

CIRCULAR No 096

**PARA: REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y NOTARIOS DEL PAÍS**

**DE: SUPERINTENDENTES DELEGADOS PARA EL REGISTRO, PARA EL NOTARIADO Y PARA LA PROTECCIÓN, RESTITUCIÓN Y FORMALIZACIÓN DE TIERRAS.**

**ASUNTO: SE DEJA SIN EFECTO LA CIRCULAR 1747 DEL 22 DE OCTUBRE DE 2013, Y SE ESPECIFICA EL SISTEMA NACIONAL DE ÁREAS PROTEGIDAS SINAP.**

**FECHA: 24 ENE 2014**

Señores Registradores de Instrumentos Públicos y Notarios del País:

Como es de su conocimiento, el pasado 22 de octubre de la presente anualidad, las Delegadas para el Notariado y Registro, prohirieron la circular 1747, 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.

Se mencionó en esa oportunidad, que las Corporaciones Autónomas Regionales y la Procuraduría General de la Nación, comunicaron que las anotaciones efectuadas con el código registral en cuestión, estaba generando interpretaciones equivocadas por parte de muchos sectores quienes terminan imponiendo cargas o consecuencias a los propietarios o poseedores mucho más gravosas que las establecidas por la normatividad vigente, específicamente los notarios o entidades financieras, quienes se niegan a permitir la celebración de negocios jurídicos sobre estos predios con el argumento, de que los inmuebles se encuentran localizados en áreas protegidas o en otras figuras de protección ambiental, según el escrito de la Procuraduría y de las Corporaciones, tal situación generaba daños antijurídicos a los propietarios o poseedores de estos bienes. De igual forma se dijo que, las interpretaciones dadas no se ajustaban al marco jurídico vigente porque los predios ubicados al interior de las áreas de especial protección ambiental, implica que el derecho de propiedad solo se afecta en cuanto al uso, y no existe prohibición legal desde el punto de vista ambiental para que estos predios puedan ser vendidos, hipotecados, arrendados, cedidos, permutados, embargados, rematados, o en general que puedan ser objeto de otros negocios o actuaciones jurídicas permitidas.

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.

De la mencionada circular, tuvo conocimiento Parques Nacionales Naturales, y por medio del oficio 20131300089821 de 4 de diciembre de 2013, nos 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 públicas, ya que se encuentran expresamente consagradas en la Constitución y la Ley.

En este orden de ideas, con el fin de dar aún más claridad al asunto en cuestión, hacemos las siguientes consideraciones relacionadas con **Sistema Nacional de Áreas Protegidas - SINAP**, que les rogamos tener en cuenta en la prestación de los servicios públicos de Registro y Notariado:

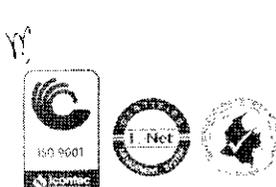
1. El Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto 2811 de 1974, en su artículo 1 reconoció el ambiente como patrimonio común y estableció responsabilidades para su preservación y manejo, adicionalmente estableció en el artículo 47 que podría declararse reservada una región cuando fuese necesario para la restauración, conservación o preservación de los recursos naturales y del ambiente, definiendo a las áreas de manejo especial como aquellas delimitadas para la administración, manejo y protección del ambiente y de los recursos naturales renovables, y se crearon las diferentes categorías de Sistema Nacional de Áreas Protegidas-SINAP-, que se reglamentaron a través del Decreto 2372 de 2010. Dentro de las categorías de áreas protegidas de dicho sistema, según lo establecido en el artículo 10 del decreto en mención se encuentran las siguientes: las del Sistema de Parques Nacionales Naturales, Las Reservas Forestales Protectoras, Los Parques Nacionales Regionales, Los Distritos de Manejo Integrado, Los Distritos de Conservación de Suelos, Las Áreas del Recreación y las Reservas de la Sociedad Civil. La finalidad de delimitar y crear estas zonas, es principalmente la de conservar, proteger, manejar o utilizar sosteniblemente los recursos naturales renovables; y dependiendo de la categoría de área protegida ante la que nos encontremos, la autoridad legal competente en su administración, debe solicitar el correspondiente registro del acto administrativo de creación, ante el círculo registral que comprenda la zona declarada y alinderada como área protegida, y debe solicitar también la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria de la limitación al derecho de dominio al que queda afecto el predio de propiedad privada.
2. La Superintendencia de Notariado y Registro, por medio de la 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”
3. Por medio de la resolución 6992 del 9 de septiembre de 2009, la Superintendencia de Notariado y Registro, en atención a la solicitud presentado 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, se creó el código:
- **0357** que comprende la “**Declaración de reserva, alindera y creación de área del Sistema de Parques Nacionales Naturales**”
4. Con relación al código registral **0345**, se pudo apreciar que era demasiado amplio y estaba dirigido para el registro de las diferentes áreas que declara tanto el Ministerio de Ambiente y de Desarrollo Sostenible como las Corporaciones Autónomas Regionales, generando confusión en relación a las actividades que dentro de cada área se encuentran permitidas y/o prohibidas, ya que cada una de éstas tienen sus propias características, actividades permitidas, limitaciones y normatividad, tal y como lo explica de manera completa y esquemática en el siguiente cuadro:

