PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

Análisis jurídico de los códigos registrales 0345 "Afectación por Causa de Categorías Ambientales" y 0357 "Declaración de reserva, alinderación y creación de área del Sistema de Parques Nacionales Naturales"

De conformidad a las revisiones efectuadas de varios Folios de Matricula Inmobiliaria de varios predios que se encuentran ubicados dentro de las áreas del sistema de Parques Nacionales Naturales, esta entidad a identificado que los mismos cuentan con anotaciones de afectación así:

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 25-06-2012 Radicación: 2012-080-6-6311
Doc: RESOLUCION 292 DEL 1969-08-18 00:00:00 MINISTERIO AGRICULTURA DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0345 AFECTACION POR CAUSA DE CATEGORIAS AMBIENTALES (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: MINISTERIO DE AMBIENTE Y DE DESARROLLO SOSTENIBLE

Como se observa, la anotación está registrada con el código 0345 cuya afectación es "**por Causa de Categorías Ambientales**". No obstante, es de advertir que dicho código no corresponde a las afectaciones respecto de las áreas del sistema de Parques Nacionales de Colombia el cual 0357 "Declaración de reserva, alinderación y creación de área del Sistema de Parques Nacionales Naturales", de conformidad a lo establecido en la Resolución 6992 del 9 de septiembre de 2009,

La Superintendencia de Notariado y Registro, mediante Resolución 2708 del 27 de agosto de 2001, modificó algunos códigos y adoptó otros, para los actos o negocios Jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país. En tal sentido, a Solicitud del Ministerio del Medio Ambiente, hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se incluyeron los códigos registrales:

- 0345 de "**Afectación por Causa de Categorías Ambientales**", y el código **0823** de "**Cancelación afectación por causa de categorías ambientales**"

Bajo esta denominación genérica, estában comprendidas las afectaciones causadas a los predios en razón de:

1. Las áreas reservadas por las autoridades ambientales a nivel nacional o regional (Ministerio del Medio Ambiente y Corporaciones Autónomas Regionales y/o de Desarrollo Sostenible), y a nivel local, por las entidades territoriales (grandes centros urbanos, distritos y municipios), cuya finalidad es la de conservar, proteger, manejar o utilizar sosteniblemente los recursos naturales renovables.

Entre otras, encontramos: las áreas de reserva forestal (protectora, productora, protectora productora); las áreas de manejo especial: distritos de manejo integrado, áreas de recreación, distritos de conservación de suelos, áreas del sistema de parques nacionales (parque nacional, reserva natural,

Dirección: Calle 74 No. 11 - 81, Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 353 2400
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 129722

área natural única, santuario de flora, santuario de fauna y vía parque); las reservas forestales y los parques regionales; territorios fáunicos, reserva de caza, cotos de caza y otras áreas resultado del cumplimiento de compromisos bajo instrumentos internacionales: reservas de la biosfera, humedal de importancia internacional Ramsar, etc.

También deben considerarse, los bienes determinados como inalienables e imprescriptibles del Estado listados en el artículo 83 del Decreto-ley 2811/74.

2. Las afectaciones que los propietarios privados o los entes con competencia para ello impongan sobre los inmuebles de propiedad privada, para los fines de la conservación y uso sostenible de los recursos naturales renovables existentes en los mismos, como: las reservas naturales de la sociedad civil, las servidumbres para el uso de recursos naturales renovables y las servidumbres ecológicas.

Dicho código, como se observa era muy amplio e incluía todas las categorías de áreas protegidas del SINAP, generando confusión en relación con las actividades que dentro de cada área se encuentran permitidas y/o prohibidas, ya que cada una de éstas tienen su propia normatividad, la que no resulta ser la misma en relación con el régimen de usos aplicable para cada una de las diferentes categorías que integran el sistema de áreas protegidas de PNNC.

Con posterioridad, y por medio de la Resolución 6992 del 9 de septiembre de 2009, la Superintendencia de Notariado y Registro, en atención a la solicitud presentada por Parques Nacionales Naturales de crear un código que permitiera la calificación jurídica de la resolución por medio de la cual se reserva, alindera y declara un área del Sistema de Parques Nacionales Naturales, creó el código **0357** que comprende la "**Declaración de reserva, alinderación y creación de área del Sistema de Parques Nacionales Naturales**" .

Que, con la finalidad de asegurar la adecuada y eficiente prestación del servicio público registral, se hizo necesaria la creación de códigos registrales que individualizaran cada una de las categorías del Sinap y sus consecuentes limitaciones al derecho de dominio, toda vez que sus diferencias son sustanciales y de igual forma presentan marcadas limitaciones en el ejercicio del derecho de propiedad.

