



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

DECRETO NÚMERO

DE 2026

"Por el cual se establecen reglas especiales sobre la vigencia de la oferta de compra emitida por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia a los propietarios de predios y mejoras ubicados en áreas protegidas"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, el numeral 3 del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, los artículos 2 y 6 del Decreto 3570 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 63 de la Constitución Política de 1991 determina 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."*

Que los artículos 8, 79, 80 y 95 de la Constitución Política de Colombia consagran 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, así mismo, el artículo 58 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, atribuyéndole a la propiedad privada una función social a la que es inherente una función ecológica.

Que la Ley 2 de 1959, con el propósito de conservar la flora y fauna nacionales, declaró de utilidad pública las zonas reservadas y delimitadas como "Parques Nacionales Naturales", en las cuales quedó 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 aquellas que el Gobierno Nacional considere convenientes para la conservación (artículo 13); igualmente posibilitó como una atribución facultativa que el gobierno pudiera expropiar las tierras o mejoras de particulares que en ellas existan (artículo 14).

Que el artículo 1° del Decreto Ley 2811 de 1974, que adopta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, establece que el Ambiente es patrimonio común, por lo que el Estado y los particulares deben participar de manera concurrente en su preservación y manejo, las cuales son de utilidad pública e interés social.

"Por el cual se establecen reglas especiales sobre la vigencia de la oferta de compra emitida por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia a los propietarios de predios y mejoras ubicados en áreas protegidas"

Que el artículo 327 del mismo Decreto Ley define el Sistema de Parques Nacionales Naturales como 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 reservan y declaran comprendidas en cualquiera de las categorías que se precisan en el artículo 329, así:

"a) Parque nacional: área de extensión que permita su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales y animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo;

b) Reserva natural: área en la cual existen condiciones primitivas de flora, fauna y gea, y está destinada a la conservación, investigación y estudio de sus riquezas naturales;

c) Área natural única: área que, por poseer condiciones especiales de flora o gea es escenario natural raro;

d) Santuario de flora: área dedicada a preservar especies o comunidades vegetales para conservar recursos genéticos de la flora nacional;

e) Santuario de fauna: área dedicada a preservar especies o comunidades de animales silvestres, para conservar recursos genéticos de la fauna nacional;

f) Vía parque: faja de terreno con carretera, que posee bellezas panorámicas singulares o valores naturales o culturales, conservada para fines de educación y esparcimiento."

Que la Corte Constitucional ha reconocido, entre otras providencias, en la Sentencia C-746 de 2012, la singularidad, la especialidad y la protección especial que deben tener las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales:

"(...) El Sistema de Parques Nacionales Naturales es un conjunto de áreas de diverso tipo: (i) que tiene un valor excepcional y que se reserva en beneficio de los habitantes del territorio colombiano y de la humanidad; (ii) que representa características y condiciones especiales y sus componentes han sido clasificados atendiendo la siguiente tipología: parque nacional, reserva natural, área natural única, santuario de fauna, santuario de flora y vía parque (Decreto 2811/1974 art. 329), cada una con un régimen de manejo particular según sus características especiales; (iii) cuyos componentes son reservados y delimitados por la autoridad nacional competente, y su administración y manejo corresponde a la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales (Decreto 2371/2010 art. 11); (iv) que está protegido de forma especial por la Constitución en los artículos 8, 63, 79 y 80 y por los tratados internacionales, en especial el Convenio sobre la diversidad biológica aprobado en la Ley 165 de 1994; (v) que se encuentra sometido a un régimen jurídico propio acorde con las finalidades específicas de conservación y protección, y en el que las únicas actividades permitidas son conservación, investigación, educación, recreación pasiva, cultura, y recuperación y control (Decreto 2811/1974 art. 332); (vi) cuyos componentes tienen el carácter de inembargables, imprescriptibles e inalienables; (viii) que desde

"Por el cual se establecen reglas especiales sobre la vigencia de la oferta de compra emitida por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia a los propietarios de predios y mejoras ubicados en áreas protegidas"

una perspectiva macro-ecológica es entendido como un factor imprescindible del desarrollo sostenible, en tanto presta servicios ambientales de primer orden, sirve para proteger la biodiversidad y para atenuar los efectos del calentamiento global (...)" (Resaltado fuera del texto original).