CATEGORÍAS DE ÁREAS PROTEGIDAS	CLASIFICACIÓN	DECLARACIÓN	ACTIVIDADES PERMITIDAS	LIMITACIONES		NORMAS QUE REGULAN
				DE DISPOSICIÓN	USO Y DISFRUTE	
<b>Sistema de Parques Nacionales Naturales, artículo 329 del Decreto 2811 de 1974</b>	-Parque Nacional -Reserva Natural -Área natural Única -Santuario de Flora -Santuario de Fauna -Vía Parque	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	Las de conservación, de recuperación y control, investigación, educación, recreación y de cultura.	<b>Son:</b> <b>Inalienables:</b> Sustraídos del comercio. <b>Inembargables:</b> No pueden ser objeto de medidas de embargo. <b>Imprescriptibles:</b> No proceden los juicios de declaración de pertenencia. <b>Inadjudicables:</b> Restricción a la adjudicación de baldíos.	<b>Se encuentra prohibido:</b> -Caza -Pesca -Actividades Agropecuarias o industriales -Actividades ganaderas o agrícolas distintas a las del turismo. -Actividades mineras y petroleras. -Todas las que no estén permitidas	Constitución de Colombia, artículo 63. Ley 2 de 1959. Ley 685 de 2001. Decreto Ley 2811 de 1974. Decreto 622 de 1977. Decreto 2372 de 2010.

<b>Reservas Forestales Protectoras</b>	Nacionales	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial	Actividades de Conservación, investigación, educación y uso sostenible.	<b>Inadjudicables</b>  Restricción a la adjudicación de baldíos.	-En las reservas protectoras Nacionales las actividades mineras.  -Todas las que no están permitidas.	Ley 2 de 1959  Decreto Ley 2811 de 1974
	Regionales	Corporaciones Autónomas Regionales.	Obtención de frutos secundarios del bosque			Decreto 2372 de 2010.
<b>Parques Naturales Regionales</b>	Parques Naturales Regionales	Corporaciones Autónomas Regionales, a través de sus Consejos Directivos	Las de conservación, de recuperación, y control, investigación, educación, recreación y cultura.	<b>Son:</b>  <b>Inalienables:</b> Sustraídos del comercio.  <b>Inembargables:</b>  No pueden ser objeto de medidas de embargo.  <b>Imprescriptibles:</b>  No proceden los juicios de declaración de pertenencia.	Se encuentran prohibidas:  -Actividades mineras.  -Las que determine la zonificación  -Todas las que no están permitidas.	Constitución Política de Colombia Art. 63  Ley 99 de 1993  Ley 685 de 2001  Decreto 2372 de 2010.
<b>Distritos de Manejo Integrado</b>	-Nacionales	Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible	Uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute.	Ninguna	-De acuerdo a la zonificación que se realice.  -Todas las que no estén permitidas.	Decreto Ley 2811 de 1974. Decreto 2372 de 2010
	-Regionales	Corporaciones Autónomas Regionales	Actividades económicas, investigativas, educativas y recreativas.			Decreto 2372 de 2010
<b>Distritos de Conservación de Suelos</b>	Regional	Corporaciones Autónomas Regionales a través de sus Consejos Directivos	Actividades que permitan la recuperación de los suelos alterados o degradados o la prevención de fenómenos.	Ninguna	-De acuerdo a la zonificación que se realice.  -Todas las que no estén permitidas.	Decreto Ley 2811 de 1974.  Decreto 2372 de 2010.
<b>Áreas de Recreación</b>	Regional	Corporaciones autónomas Regionales a través de sus Consejos Directivos.	Actividades de restauración, sus sostenible, conocimiento, recreación, deporte y disfrute.	Ninguna	-Actividades que no tengan como objetivo la investigación, la educación o el deporte.  -De acuerdo a la zonificación que se	Decreto Ley 2811 de 1974  Decreto 2372 de 2010.

