LUIS FELIPE GUZMÁN JIMÉNEZ

JUAN DAVID UBAJOA OSSO

La problemática emanada de la prohibición absoluta de venta de predios privados que han sido cobijados por parques naturales a alguien diferente al Estado colombiano. Una posible solución desde el ángulo del derecho privado

SUMARIO

Introducción. I. Aproximación al nacimiento de la prohibición analizada para comprender en qué consiste y sobre qué sujetos de derechos y bienes recae. II. Algunas consideraciones respecto de la inalienabilidad de los parques naturales que pregona la CP y de la necesidad de la prohibición analizada para cumplir el fin que la justifica. III. Visión de la prohibición analizada desde el ángulo del derecho privado. A. Autonomía privada. 1. Concepto. 2. Función y límites. 3. Cargas de la autonomía privada. a. Carga de legalidad. b. Carga de corrección. c. Carga de diligencia. d. Carga de advertencia/sagacidad. e. Carga de sinceridad. 4. Crisis de la autonomía privada. B. El deber de información y la prohibición analizada. Conclusiones. Bibliografía.

RESUMEN

Este trabajo analiza la prohibición absoluta de venta de predios privados que han sido cobijados por parques naturales a alguien diferente al Estado colombiano y sus secuelas en el derecho de propiedad privada de los dueños de dichos predios, el cual busca cuestionar la utilidad y necesidad de la prohibición citada ante el válido objetivo que es su basamento para, finalmente, poner de presente una solución que sea viable frente a las secuelas aludidas.

INTRODUCCIÓN

Tanto se ha escrito sobre el derecho de propiedad privada¹ que ingenuamente se podría pensar que la doctrina ha tratado todos sus matices, y de hecho, también alegar que lo ha hecho a lo largo de la historia. Pero, sin lugar a duda, hay algo que no ha podido y, seguramente, no podrá hacer jamás, esto es, resolver de manera definitiva y satisfactoria todas sus problemáticas, pues este derecho está sometido a un régimen jurídico amplio y complejo que imposibilita que ello se concrete, régimen que no puede ostentar otros adjetivos debido a las mutaciones que constantemente ordena el tránsito de los mundos económico, jurídico, político y social. Son estas breves consideraciones las que constituyen motivos poderosos para que los razonamientos

1 Para un análisis reciente y bastante profundo cfr. SANTAELLA (2010).

en torno al dominio privado hayan generado tantas páginas y, al tiempo, que esa generación no se detenga.

Así las cosas, uno de los múltiples problemas que rodean a la propiedad particular proviene de la prohibición absoluta de venta de predios privados que han sido cobijados por parques naturales a alguien diferente al Estado colombiano, toda vez que ello implica consecuencias gravosas para el interés lucrativo de los titulares de dominio particular en dichos parques, consecuencias que llaman mucho la atención porque el interés mencionado es connatural al derecho de propiedad. Dicha prohibición está legítimamente justificada a la luz del ordenamiento jurídico colombiano. Sin embargo, esto no es óbice para que produzca dudas relativas a su utilidad y, por tanto, la necesidad de alcanzar la materialización de la finalidad de conservación que persiguen los parques naturales, la cual está directamente relacionada con la justificación referida. Vacilaciones que se hacen ostensibles cuando se examina esta cuestión desde el punto de vista del derecho privado.

En consecuencia, el presente texto tiene por objeto abordar de manera sucinta el estudio de esos asuntos y, para satisfacer ese cometido, hemos decidido acercarnos a ellos a través de un discurso fraccionado en tres apartados: el primero contextualiza la problemática en comento para cultivar el terreno necesario, el segundo examina las incógnitas que genera la problemática, y el tercero plantea una posible respuesta con base en el derecho privado.

I. APROXIMACIÓN AL NACIMIENTO DE LA PROHIBICIÓN ANALIZADA PARA COMPRENDER EN QUÉ CONSISTE Y SOBRE QUÉ SUJETOS DE DERECHOS Y BIENES RECAE

El Sistema Nacional de Áreas Protegidas –SINAP– fue creado por el Decreto 2372 de 2010, hoy inmerso en el desafortunado Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible²,

2 En 2015 el Gobierno expidió veintiún decretos únicos reglamentarios, uno para cada sector administrativo, con el fin de simplificar y unificar la normatividad reglamentaria del país para obtener mayor seguridad jurídica (SANTOS, 2015). Sin embargo, ese objetivo no se cumplió pues esos cuerpos normativos contienen varias inconsistencias y, por tanto, carecen de coherencia. Entre ellos el relacionado con el sector de ambiente y desarrollo sostenible, Decreto 1076 de 2015, que lamentablemente no es la excepción, ya que revivió normas ambientales derogadas, creando un desorden normativo que en nada contribuye a la anhelada seguridad jurídica, motivo por el cual

con el objetivo general de conservar la biodiversidad del país. Su coordinación se le asignó a la Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales de Colombia –UAEPNNC–, órgano gestado por el Decreto 3572 de 2011 con autonomías administrativa y financiera, adscrito al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y con jurisdicción en todo el territorio nacional. Antes de que fuera expedido el Decreto 2372 de 2010 en Colombia no existía una clasificación clara de sus áreas protegidas (Álvarez, 2011), lo cual fue uno de los motivos que llevó a diseñar y ejecutar el SINAP, pues se estimó pertinente y necesario contar con una reglamentación sistémica e integral en la materia.

En ese orden de ideas, el SINAP comprende diferentes categorías de áreas protegidas, unas de carácter público y otras de carácter privado, lo que de ninguna manera se refiere a la calidad pública o privada de los titulares de los predios que han sido catalogados con alguna de las categorías de áreas protegidas, sino que hace alusión al carácter de quien está facultado para declararlos como tal. Así, las categorías de carácter público son declaradas por entes públicos con base en estudios técnicos, sociales y ambientales, mientras que las de carácter privado lo son por libre iniciativa del particular que sea propietario del respectivo bien inmueble y que solicita el registro de la totalidad o parte de este como Reserva Natural de la Sociedad Civil ante la UAEPNNC. Lo anterior sirve para poner de presente desde ahora que al interior de cualquiera de las categorías de carácter público puede coexistir dominio público³ y dominio privado, incluyendo los parques naturales tanto nacionales como regionales, los cuales, actualmente hacen parte del SINAP como categorías públicas⁴, tal y como se podrá observar en la siguiente ilustración de las categorías de áreas protegidas de dicho sistema.

el citado decreto no merece otro calificativo diferente al de desafortunado. Una muestra de ese desorden es la regulación de las normas forestales. Para un análisis sucinto pero sustancioso de estas cfr. AMAYA (2015).

3 En esta oportunidad se usa la expresión *dominio público* para hacer referencia a los predios estatales que han sido incluidos en alguna de las categorías de áreas protegidas, especialmente los parques naturales nacionales y regionales, sin entrar a razonar respecto de las disquisiciones propias de la expresión en torno a la existencia o inexistencia en Colombia del *dominio público* como categoría jurídica que se refiere a un régimen jurídico aplicable a ciertos bienes, como efectivamente existe en otros países, verbigracia, España o Francia. Sobre este particular cfr. PIMIENTO y SANTAELLA (2015, pp. 314-331).

4 Si bien los parques regionales naturales hacen parte del SINAP como una categoría de área protegida de carácter público, también son parte del Sistema Regional de Áreas Protegidas.

CATEGORÍAS DE ÁREAS PROTEGIDAS DEL SINAP	
ÁREAS PROTEGIDAS DE CARÁCTER PÚBLICO	ÁREAS PROTEGIDAS DE CARÁCTER PRIVADO
Áreas que conforman el Sistema de Parques Nacionales Naturales –SPNN–: Parques Nacionales Naturales ^a Reservas Naturales ^b Áreas Naturales Únicas ^c Santuarios de Flora ^d Santuarios de Fauna ^e Vías Parque ^f Reservas Forestales Protectoras Parques Regionales Naturales ^g Distritos de Manejo Integrado Distritos de Conservación de Suelos Áreas de Recreación	Reservas naturales de la sociedad civil

Nota: elaboración propia con base en el Decreto 2372 de 2010, artículos 10.º y 11, subrogados por el Decreto 1076 de 2015, artículos 2.2.2.1.2.1. y 2.2.2.1.2.2.

a. “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 de animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tiene valor científico, educativo, estético y recreativo Nacional y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo” (Dcto. ley 2811 de 1974, art. 329, lit. a).

b. “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” (Dcto. ley 2811 de 1974, art. 329, lit. b).

c. Área que, por poseer condiciones especiales de flora o gea es escenario natural raro” (Dcto. ley 2811 de 1974, art. 329, lit. c).

d. Área dedicada a preservar especies o comunidades vegetales para conservar recursos genéticos de la flora Nacional” (Dcto. ley 2811 de 1974, art. 329, lit. d).

e. Área dedicada a preservar especies o comunidades de animales silvestres, para conservar recursos genéticos de la fauna Nacional” (Dcto. ley 2811 de 1974, art. 329, lit. e).

f. “Faja de terreno con carretera, que posee bellezas panorámicas singulares o valores naturales o culturales, conservada para fines de educación y esparcimiento” (Dcto. ley 2811 de 1974, art. 329, lit. f).

g. “Espacio geográfico en el que paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen la estructura, composición y función, así como los procesos ecológicos y evolutivos que los sustentan y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlas a su preservación, restauración, conocimiento y disfrute [...]” (Dcto. 2372 de 2010, art. 13, subrogado por el Dcto. 1076 de 2015, art. 2.2.2.1.2.4.).

A pesar de que el SINAP es relativamente novedoso en el ordenamiento jurídico colombiano, la figura de parque nacional natural no es de reciente creación, toda vez que nació con la Ley 2.^a de 1959, que la ideó con el ánimo de conservar la flora y la fauna de las zonas que llegaran a ser clasificadas como parque nacional natural⁵. Es importante destacar que a partir de esta

5 No son pocos los que han calificado la Ley 2.^a de 1959 como creadora de la figura de parque nacional natural en Colombia, hecho que confirma plenamente que ese cuerpo legal fue el que la

primera normatividad se considera que los parques nacionales naturales son de utilidad pública, que pueden estar conformados tanto por propiedad pública como privada, que en ellos es imposible llevar a cabo cualquier actividad que resulte contraria a la conservación de las áreas que comprendan y, lo más relevante para efectos del presente escrito, que los predios particulares cobijados por los parques nacionales naturales no pueden ser vendidos por sus titulares a alguien diferente al Estado colombiano. Y aunque actualmente esa prohibición no genera duda alguna en cuanto a su existencia, anteriormente sí la generaba, como pasaremos a exponer.

Sin embargo, obsérvese que desde el surgimiento de la figura de parque nacional natural existe la imposibilidad de venta porque, a pesar de que la parte de la Ley 2.^a de 1959 que prohíbe la venta de los predios aludidos no expresa más especificidades que la prohibición, más adelante se consigna la posibilidad que tiene el Estado de expropiar los predios citados, aunque no se hace referencia al hecho de que esta facultad se ejerce en los supuestos en los que el dueño se niega a enajenar, con lo cual surgen dudas relativas a la existencia de la prohibición objeto de análisis.

