PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RAD_S
Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: *RAD_S*
Fecha: *F_RAD_S*

Código de dependencia *DEPE_CODI*
DEPENDENCIA_NOMBRE

Bogotá, D.C., *F_RAD_S*

Respetada Jefe
Laura Camila Ramos Díaz
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible
info@minambiente.gov.co

ASUNTO: Gestión para solicitar la actualización de código registral en la inscripción registral de la limitación al dominio de cinco (5) predios ubicados en el Parque Nacional Natural Tayrona. Oficina de Registro de Santa Marta.

En ejercicio de las funciones de administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, nos dirigimos a su despacho con el fin de solicitar su gestión directa ante Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Santa Marta, con el propósito de realizar la actualización de las anotaciones registrales en los predios que se relacionan, los cuales se encuentran ubicados dentro en el Parque Nacional Natural Tyrona. Lo anterior toda vez que aún conservan el código 0345, debiendo migrar al código especializado 0357.

Esta solicitud se sustenta en el análisis jurídico de la evolución normativa del registro inmobiliario ambiental, según se detalla a continuación:

1. Evolución y limitación del Código 0345

Históricamente, mediante la Resolución 2708 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, se adoptó el **código 0345** bajo la denominación genérica de "***Afectación por Causa de Categorías Ambientales*".** Bajo esta categoría se agrupaban de manera indistinta diversas figuras de protección como reservas forestales, distritos de manejo integrado, entre otras, incluyendo las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales. Esta amplitud generó una confusión

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

técnica y jurídica significativa, toda vez que cada categoría posee un régimen de usos y limitaciones al derecho de dominio sustancialmente diferentes.

2. Creación y obligatoriedad del Código 0357

Ante la necesidad de individualizar las categorías del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Resolución 6992 de 2009, creando el código 0357 para la "*Declaración de reserva, alinderación y creación de área del Sistema de Parques Nacionales Naturales*".

Con posterioridad, la Superintendencia de Notariado y Registro expidió la Resolución 10551 de 2013, mediante la cual:

> *"(…) Artículo 2°: Modificar la Resolución 2708 del 27 de agosto de 2001,* ***en el sentido de suprimir los códigos 0345 de "Afectación por Causa de Categorías Ambientales"****, y el 0823 de "Cancelación afectación por causa de categorías ambientales".*
>
> *Artículo 3°.* ***Mantener vigente el código 0357 "Declaración de reserva, alinderación y creación de área del Sistema de Parques Nacionales Naturales",*** *creado por Resolución 6992 del 9 de septiembre de 2009.*
>
> *Artículo 4°. Crear y adoptar los códigos y especificaciones que a continuación se relacionan, para cada una de las categorías que integran el Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP) y la calificación de cada uno de los actos o negocios jurídicos objeto de inscripción en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. (…)".* Subrayado y negrilla por fuera del texto.

Así las cosas, con dicha norma se suprimió definitivamente el código 0345, se crearon códigos específicos ratificando que el código 0357 no fue suprimido y debe seguir utilizándose para identificar exclusivamente las áreas que hacen parte del Sistema de Parques Nacionales.

3. Riesgos asociados a la permanencia del Código 0345

La revisión de los folios de matrícula inmobiliaria que a continuación se mencionan, revela que aún persisten anotaciones bajo el código 0345 en áreas de Parques Nacionales. Esta situación representa un riesgo para la defensa del territorio por las siguientes razones:

- Confusión Jurídica: La Procuraduría General de la Nación y diversas Cor-

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

poraciones Autónomas Regionales han manifestado que la falta de discriminación en estas anotaciones bloquea injustificadamente negocios jurídicos en áreas donde sí se permiten, mientras que en áreas de Parques Nacionales podría facilitar erróneamente registros prohibidos.

- Vulneración del mandato constitucional: El artículo 63 de la Constitución Política establece la inalienabilidad, inembargabilidad e imprescriptibilidad de los Parques Nacionales Naturales. A su turno, el artículo 13 de la Ley 2 de 1959 prohíbe la adjudicación de baldíos y la venta de tierras, así como la realización de actividades como la ganadería, la tala, la caza y la pesca, entre otros, sobre predios ubicados al interior de las áreas protegidas del Sistema de Parques Nacionales Naturales. Así las cosas, el código 0357 es la herramienta registral que advierte sobre la prohibición de autorizar escrituras públicas que afecten estos bienes, evitando nulidades absolutas por objeto o causa ilícita.

- Debilitamiento de la seguridad jurídica y oponibilidad ante terceros: La persistencia del código suprimido 0345 impide que la publicidad registral cumpla su función esencial de informar con precisión la naturaleza restrictiva de los predios en el Sistema de Parques Nacionales. Al no figurar el código especializado 0357, se genera un vacío de información que podría ser aprovechado por terceros para alegar desconocimiento de las limitaciones de uso y de la protección constitucional de estos suelos, dificultando las acciones de recuperación de bienes de uso público y la defensa judicial del territorio.