Que el Decreto Ley 3572 del 27 de septiembre de 2011 creó la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales como una entidad estatal del orden nacional, adscrita al Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, con autonomía administrativa y financiera, con jurisdicción en todo el territorio nacional, encargada de la administración y el manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP-.

Que el artículo 2º del Decreto Ley 3572 de 2011 establece como una de las funciones básicas de Parques Nacionales Naturales la de adquirir predios de propiedad privada al interior *del Sistema de Parques Nacionales Naturales*.

ARTÍCULO 2o. FUNCIONES. Parques Nacionales Naturales de Colombia, ejercerá las siguientes funciones:

(...) 8. Adquirir por negociación directa o 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 Naturales e imponer las servidumbres a que haya lugar sobre tales predios.

Que el artículo 8º de la ley 1955 de 2019 prioriza la adquisición de mejoras como un mecanismo para lograr el saneamiento de las áreas que componen el Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia

ARTÍCULO 8o. MEDIDAS TENDIENTES A DINAMIZAR PROCESOS DE SANEAMIENTO AL INTERIOR DE LAS ÁREAS DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES. Para efectos del saneamiento y recuperación ambiental de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia (SPNN), Parques Nacionales Naturales de Colombia podrá adelantar las siguientes medidas:

2. Compra de mejoras: Parques Nacionales Naturales de Colombia u otra entidad pública podrán reconocer mejoras realizadas en predios al interior de las áreas del SPNN con posterioridad a la declaratoria del área protegida y anteriores al 30 de noviembre de 2016, de acuerdo con la reglamentación que se expida para el efecto.

Este reconocimiento solo aplica para las personas previamente caracterizadas que reúnan las siguientes condiciones: i) que no sean propietarios de tierras; ii) que se hallen en condiciones de vulnerabilidad o deriven directamente del uso de la tierra y de los recursos naturales su fuente básica de subsistencia; y iii) siempre y cuando las mejoras no estén asociadas a cultivos ilícitos, o a su procesamiento o comercialización, así como a actividades de extracción ilícita de minerales.

Para proceder al reconocimiento y pago de indemnizaciones o mejoras en los términos de este artículo, será necesario contar con la disponibilidad presupuestal correspondiente.

Que, para su conservación, la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia hace presencia permanente en los distintos sectores de las áreas protegidas, con procesos sociales orientados hacia la restauración ecológica y a la reducción de presiones identificadas sobre los valores objeto de conservación

"Por el cual se establecen reglas especiales sobre la vigencia de la oferta de compra emitida por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia a los propietarios de predios y mejoras ubicados en áreas protegidas"

que se protegen, en articulación con entes competentes y actores sociales, que mejoran la gobernabilidad requerida para su administración y manejo.

Que, en cumplimiento de su función institucional, para lograr la protección, conservación, perpetuación y mantenimiento de las áreas protegidas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales, esta entidad desarrolla diversas actividades, dentro de las que se encuentran los procesos para la adquisición de bienes inmuebles o mejoras ubicados al interior de ellas.

Que la adquisición de predios y mejoras es un mecanismo que contribuye a la regularización de las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, en tanto permite superar las conflictividades que se evidencian por las limitaciones legales en el uso y tenencia de tierras, como también garantiza la protección de la biodiversidad, de los servicios ecosistémicos que soportan las dinámicas social, económica y cultural de la humanidad, contribuye a la mitigación de las presiones existentes sobre las áreas protegidas y favorece la recuperación de ecosistemas degradados y de especies amenazadas.

Que el artículo 107 de la Ley 99 de 1993 determina que *"Tratándose de adquisición por negociación directa o por expropiación de bienes inmuebles de propiedad privada relacionados con las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, el precio será fijado por el Instituto Geográfico "Agustín Codazzi" (...)*

Que de conformidad con el artículo 2.2.2.3.1 del Decreto 1170 de 2015, los avalúos comerciales tienen una vigencia de un (1) año contado desde la fecha de su expedición.

Que la vigencia del avalúo comercial constituye un elemento técnico para la determinación del valor de los bienes objeto de negociación, con base en las reglas técnicas definidas para el efecto.