Tampoco es posible decir que el sistema que recoge la figura comentada, el SPNN, que, como se señaló, actualmente hace parte del SINAP, es nuevo, si se acepta que surgió con el Decreto ley 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, que lo gestó como el conjunto de áreas con valores excepcionales para el patrimonio nacional debido a sus rasgos naturales, culturales o históricos, siendo en virtud de esos valores y rasgos que el aparato estatal las reserva para satisfacer las finalidades del SPNN que no son nada diferente a la conservación de la flora y la fauna, objeto que ya traía Ley 2.^a de 1959 al tratar la figura de parque nacional natural, la conservación de los paisajes, la perpetuación del estado natural de muestras de comunidades bióticas, regiones fisiográficas, unidades biogeográficas y recursos genéticos, entre otros fines orientados a la conservación de la diversidad biológica.

plasmó por primera vez en el ordenamiento nacional; al respecto cfr. BURGOS (2002, pp. 68-69); CORZO (2005, p. 93); ÁLVAREZ (2013, p. 437). Como consecuencia de lo anterior, consideramos que la Corte Constitucional se equivocó al afirmar lo siguiente: “[...] 3.3.2. La categoría Parque Natural Nacional aparece en la legislación colombiana antes de la entrada en vigencia de la Constitución de 1991 con el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente [...]”; cfr. Corte Constitucional. Sentencia C-598 de 2010, M. P.: MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

Además, el Decreto ley 2811 de 1974 concretó las actividades permitidas y prohibidas al interior de los parques nacionales naturales de acuerdo con los objetivos de conservación, aunque a continuación solo se estudian las primeras, mientras que las segundas se explican con base en un cuerpo normativo posterior al Decreto ley 2811 de 1974 que las desarrolla aún más. Entonces, siguiendo al decreto ley en cuestión, las actividades permitidas son las de conservación, recuperación y control, investigación, educación, recreación y cultura, cuya ejecución está sujeta a la obtención previa de una autorización de la UAEPNNC. Por otro lado, el decreto ley en comento determinó de manera directa que el derecho de propiedad de los titulares de predios privados incluidos en esos parques puede tener restricciones y reiteró la facultad estatal de expropiarlos, pero, al igual que la Ley 2.^a de 1959, sin mencionar que esta facultad se ejerce en los eventos en los que el propietario particular se opone a la compra estatal. Es decir, dicho decreto ley no aclaró las dudas originadas con la Ley 2.^a de 1959 con respecto a la existencia de la prohibición de venta.

Es evidente que con la configuración del SPNN se amplió el espectro de la figura de parque nacional natural, pues se detallaron los objetivos que se persiguen a través de ellos, así como las actividades permitidas y prohibidas en su interior. No obstante, con el Decreto 622 de 1977, normatividad reglamentaria del SPNN, se avanzó en la materia pues este es más minucioso que el Decreto ley 2811 de 1974.

Aunque varias de las disposiciones del Decreto 622 de 1977 han sido derogadas, otras, bien sea en su sentido original o con modificaciones, aún tienen vigor por estipulación expresa del parágrafo único del artículo 11 del Decreto 2372 de 2010. Entre las que están vigentes hay unas que nos interesan por la temática que abarcan y, por tanto, serán expuestas. Aunado a eso, las normas del Decreto 622 de 1977 que en esta oportunidad llaman la atención, al igual que el Decreto 2372 de 2010, hacen parte del desafortunado Decreto 1076 de 2015.

Pues bien, el Decreto 622 de 1977 expande los objetivos del SPNN, toda vez que reitera lo plasmado respecto de ellos en el Decreto ley 2811 de 1974 e incluye otros puntos como, por ejemplo, investigar los valores de los recursos naturales renovables de los parques nacionales naturales para mejorar su conocimiento con el fin de promover el desarrollo de nuevas y mejores técnicas de conservación. Fines todos que, como ya se dijo, están

encaminados a la conservación de la biodiversidad⁶, y de los cuales queremos resaltar uno: *el incremento del bienestar de los habitantes del país* que, además de que en su momento fue nuevo, en nuestra opinión, puso de presente una cuestión que es vital en todos los temas jurídico-ambientales, y que consiste en que el derecho del medio ambiente siempre está buscando, bien sea directa o indirectamente, el bienestar del ser humano. Esta rama del Derecho pretende proteger la naturaleza mediante la reglamentación de las relaciones del hombre con ella para cuidar de la especie humana, motivo por el cual Betancor (2014) estima que el derecho del medio ambiente es *eco-humanista*⁷.

Por otra parte, el Decreto 622 de 1977 desarrolla más las actividades prohibidas en los parques nacionales naturales. Aquí se señalan las que resultan más pertinentes para este análisis. Por regla general el decreto determina que en los parques naturales está prohibido adelantar actividades agropecuarias o industriales, incluyendo las hoteleras, mineras y petroleras, de caza, pesca y tala de bosque; incluso portar instrumentos que sirvan para realizar alguna de esas actividades; recolectar productos de flora; introducir transitoria o permanentemente animales, semillas, flores o propágulos de cualquier especie; vender o distribuir productos de cualquier índole; las actividades comerciales de fotografía, de filmación o la grabación de sonido de los recursos naturales⁸.

Nótese que todas esas prohibiciones tienen la capacidad de determinar consecuencias negativas de tipo económico nada insignificantes para los titulares de propiedad privada debido a que restringen fuertemente los tradicionales atributos del dominio particular (*ius utendi, fruendi et abutendi*) y, por tanto, han hecho que la doctrina nacional considere que Colombia adoptó la visión proteccionista de parque natural sin habitantes que impera en los Estados Unidos de América desde que dicho país creó el primer parque del mundo en 1872, esto es, el Parque de Yellowstone, según la cual el ser humano es un enemigo para esas zonas, razón por la cual es inviable que en

6 En caso de que se quieran repasar todos los objetivos, cfr. el Decreto 622 de 1977, artículo 3.º, subrogado por el Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.7.3.

7 Si se desea ampliar la consideración del citado autor, cfr. BETANCOR (2014, pp. 114-116).

8 En caso de que se quieran repasar todas las actividades prohibidas, cfr. el Decreto 622 de 1977, artículos 30 y 31, subrogados por el Decreto 1076 de 2015, artículos 2.2.2.1.15.1. y 2.2.2.1.15.2.

ellas adelante actividades que puedan llegar a ser obstáculo a la conservación (Yunis y Jiménez, 2000; Burgos, 2002; Corzo, 2005 y 2007).

Ahora bien, lo más destacado del mencionado decreto es que, a diferencia de la Ley 2.^a de 1959 y del Decreto ley 2811 de 1974, prescribe de manera precisa que la propiedad particular presente en los parques nacionales naturales puede ser expropiada cuando el dueño se muestre adverso a la adquisición estatal, con lo cual eliminó las dudas generadas a partir de la Ley 2.^a de 1959, las cuales, como se señaló, no despejó el Decreto ley 2811 de 1974.

Así, en virtud de los tres cuerpos normativos examinados, es posible afirmar que desde la expedición del Decreto 622 de 1977 es absolutamente claro que para los propietarios privados de bienes inmuebles que han sido incluidos en un parque nacional natural existe la prohibición absoluta de vender sus predios a alguien distinto al Estado. Empero, recuérdese que tal imposibilidad existe desde el nacimiento de la figura de parque nacional natural con la Ley 2.^a de 1959, pero, se reitera, fue el Decreto 622 de 1977 el que le dio plena precisión.

A pesar de ello la administración pública de la época no vio tan claramente que ello fuera así, tal vez porque dicha prohibición representa una limitación demasiado invasiva al dominio privado, lo que pudo producir la creencia de que una restricción de tan alto nivel era impensable o, de pronto, por el hecho de que la claridad completa de la prohibición emanó de tres normas diferentes, por lo que es necesario leerlas en conjunto. Una muestra palpable de lo anterior es que unos años después de expedido el Decreto 622 de 1977, el entonces Ministerio de Agricultura elevó una consulta al Consejo de Estado sobre el particular; puntualmente, entre otros dos interrogantes que no es del caso resaltar, consultó:

¿Es jurídicamente viable que los particulares propietarios de tierras y mejoras incluidas dentro de esas zonas, puedan realizar negocios jurídicos de enajenación con personas distintas al Estado colombiano o en caso dado, cuáles serían las características del régimen jurídico a que quedarían sujetos los correspondientes predios? (Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Sentencia del 21 de febrero de 1983, n.º de radicado: 1.837, M. P.: Jaime Betancur Cuartas).

Frente a la cuestión transcrita, el Consejo de Estado fue contundente, pues respondió:

[...] el particular no puede entrar a negociar libremente en su propiedad o mejora cuando esta se encuentra dentro de una zona reservada como parque Nacional, *sino que debe negociar con el Estado quien es el único que en estricto rigor jurídico está facultado para adquirir tales propiedades o mejoras.* [...] (cursiva en el original) (ibíd.).

Así las cosas, desde la promulgación del Decreto 622 de 1977 hay claridad absoluta en cuanto a la existencia de la prohibición esbozada. Tanto así que en 1992 el órgano rector de la jurisdicción de lo contencioso administrativo declaró responsable al Estado en dos oportunidades por las afectaciones producidas en predios privados por su inclusión en parques nacionales naturales, entre las cuales incluyó la imposibilidad de enajenar los predios referidos a alguien diferente del Estado⁹. En ambos casos el sustento de la decisión fue la asimilación entre la declaración de un parque nacional natural y la ocupación permanente, puesto que se entendió que para que esta última