Para resolver y evitar la confusión que se estaba presentando en la aplicación de los códigos registrales respecto de las diferentes áreas que integran el sinap , se expidió la Resolución 10551 del 02 octubre del 2013 mediante la cual se suprimió el código 0345 y se crearon **nuevos códigos específicos** para cada categoría del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP). Entre estos se encuentran los códigos **0363** para Reservas Forestales, **0364** para Parques Naturales Regionales y **0368** para Reservas de la Sociedad Civil, entre otros. Cada categoría tiene sus propias limitaciones; por ejemplo, mientras que los Distritos de Manejo Integrado permiten el uso sostenible sin restringir la comercialización, otras áreas pueden tener restricciones más severas que deben ser especificadas en los folios de matrícula inmobiliaria.

Dirección: Calle 74 No. 11 - 81, Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 353 2400
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 129722

Finalmente, el documento hace una distinción crítica respecto al **Sistema de Parques Nacionales Naturales**. A diferencia de otras categorías, los bienes en estos parques son **inalienables, imprescriptibles e inembargables** por mandato constitucional, lo que prohíbe autorizar o registrar escrituras públicas sobre ellos, salvo excepciones legales. Para estos casos se dictaminó seguir utilizando el código **0357**, reafirmando que en estas zonas el interés privado debe ceder ante el interés público y la función ecológica de la propiedad

Que, con posterioridad a la fecha de expedición de dicha norma, la Superintendencia de notariado y registro emitió la circular 1747 del 22 de octubre del 2013, por medio de la cual se trató el tema del código registral 0345, de afectación por causa de categorías ambientales, dentro del cual se incluían todas las afectaciones derivadas de las declaraciones de áreas protegidas y otras figuras de protección ambiental. En dicha circular se mencionó que las corporaciones Autónomas Regionales y la Procuraduría General de la Nación, manifestaron las implicaciones que dicha afectación estaba generando en la celebración de negocios jurídicos (ventas, hipotecas o embargos), dado que varias notarias y entidades financieras estaban bloqueando y negando dichos negocios, bajo el argumento de que estos predios estaban en áreas protegidas. Con fundamento en lo anterior, se les pidió, con el ánimo de dar mayor claridad en la interpretación de la anotación de afectación por causa de categorías ambientales, que agregaran en la casilla correspondiente un comentario sobre el uso de este inmueble en el área que se afecte.

No obstante del contenido de dicha circular PNNC tuvo conocimiento, y por medio del oficio 20131300089821 de 4 de diciembre de 2013, manifestó su preocupación frente a lo expresado por la Procuraduría General de la Nación, y las Corporaciones Autónomas Regionales, toda vez que hablan de las áreas de especial protección ambiental, sin discriminar entre una y otra categoría, las cuales poseen diferentes limitaciones al derecho de dominio y afectaciones al uso, que deben ser tenidas en cuenta por los particulares y autoridades toda vez que se encuentran expresamente consagradas en la Constitución y la Ley.

Así las cosas y teniendo en cuenta la observación efectuada por PNNN, el 24 de enero del 2014, la superintendencia de notariado y registro emitió la Circular No.096 del 24 de enero del 2014, mediante la cual dejo sin efectos la circular 1747 del 22 de octubre del 2013, y se dejó en claro que:

- Con la resolución 10551 del 2 de octubre de 2013, se suprimieron los códigos 0345 y 0823 y se crearon y adoptaron los códigos registrales para cada una de las categorías que integran el Sistema Nacional de Áreas Protegidas SINAP:

- Que el código 0357, "*Declaración de reserva, alinderación y creación de área del Sistema de Parques Nacionales Naturales*", no fue suprimido, por lo es preciso seguir utilizándolo.

Así mismo, reitero:

"(…)"*Es la propia constitución política la que determina que el interés privado debe ceder al interés público o social, cuando resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad reconocida en una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social; y se le asigna a la propiedad privada una función ecológica como inherente de la social, además de tomarlos en inalienables, imprescriptibles e inembargables, entre otros a los bienes de uso público y a los parques naturales.*

Estos criterios en consonancia con los establecidos por los artículos 1521 y siguientes, 1740 y siguientes del Código Civil, relacionado con el ***objeto o causa ilícitos, generadores de nulidad absoluta que vicia aquellos negocios que afectan los intereses del orden público, llevan a este despacho a recordarles la prohibición para autorizar y registrar escrituras públicas relacionadas con predios ubicados al interior del áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales salvo las excepciones establecidas en la ley****..." (subraya propia)*

Finalmente concluye que **"(…) los predios que fueron afectados en su momento con el código 0345, por encontrarse ubicados al interior de zonas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, actualmente se entiende que son inalienables, inembargables e imprescriptibles, de conformidad con lo establecido en el artículo 63 de la Constitución Política de Colombia. (…)".**
Subrayado y negrilla por fuera del texto.

Dirección: Calle 74 No. 11 - 81, Bogotá D.C., Colombia
Conmutador: (+57) 601 353 2400
Línea Gratuita: (+57) 01 8000 129722