Que con base en los avalúos comerciales que practique el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Parques Nacionales, en ejercicio de las competencias y funciones asignadas por el Decreto Ley 3572 de 2011, está facultado para ofrecer la compra de determinados predios y mejoras, al interior de las áreas que hacen parte del Sistema de Parques Nacionales.

Que la vigencia temporal de la oferta de compra debe comprender el término durante el cual Parques Nacionales mantiene su voluntad de adquirir el predio o la mejora. Por tal razón, la vigencia temporal de los avalúos comerciales y la vigencia temporal de la oferta de compra son dos figuras distintas, pero relacionadas.

Que extender la vigencia de la oferta de compra durante el periodo de la negociación y el perfeccionamiento de la negociación, a través de la actualización anual del valor según el índice de inflación esperada previsto por la Ley 242 de 1995, permite mantener el precio ofertado de manera constante entre tanto se concluye el proceso de adquisición, considerando la manifestación voluntaria de venta por parte de propietarios de predios y titulares de mejoras al interior de las áreas protegidas.

"Por el cual se establecen reglas especiales sobre la vigencia de la oferta de compra emitida por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia a los propietarios de predios y mejoras ubicados en áreas protegidas"

Que esta medida busca agilizar el proceso de adquisición por negociación directa de los bienes de propiedad privada y demás derechos constituidos en predios ubicados al interior del Sistema de Parques Nacionales Naturales, optimizando la actuación administrativa, en aplicación de los principios de economía, celeridad y eficacia previstos en el artículo 3° de la Ley 1437 de 2011, según los cuales, las actuaciones administrativas deberán desarrollarse dentro de plazos razonables y definidos, evitando demoras que puedan afectar la ejecución presupuestal y la oportunidad de las negociaciones.

Que, asimismo, en el marco de los procesos de adquisición de bienes inmuebles y mejoras por parte de la Unidad Administrativa Especial Parques Nacionales Naturales de Colombia, esta medida propende por garantizar la transparencia, seguridad jurídica y eficiencia en el uso de los recursos públicos destinados a la regularización predial de las áreas protegidas que conforman el Sistema de Parques Nacionales.

Que mantener la vigencia del valor de la oferta de compra durante el proceso de negociación, con la correspondiente actualización o reajuste del precio fijado a través del avalúo comercial realizado, operaría sin perjuicio de la necesidad de realizar un nuevo avalúo atendiendo a los cambios en las condiciones ecosistémicas del bien, como excepción, a solicitud del interesado.

Que la ampliación de la vigencia de las ofertas de compra no modifica las disposiciones presupuestales aplicables a la adquisición de predios y mejoras por parte de Parques Nacionales Naturales de Colombia, por cuanto la formalización de la negociación y el desembolso de los recursos continúan sujetos a la existencia de la disponibilidad presupuestal y al cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad vigente.

En mérito de lo expuesto

DECRETA:

Artículo 1. Vigencia de las ofertas de compra. Reunidos los elementos jurídicos y técnicos necesarios para adquirir predios y mejoras al interior de las áreas que componen el Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia, y una vez remitida por escrito la oferta de compra a los propietarios o mejoratarios respectivos, las partes podrán continuar el perfeccionamiento de la negociación con el valor de la oferta, en el evento en que durante el proceso de negociación se supere la vigencia de los avalúos prevista en el artículo 2.2.3.18 del Decreto número 1170 de 2015.

Como fórmula de reajuste del precio, a partir del segundo año, el valor de la oferta de compra se actualizará de conformidad con el índice de inflación esperada, a que se refiere la Ley 242 de 1995.

Parágrafo. Cuando las condiciones ecosistémicas del bien a adquirir cambien de manera sustancial a partir del vencimiento de la vigencia del avalúo, los propietarios o mejoratarios podrán solicitar a Parques Nacionales la realización de un nuevo avalúo comercial.

"Por el cual se establecen reglas especiales sobre la vigencia de la oferta de compra emitida por la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia a los propietarios de predios y mejoras ubicados en áreas protegidas"

Artículo 2°. Vigencia y publicación. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y será igualmente publicado en la página de internet de la Unidad Administrativa Especial Parques Nacionales Naturales de Colombia.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

IRENE VÉLEZ TORRES

Ministra de Ambiente y Desarrollo Sostenible (E)