- Inconsistencia en los procesos de ordenamiento y control ambiental: La falta de actualización registral hacia el código 0357 obstaculiza la coordinación entre las autoridades catastrales, registrales y ambientales, generando reportes oficiales que no coinciden con la realidad jurídica de las áreas protegidas. Esta desincronización técnica facilita la gestión de licencias, servicios o trámites administrativos basados en una interpretación errónea del régimen de propiedad, lo cual contraviene directamente el mandato de protección y conservación ambiental sobre las áreas administradas por Parques Nacionales Naturales de Colombia

De esta manera, y con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones constitucionales y legales en materia de protección y conservación ambiental sobre las áreas protegidas administradas por Parques Nacionales Naturales de Colombia, y en particular, evitar la comercialización de estos bienes que hacen parte del área protegida y están sometidos a un régimen de uso específico, esta Entidad impulsa la presente solicitud de actualización del código registral en la

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

limitación al derecho de dominio de los predios que se localizan al interior del Parque Nacional Natural Tayrona:

Predios que se encuentran al interior del área protegida Parque Nacional Natural Tayrona reportados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta:

	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	CÉDULA CATASTRAL	TITULAR INSCRITO	CONCEPTO TÉCNICO DE UBICACIÓN	MPIO. EN EL DEPTO. MAGDALENA
1.	080-65285	47001000300000004009100000000	- MENDEZ ZAGARRA LUIS RAFAEL X - MENDEZ ZAGARRA EFRAIN CC 1683601 X - MENDEZ ZAGARRA BISMARCK AGUSTIN CC 5384954 X - RUIZ MENDEZ VICTOR MANUEL CC 12537796 X - MENDEZ TORRES WISMAR GUILLERMO CC 12560617 X - MENDEZ ZAGARRA ALICIA BEATRIZ CC 26654062 X - MENDEZ DE OROZCO GRACIELA BAUTISTA CC 26655082 X - MENDEZ SILVA LAUDITH CC 41403218 X - MENDEZ SILVA ALBERTO MANUEL CC 73081678 X	20251300009936	SANTA MARTA
2.	080-65286	47001000300000004009200000000	MENDEZ ZAGARRA EFRAIN CC 1683601 X - MENDEZ ZAGARRA BISMARCK AGUSTIN CC 5384954 X - RUIZ MENDEZ VICTOR MANUEL CC 12537796 X - MENDEZ TORRES WISMAR GUILLERMO CC 12560617 X - MENDEZ ZAGARRA ALICIA BEATRIZ CC 26654062 X	20251300009946	SANTA MARTA

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

			- MENDEZ DE OROZCO GRACIELA BAUTISTA CC 26655082 X - MENDEZ SILVA LAUDITH CC 41403218 X - MENDEZ SILVA ALBERTO MANUEL CC 73081678 X		
3.	080-65287	47001000300000004009300000 0000	MENDEZ ZAGARRA LUIS RAFAEL X - MENDEZ ZAGARRA EFRAIN CC 1683601 X - MENDEZ ZAGARRA BISMARCK AGUSTIN CC 5384954 X - RUIZ MENDEZ VICTOR MANUEL CC 12537796 X - MENDEZ TORRES WISMAR GUILLERMO CC 12560617 X - MENDEZ ZAGARRA ALICIA BEATRIZ CC 26654062 X - MENDEZ DE OROZCO GRACIELA BAUTISTA CC 26655082 X - MENDEZ SILVA LAUDITH CC 41403218 X - MENDEZ SILVA ALBERTO MANUEL CC 73081678 X	20251300009956	SANTA MARTA
4.	080-65288	47001000300000004009400000 0000	A: MENDEZ ZAGARRA EFRAIN CC 1683601 X	20251300009966	SANTA MARTA
5.	080-65289	47001000300000004009500000 0000	- PAREJO MENDEZ EVANGELINA CC 36528585 X 10% - PAREJO OCHOA ANUAR FELIPE CC 1082874279 X 1/3 PARTE DEL 10% - ABONDANO MENDEZ REBECA CC 36521229 X 10% - PAREJO MENDEZ CESAR	20251300009976	SANTA MARTA

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

			AUGUSTO CC 12537406 X 10% - PAREJO MENDEZ ALICIA ROSA CC 36541168 X 10% - PAREJO OCHOA CHARLY DUVAN CC 80878635 X 1/3 PARTE DEL 10% - ABONDANO MENDEZ ANGELINA CC 26663395 X 10% - PAREJO MENDEZ PALMINA BEATRIZ CC 32442290 X 10% - PAREJO MENDEZ LUIS ALFREDO CC 12530994 X 10% - PAREJO MENDEZ CANDIDA ROSA CC 36523018 X 10% - PAREJO MENDEZ WENCESLAO CC 12542746 X 10%		

Lo anterior responde al mandato constitucional de conservar las áreas de especial importancia ecológica para la Nación. En cumplimiento de sus funciones como administrador del Sistema de Parques Nacionales Naturales, esta entidad identificó que los folios de matrícula inmobiliaria de los predios relacionados persisten bajo el código registral **0345**, a pesar de que la normativa vigente establece que las áreas que integran el sistema de áreas protegidas de parques nacionales deben estar identificadas con el código **0357**.

Por lo expuesto, se solicita al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible gestionar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (ORIP) de Santa Marta la actualización de dichas inscripciones. El propósito fundamental es que las anotaciones que figuran bajo el código suprimido **0345** sean actualizadas al código **0357**, garantizando que la publicidad registral guarde absoluta coherencia con la realidad jurídica y el régimen de protección constitucional que ampara a estos territorios

Como insumo de esta solicitud, enviamos los conceptos técnicos de ubicación, elaborados por el Grupo de Gestión de Conocimiento e Innovación de Parques Nacionales Naturales de Colombia, los cuales se realizan con base en

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

información suministrada de manera oficial por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC.

Estaremos atentos a brindar el apoyo que requiera su Despacho. Cualquier solicitud o información adicional podrá dirigirse a la dirección de correo electrónico atencion.usuario@parquesnacionales.gov.co

De manera respetuosa

Manuel Ávila Olarte
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Parques Nacionales Naturales

Anexos:

- Conceptos Técnicos Nro. 20251300009936, 20251300009946, 20251300009956, 20251300009966 y 20251300009976.

Con copia informativa a:

Jefe Parque Nacional Natural Tayrona
Patricia Saldaña Pérez
patricia.saldana@parquesnacionales.gov.co

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