9 Por ejemplo, el Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia del 17 de febrero de 1992, n.º de radicado: 6643, M. P.: DANIEL SUÁREZ HERNÁNDEZ, expresa: “[...] resulta evidente que los intereses del demandante fueron afectados por la integración de su predio al Parque Nacional Natural Farallones de Cali, sin que hasta la fecha el ente oficial haya resarcido a cualquier título los efectos patrimoniales de reservación oficial, olvidándose que con la declaración de Parque Nacional Natural y por mandato expreso del artículo 13 de la Ley 2 de 1959, en esas tierras ‘quedará prohibida la adjudicación de baldíos, *las ventas de tierras*, la caza, la pesca y toda actividad industrial, ganadera o agrícola...’, es decir, que respecto de los terrenos afectados, sus propietarios quedaron legalmente imposibilitados e incapacitados para *disponer libremente de ‘sus tierras’* o para someterlas a un régimen normal de explotación económica, agrícola o industrial. ¿Cuál es entonces la diferencia concreta y objetiva para el propietario que se encuentra limitado en el ejercicio de sus derechos de dominio y posesión sobre sus predios, por causa de la declaración de Parque Nacional Natural, frente a quien sufre la misma limitación, originada en una ocupación permanente? Sin duda alguna los derechos conculcados son los mismos, *no puede vender*, gravar o explotar económicamente su propiedad [...]” (cursiva fuera de texto). Ahora bien, al respecto el Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia del 25 de junio de 1992, n.º de radicado: 6974, M. P.: DANIEL SUÁREZ HERNÁNDEZ, manifestó: “Los hechos y comprobaciones que se acaban de relacionar conducen a la Sala al convencimiento de que los derechos de propiedad y posesión de los demandantes sobre el predio Andalucía, realmente fueron vulnerados por el Instituto demandado, al prohibir la explotación agropecuaria del mismo, sin reconocer suma alguna de dinero como compensación por los perjuicios sufridos, ni buscarle solución de otra naturaleza como originalmente lo sugiriera el doctor VILLAMIL CORDOVEZ: “Procedió erradamente el Inderena al omitir las medidas económicas necesarias para indemnizarle a la parte actora la imposibilidad en que la situó para *enajenar su inmueble* o para ejercer sobre este la explotación agropecuaria [...]” (cursiva fuera de texto). Esas piezas jurisprudenciales fueron muy bien analizadas y criticadas por SANTAELLA (2013) desde los puntos de vista conceptual, dogmático y consecuencial. Para revisar sus disertaciones, cfr. SANTAELLA (2013, pp. 245-248). También las han comentado HENAO (2000, pp. 181-183), BURGOS (2002, pp. 81-86) y CORZO (2005, p. 95; 2007, pp. 68-70).

opere no es necesario que se desprenda del adelanto de trabajos públicos, como la construcción de una carretera o un acueducto, sino de cualquier supuesto que implique para el titular de dominio privado la prohibición absoluta de ejercer los derechos personales y reales que emanan del mismo y, en consecuencia, en los dos se condenó al pago del valor del bien privado afectado, con lo que los dos predios particulares involucrados en esos fallos pasaron a ser dominio público.

Ahora bien, la prohibición tratada no solo generó dudas en la administración pública, sino también la indiferencia de algunos que no conciben posible la existencia de una limitación a la propiedad particular tan invasiva como lo es la prohibición en comento. Uno de los que fueron indiferentes ante ella es Burgos (2002), quien opina que la consideración de que los terrenos privados ubicados dentro de un parque nacional natural se encuentran fuera del comercio obedece a una concepción errada debido a que la Constitución Política de Colombia de 1991 –CP– garantiza el dominio particular. Lamentablemente no es errada, está vigente desde el proferimiento de la Ley 2.^a de 1959, pero, justo como esbozamos, con total claridad a partir de la gestación del Decreto 622 de 1977. Cuestión distinta es que sea innecesaria para buscar el alcance del fin legítimo de conservación de la diversidad biológica que sirve de sustento a la afectación de interés general que recae sobre todos los bienes públicos y privados que hacen parte de los parques nacionales naturales.

Sin embargo, es necesario llamar la atención en un aspecto relevante: hasta ahora no se ha hecho mayor referencia a la figura de parque regional natural. Omisión que no es caprichosa, sino que se debe a que la figura aludida surgió con bastante posterioridad a la figura de parque nacional natural, pues quedó plasmada en el ordenamiento jurídico colombiano por la Ley 99 de 1993^[10].

Si bien estamos hablando de dos figuras jurídicas distintas que fueron creadas por disposiciones diferentes y en momentos diversos, así como reservadas, delimitadas, alinderadas, declaradas y administradas por distintos

10 Hay quienes también han atribuido la autoría de la figura de parque regional natural a la Ley 99 de 1993, por ejemplo, ÁLVAREZ (2011, p. 88; 2013, p. 438). En el mismo sentido la Corte Constitucional cuando señala: “[...] 3.3.3 En relación con los Parques Naturales Regionales, su reconocimiento se halla consignado en el artículo 31, numeral 16 de la Ley 99 de 1993 [...]”:
Corte Constitucional. Sentencia C-598 de 2010, M. P.: MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

entes estatales¹¹, cuando la Corte Constitucional declaró inconstitucional la facultad de sustraer áreas incluidas en parques regionales naturales por medio de la Sentencia C-598 de 2010, de la que eran titulares las corporaciones autónomas regionales y las corporaciones para el desarrollo sostenible, destacó que esas figuras son muy similares, pues debido a la integralidad del medio ambiente no existe una lista taxativa de criterios que conduzcan a determinar que una zona deba declararse parque nacional natural o parque regional natural, de forma que es difícil sentenciar cuál es el interés (nacional o regional) que se está salvaguardando con un parque natural, tanto así que puede existir un parque nacional natural cuya extensión territorial, en su totalidad, estieredelanteticas distintas a esté dentro de la jurisdicción de una entidad territorial, así como puede haber un parque regional natural con connotación nacional por albergar componentes ecológicos decisivos para la sostenibilidad de un macro sistema ambiental. Aunado a lo dicho, ambos tipos de parque revisten gran relevancia a la hora de preservar la biodiversidad, lo que los hace elementos indispensables para garantizar el desarrollo sostenible¹².

En consecuencia, la Corte estimó vital proteger de la misma manera los parques naturales tanto nacionales como regionales. Además, señaló que hacer diferencias en cuanto a la protección soslaya el postulado del artículo 63 de la CP, el cual no establece ninguna distinción entre los parques naturales, razón por la cual, el carácter nacional o regional de un parque natural no puede servir de soporte para otorgar salvaguardas diferenciadas¹³. Entonces, teniendo en cuenta que mediante Sentencia C-649 de 1997 se falló la inexequibilidad de la potestad del entonces Ministerio del Medio Ambiente, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de sustraer zonas incorporadas en parques nacionales naturales, la Corte decidió que

11 La reserva, delimitación, alinderación y declaración de los parques nacionales naturales le corresponde al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y su administración está en cabeza de la UAEPNNC. Mientras que la reserva, delimitación, alinderación, declaración y administración de los parques regionales naturales le compete a las corporaciones autónomas regionales y a las corporaciones para el desarrollo sostenible, de acuerdo con la jurisdicción territorial de estas y la ubicación de los parques regionales naturales.

12 Para consultar estudios serios y profundos sobre el importantísimo concepto de desarrollo sostenible, cfr. AMAYA (2012); BRICEÑO (2012); GARCÍA (2012).

13 “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” (cursiva fuera de texto) (art. 63 CP).

esa misma facultad, pero ante parques regionales naturales y en cabeza de entidades públicas distintas a ese ministerio, también es contraria a la CP, ya que, como se dijo, no es viable la existencia de diferencias en términos de protección.

Siguiendo los razonamientos del órgano rector en materia de interpretación constitucional, es completamente legítimo que también recaiga la limitación objeto de este trabajo en los titulares de dominio privado al interior de parques regionales naturales, es decir, que no puedan enajenar sus predios a alguien diferente del aparato estatal.

Ahora bien, estudiado el nacimiento de la prohibición de enajenar a alguien diferente al Estado los bienes inmuebles privados que han sido introducidos en parques naturales¹⁴ y, por tanto, precisado cómo surgió a la vida jurídica, en qué consiste y sobre qué sujetos de derechos y predios recae, es imperativo iniciar el análisis de un asunto consignado en la CP, ya que ha servido para robustecer la prohibición de vender así como el examen de la necesidad de esa prohibición para lograr la finalidad de conservación de los parques naturales, examen que servirá para avanzar en el planteamiento de la problemática que implica la prohibición de venta para los titulares de dominio privado en parques naturales.

II. ALGUNAS CONSIDERACIONES RESPECTO DE LA INALIENABILIDAD DE LOS PARQUES NATURALES QUE PREGONA LA CP Y DE LA NECESIDAD DE LA PROHIBICIÓN ANALIZADA PARA CUMPLIR EL FIN QUE LA JUSTIFICA

Antes del nacimiento de la CP, en Colombia no existía una norma constitucional que hiciera alusión a los parques naturales. La CP cambió esa situación mediante un solo precepto que, lamentablemente, ha fortalecido la prohibición de venta, pues su redacción pareciera no ser susceptible de reparo alguno. El precepto anunciado es el artículo 63, que alberga lo que Pimiento (2010; 2015) denomina el tríptico de protección de los bienes de uso público, es decir, la inalienabilidad, la imprescriptibilidad y la inembar-

¹⁴ En adelante la expresión *parques naturales* se refiere tanto a los de carácter nacional como a los de carácter regional.

gabilidad, cuestiones que la precitada norma suprema también contempla para los parques naturales, a pesar de que no son bienes de uso público ni están totalmente conformados por bienes estatales¹⁵. Empero, aquí solo se

- 15 Debe quedar claro que los parques naturales no son bienes de uso público, ni están completamente compuestos por bienes pertenecientes al Estado, toda vez que existe la tendencia a considerarlos como tales, o que todos los bienes que los integran son estatales, lo cual es un error que lleva a malinterpretar su régimen jurídico. Esa tendencia se puede observar en la jurisprudencia, que en algunas ocasiones acierta y en otras se equivoca frente a esa cuestión. Por ejemplo, en la Sentencia C-649 de 1997, M. P.: ANTONIO BARRERA CARBONELL, la Corte Constitucional correctamente sostiene: “[...] 2.2.3. Debe precisar la Corte, en primer término, cual es el alcance de la regulación contenida en el art. 63 de la Constitución. Con este propósito observa que esta norma distingue entre: bienes de uso público; parques naturales; tierras comunales de grupos étnicos; tierras de resguardo; patrimonio arqueológico de la Nación, así como otros bienes determinados por el legislador [...] 2.2.4. *Se equivoca el demandante, cuando asimila los bienes de uso público a que alude el art. 674 del Código Civil, con los demás bienes que menciona la referida disposición constitucional [...]*” (cursiva fuera de texto). Mientras que la misma Corte, en la Sentencia C-189 de 2006, M. P.: RODRIGO ESCOBAR GIL, erróneamente afirma: “Dentro del concepto general del régimen de reservas, una de sus principales manifestaciones es el Sistema de Parques Nacionales Naturales, que debido a su importancia ecológica, *es considerado por el Constituyente de 1991 en el artículo 63 como un bien del Estado [...]* el Sistema de Parques Nacionales Naturales se convierte en un límite al ejercicio del derecho de propiedad privada, en cuanto a que las áreas que se reservan y declaran para tal fin, no solo comprenden terrenos de propiedad estatal, sino de propiedad particular [...] Lo anterior no implica que los bienes de carácter privado cambien o muten de naturaleza jurídica, por ejemplo, en cuanto a los legítimos dueños de los terrenos sometidos a reserva ambiental, sino que, por el contrario, *al formar parte de un área de mayor extensión que se reconoce como bien del Estado*, se someten a las limitaciones, cargas y gravámenes que se derivan de dicho reconocimiento [...]” (cursiva fuera de texto). Ahora bien, la Corte Constitucional, en la Sentencia C-598 de 2010, M. P.: MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO, con base en una lectura sesgada de la Sentencia C-649 de 1997, expresa: “[...] se preguntó la Corte si la circunstancia de que los *Parques Naturales son bienes de uso público* y tienen el carácter de inembargables, inalienables e imprescriptibles, inhibe al legislador para radicar en cabeza de la administración la potestad de sustraer o desafectar áreas que forman parte de estos [...]” (cursiva fuera de texto). Con respecto a ese particular son sumamente pertinentes las anotaciones de YUNIS y JIMÉNEZ (2000): “Hay quienes erróneamente han considerado que las áreas del Sistema son bienes, es decir, que un parque nacional, una reserva natural, etc., es un bien o cosa que está dentro del patrimonio de un sujeto de derechos (Nación) y es susceptible de evaluación económica o pecuniaria [...] Bajo esta óptica, surge entonces la necesidad de ubicar las áreas del Sistema dentro de alguna de las categorías o tipos de propiedad que se pueden predicar de los bienes, y en esta medida, algunas personas, desechando la opción de clasificarlas como bienes de propiedad privada, han dado en catalogarlas como bienes del Estado, ya sea bienes de uso público o fiscales. Pero esta clasificación forzada de las áreas como bienes ha comenzado a mostrar sus falencias debido a que no es consonante con la real naturaleza jurídica de las áreas del Sistema. Esta naturaleza o esencia no se descubre tratando de encasillar las áreas dentro de la definición o característica de los bienes antes mencionados, sino estudiando qué y cómo son, qué contienen, cómo se declaran y reservan y cuál es su régimen. De dicho estudio se deduce con claridad que un área no es *un bien* sino *un conjunto de bienes*

