del término señalado en la oferta de compra, el cual deberá perfeccionarse por escritura pública.

A juicio de la Unidad podrá prorrogarse por una sola vez y hasta por un plazo al inicialmente previsto, los términos para contestar la oferta, suscribir el contrato de promesa de compraventa u otorgar la escritura de venta, siempre que la solicitud respectiva se formule antes del vencimiento del plazo inicial y esté debidamente justificada, evento en el cual el Grupo Jurídico informará dentro de los términos indicados en los procedimientos, a la Coordinación Financiera de la Unidad la nueva fecha de suscripción de la escritura pública.

Una vez firmada la promesa venta, el Grupo Jurídico remitirá dos copias de la correspondiente minuta de compraventa una con destino al Administrador del Área del Sistema correspondiente, para efectos de adelantar los trámites notariales relativos a su celebración y protocolización, y la segunda con destino al Grupo de Gestión Financiera de la Subdirección Administrativa y Financiera y Financiera de la Unidad con el objeto de adelantar los trámites de solicitud del PAC ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, para el pago del precio.

PARAGRAFO 1º. Para los efectos del presente artículo, el Director General otorgará poder especial de representación a un servidor público para que suscriba en su nombre y en el de la Nación- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial los contratos que tengan por objeto adquirir predios ubicados dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

PARÁGRAFO 2o.- Cuando el proceso de negociación verse sobre predios que se encuentren invadidos por colonos, en la promesa de compraventa se deberá fijar la fecha de entrega del bien que será antes de la firma de la escritura pública que perfeccione el contrato de adquisición. Se deberá especificar a modo de condición suspensiva positiva que hasta tanto no se efectúe la entrega del bien libre de toda ocupación no se suscribirá la respectiva escritura.

M

P

"Por la cual se regula la adquisición de bienes inmuebles rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales"

ARTICULO 13º. RECHAZO DE LA OFERTA.- Se entenderá que el propietario rechaza la oferta de compra y renuncia a la negociación directa cuando no manifieste su aceptación expresa dentro del término previsto para contestarla; cuando rechace directamente el ofrecimiento; y cuando no suscriba el contrato de promesa de compraventa o de escritura pública dentro de los plazos señalados.

También se entiende rechazada la oferta de compra y agotada la etapa de negociación directa, cuando se trate de la adquisición de predios de propiedad de comunidades o sociedades de hecho, en el evento que la negociación no pudiere adelantarse con todos los copropietarios.

En el evento de que el propietario del bien rechace el ofrecimiento de compra se deberá dar aviso mediante memorando a la Coordinación del Grupo de Gestión Financiera, para efectos de la anulación del respectivo certificado de disponibilidad presupuestal y así liberar los recursos comprometidos.

Fallido el proceso de negociación directa, la Unidad de acuerdo con sus necesidades y viabilidad jurídica adelantará el correspondiente trámite de expropiación, en los términos establecidos en las normas vigentes en materia de tierras rurales.

ARTICULO 14º.-IMPROCEDENCIA DE LA VIA GUBERNATIVA.- Contra los actos preparatorios, de trámite o ejecución que expida la Unidad en desarrollo de la etapa de negociación directa, no procede recurso alguno por la vía gubernativa, pero podrá impugnarse la legalidad de la expropiación ante el Tribunal Administrativo correspondiente en uso de la acción especial establecida por el artículo 33 de la Ley 160 de 1994, o las normas que lo aclaren, reglamenten, adicionen o modifiquen.

ARTICULO 15º. LEGALIZACION.- Una vez suscrita la escritura pública de compraventa del predio, el Grupo Jurídico enviará copia al Grupo de Gestión Financiera, para efectos de expedir el Registro Presupuestal Definitivo.

Para el pago del precio al propietario, éste podrá mediante autorización escrita solicitar que la Unidad le consigne o le gire el precio estipulado en la escritura pública, en una determinada cuenta bancaria, especificando el número de cuenta, la clase de cuenta y el nombre de la entidad financiera a la cual pertenece la cuenta.

La primera copia de la escritura pública de compraventa del bien, quedará archivada en el respectivo expediente, que será enviado al Grupo de Gestión Corporativa para los trámites de inventario y demás a que haya lugar y donde reposará el expediente. Lo anterior, sin perjuicio de las copias que se expidan con destino a la Dirección Territorial y la Administración del área del Sistema correspondientes.

ARTICULO 16º. ENTREGA DEL BIEN INMUEBLE.- En la escritura pública se fijará el término para la entrega de los bienes adquiridos. De la entrega se suscribirá un acta por el Administrador del área y/o su delegado, el propietario y los demás intervinientes en la diligencia de entrega.

ARTICULO 17º.- DERECHOS NOTARIALES Y REGISTRALES. Los propietarios por expresa disposición legal deberán sufragar la totalidad de los derechos notariales que se causen por concepto de la suscripción de la escritura pública de compraventa del predio, al igual que los gastos de registro del bien.

