	ESTUDIO PREVIO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS AL INTERIOR DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS	Código: ABS_FO_01
		Versión: 1
		Vigente desde: 26/05/2011

ESTUDIO PREVIO PARA LA ADQUISICION DE PREDIOS DENTRO DEL
AREA PROTEGIDA _____
EN EL SECTOR: _____
MUNICIPIO: _____
DEPARTAMENTO: _____

I. DEFINICION DE LA NECESIDAD


El Área Protegida _____, es un área adscrita a la Dirección Territorial _____, de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, entidad encargada de la administración y manejo de los Parques Nacionales. Para el cumplimiento de su función institucional se desarrollan diversas actividades, entre las que se encuentra, procesos de adquisición de bienes inmuebles rurales ubicados en las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, para lograr la protección, conservación, perpetuación y mantenimiento de las áreas que las integran.

Esta área protegida, contiene valores excepcionales de fauna, flora y manifestaciones arqueológicas por ser territorio ancestral indígena; requiere para su adecuado aprovechamiento, uso y disfrute por parte de las comunidades aledañas y visitantes en general, un correlativo compromiso consistente en la protección de su diversidad biológica y cultural; de tal manera que además de promover beneficios socioeconómicos para la región, se pueda garantizar su integridad biofísica.

Dentro del plan estratégico 2007-2019 del Plan de Manejo del Área Protegida _____

segundo objetivo estratégico plantea contribuir con la recuperación y conservación de los biomas y especies objetos de conservación del Área Protegida _____

mediante la disminución de las fuentes de presión antrópica, de acuerdo a los lineamientos definidos en el proyecto de adquisición predial. Entre las acciones planteadas para el cumplimiento de lo anterior se contempló iniciar el proceso de adquisición de inmuebles que se encuentren al interior del Área Protegida, especialmente en la _____

	ESTUDIO PREVIO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS AL INTERIOR DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS	Código: ABS_FO_01
		Versión: 1
		Vigente desde: 26/05/2011

II. DESCRIPCION DEL PREDIO A CONTRATAR

1. Nombre del predio: _____
2. Sector: _____
Corregimiento: _____
Vereda: _____
Municipio: _____
Departamento: _____
3. Nombre del titular del derecho de dominio: _____
4. Título con el cual se soporta el derecho de propiedad: _____
5. Cabida citada en el título: _____
6. Numero del folio de matricula inmobiliaria: _____
7. Cabida citada en el certificado de libertad y tradición: _____
8. No. de identificación catastral: _____
9. Numero de plancha catastral donde se ubica el predio: _____
10. Cabida certificada por la autoridad catastral: _____
11. Valor del avalúo catastral certificado: _____


III. FUNDAMENTO JURIDICO

La compra de predios al interior de las áreas protegidas, se encuentra establecida en la Constitución Nacional de Colombia, artículos 7, 8,79, 80, 95, Decreto Reglamentario 622 de 1977, Ley 99 de 1993, Decreto Ley 216 de 2003 artículo 19, numeral 6, Resolución 0185 de 2009 de la UAESPNN y regulada por la Ley 80 de 1993 y 1150 de 2007 y su decretos reglamentarios, artículo 4 del Decreto 3576 de 2009.

IV. ANÁLISIS TÉCNICO Y ECONÓMICO:

Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, para cumplir su misión institucional, requiere adquirir el predio en estudio, de acuerdo a la importancia y prioridad establecida por la Administración del Área Protegida

El presupuesto total para la ejecución de la adquisición predial de este sector proviene de _____, que serán aportantes de conformidad con el _____, por la suma de _____ (\$ _____) MONEDA CORRIENTE.

	ESTUDIO PREVIO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS AL INTERIOR DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS	Código: ABS_FO_01
		Versión: 1
		Vigente desde: 26/05/2011

La totalidad de los predios acordados y vinculados a este proceso de adquisición predial son en su totalidad () habiéndose efectuado ya la socialización del proceso con los propietarios.