abordará el examen de la inalienabilidad, por ser el elemento de salvaguarda que tiene relación directa con el objeto de análisis.

Adoptando el criterio de Pimiento (2015), el elemento referido que se traduce en la prohibición de enajenar mientras subsista la afectación del bien al uso público¹⁶, puesto que esa afectación es el fundamento de la inalienabilidad, pretende proteger la titularidad estatal de los bienes de uso público y no la afectación en sí misma, pues preservando la titularidad aludida se salvaguarda el interés general inmerso en el uso público, debido a que esos bienes son el sustrato material del uso público; así, para conservar la titularidad del Estado, no se puede realizar ningún negocio jurídico que tenga como efecto la transmisión de su dominio. No se trata entonces de impedir que se lleve a cabo cualquier negocio jurídico, verbigracia, una concesión, sino de plantar una barrera inviolable ante aquellos negocios que ocasionan el traslado de la propiedad, entre los cuales, el ejemplo por excelencia es la compraventa.

En medio de estas consideraciones surge un interrogante lógico, pero que, como en breve se explicará, cuenta con una respuesta válida a la luz de nuestro ordenamiento. La cuestión es: ¿cuál es la razón por la que la CP ordena que los parques naturales, que no son bienes de uso público y que están integrados por zonas públicas y privadas, sean inalienables? Sencillo, porque la propiedad pública no es lugar exclusivo de concreción del interés general, pues en esa concreción también participa la propiedad privada, motivo por el cual el derecho ha ideado afectaciones sobre ella, así como la aplicación del tríptico de protección de los bienes de uso público a algunos bienes que no son de uso público (Pimiento, 2015), lo que a su vez ha generado que actualmente el tríptico señalado no sea un rasgo diferenciador de los bienes de uso público ante otros tipos de bienes, como los particulares (Pimiento, 2010).

Y la respuesta no puede ser otra porque es indiscutible que los parques naturales obedecen a un interés general; recuérdese lo ya explicado en cuanto a que, en términos amplios, propenden por la conservación de la biodiver-

afectados o destinados al cumplimiento de los fines de *conservación, perpetuación y protección ambiental*, que han sido catalogados por el legislador como de *utilidad pública*” (cursiva en el original) (pp. 183-184).

16 En el ámbito de los bienes de uso público el acto de desafectación es muy estricto debido a que está sometido al adelanto de un trámite complejo, tanto así que en la práctica es difícil concretarlo; cfr. PIMIENTO (2010, pp. 171-179, y 2015, pp. 336-357).

sidad del país y, para que puedan cumplir ese cometido el legislador los ha blindado con un régimen jurídico que resulta bastante restrictivo para los dueños de predios particulares situados en ellos. Ese interés general, así como el régimen jurídico restrictivo, son los que hacen que dichos parques constituyan una destacada herramienta para garantizar el derecho fundamental a gozar de un ambiente sano¹⁷ y, al mismo tiempo, otros derechos de primer orden que dependen, entre otras circunstancias igualmente importantes, de un ambiente acorde con estándares óptimos de calidad, tales como, la salud, la vida y la dignidad humana, entre otros.

De acuerdo con lo expresado, en ningún caso la finalidad de interés general de los parques naturales es ajena al ordenamiento jurídico nacional, sino que forma parte de él y es totalmente legítima, especialmente si se tiene en cuenta que la CP es, como bien se ha opinado, una auténtica *Constitución Ecológica* (Amaya, 2016) toda vez que alberga un buen número de preceptos dedicados al medio ambiente, entre los cuales se consagran como sobresalientes, la protección de la diversidad e integridad del ambiente, la conservación de las áreas de especial importancia ecológica del país y, como se ha puesto de presente, la inalienabilidad de los parques naturales.

Dicho lo anterior surge entonces otra pregunta: ¿qué implica la regla de la inalienabilidad para los parques naturales? Este interrogante fue resuelto de forma correcta por la Corte Constitucional mediante la Sentencia C-649 de 1997, en la que, como pusimos de presente, se falló que la facultad de sustraer áreas incluidas en parques nacionales naturales que ostentaba el entonces Ministerio del Medio Ambiente, actualmente Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, contradice la CP. Para llegar a esa solución la Corte analizó el artículo 63 de la CP en relación con los parques naturales y concluyó que la inalienabilidad implica que las zonas que los componen deben mantenerse incólumes e intangibles, motivo por el cual es inviable cambiar su destinación, lo que se producía con el ejercicio de la potestad que estaba en tela de juicio. En consecuencia, se consideró que el Estado, bien sea a través del legislador o de la administración pública, no puede modificar el destino de los terrenos que integran los parques nacionales naturales

17 En una ocasión anterior analizamos la naturaleza de ese derecho en el ordenamiento jurídico colombiano, particularmente, a la luz de la CP y la jurisprudencia constitucional. Para consultar dicho análisis, cfr. GUZMÁN y UBAJOA (2015).

por medio de la sustracción, y si se le permitiera se pondría en riesgo el fin general que ellos persiguen.

Así las cosas, si lo que pretende la regla de la inalienabilidad en materia de parques naturales es garantizar que la totalidad de las áreas que los integran, tanto públicas como privadas, no sufran ninguna alteración en cuanto a su destinación, esto es, que todas ellas permanezcan incluidas en los parques aludidos y, por ende, encaminadas a materializar la conservación de la biodiversidad, en la práctica, ante la satisfacción de ese objetivo, no genera utilidad alguna que la regla en cuestión se aplique en el sentido de impedir de manera absoluta la compraventa entre los titulares de dominio privado en parques naturales y alguien distinto al Estado, ya que el cambio de titularidad producido por ese negocio jurídico no tiene la capacidad de lesionar la afectación al interés general que recae sobre todo bien privado ubicado en el interior de un parque natural, ni el régimen jurídico restrictivo que se le aplica, es decir, no importa quién sea el dueño de un bien particular incluido en un parque, toda vez que aquel que tenga la calidad de propietario debe acatar y satisfacer lo que establece el ordenamiento jurídico en cuanto a los parques naturales, incluyendo, obviamente, el cumplimiento de todas las limitaciones al derecho de propiedad privada. Es la satisfacción del régimen jurídico restrictivo lo que realmente contribuye a la concreción del objeto de conservación, independientemente de quién esté respetando el régimen, mientras que la imposibilidad de venta no ayuda a saciar dicho objeto; por el contrario, es una herramienta innecesaria ya que es inútil a la hora de aportar a su materialización porque, sin ser su interés, termina atacando de manera vehemente el interés privado de los propietarios, y además, desde un punto de vista práctico es injustificada por cuanto no es necesaria para lograr la tarea conservacionista de los parques naturales.

La visión que acabamos de esbozar es similar a uno de los argumentos que sentó el demandante de la inconstitucionalidad de la prohibición tantas veces citada, la cual fue revisada por la Corte Constitucional en la Sentencia C-189 de 2006. El accionante señaló: “[...] la función ecológica reconocida a los parques naturales se acredita con el cumplimiento de las limitaciones que se imponen en el *uso* de los bienes, sin que importe quien es el titular de los mismos” (cursiva en el original) (Corte Constitucional. Sentencia C-189 de 2006, M. P.: Rodrigo Escobar Gil).

Desafortunadamente, la Corte no tuvo en cuenta este criterio, y más bien centró su atención en determinar si la prohibición de venta vulneraba

el núcleo esencial del derecho de propiedad privada o no, y, finalmente, estimó que no lo hacía, razón por la cual la declaró ajustada a la CP. No ha faltado quien critique la postura del intérprete superior de la Carta Magna para defender la posición contraria, esto es, que la prohibición de enajenar viola el núcleo nombrado (Sierra, 2014) o quien estime que el desarrollo doctrinario que hizo la Corte en esa providencia sobre el núcleo precitado es completamente contradictorio con la decisión que adoptó (Santaella, 2011). Sin embargo, la intención no es entrar a dilucidar si efectivamente lo lesiona o no, cuestión compleja que sería indispensable abordar de manera exhaustiva desde el prisma de la teoría de los derechos fundamentales, debido a que no es menester ir hasta ese punto, pues basta con cuestionarnos respecto de la necesidad de la prohibición en comento como medida dirigida a satisfacer el fin que le ha servido de sustento, que no es otra cosa que la finalidad legítima de conservación que pregonan los parques naturales. Frente a ese cuestionamiento, como ya se expuso, es innecesaria y, como secuela, una limitación al derecho de propiedad privada que desde un ángulo netamente práctico se torna inútil e injustificada.

Aunado a lo anterior se debe tener presente que la medida prohibitiva en lugar de ser útil representa una problemática económica nada insignificante para los titulares de dominio particular en parques naturales, ya que los obliga a mantenerlo de manera indefinida, es decir, hasta que el ente estatal se disponga a adquirir sus predios, lo que es preocupante si se observa que sin esta limitante el régimen de los parques ya es bastante restrictivo; recuérdese que hemos esgrimido que este régimen contempla otras imposibilidades que también menoscaban fuertemente el margen de maniobra del particular respecto de sus terrenos y, de esa forma, su ánimo lucrativo que es connatural al derecho de dominio privado. No vale la pena entonces engendrar este problema patrimonial tan grave si la medida restrictiva que es su autora no aporta al alcance del fin que es su soporte.

