PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: ***20191800056911***
Fecha: **12-09-2019**

Código de dependencia 180
GRUPO DE PREDIOS
Bogotá, D.C.,

Señora:
ANGÉLICA ESPINO
Área de Gestión Ambiental
Alcaldía Local de Usme
ambientalalcaldiausme@gmail.com

Asunto: Respuesta a petición sobre los requerimientos y el proceso de adquisición de un predio ubicado dentro de un área protegida del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Respetada señora Espino,

En atención a la petición de la ciudadana, por ustedes remitida a esta entidad y radicada con el número 20194600071372, mediante la cual se interroga lo siguiente:

- ¿ Cómo es el trámite para vender una finca al Estado, que se ubica dentro del Páramo de Sumapaz?
- ¿ A qué precio la podrían comprar?
- ¿ Quién la compraria?

En principio, es fundamental señalar que la normatividad que rige este aspecto está contenida, de forma general, en el Decreto Ley 3572 de 27 de septiembre de 2011, donde se establece en el artículo 2 que Parques Nacionales Naturales de Colombia es un organismo del orden nacional, sin personería jurídica, con autonomía administrativa y financiera, que tiene dentro de sus funciones las de administrar y manejar el Sistema de Parques Nacionales Naturales, coordinar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas y adquirir por negociación directa o

GRUPO DE PREDIOS – OFICINA ASESORA JURÍDICA
Calle 74 No. 11 - 81 Piso 8 Bogotá, D.C., Colombia
Teléfono: 353 2400 Ext.: 3441
www.parquesnacionales.gov.co

Scanned with CamScanner

expropiación los bienes de propiedad privada, los patrimoniales de las entidades de derecho público y demás derechos constituidos en predios ubicados al interior del Sistema de Parques Nacionales e imponer las servidumbres a que haya lugar sobre esos predios.

De igual forma, es importante indicar que el mencionado Sistema se encuentra constituido por cincuenta y nueve (59) áreas protegidas, las cuales se caracterizan por la coexistencia tanto de predios de propiedad del Estado como predios de propiedad privada, no obstante, por ser zonas de utilidad pública, los predios al interior de estas áreas se encuentran afectados y poseen una serie de limitaciones respecto al derecho de propiedad y al uso de tales predios, algunas de estas prohibiciones o limitaciones se señalan de manera preliminar en el artículo 13 de la Ley 2ª de 1959, el cual dispone que "quedará prohibida la adjudicación de baldíos, las ventas de tierras, la caza, la pesca y toda actividad industrial, ganadera o agrícola, distinta a la del turismo o a aquellas que el Gobierno Nacional considere convenientes para la conservación o embellecimiento de la zona.(...)".

Aunado a lo anterior, las zonas que sean determinadas y delimitadas como áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales adquieren la calidad de inalienables, imprescriptibles e inembargables, esto de conformidad con lo establecido en el artículo 63 constitucional.[1]

Ahora bien, en cuanto a la primera pregunta de la ciudadana en relación con el trámite para vender una fina al Estado, que se encuentra al interior del Páramo de Sumapaz, es oportuno señalar que la Resolución 244 de junio 23 de 2015 rige actualmente el proceso de adquisición de bienes rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, la cual en su artículo 2 dispone que esta entidad está facultada para adquirir por negociación directa, bienes inmuebles de propiedad privada, bienes fiscales y mejoras inscritas y no inscritas antes de la declaratoria del área protegida o antes de la entrada en vigencia del Decreto 622 de 1977.

Por otra parte, de acuerdo con Decreto Ley 3572 de 2011 y Resolución 244 de 2015, resulta indispensable que el predio objeto del ofrecimiento en venta, cuente con un concepto técnico de ubicación que indique su localización respecto al límite de las áreas protegidas.

Así mismo, es necesario resaltar que los predios en cuestión deben acreditar propiedad privada según las leyes agrarias[2] y cumplir con algún criterio de priorización señalados en el Artículo 4 de la Resolución 244 de 2015 como "*procedimiento de priorización, por medio del cual el área protegida aplica ciertos criterios para la selección de predios y mejoras que serán adquiridos*[3].

---

[1] Artículo 63 de la constitución Política de 1991 establece "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.

[2] Ley 200 de 1936 Art. 3

[3] Resolución 244 de 2015 Art. 4 Expedida por Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Scanned with CamScanner

Así, son criterios de priorización para determinar qué bienes o mejoras serán objeto de adquisición, con preferencia de otros, los siguientes:

- *Ubicación del predio en relación con la zonificación para el manejo del área protegida*
- *Representatividad ecosistémica*
- *Uso del predio*
- *Conflicto asociado a la existencia de un valor cultural o religioso para comunidades locales"*

Es preciso señalar que la Corte Constitucional en Sentencia C-189 de 2006 dispuso que no obstante lo mencionado, la facultad de Parques Nacionales de adquirir predios no la obliga a comprar todos y cada uno de los inmuebles situados al interior de sus áreas protegida en los siguientes términos:

> *"El Sistema de Parques Nacionales Naturales se convierte en un límite al ejercicio del derecho a la propiedad privada, en cuanto a que las áreas que se reservan y declaran para tal fin, no sólo comprenden terrenos de propiedad estatal, sino de propiedad particular. En estos casos, los propietarios de los inmuebles afectados por dicho gravamen, deben allanarse por completo al cumplimiento de las finalidades del sistema de parques y a las actividades permitidas en dichas áreas de acuerdo al tipo de protección ecológica que se pretenda realizar. Así, por ejemplo, al declararse un parque como "santuario de flora" solamente se pueden llevar a cabo actividades de conservación, recuperación, control, investigación y educación."*

En este orden de ideas, el núcleo esencial del derecho de propiedad no se ve afectado mientras los derechos de uso, goce y disposición inherentes a ella puedan efectuarse en el marco de las actividades permitidas al interior de las áreas protegidas, las cuales son conservación, investigación, educación, recreación, cultura, recuperación y control , de esta manera, se evidencian otro tipo de usos que podrán realizar quienes tienen legítima propiedad en las áreas protegidas, situación que llevaría a determinar que no en todos los casos se iniciaría el trámite de adquisición de predios.

Referente al precio de la compra, conforme a los artículos 13 y 14 de la Resolución 244 de 2015, es el Instituto Geográfico Agustín Codazzi la entidad competente para realizar los avalúos comerciales que requiera Parques Nacionales Naturales de Colombia con fines de adquisición de los predios o mejoras ubicados dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Finalmente, es importante destacar que, a parte de este entidad, la adquisición de predios también puede ser realizada por otras entidades públicas con vocación de manejo, conservación

GRUPO DE PREDIOS – OFICINA ASESORA JURÍDICA
Calle 74 No. 11 - 81 Piso 8 Bogotá, D.C., Colombia
Teléfono: 353 2400 Ext.: 3441
www.parquesnacionales.gov.co

Scanned with CamScanner

y protección de los recursos naturales como las Corporaciones Autónomas Regionales o los entes territoriales (Departamentos o Municipios) en relación con el deber de inversión del 1% de su presupuesto para la compra de predios con importancia en la conservación de cuencas hidrográficas, por ende, si es de su interés, puede presentar su oferta de compra ante dichas entidades.

De esta manera damos por atendida su solicitud y quedamos atentos a la información solicitada y a resolver cualquier inquietud al respecto.

MAGDA GISELA HERRERA JIMÉNEZ
Coordinadora Grupo de Predios
Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Laura Casas Maldonado- Contratista Grupo de Predios

Proyecto **JEPREDIOS**

Scanned with CamScanner