

20241801134021

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 20241801134021

Fecha: 24-05-2024

Código de dependencia 180
GRUPO DE PREDIOS

Bogotá, D.C., 24-05-2024

Señor
Jeferson Collazos
jefercolla.24@gmail.com

ASUNTO: Respuesta a petición de información relacionada con la propiedad de predios en las Áreas Protegidas. Radicado 20244700044662.

Reciba un cordial saludo

Esta oficina ha recibido su petición, en la cual refiere lo siguiente: *"Por medio del correo quiero información y aclaración si parques nacionales fue creado en 1960 por que quieren q la ley cubra los predios q tienen registro público con escritura activa de 1927"*.

De manera atenta, damos respuesta a su solicitud en los siguientes términos:

Parques Nacionales Naturales de Colombia es una entidad estatal del orden Nacional, creada por el Decreto Ley 3572 del 27 de septiembre de 2011, con autonomía administrativa y financiera, con jurisdicción en todo el territorio Nacional, encargada de la administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la Coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Por su parte, la Ley 99 de 1993 le otorgó al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible la función de declarar áreas pertenecientes al Sistema de Parques Nacionales, función reiterada posteriormente por el Decreto - ley 3570 de 2011 cuando el numeral 14 del artículo 2 le establece la competencia a este mismo Ministerio de declarar, reservar y alinderar las áreas que integran el Sistema de

Parques Nacionales Naturales. A la fecha, han sido declaradas 65 áreas protegidas.¹

En consecuencia, es importante tener claro que las resoluciones de creación de un área protegida del Sistema de Parques Nacionales Naturales son actos administrativos que expide el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en el marco de sus funciones para reservar, delimitar y declarar un área protegida, quedando el uso de los terrenos allí ubicados sujeto a las finalidades del Sistema de Parques Nacionales Naturales.

Teniendo claro lo anterior, es necesario indicar que, para el cumplimiento de sus funciones, Parques Nacionales Naturales de Colombia adelanta el saneamiento y gestión predial de las tierras ubicadas al interior de las áreas protegidas, y excepcionalmente las que se encuentren por fuera, que sean necesarias para la protección, conservación, mantenimiento y restauración ambiental de dichas áreas, de acuerdo con el artículo 107 de la Ley 99 de 1993, el numeral 8 del artículo 2 del Decreto 3572 de 2011 y la Resolución 244 de 2015.

En ese proceso de adquisición, la Entidad realiza una revisión jurídica de las cadenas traslativas de dominio, es decir, los antecedentes registrales, escrituras y documentos públicos, **a partir de la fecha de declaratoria del área protegida específica** que hace parte del Sistema de Parques Nacionales de Colombia.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido por el artículo 13 de la Ley 2 de 1959, que hace referencia a esta declaratoria y prohíbe la venta de bienes inmuebles al interior de las áreas protegidas. En otras palabras, el propietario debe demostrar que cuenta con un justo título de propiedad proveniente de una fecha anterior a la fecha de declaratoria del área protegida, cumpliendo ciertos requisitos.

En ese sentido, para determinar la viabilidad jurídica para adquirir un predio ubicado al interior de un área protegida, es aplicable el artículo 48 de la Ley 160 de 1994, por criterio de posterioridad frente a la Ley 200 de 1936.

Tenemos en cuenta también los criterios señalados por la Corte Constitucional en la Sentencia de Unificación 288 de 2022.

¹ Las resoluciones de creación de nuestras áreas protegidas las puede encontrar en nuestro sitio web o en el siguiente link <https://www.parquesnacionales.gov.co/marco-normativo-de-las-areas-protegidas/#direccion-nororientales>

En aplicación de la misma Ley 160 de 1994, y de la jurisprudencia de la Corte constitucional ya señalada, si el área protegida es declarada a partir del 6 de agosto de 1994, esta revisión jurídica será realizada a partir del 6 de agosto de 1984.

Ahora bien, conforme el mencionado artículo 48 de la Ley 160 de 1994, en Colombia se acredita la calidad de propietario de un bien inmueble, así:

"CLARIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD, DESLINDE Y RECUPERACIÓN DE BALDÍOS

ARTÍCULO 48. De conformidad y para efectos de lo establecido en los numerales 14, 15 y 16 del artículo 12 de la presente Ley, el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, previa obtención de la información necesaria, adelantará los procedimientos tendientes a:

1. Clarificar la situación de las tierras desde el punto de vista de la propiedad, con el fin de determinar si han salido o no del dominio del Estado.

A partir de la vigencia de la presente Ley, para acreditar propiedad privada sobre la respectiva extensión territorial, se requiere como prueba el título originario expedido por el Estado que no haya perdido su eficacia legal, o los títulos debidamente inscritos otorgados con anterioridad a la vigencia de esta Ley, en que consten tradiciones de dominio por un lapso no menor del término que señalan las leyes para la prescripción extraordinaria.

Lo dispuesto en el inciso anterior sobre prueba de la propiedad privada por medio de títulos debidamente inscritos con anterioridad a la presente Ley, no es aplicable respecto de terrenos no adjudicables, o que estén reservados, o destinados para cualquier servicio o uso público". (Resaltado fuera del texto).

Al respecto, el artículo 6 de la Ley 791 de 2002, "Por medio de la cual se reducen los términos de prescripción en materia civil", establece este término en **diez (10) años**. El mencionado artículo preceptúa:

"Artículo 6º. El artículo 2532 del Código Civil quedará así:

"Artículo 2532. El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción, es de diez (10) años contra toda persona y no se suspende a favor de las enumerados en el artículo 2530".

Dicho lo anterior, frente a su referencia concreta de exigir una "escritura activa de 1927", aclaramos que conforme lo expuesto, no es aplicable la Ley 200 de 1936,

bajo la cual era necesario demostrar una cadena traslaticia de dominio de 20 años, es decir, hasta 1916.

Sin embargo, según el criterio de la Corte, con la entrada en vigencia de la "la Constitución de 1991 y, en particular, de la Ley 160 de 1994 que la desarrolló, (...) a partir de esta ley, cabe predicar la existencia de un nuevo régimen jurídico de tierras, razón por la que, en principio, los casos deberán analizarse a la luz de dicho régimen".

En ese sentido, cabe señalar que el análisis desarrollado por Parques Nacionales Naturales de Colombia se realiza caso a caso, conforme la legislación aplicable y en consideración del área protegida de la cual se trate. Por lo que, si usted desea que se realice una revisión concreta de un predio que pueda llevar eventualmente a ser incluido en un proceso de adquisición, esta Oficina se encuentra a su entera disposición.

De esta manera, esperamos dar respuesta a su solicitud, no sin antes manifestar que estamos interesados en brindar soluciones en el marco de nuestras competencias a los requerimientos que tengan relación con la administración y manejo de las áreas protegidas.

De manera respetuosa

MANUEL DUGLAS
RAUL AVILA OLARTE

Firmado digitalmente
por MANUEL DUGLAS
RAUL AVILA OLARTE

Manuel Ávila Olarte
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Parques Nacionales naturales de Colombia

Proyectó Jose Francisco Morales – abogado contratista Oficina Asesora Jurídica

Revisó Lady Prieto Mogollon – abogada contratista Oficina Asesora Jurídica