Además, la solución para la problemática aludida no puede ser que el Estado compre todos los bienes privados de quienes estén interesados en enajenar, pues tendría varios inconvenientes prácticos que, en medio del actual contexto económico, social y político, son insuperables: 1. El ente estatal no cuenta con la disponibilidad suficiente de recursos económicos para adquirir la totalidad de áreas privadas que han sido incluidas en los parques naturales; 2. En el improbable caso de que las comprara, no contaría con los recursos dinerarios necesarios para atender correctamente la manutención

y conservación de dichas áreas, además, esas áreas solo implicarían gastos estatales, pues independientemente de quien sea el titular de las zonas en comento, bien sea de carácter público o privado, debe acatar el régimen restrictivo de los parques y, por tanto, el Estado no podría explotarla para percibir ingresos, y 3. Como consecuencia, sería complicado asegurar el respeto del ordenamiento en las áreas de parques naturales, lo que haría de ellas lugares propicios para el desarrollo de actividades al margen de la ley, como los cultivos ilícitos o el tráfico ilegal de especies nativas, entre otras (Corzo, 2007).

En concordancia con lo expuesto, una posible salida a la problemática de la prohibición de venta sería su abolición, ya que es viable que los terrenos privados integrados en parques naturales cambien de dueño a través del contrato de compraventa sin que eso llegue a constituir un atentado contra la inalienabilidad de los parques naturales que pregona la CP, la afectación de dichos terrenos al fin legítimo de conservación que persiguen los parques mencionados, al régimen jurídico restrictivo que se aplica a todas las áreas públicas y privadas que componen los parques naturales, ni mucho menos, a la finalidad misma de conservación de la diversidad biológica de Colombia inmersa en esos parques. Adicionalmente, teniendo en cuenta que lo que realmente aporta al logro de esa finalidad conservacionista es la satisfacción plena del régimen jurídico aplicable a la totalidad de las zonas de los parques naturales, diseñado de manera restrictiva con el ánimo de que se cumpla la finalidad citada, y considerando que quienes están llamados a respetar el régimen en cuestión son los titulares de propiedad en los parques naturales, el derecho privado puede contribuir a asegurar que, una vez celebrada la compraventa de un área privada incluida en un parque natural, el nuevo titular cumpla dicho régimen, lo que hace más visible el carácter innecesario de la prohibición examinada. En consecuencia, a continuación se explica cuál ha sido la colaboración del derecho privado.

III. VISIÓN DE LA PROHIBICIÓN ANALIZADA DESDE EL ÁNGULO DEL DERECHO PRIVADO

Es relevante abordar la prohibición absoluta de venta de los inmuebles de propiedad privada afectados con la categoría de protección ambiental llamada parques naturales, desde una óptica civilista y respetando su finalidad: la conservación.

Para ello se abordan, en primer lugar, el origen, la función social, los límites, las cargas y la crisis de la autonomía privada; en segundo lugar, el deber de información emanado del principio de buena fe, el cual debe ser observado durante todo el iter contractual, y, por último, el concepto para superar esta prohibición que, como se expuso, es innecesaria y, en consecuencia, se convierte en una limitación al derecho de propiedad privada inútil e injustificada.

A. AUTONOMÍA PRIVADA

1. CONCEPTO

La acepción etimológica más próxima es el poder de darse a sí mismo normas, es la llamada autonomía normativa. Esa es la dirección de la propia conducta, es un poder de autodeterminación-autogobierno, es decir, un poder reconocido a los particulares para disciplinar por sí mismos sus propias relaciones, atribuyéndoles una esfera de interés y un poder de iniciativa para su reglamentación (Hinestrosa, 2014). Esa autonomía privada es el poder para disciplinar los actos negociales que se celebren en los terrenos de los parques naturales.

Por su parte, Bianca (2007) afirma que más que como poder de decidir respecto de la propia esfera jurídica personal y patrimonial, la autonomía privada puede ser vista como un derecho de libertad y, por tanto, como un derecho fundamental¹⁸.

En ese mismo sentido, en una clásica formulación, De Castro (1967) la define como aquel poder complejo reconocido a la persona para el ejercicio de sus facultades, sea dentro del ámbito de libertad que le pertenece como sujeto de derechos, sea para crear reglas de conducta para sí y en relación con los demás, con la consiguiente responsabilidad en cuanto actuación en la vida social.

La autonomía privada presupone el concepto de individuo o individualismo (propio de la Revolución Francesa) que permite la disposición de

¹⁸ Ciertamente en los comienzos del empleo de la categoría de negocio jurídico por la doctrina civilista y, con mayor vastedad, de la noción de autonomía privada, se pretendió darle a esta un ámbito de máxima amplitud (doctrina de la autonomía de la voluntad), a semejanza de lo ocurrido en general con la concepción de libertad (HINESTROSA, 2015).

intereses, patrimonio, fuerza laboral, relaciones de familia y derechos de la personalidad; el individuo utiliza la autonomía para la satisfacción de sus intereses, pues tiene un espacio o campo de acción que no puede sobrepasar sus propios intereses, ya que solo excepcionalmente el individuo puede disponer de los intereses ajenos cuando existe una legitimidad especial¹⁹.

La autonomía privada termina donde se inicia la libertad del otro, pues no está permitido sobrepasar los intereses ajenos. Está llamada a cumplir una función social, cual es la realización de los intereses del grupo social, y cumple dos funciones: por un lado, es un instrumento del que se sirve el Estado para proteger los intereses particulares y, por otro, es el instrumento que los particulares tienen para satisfacer sus necesidades. Es decir, la autonomía privada representa un aspecto determinante en la configuración de la libertad de la persona, la libertad negocial, pero la idea conforme a la cual solo y exclusivamente el individuo puede ser juez de sus intereses no encuentra ya respaldo en la sociedad moderna²⁰ (Bianca, 2007).

De otra parte, si en algo coinciden las distintas explicaciones del negocio jurídico y de la autonomía privada es en ver aquí el principio y la dimensión de la libertad²¹. Actualmente ese reconocimiento de la libertad individual se inserta en una concepción cimentada en la solidaridad social; es por ello que el ordenamiento reconoce la autonomía de los particulares para disponer sus intereses, sin que eso signifique ni un empoderamiento, ni una delegación y menos un desentendimiento de la manera como la ejercen²² (Hinestrosa, 2015).

19 La autonomía de la voluntad se ha consolidado como un principio del derecho internacional privado; el cual se desarrolló principalmente a mediados de los siglos XIX y XX. Si bien en un principio su aceptación fue controvertida en algunos países, hoy es tan universal que se la considera como perteneciente al “cuerpo común de los sistemas legales”. Entre los instrumentos internacionales del derecho internacional privado se destaca el Convenio sobre la Ley Aplicable a las obligaciones Contractuales (Roma), que sancionó legislativamente la autonomía de la voluntad, unificó el derecho europeo relativo a la ley aplicable a los contratos, y ha sido transformado en un reglamento vigente para la Unión Europea; cfr. VIAL (2013).

20 LARROUMET (2007), citado por HINESTROSA (2015, p. 326), señala que en los sistemas modernos la autonomía de la voluntad está llamada a jugar un papel importante en la formación y el contenido de la relación contractual.

21 Libertad que tiene varias expresiones, entre las que se destacan, la de contratar o no, la de escoger con quien, la de elegir la figura más apropiada para el caso, la de determinar el contenido de la disposición, la de actuar por sí mismo o por apoderado, la de expresarse, y la de prevenir y realizar la terminación del contrato (HINESTROSA, 2014).

22 Esta libertad reconocida a los particulares respecto a la disposición de sus intereses mira entre

2. FUNCIÓN Y LÍMITES

Por el solo hecho de contar con un nombre y una disciplina en la ley (tipicidad legal), cada una de las figuras contractuales tienen una función digna de apoyo por el ordenamiento, o, si se quiere, de ser reconocidas como socialmente útiles, lo cual constituye la respuesta del ordenamiento jurídico a las exigencias del grupo social para satisfacer las necesidades de los individuos. El ordenamiento acude a la tipicidad social de ciertas figuras que ya han transitado en el conglomerado social para darles reconocimiento legal, pues todo contrato nace atípico y adquiere la afirmación social, la fuerza vinculante, mediante la palabra dada o empeñada.

Por ello es necesario presentar el concepto de función social de la autonomía privada, pues no es posible imaginar que una figura negocial legalmente disciplinada esté desprovista de función social relevante o no se corresponda con el principio social o con la utilidad pública. Esa es la función que objetivamente tiene el negocio y que el derecho sanciona y reconoce, precisamente porque una vez reconocida por el derecho la función social puede constituir la propia razón del negocio (Carriota, 1956).

Ahora bien, la función social de la figura de utilidad social de la disposición no constituye ningún límite conceptual ni práctico para la autonomía privada, sino su modo de ser, su cauce genuino (Hinestrosa, 2014). Por su parte, Ferry (1994), citado por Hinestrosa (2015, p. 36), afirma que la utilidad social es un criterio impreciso que no debe controlar la autonomía privada, pues sería una labor imprecisa y minuciosa hecha por el juez. La función social es un concepto que nace en oposición a la exégesis francesa a finales del siglo XIX, cuya primera categoría fue la propiedad privada, que actualmente se halla en las constituciones o cartas políticas, donde se reconoce expresamente la función social y ecológica que debe cumplir la propiedad privada.

otras cosas: a. La celebración del acto, de modo que el particular es libre para decidir si lo celebra o no; b. Su celebración mediante actividad personal o por medio de otra persona que obre en sustitución del interesado; c. La determinación del contenido del acto; d. La celebración de actos que no pertenezcan a “tipos” dotados de disciplina legal; e. La manifestación de la voluntad de comprometerse por cualquier modo de expresión escogido por el interesado, dentro del límite de su reconocibilidad en el ambiente social y de su concordancia con su situación de hecho, y f. La posibilidad de dar acogimiento en el acto a las razones individuales por las cuales se celebró RESCIGNO (2005), GALGANO (2013), MESSINEO (1954), HAGELE (1977) y PERLINGIERI (2000) citados por HINESTROSA (2015, p. 298).

Aunque el ordenamiento jurídico reconoce la libertad de actuación le impone ciertos límites a su ejercicio²³, es decir, unos términos que deben ser observados para el desarrollo de los negocios jurídicos. Los distintos ordenamientos han fijado límites a la autonomía de la voluntad²⁴: en primer lugar, las normas imperativas, que corresponden a los límites tradicionales de la autonomía francesa, concepto que trae consigo un conjunto de normas inderogables por los particulares, pero que si llegan a ser inobservadas por los actos de disposición conlleva que no surgen a la vida jurídica; denominadas imperativas o cogentes se refieren a prácticas reprobadas y especifican la conducta deseada de las partes. Este conjunto de normas varía de conformidad con las concepciones sociales, políticas, jurídicas y morales del conglomerado social; Hinestrosa (2015) afirma que en el tiempo presente, en la medida que la justicia se ensancha y adquiere mayor dinamismo, el campo de acción de las normas cogentes se amplía, y en igual proporción aumentan los límites de la autonomía privada²⁵.