El valor de la adquisición que resulte del presente proceso, se entregará previo recibo a satisfacción del inmueble por parte del mismo administrador o por el funcionario que el designe.

El valor estimado, será el que inicialmente se obtenga de la manifestación del propietario, mediante presentación de oferta de compra o en su defecto por la presentación y notificación de la oferta de compra por parte de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, teniendo como base el avalúo técnico.

V. OBJETO

Adquisición del predio ubicado dentro del Área Protegida _____ en el Sector _____

Municipio de _____


Departamento de _____

PLAZO DE EJECUCION: Siete (7) Meses

LUGAR DE EJECUCION: Área Protegida _____, en sector _____ su zona de influencia.

VALOR DE EJECUCION: La suma estimada para la ejecución de la adquisición es de (\$ _____) MONEDA CORRIENTE

FORMA DE PAGO: El pago se hará a través de la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, en las sumas y/o porcentajes, acordados en la promesa de compraventa, dentro de los 30 días siguientes a la finalización de la etapa convenida. El último pago se efectuara una vez se verifique y presente, el cumplimiento de las siguientes actividades: 1) Por parte del vendedor; presentar la escritura pública de venta debidamente registrada junto con el certificado de libertad y tradición del inmueble adquirido, donde figure como último titular del derecho de dominio LA NACION – MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL – UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES NATURALES. 2) Por parte del Administrador del Área Protegida; _____ la suscripción del acta de entrega a satisfacción del inmueble, libre de todo tipo de perturbaciones como colonos, invasores, arrendatario, usufructuarios, etc.

	ESTUDIO PREVIO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS AL INTERIOR DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS	Código: ABS_FO_01
		Versión: 1
		Vigente desde: 26/05/2011

VI. INFORMACION BASICA DEL PREDIO PARA SU IDENTIFICACION

La información básica del predio que se pretende adquirir fue tomada del estudio técnico realizado por el Área Protegida _____

_____ en el año _____ denominado “_____” y la investigación preliminar, de acuerdo a lo citado en el artículo 4 de la Resolución 0185 de 2009 proferida por la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

1. Nombre del predio.
2. Posibles coordenadas.
3. Existencia de construcciones, plantaciones, cultivos, etc. Su estado y antigüedad.
4. Importancia o prioridad de la adquisición del predio por parte de la Unidad, su utilidad e influencias en la administración del área.
5. Existencia de colonos, ocupantes, etc., dentro del predio.
6. Estimativo del valor del predio.
7. Copia del Certificado de libertad y tradición con vigencia no superior a 30 días calendario.

VII. VALOR DEL CONTRATO

1. PROGRAMA: _____

2. SUBPROGRAMA: _____

3. OBJETO DE GASTO: _____


4. FUENTE DE LOS RECURSOS: _____

5. VALOR TOTAL DEL CONTRATO: _____

_____ PESOS (\$) _____) MONEDA CORRIENTE

VIII.- ANÁLISIS DE RIESGOS DE LA COMPRA

El riesgo previsible que reviste la adquisición de predios ubicadas al interior de las áreas protegidas que integran el Sistema de Parques Nacionales Naturales, estarían identificados, cuando del estudio de títulos se concluya que no puede ser adquirido, de igual manera cuando se rechace la oferta de compra por el propietario y cuando no se suscriba la promesa de compraventa o la escritura pública dentro de los plazos señalados. Así mismo se agotará la

	ESTUDIO PREVIO PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS AL INTERIOR DE LAS ÁREAS PROTEGIDAS	Código: ABS_FO_01
		Versión: 1
		Vigente desde: 26/05/2011

etapa de negociación directa cuando se trate de propiedad de comunidades o sociedades de hecho, en el evento que la negociación no pudiese adelantarse con todos los copropietarios. Por último en el proceso de adquisición directa, la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, de manera unilateral dará por terminada dicha etapa, cuando en el proceso se identifique irregularidades que impidan continuar con el proceso.

Fecha:

Nombre Administrador

Vo. Bo. DIRECTOR TERRITORIAL