M.

P.

“Por la cual se regula la adquisición de bienes inmuebles rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales”

Una vez quede inscrita la compraventa se deberá solicitar un folio de matrícula inmobiliaria del respectivo bien adquirido, con el fin de verificar que si haya operado la tradición.

ARTICULO 18º.- IRREGULARIDADES EN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN DIRECTA.- Cualquier irregularidad que se presente en el proceso de adquisición directa, la Unidad dará por terminada la etapa de negociación voluntaria y dará inicio al trámite de expropiación, cuando a ello haya lugar de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente que regula la materia.

ARTICULO 19º.- OFRECIMIENTO DE VENTA DE UN PREDIO POR PARTE DEL PROPIETARIO.- En el evento en que la Unidad reciba oferta de venta por parte del propietario de un predio que se encuentra al interior de un área del Sistema de Parques Nacionales Naturales, se seguirá lo previsto en los artículos 5 y s.s. de la presente Resolución. La oferta de venta deberá contener los siguientes requisitos:

1. Identificación del propietario del bien inmueble. Si el propietario del predio es una persona jurídica es necesario anexar el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio del lugar de domicilio de la sociedad que con fecha de expedición no superior a noventa días (90) contados a partir de la fecha de la presentación del ofrecimiento.
2. En el evento que el propietario tenga apoderado, se deberá anexar poder con presentación personal, identificación del apoderado y lugar de notificación.
3. Identificación del predio con su nombre, linderos, colindancias, cabida total y ubicación.
4. Copia del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del círculo al cual pertenece el predio, con fecha no superior a los treinta (30) días calendario, contados a partir del día de la presentación de la solicitud si lo hubiere.
4. Mapas predial o planos del predio, con indicación de coordenadas
5. Especificación del tipo de mejoras y anexidades existentes en el predio.
6. El precio de compra
- 6.-Copia del avalúo que se hubiere practicado.

ARTÍCULO 20º. ADQUISICION DE MEJORAS.- Para la adquisición de mejoras ubicadas al interior de las áreas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales, bien por ofrecimiento de compra por parte de la Unidad o por ofrecimiento de venta por parte del propietario, se seguirá lo previsto en los artículos 5 y s.s. de la presente resolución.

PARÁGRAFO.- El propietario de mejoras tendrá derecho a que se le reconozca el precio de éstas cuando hayan sido constituidas antes de la declaratoria del área del Sistema o antes de la entrada en vigencia del Decreto Reglamentario 622 de 1977 o de las normas que lo complementen, adicionen o modifiquen.

ARTÍCULO 21º.- BIENES PATRIMONIALES DE LAS ENTIDADES DE DERECHO PÚBLICO.- Son los bienes fiscales propiamente dichos que le pertenecen a una entidad de derecho público que se asemejan en su tratamiento al de la propiedad privada y su uso no pertenece generalmente a todos los habitantes de la Nación, de conformidad con el artículo 674 inciso 3 del Código Civil.

Estos bienes son enajenables y para ese efecto deben cumplir con los requisitos establecidos en los respectivos códigos o estatutos fiscales y pueden ser objeto de cualquier negocio o acto jurídico.

4

“Por la cual se regula la adquisición de bienes inmuebles rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales”

La Unidad podrá adquirir los bienes fiscales propiamente dichos que le pertenezcan a cualquier entidad de derecho público y que estén ubicados al interior de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, y como quiera que gozan de las mismas garantías de los bienes de propiedad privada, su adquisición seguirá lo previsto en los artículos 5 y s.s. de la presente resolución, para los inmuebles de propiedad privada.

ARTICULO 22º. ADQUISICION DE DERECHOS CONSTITUIDOS SOBRE LOS BIENES UBICADOS DENTRO DE LAS AREAS DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES.- La facultad otorgada por el Decreto Ley 216 de 2003 al Director General de la Unidad, para adquirir derechos constituidos sobre bienes ubicados dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales comprende los derechos patrimoniales económicos de una persona que pueden ser reales, personales y universales, y se estará a lo previsto en los artículos 5 y s.s. de la presente Resolución.

PARAGRAFO.- Los contratos de adquisición de los derechos que recaigan sobre los mencionados bienes deberán elevarse a escritura pública y registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria, ya que dichos derechos versan sobre bienes inmuebles e imponen limitaciones al derecho de dominio o gravámenes sobre la misma propiedad.

ARTICULO 23º.- El presente acto administrativo deroga la Resolución 726 del 11 de diciembre de 1997 y las demás que le sean contrarias.

ARTICULO 24º. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los **06 OCT. 2009**


JULIA MIRANDA LONDONO
Directora General

Proyectó: Diana Vanegas Rodríguez
Revisó: Nuria Consuelo Villadiego Medina – Subdirectora Administrativa y Financiera
José David Sepúlveda Henao – Abogado Subdirección Administrativa y Financiera
Norma Constanza Niño Galeano-Coordinadora Grupo Jurídico