En segundo lugar, el orden público, el cual tiene algunas dificultades para determinar su noción misma y sus dimensiones ondulantes y expansivas, pues uno de sus caracteres es la imprecisión²⁶. Está compuesto por un conjunto de normas a cuyo cumplimiento se somete la sociedad como un

23 La noción de límite se precisa con referencia a la idea de autonomía privada en su significado real de impedimento a su realización, de lindero dentro del cual puede moverse, externo a ella, del todo contrapuesta a la del elemento constitutivo del concepto o supuesto de hecho. Los límites no constituyen condiciones o supuestos para el reconocimiento, sino que, por el contrario, lo presuponen; cfr. SCOGNAMIGLIO (1950) citado por HINESTROSA (2015, p. 327).

24 Dichos límites son el receptáculo de lo que la sociedad piensa y practica en cada periodo histórico. En primer lugar buscan la preservación de las instituciones; en segundo lugar, la aplicación de principios y valores que se identifiquen con el respeto a la dignidad humana; en tercer lugar la protección y habilitación de grupos o sectores deprimidos o en desventaja, y por último, impulsar el desarrollo económico de la sociedad. Por ello, por su misma razón de ser, son más drásticas en algunas ramas del ordenamiento (HINESTROSA, 2015).

25 Se pregunta el maestro HINESTROSA (2015) cómo compaginar la iniciativa particular, la libertad de empresa, la libertad económica y la libre competencia con la solidaridad social, la igualdad de oportunidades, la justicia contractual, en una palabra, con la dignidad de las personas, y afirma que la tensión, por no decir el conflicto sempiterno, está presente hoy en toda sociedad, si no más agudo, sí más vistoso y afrentoso (HINESTROSA, 2015).

26 La consolidación de la mentalidad solidarista en el mundo contractual condujo a una idea de orden público frondoso, integrado por un sinnúmero de conceptos económicos que procuran adecuar las instituciones a las necesidades más urgentes de la sociedad en general y de determinados sectores en particular.

límite donde se encuentran los intereses de los particulares; siempre se ha discutido acerca de quién determina el contenido del orden público, y buena parte de ese trabajo le ha sido encomendado a la doctrina; sin embargo, el juez es quien realiza el ejercicio de cotejo con las respectivas disposiciones que consagran prohibiciones expresas, y son las Cortes las que están llamadas a unificar la jurisprudencia, por ello se afirma que “se sella la legalidad del precepto legal”²⁷.

En tercer lugar las buenas costumbres, las cuales constituyen un cuerpo de reglas deontológicas no formalizadas, prejurídicas, cuyos límites están sujetos a cambios que dependen de la época histórica y a variables tales como los valores de la comunidad²⁸. Permanentemente se cuestiona el contenido de ese límite a la iniciativa privada (p. ej., ¿cuáles son las buenas costumbres de la sociedad actual?, ¿cuál es la moral que prevalece en la sociedad actual?, además de otros interrogantes), haciendo patente la historicidad del contenido de la moral y de su empleo como límite de la autonomía negocial, por lo que es necesario exigir una precisión normativa de buenas costumbres para reducir el campo de discrecionalidad o, mejor, poderes de censura frente a los actos privados; Hinestrosa (2015) afirma que la determinación de las buenas costumbres no es una labor del legislador, sino que esa tarea le incumbe al juez, quien, por otra parte, no puede proceder consultando

27 El orden público como límite de la autonomía de la voluntad puede ser de diversa índole, existen diferentes clases o acepciones. Una primera clasificación comprende el orden público textual, es decir, aquel donde la misma ley preceptúa las actividades prohibidas, y el orden público virtual, que pone el énfasis en el orden público que determinan los jueces, y tiene la tarea de salvaguardar la seguridad jurídica por lo que acude a los principios generales del derecho. Una segunda clasificación es el orden público positivo, cuando el ordenamiento jurídico determina una obligación para los particulares de realizar determinadas cosas y, el orden público negativo, cuando no se puede realizar determinado acto. Otras clasificaciones son orden público político, económico, de dirección, de protección social y de orden público internacional.

28 Se dice que los actos contrarios a la buena fe pueden ser clasificados en varias categorías: a. Actos dirigidos a obtener fines contrarios a la moral representados en el deber de fidelidad conyugal, administrar los bienes en interés público y no en interés propio; b. Actos dirigidos a obtener fines contrarios a la moral (donación para prestaciones sexuales); c. Actos contrarios al buen desempeño de las instituciones públicas (recompensas por declaraciones falsas); d. Actos contrarios al desarrollo honesto de las relaciones particulares; e. Actos de aprovechamiento (usura); f. Actos que implican restricciones excesivas a la libertad personal o que imponen una decisión que debería ser libre, y g. Actos que colocan en el comercio bienes que deberían estar fuera de toda contratación TRABUCCHI (1959) citado por HINESTROSA (2015, p. 327).

su fuero íntimo o su fe, sino como “receptáculo o eco de un sentimiento general, y como servidor de un Estado pluralista”²⁹.

3. CARGAS DE LA AUTONOMÍA PRIVADA

Al lado de los límites de la autonomía privada están las cargas, lo cual constituye una construcción doctrinal entendida como un deber de comportamiento con el fin de obtener unos efectos, por lo que se debe soportar y adecuar su conducta a determinados cánones o máximas.

Es necesario que al momento de desplegar la autonomía de la voluntad los particulares cumplan unas máximas de experiencia para que su negocio surja a la vida jurídica con todos los efectos. Esas cargas son los esfuerzos y sacrificios (actos necesarios) que la persona ha de hacer para alcanzar un determinado interés luego de escoger entre varios (Carnelutti, 1955, citado por Hinestrosa, 2014). Por ello, a continuación explicaremos el contenido de cada una de las cargas.

a. CARGA DE LEGALIDAD

Esta carga recuerda que el ejercicio de la autonomía de la voluntad demanda un comportamiento acorde con los objetivos, fines y acciones que se pretenden, lo cual implica la sujeción de su ejercicio a la selección de un tipo contractual socialmente reconocido, y a todas las exigencias legales que lo caracterizan. Por su parte, Jhering, citado por Hinestrosa (2015), afirma que las cargas de legalidad comprenden la necesidad que incumbe a la parte de utilizar medios idóneos para la integración del supuesto hecho legal del negocio. Dicha carga se puede evidenciar en el derecho legislado, en el caso colombiano en la disposición del Código Civil, en el artículo 1602, donde se subordina la eficacia del negocio jurídico a la condición de que sea legalmente celebrado.

En el caso de negocios jurídicos donde medien terrenos de parques naturales se puede poner en conocimiento del comprador el régimen jurídico,

29 En el derecho comparado se pueden evidenciar algunos códigos civiles que tratan de diferenciar entre orden público y buenas costumbres, como el artículo 1418 del Código Civil italiano (1942), mientras que el parágrafo 138 del Código Civil alemán-BGB (1900) no diferencia tales conceptos, y prefiere las buenas costumbres, pues en esa categoría está inserto el orden público.

y toda la información que pueda poner en igualdad a las partes que van a celebrar ese tipo de acuerdos, por ejemplo, evidenciar la zonificación y los usos permitidos en dichas áreas, a fin de establecer con claridad la que podría destinarse el inmueble objeto del negocio jurídico, como es el caso del ecoturismo, o las actividades compatibles con la conservación y el uso sostenible.

b. CARGA DE CORRECCIÓN

La carga de corrección es una de las obligaciones más importantes de las partes al momento de iniciar las negociaciones, celebrarlas y ejecutarlas; se trata del desarrollo de sus consecuencias con la mayor honorabilidad, es decir, buena fe en las tratativas. Afirma Hinestrosa (2015) que no consiste solo en abstenerse de vulnerar la legalidad y la moralidad, sino que implica un evidente celo en la observación de las diligencias que las reglas comerciales, de cortesía y de lealtad prescriben, hasta llegar al deber de solidaridad (colaboración).

En los negocios que incluyen terrenos declarados parques naturales ese deber cumple un papel preponderante en la abolición de la prohibición analizada, y es que si el vendedor actúa con lealtad y desarrolla un comportamiento que le genere al comprador confianza en la palabra empeñada, es posible celebrar un negocio jurídico, como la compraventa, respetando el régimen jurídico de esa categoría de protección y poner en el comercio ese tipo de bienes inmuebles que, como en Colombia, hoy no cumplen una función relevante en el tráfico mercantil, y que podrían convertirse en una opción de negocio viable y acorde con el comercio internacional y nacional.

c. CARGA DE DILIGENCIA

La carga de diligencia impone una conducta dispositiva, advertida, diligente, previsiva, cauta y, por supuesto, observadora de las prescripciones legales; además, permite tender un “puente” entre las necesidades individuales y su satisfacción, por lo que las partes tienen la obligación de discernir, de estar atentas, de ser claras en los medios de expresión (Hinestrosa, 2015); al interior de esa carga hay unos deberes propios para ejercer la autonomía de la voluntad como la claridad, la precisión y la plenitud.

Sin duda, es la carga que ratifica la tesis aquí expuesta de la necesidad de abolir la prohibición absoluta de disposición de bienes cobijados en la

categoría de protección de parques naturales, pues la diligencia es la conducta idónea para maximizar las necesidades individuales y los ideales de preservación de esas zonas, en las que las dos partes están llamadas a actuar como el buen hombre de negocios, e informar su consentimiento para tomar una decisión que no afecte los objetivos de conservación y las limitaciones impuestas a esos bienes, cumpliendo así la función social de la compraventa que es la negociación y circulación de bienes por diferentes patrimonios.

d. CARGA DE ADVERTENCIA/SAGACIDAD

La disposición de intereses particulares impone la obligación de observar las declaraciones o comportamientos propios, de forma que debe prever, mirar al futuro y contemplar los posibles escenarios por los que puede pasar su regulación, y por lo tanto precaverse frente a posibles riesgos que puedan afectar la eficacia del negocio jurídico (Hinestrosa, 2015). La sagacidad no es sinónimo de engaño o suplantación de la voluntad de las partes; ser sagaz es tener en cuenta las posibles situaciones que se puedan presentar en la formación del negocio jurídico o en su etapa de ejecución.

Parece que esta carga forma parte de la lógica común, pero en realidad ello no ocurre; resulta muy importante que las partes sean sagaces en la disposición de sus intereses, y el iter contractual exige esa carga con mayor relevancia en la etapa pre contractual donde el vendedor, en el caso de venta de bienes pertenecientes a la categoría del SINAP de parques naturales, actúe sagazmente y presente los posibles escenarios en que se encuentra su contraparte si se llega a dar la aceptación de la oferta.

e. CARGA DE SINCERIDAD

También es conocida como carga de transparencia, y se traduce en la necesidad de hacer veraces las expresiones de las partes; en todo caso, siempre se ha de presumir que las declaraciones son sinceras, afirmación que tiene sustento en el Código Civil en las disposiciones 1766 y 1934.

