



Ministerio de Ambiente, Vivienda y D
 Oficina Asesora Jurídica
 República de Colombia

Libertad y Orden

COPIA
 Bogotá, D.C., 3^o MAYO 2011

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO T.
 31/5/2011 15:40:35 FOLIOS:3 ANEXOS:0
 AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-37895
 TIPO DOCUMENTAL:OFICIO
 REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA
 DESTINATARIO:SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE

Señor Doctor
JUAN ANTONIO NIETO ESCALANTE
 Secretario Distrital de Ambiente
 Ciudad

Asunto: Solicitud de gestión para modificación del código 345 “Afectación por Categorías Ambientales”, del registro de instrumentos públicos Radicación 4120-E1-37695 del 28 de marzo de 2011

Respetado Señor Secretario:

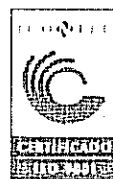
Nos referimos a la comunicación de la referencia, con la que usted transmite a la Señora Ministra una serie de inquietudes en relación con el código empleado por las oficinas de registro para efectos de con el que las oficinas de registro realizan las inscripciones de áreas protegidas y otros suelos de protección por razones ambientales.

Se advierte en este escrito que el Código 0345 del registro de instrumentos públicos, denominado “*Afectación por categorías ambientales*”, pone en alto riesgo a las autoridades ambientales cuando se trata de efectuar ese tipo de inscripciones. En tal sentido, se manifiesta que el concepto de afectación a que hace referencia el Código 0345 tiene el alcance que le brinda el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, estando estrechamente asociada a los procesos de ordenamiento del territorio y no resultando extensiva a las limitaciones derivadas de la declaratoria de un área protegida.

Entre los riesgos sobre los que se busca llamar la atención, se menciona que la inscripción de las áreas protegidas en el Código 0345 daría lugar a entender que la inscripción no podría tener una vigencia superior a los tres años a que se refiere el artículo 37 de la Ley 9 de 1989; que ello daría lugar a que sobre las áreas declaradas se hiciera procedente la compensación por tratamiento de conservación prevista en la ley 388 de 1997 y que los inmuebles cuyo folio se inscriba no puedan ser enajenados.

En relación con lo anterior, esta oficina es del criterio de que la denominación de *Afectación por Categorías Ambientales* que recibe el Código 0345, no es otra cosa que una forma genérica de agrupar diversas formas de restricción o limitación al dominio por motivos de interés social o utilidad pública asociados a la protección del medio ambiente y los recursos

COPIA
 31/5/2011 15:40:35 FOLIOS:3 ANEXOS:0
 AL CONTESTAR CITE: 1200-E2-37895
 TIPO DOCUMENTAL:OFICIO
 REMITE:OFICINA ASESORA JURIDICA
 DESTINATARIO:SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE



COPIA 35/27



naturales. En ningún caso, el alcance de este concepto puede entenderse circunscrito al que se deriva de lo dispuesto por el artículo 37 de la Ley 9 de 1989.

En sustento de lo anterior, cabe remitirse a lo consagrado por la Superintendencia de Notariado y Registro a través de la Instrucción Administrativa No. 02 – 09 de 2002, en la que se advierte que:

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

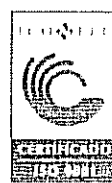
Las áreas reservadas por las autoridades ambientales a nivel nacional o regional (INDERENA, Ministerio del Medio Ambiente y Corporaciones Autónomas Regionales y/o de Desarrollo Sostenible, y a nivel local, por las entidades territoriales (grandes centros urbanos, distritos y municipios, cuya finalidad 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, área natural única, santuario de flora y vía parque); las reservas forestales y los parques regionales; y otras áreas resultado de cumplimiento de compromisos bajo instrumentos internacionales: reserva de la biosfera, humedal de importancia internacional Ramsar, etc.

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.

La asignación de este código permitirá que el Patrimonio Ecológico de la Nación, representado en estas áreas, pueda contar con una herramienta más para su protección a través de la información registral que obrará en cada folio de matrícula inmobiliaria, colaborando además a impedir la ocupación y la utilización ilícita de las áreas reservadas bajo categorías y figuras de protección de los recursos naturales renovables" (se subraya).

No hay lugar entonces a interpretar que, por remisión a lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, la inscripción deba entenderse limitada en el tiempo o limite las posibilidades de enajenación de los inmuebles. Por su parte, en cuanto se refiere a las compensaciones ambientales, cabe advertir que todas estas limitaciones están llamadas a constituirse en determinantes ambientales de los planes de ordenamiento territorial en los términos del artículo 10 de la ley 388 de 1997 y, como tales, tienen en todo caso una incidencia directa sobre las normas





Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
Oficina Asesora Jurídica
República de Colombia

Prosperidad
para todos

urbanísticas de las que se deriva la figura de compensación por conservación que la misma ley prevé.

Sin perjuicio de lo expuesto y en aras de que exista la mayor claridad posible en cuanto se relaciona con el registro de las áreas protegidas, este ministerio recibirá con beneplácito cualquier iniciativa de ajuste a las normas que regulan la materia. Sobre esta base, con gusto analizaremos cualquier propuesta concreta que se nos presente para la modificación de las Resoluciones 1695 de 2001 y 0625 de 2002, por medio de las cuales la Superintendencia de Notariado y Registro reguló estas materias y, siempre que se estime procedente, gestionaremos su expedición por parte de esa misma entidad.

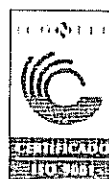
Cordialmente,



JUAN CAMILO BEJARANO-BEJARANO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

MR 2004

UNIVERSIDAD DE LA SALLE
CALLE 14 # 13-15
BOGOTÁ, COLOMBIA



CC10/3577