					realice. -Todas las que no estén permitidas	
Reservas Naturales de la Sociedad Civil	Privadas	Corresponde a la iniciativa del propietario del predio	<p>Actividades de uso sostenible, conservación, preservación, regeneración y restauración de los ecosistemas, la protección, el control u la revegetalización o enriquecimiento con especies nativas.</p> <p>Actividades de recuperación de poblaciones de fauna nativa.</p> <p>El aprovechamiento maderero doméstico y el aprovechamiento sostenible de recursos no maderables.</p> <p>Educación ambiental, recreación, ecoturismo, investigación básica y aplicada.</p> <p>Formación y capacitación técnica y profesional en disciplinas relacionadas con el medio ambiente, la producción agropecuaria sustentable y el desarrollo regional.</p> <p>Producción o generación de bienes y servicios</p>	Ninguna	<p>Usos insostenibles.</p> <p>Incumplir las normas sobre protección, conservación ambiental y manejo de los recursos naturales.</p> <p>Actividades que generen riesgo potencial o impactos negativos al ecosistema natural.</p> <p>Y todas las que no estén permitidas.</p>	<p>Ley 99 de 1993</p> <p>Decreto 1996 de 1999</p> <p>Decreto 2372 de 2010.</p>



			ambientales directos a la reserva e indirectos al área de influencia de la misma.			
--	--	--	---	--	--	--

5. Teniendo en cuenta, lo anterior, la Superintendencia de Notariado y Registro, a solicitud de Parques Nacionales Naturales, profirió la **resolución 10.551 del 2 de octubre de 2013**, por medio de la que **se suprimieron los códigos 0345 y 0823**, y se crearon y adoptaron los siguientes códigos registrales para cada una de las categorías que integran el Sistema Nacional de Áreas Protegidas SINAP:

CÓDIGO	NATURALEZA JURÍDICA
<b>0300</b>	<b>LIMITACIONES Y AFECTACIONES</b>
<b>0363</b>	Declaración, alinderación y creación de reserva forestal protectora (especificar en el comentario si se trata de reserva forestal protectora nacional o regional)
<b>0364</b>	Declaración de reserva, alinderación y creación de Parques Nacionales Regionales.
<b>0365</b>	Declaración, alinderación y creación de Distritos de Manejo Integrado (especificar en el comentario si se trata de Distrito de Manejo nacional o regional)
<b>0366</b>	Declaración, alinderación y creación de Distritos de Conservación de Suelos.
<b>0367</b>	Declaración, alinderación y creación de Áreas de Recreación.
<b>0368</b>	Declaración, alinderación y creación de Reservar Naturales de la Sociedad Civil.
<b>0800</b>	<b>CANCELACIONES</b>
<b>0850</b>	Sustracción de área de Reserva Forestal Protectora
<b>0851</b>	Sustracción de área de Distrito de Manejo Integrado
<b>0852</b>	Sustracción de Distrito de Conservación de Suelos
<b>0853</b>	Sustracción de área de Áreas de Recreación
<b>0854</b>	Sustracción de áreas de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

6. 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.

Con fundamento en lo expuesto, se deja sin efecto la Circular No. 1747 del 22 de octubre de 2013, y les requerimos tener en cuenta que existen diferentes clases o categorías del Sistema Nacional de Áreas Protegidas-SINAP, y que deben aplicarse los códigos creados para cada una de ellas, toda vez que las implicaciones y limitantes fijadas por la ley para las mismas según en el cuadro explicativo, son diferentes y no se les puede dar el mismo tratamiento jurídico a todas las categorías.

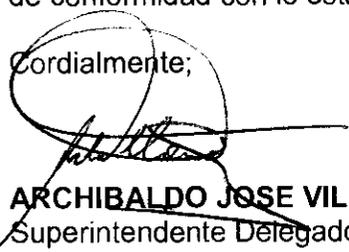
Por otro lado, es preciso recordarles lo dicho por esta Superintendencia en la Instrucción Administrativa 01-34 de 2001, en la que se trató específicamente el tema de Parques Nacionales Naturales, en la que se dijo:

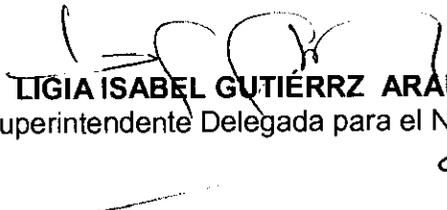
*“Es la propia constitución política la que determina que el interés privado debe ceder al interés público o social, cuando resulten en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad reconocida en una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social; y se le asigna a la propiedad privada una función ecológica como inherente de la social, además de tornarlos 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)*

Así entonces, se 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.

Cordialmente;

  
**ARCHIBALDO JOSE VILLANUEVA**  
Superintendente Delegado para el Registro (E)

  
**LIGIA ISABEL GUTIÉRREZ ARAUJO**  
Superintendente Delegada para el Notariado

  
**JAIRO ALONSO MESA GUERRA**  
Superintendente Delegado para la Protección  
Restitución y Formalización de Tierras

Proyectó: Milena Gómez Pineda/Profesional Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras  
Revisó: María Clemencia Rangel/Profesional Delegada de Registro