Todas las partes del negocio jurídico tienen la aptitud dispositiva de sus bienes y energías, es decir, comportamientos que se someten a requisitos de diversa índole, como el cumplimiento necesario para obtener los efectos propios del negocio jurídico, por cuanto únicamente la conducta que se de-

sarrolla dentro de los “carriles” aceptados posee una razón suficiente para ser merecedora de tutela.

Finalmente, en el caso de los parques naturales la prohibición es innecesaria pues, si el vendedor cumple con los límites y cargas de la autonomía privada frente al comprador, se pueden garantizar los objetivos de conservación de esas áreas de propiedad privada, es decir, basta con informar para obtener el consentimiento en el que se pongan en evidencia los usos permitidos en esos terrenos estratégicos y el régimen jurídico aplicable, teniendo en cuenta los límites al uso del inmueble.

4. CRISIS DE LA AUTONOMÍA PRIVADA

La afirmación “todos somos iguales ante la ley” funcionó en alguna medida durante los siglos XIX y XX, pero ahora, en una sociedad capitalista, surgen unas diferencias económicas notables que se traducen en desigualdades jurídicas, lo que lleva a cuestionar ese aforismo.

También el vertiginoso avance de la sociedad de consumo conlleva el surgimiento de nuevos tipos contractuales, como los contratos de consumo o anónimos, que no estuvieron en la mente de los redactores de los códigos pues no eran previsibles. Lo grave no es el surgimiento de nuevos tipos contractuales sino la existencia de desigualdades, lo que conlleva una inevitable intervención del Estado, pues el ordenamiento jurídico debe ofrecer a las partes débiles garantías, por lo que interviene cada día más en la autonomía privada con el fin de lograr un equilibrio contractual; antes el Estado intervenía para equilibrar económicamente a las partes fijando precios o excluyendo cláusulas, hoy interviene a través de sus tres ramas; al respecto los franceses afirman que el contrato tiene tres partes, el contratante, el contratista y el juez.

Sumado a lo anterior, la evolución del derecho del contrato es una realidad que se puede comprobar en un instante: la libertad contractual retrocede (unos contratos impuestos, otros prohibidos, muchos son supervisados y muchas veces no se puede escoger libremente la contraparte); el consensualismo está en peligro delante de un renacimiento del formalismo debido a la voluntad de proteger a los consumidores; la fuerza obligatoria del contrato no es la que fuera antaño (en ciertos casos hoy se irrespetan el compromiso contractual); el propio efecto relativo del contrato está de capa caída y se ve cómo terceros pueden invocar obligaciones nacidas de un contrato que no es

suyo y, a la inversa, a los que se les pueden imponer obligaciones (Montainer, 2005 citado por Hinestrosa, 2015, p. 299).

La autonomía de la voluntad como expresión de libertad que permite un encuentro social con el otro para satisfacer las necesidades, está en crisis; hoy se habla de la decodificación del Código Civil donde cada especialidad del derecho requiere de un contrato o forma negocial propia y acoplada a su medida, por lo que ciertas categorías jurídicas, como el contrato, parecen desdibujarse; aunado a ello existe un mosaico de leyes que llevan a la pérdida de la fuerza centrífuga del contrato, pasando a ser una fuerza centrípeta que desmembra el sistema, lo que se traduce en una crisis del contrato y supone el inicio de la modernización del derecho de obligaciones en Alemania con la recodificación, a fin de darle mayor importancia a los códigos del derecho unificado³⁰.

El problema se ha suscitado para responder un interrogante fundamental: ¿hasta dónde debe intervenir el Estado en la búsqueda de la igualdad?; la autonomía privada es parte de la cultura civilista que ha resistido a las diferentes formas de organización social, es decir, una categoría estable, y ha cumplido una función social determinante reflejada en deberes tales como la lealtad, la buena fe y la consideración, donde hay un juego libre del contrato para satisfacer los intereses propios respetando los ajenos, es decir una libertad contractual con una ética o límite que cumple una función social.

Frente a esa posible crisis de la autonomía privada se suscitan muchas discusiones, trascendiendo y motivando la sensibilidad de la doctrina; así, existen posiciones disímiles a lo largo de los textos, lo cual no quiere decir que se afecte la tesis aquí planteada donde se afirma lo superfluo de la prohibición de venta absoluta de bienes privados cobijados bajo la figura de parques nacionales, sino que, por el contrario, es importante saber que al entrar en crisis las categorías generales pueden modernizarse y adaptarse a las necesidades del tráfico jurídico.

30 Algunos autores como NATALINO IRTI hablan de la muerte del contrato (1974), el ocaso del Código Civil (1986).

B. EL DEBER DE INFORMACIÓN Y LA PROHIBICIÓN ANALIZADA

El deber de información es uno de los temas de mayor discusión y análisis por la doctrina ius privatista, y cada vez adquiere mayor importancia pues tiene la virtud de incidir en la legitimidad del contrato, el contenido de las obligaciones de las partes siendo, además, un elemento de hermenéutica contractual³¹.

Ese deber contractual emana de la buena fe³² dentro de su función integradora como principio general del derecho³³, y consiste en dar noticia, informar, hacer saber a la contraparte las circunstancias, cualidades y situaciones de hecho referidas al objeto del contrato, su contenido y sus efectos, entre otros elementos, que permiten en el iter contractual determinar la decisión de contratar en las condiciones informadas para satisfacer los propios intereses de los contratantes, como también la ejecución de las obligaciones a cargo (Chinchilla, 2011).

La información tiene unas características especiales que incluyen ser suministrada de forma clara, oportuna, transparente y determinante, pues de lo contrario no podrá ser tenida en cuenta como parte del deber contractual. La importancia de la calidad de la información radica en su virtualidad para influir en el consentimiento del contratante, de forma que se tutelen los intereses de ambas partes; por lo tanto, la información comunicada de forma defectuosa perturba el consentimiento y puede generar un vicio.

El fundamento del deber de información se cimenta en dos supuestos: la desigualdad de los conocimientos de las partes cuyo cumplimiento busca restablecer el equilibrio para evitar el abuso del derecho, y la formación adecuada del consentimiento del contratante en cuanto al cumplimiento; el

31 Para ampliar este concepto remitimos a: STIGLITZ (1992); J. LLIBET e I. AGUADO (1996), y E. RENGIFO (2004).

32 El principio de buena fe es sin duda uno de los temas que mayor trascendencia ha tenido y que ha movido la sensibilidad individual y colectiva. Se trata del deber de comportarse de buena fe, esto es, con lealtad y corrección, no solamente en la ejecución del contrato sino en el curso de las negociaciones o tratativas, en el tiempo de celebración y aun con posteridad a su extinción (HINESTROSA, 2015).

33 Para ampliar la exposición remitimos a F. HINESTROSA (2000), A. FERNÁNDEZ (2007) y M. NEME (2006 y 2009).

deber de información consolida el consentimiento, los vicios de la cosa, el contenido del contrato y sus efectos.

El cumplimiento de este deber se concreta en específicas situaciones de hecho de carácter objetivo que deben manifestar las partes, para que las conozcan con miras a tomar una decisión en un consentimiento previo e informado, por lo que, afirma Chinchilla (2011), se debe cumplir de manera substancial y no meramente formal.

Ahora bien, el deber de información cumple un papel fundamental en la problemática analizada en este artículo pues, junto con las cargas de la autonomía de la voluntad, permite realizar negocios jurídicos en terrenos de propiedad privada situados en los parques nacionales naturales de carácter nacional o regional, y que han sido declarados de protección ambiental.

En ese tipo de negocios el deber de información es determinante pues integra las obligaciones de las partes al momento de formar el contrato, durante su ejecución y cuando se extingue; es una exigencia, presente en todo el iter contractual, que hace parte de ese comportamiento leal y colaborativo basado en una especie de *animus cooperandi*. El deber contractual, contrario a lo que pasa con otros conceptos de la doctrina civilista como las buenas costumbres, no padece de vaguedad, porque en él no cabe todo, se trata una información objetiva, precisa, uniforme, efectiva y sustancial.

Por tanto, la prohibición absoluta de venta de predios privados situados en los parques naturales a alguien diferente al Estado colombiano estaría llamada a desaparecer, pues desde el ángulo del derecho privado la solución a la prohibición es hacer uso de las cargas de la autonomía privada y el deber contractual a la información; así, los predios afectados por esta categoría de protección, es decir, declarados parques naturales, pueden ser vendidos a personas naturales o jurídicas que estén interesadas en realizar transacciones con ese tipo de inmuebles en el territorio nacional, cumpliendo los cánones exigidos de las dos figuras del derecho privado.

CONCLUSIONES

La prohibición absoluta de venta de predios privados que han sido cobijados por parques naturales a alguien diferente al Estado colombiano es una fuerte restricción al derecho de propiedad privada de los titulares particulares de los predios citados, pues ataca de manera vehemente una de sus facetas innatas: el interés lucrativo. Ese efecto no solo se produce por dicha prohibi-

ción, sino también por otras limitaciones del régimen jurídico restrictivo de parques naturales, verbigracia, que, en principio, en los terrenos que hacen parte de esos parques está prohibido desarrollar actividades agropecuarias o industriales, incluyendo las hoteleras, mineras y petroleras; actividades de caza, pesca y tala de bosque, incluso, está prohibido portar instrumentos que sirvan para realizar alguna de esas actividades; recolectar productos de flora; introducir transitoria o permanentemente animales, semillas, flores o propágulos de cualquier especie; vender o distribuir productos de cualquier índole, y las actividades comerciales de fotografía, filmación o grabación de sonidos de los recursos naturales inmersos en los parques.

Ahora bien, la prohibición absoluta de venta resulta inútil e innecesaria para aportar a la concreción del fin legítimo de interés general que pregonan los parques naturales, esto es, la conservación de la biodiversidad del país, pues se observa que el hecho de prohibir la compraventa con personas distintas al ente estatal en las zonas privadas que integran esos parques no lleva al logro de la conservación, pues es necesario que el llamado de manera directa a cumplir la totalidad de las reglas que consagra el ordenamiento jurídico nacional para alcanzar la conservación no sea otro que el propietario de las zonas aludidas. Por tanto, si se genera una mutación válida a la luz del ordenamiento en la titularidad del dominio particular mediante un contrato de compraventa es completamente posible que el comprador, quien pasaría a ser el nuevo titular, satisfaga todas las reglas referidas, lo cual enseña el derecho privado a través de dos herramientas importantes que imprimen validez a las negociaciones y, en consecuencia, al negocio jurídico.

Por un lado, las cargas de la autonomía privada, tales como la legalidad, la corrección, la diligencia, la advertencia/sagacidad y la sinceridad, que deben ser observadas y acatadas por las partes contratantes en cualquier negocio jurídico, incluyendo, obviamente, la compraventa de bienes particulares en parques naturales. Mientras que por otro está el deber de información que emana de la buena fe, en virtud del cual las partes de todo negocio jurídico deben suministrarse de manera recíproca toda la información concerniente a la negociación que están adelantando para que les sirva de orientación y les inspire de forma clara y eficaz acerca de los elementos del negocio a celebrar. Entonces, si se tienen en cuenta esas herramientas en el ámbito de los parques naturales y se aplican correctamente, la compraventa señalada es susceptible de ocasionar que el nuevo dueño respete el régimen restrictivo de los parques, toda vez que el correcto desempeño, plenamente acorde con

las cargas de la autonomía privada y el deber de información, del vendedor y del comprador en la fase de negociación, es decir, en la etapa precontractual, desemboca en que el comprador conoce con suficiente antelación a la celebración de la venta lo que implica, desde el punto de vista del ejercicio de los atributos del derecho de propiedad privada, ser titular de un inmueble ubicado en un parque natural, conocimiento que lo lleva, entonces, a adquirir de forma consciente un bien en el que, como expusimos, no es mucho lo que se puede hacer para obtener lucro, y como eso no constituyó una barrera para comprar, pues llega a ocupar su posición de propietario de conformidad con el régimen restrictivo de los parques naturales.

BIBLIOGRAFÍA

DOCTRINA

ÁLVAREZ PINZÓN, G. L. *Las áreas protegidas en Colombia*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2011.

ÁLVAREZ PINZÓN, G. L. “El tipo penal de las áreas protegidas”, en M. del P. GARCÍA PACHÓN y Ó. D. AMAYA NAVAS (comps.). *Derecho Sancionatorio Ambiental* (pp. 433-484), Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2013.

AMAYA ARIAS, Á. M. “Inconsistencias normativas del Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto 1076 de 2015, en materia forestal”, 6 de agosto 2015. Disponible en [<http://medioambiente.uexternado.edu.co/inconsistencias-normativas-del-decreto-unico-reglamentario-del-sector-ambiente-y-desarrollo-sostenible-decreto-1076-de-2015-en-materia-forestal/#more-1983>].

AMAYA NAVAS, Ó. D. *El desarrollo sostenible y el derecho fundamental a gozar de un ambiente sano*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2012.

AMAYA NAVAS, Ó. D. *La Constitución Ecológica de Colombia*, 3.^a ed, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2016.

BETANCOR RODRÍGUEZ, A. *Derecho Ambiental*, Las Rozas, La Ley, 2014.

BIANCA, C. *El contrato*, 2.^a ed., F. HINESTROSA y E. CORTÉS (trads.), Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2007.

BRICEÑO CHÁVEZ, A. M. “Apuntes acerca del desarrollo sostenible desde la perspectiva del Derecho Ambiental”, en AA.VV. *Lecturas sobre Derecho del Medio Ambiente*, t. XII, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2012.

- BURGOS GUZMÁN, F. E. “Reflexiones sobre las áreas de parques nacionales naturales, sus habitantes y la propiedad privada”, en AA.VV. *II Jornadas de Derecho Constitucional y Administrativo*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2002.
- CARRIOTA, F. *El negocio jurídico*, Madrid, Aguilar, 1956.
- CORZO VIRVIESCAS, A. “Los parques nacionales en derecho colombiano y en derecho francés: estudio de derecho comparado sobre la legitimidad de las áreas protegidas a través de su proceso de creación”, en AA.VV. *Lecturas sobre Derecho del Medio Ambiente*, t. VI, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2005.
- CORZO VIRVIESCAS, A. “Los parques nacionales en derecho colombiano y en derecho francés. Estudio de derecho comparado sobre las tentativas de conciliación entre la protección del medio ambiente y el derecho de propiedad”, en AA.VV. *Lecturas sobre Derecho del Medio Ambiente*, t. VII, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2007.
- CHINCHILLA IMBETT, C. A. “El deber de información contractual y sus límites”, *Revista de Derecho Privado*, n.º 21, 327-350, 2011.
- DE CASTRO, F. *El negocio jurídico*, Madrid, Tecnos, 1967.
- FERNÁNDEZ DE BUJÁN, A. “El papel de la buena fe en los pactos, arbitrajes y contratos”, en E. GONZÁLEZ DE CANCINO; É. CORTÉS MONCAYO y F. NAVIA ARROYO (eds.). *Estudios de Derecho Civil: en memoria de Fernando Hinestrosa*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2007.
- GARCÍA PACHÓN, M. del P. “Evolución del concepto de desarrollo sostenible a través del análisis de las resoluciones de la Asamblea General de Naciones Unidas”, en AA.VV. *Lecturas sobre Derecho del Medio Ambiente*, t. XII, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2012.
- GUZMÁN JIMÉNEZ, L. F. y J. D. UBAJOA OSSO. “Línea jurisprudencial sobre el derecho a gozar de un ambiente sano. Especial referencia a dos tesis de la Corte Constitucional”, en M. del P. GARCÍA PACHÓN y Ó. D. AMAYA NAVAS (eds.). *Lecturas sobre Derecho del Medio Ambiente*, t. XV, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2015.
- HINESTROSA, F. “De los principios generales del negocio jurídico a los principios generales del contrato”, *Revista de Derecho Privado*, n.º 5, 8-25, 2000.
- HINESTROSA, F. “Autonomía privada y tipicidad contractual”, *Revista de Derecho Privado*, n.º 24, 3-13, 2013.

- HINESTROSA, F. “Función, límites y cargas de la autonomía privada”, *Revista de Derecho Privado*, n.º 26, 5-39, 2014.
- HINESTROSA, F. *Tratado de las obligaciones II. De las fuentes de las obligaciones. El negocio jurídico*, vol. 1, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2015.
- HENAO PÉREZ, J. C. “Responsabilidad del Estado colombiano por daño ambiental”, en AA.VV. *Responsabilidad por daños al medio ambiente*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2000.
- NEMEVILLARREAL, M. L. “El principio de buena fe en materia contractual en el sistema jurídico colombiano”, *Revista de Derecho Privado*, n.º 11, 79-126, 2006.
- NEMEVILLARREAL, M. L. “Buena fe subjetiva y buena fe objetiva. Equívocos a los que conduce la falta de claridad en la distinción de tales conceptos”, *Revista de Derecho Privado*, n.º 17, 45-76, 2009.
- LLOBET, J. y I. AGUADO. *El deber de información en la formación de los contratos*, Madrid, Marcial Pons, 1996.
- PIMIENTO ECHEVERRI, J. A. *Teoría de los bienes de uso público*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2010.
- PIMIENTO ECHEVERRI, J. A. *Derecho Administrativo de bienes. Los bienes públicos: historia, clasificación, régimen jurídico*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2015.
- PIMIENTO ECHEVERRI, J. A. y H. SANTAELLA QUINTERO. “Estado actual del ‘dominio público’ en el Derecho colombiano”, en F. LÓPEZ-RAMÓN y O. VIGNOLO CUEVA (coords.). *El dominio público en Europa y América Latina*, Lima, Red Internacional de Bienes Públicos y Círculo de Derecho Administrativo, 2015.
- RENGIFO GARCÍA, E. “Deber precontractual de información y las condiciones generales de contratación”, *Revista de la Academia Colombiana de Jurisprudencia*, n.º 327, 85-107, 2004.
- SANTAELLA QUINTERO, H. *El régimen constitucional de la propiedad privada y su garantía en Colombia. Análisis fundamentado en el estudio de la garantía de la propiedad privada en los ordenamientos constitucionales alemán y español*, Tesis de Doctorado en Derecho, Madrid, Universidad Autónoma de Madrid, 2010. Disponible en [<https://repositorio.uam.es/handle/10486/5246>].
- SANTAELLA QUINTERO, H. “Notas sobre el concepto y la garantía de la propiedad privada en la Constitución colombiana”, *Revista de Derecho Privado*, n.º 21, 233-253, 2011.

SANTAELLA QUINTERO, H. “Responsabilidad patrimonial del Estado por afectaciones a la propiedad privada”, en A. F. OSPINA GARZÓN (ed.). *Los grandes fallos de la jurisprudencia administrativa colombiana*, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2013.

SANTOS CALDERÓN, J. M. “Declaración del presidente Juan Manuel Santos, al expedir los Decretos Únicos Reglamentarios”, mayo de 2015. Disponible en [http://wp.presidencia.gov.co/Noticias/2015/Mayo/Paginas/20150526_04-Palabras-Declaracion-Presidente-Juan-Manuel-Santos-expedir-Decretos-Unicos-Reglamentarios.aspx].

SIERRA MARTÍNEZ, V. *La salvaguarda del medio ambiente como derecho colectivo y su injerencia frente a la garantía constitucional de propiedad privada*, Tesis de Maestría en Derecho con énfasis en Derecho de los Recursos Naturales, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2014.

STIGLITZ, R. y G. STIGLITZ. *Responsabilidad precontractual incumplimiento del deber de información*, Buenos Aires, Abeledo Perrot, 1992.

YUNIS MEBARAK, J. y M. JIMÉNEZ LARRARTE. “Naturaleza jurídica de las áreas del Sistema Nacional de Parques Nacionales Naturales de Colombia”, en AA.VV. *Lecturas sobre Derecho del Medio Ambiente*, t. 1, Bogotá, Universidad Externado de Colombia, 2000.

VIAL, M. “La autonomía de la voluntad en la legislación chilena de Derecho Internacional Privado”, *Revista Chilena de Derecho*, n.º 40, (3), 891-927, 2013.

JURISPRUDENCIA

CONSEJO DE ESTADO

Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Sentencia del 21 de febrero de 1983, n.º de radicado: 1.837, M. P.: JAIME BETANCUR CUARTAS.

Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia del 17 de febrero de 1992, n.º de radicado: 6643, M. P.: DANIEL SUÁREZ HERNÁNDEZ.

Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia del 25 de junio de 1992, n.º de radicado: 6974, M. P.: DANIEL SUÁREZ HERNÁNDEZ.

CORTE CONSTITUCIONAL

Sentencia C-649 de 1997, M. P.: ANTONIO BARRERA CARBONELL.

Sentencia C-189 de 2006, M. P.: RODRIGO ESCOBAR GIL.

Sentencia C-598 de 2010, M. P.: MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.

NORMATIVIDAD

Constitución Política de Colombia de 1991.

Decreto ley 2811 de 1974. Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.

Decreto 622 de 1977. Por el cual se reglamentan parcialmente el Capítulo V, Título II, Parte XIII, Libro II del Decreto ley 2811 de 1974 sobre Sistema de Parques Nacionales; las Leyes 23 de 1973 y 2.^a de 1959.

Decreto 2372 de 2010. Por el cual se reglamenta el Decreto ley 2811 de 1974, las Leyes 99 de 1993 y 165 de 1994, y el Decreto ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones.

Decreto 3572 de 2011. Por el cual se crea una Unidad Administrativa Especial, se determinan sus objetivos, estructura y funciones.

Decreto 1076 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Ley 2.^a de 1959. Por la cual se dictan normas sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales renovables.

Ley 99 de 1993. Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el sector público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental –SINA–, y se dictan otras disposiciones.