



20251301037551  
Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 20251301037551  
Fecha: 28-05-2025

Código de dependencia 130  
OFICINA ASESORA JURIDICA

Bogotá, D.C., 28-05-2025

Respetado Abogado  
Alejandro José Siriori Gual  
[alejandrosirtori0@gmail.com](mailto:alejandrosirtori0@gmail.com)

Asunto: Respuesta solicitud información afectación por categorías ambientales.  
Predios ubicados en Parque Salamanca y Tayrona  
Rad. 20254700052492

Reciba un cordial saludo

Esta Oficina Asesora Jurídica ha recibido su comunicación, en la que solicita en representación de Zulma Marina Parada Rolon, información respecto a el estado de los bienes inmuebles identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 080-129, 080-35270, 080-35272, 080-35273, 080-35274, 080-35276, 080-35277, 080-35278, 080-35280, 080-35281, 080-35744M, por considerar que cuenta con medidas cautelares, en tanto que la afectación ambiental saca del comercio el bien inmueble.

Previo a dar respuesta, es importante mencionar que Parques Nacionales Naturales de Colombia, en virtud del artículo 1o del Decreto Ley 3572 de 2011, tiene como misión principal administrar las áreas que componen el Sistema de Parques Nacionales Naturales y coordinar el Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP.

En ese sentido, tiene a cargo entre otras funciones la de administrar el Registro Único de Áreas Protegidas –RUNAP, de acuerdo con el artículo 2.2.2.1.3.3. del Decreto único 1076 de 2015.

En este marco de competencias y previa verificación de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que refiere su petición, se encuentra registrada la afectación ambiental en los folios No 080-35272, 080-35273, 080-35274, 080-35276, 080-35277, 080-35278, 080-35280, 080-35281, 080-35744, por lo cual damos respuesta a sus preguntas referidas a la cancelación y negociación de los bienes inmuebles en los siguientes términos:



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.

***Artículo 13.** Con el objeto de conservar la flora y fauna nacionales, decláranse "Parques Nacionales Naturales" aquellas zonas que el Gobierno Nacional, por intermedio del Ministerio de Agricultura, previo concepto favorable de la Academia Colombiana de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales, delimite y reserve de manera especial, por medio de decretos, en las distintas zonas del país y en sus distintos pisos térmicos, y en las cuales quedará prohibida la adjudicación de baldíos, las ventas de tierras, la caza, la pesca y toda actividad industrial, ganadera o agrícola, distinta a la del turismo o a aquellas que el Gobierno Nacional considere convenientes para la conservación o embellecimiento de la zona. Dentro de estos parques pueden crearse reservas integrales biológicas, en los casos en que ello se justifique a juicio del Ministerio de Agricultura y de la Academia de Ciencias Exactas, Físicas y Naturales.*

En virtud de lo previsto por el artículo 79 de la Constitución Política, es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente y conservar las áreas de especial importancia ecológica, como lo son los Parques Nacionales Naturales.

Dentro de las atribuciones reconocidas para cumplir con dicha obligación, el artículo 80 Constitucional incluye la posibilidad de establecer limitaciones y medidas de protección dirigidas a velar por la conservación, restauración o sustitución de los elementos del ambiente, con el propósito de prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental que puedan causar daño a los ecosistemas.

En armonía con lo anterior, y de conformidad con la función ecológica de la propiedad, consagrada por el artículo 58 de la Constitución Política, el artículo 42 del Decreto Ley 2811 de 1974 establece que pertenecen a la Nación los recursos naturales renovables y demás elementos ambientales que se encuentren dentro del territorio nacional, sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por particulares.

A propósito de la limitación al dominio impuesta a los bienes que se encuentran incorporados a las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, ésta no implica un desconocimiento de los atributos de uso, goce y explotación, así como tampoco impide el disfrute del derecho de dominio en sí mismo.

Al respecto, la Corte Constitucional en la sentencia C-189 de 2006 consideró que:

*"el Sistema de Parques Nacionales Naturales se convierte en un límite al ejercicio del derecho a la propiedad privada (...). En estos casos, los propietarios de los*



**PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA**

*inmuebles afectados por dicho gravamen, deben allanarse por completo al cumplimiento de las finalidades del sistema de parques y a las actividades permitidas en dichas áreas de acuerdo al tipo de protección ecológica que se pretenda realizar”.*

En este sentido, los bienes de naturaleza privada, “*al formar parte de un área de mayor extensión que se reconoce como bien del Estado, se someten a las limitaciones, cargas y gravámenes que se derivan de dicho reconocimiento, lo que se traduce, en tratándose de los parques naturales, en la imposibilidad de disponer dichos inmuebles por fuera de las restricciones que surgen de su incorporación al citado sistema*” (Sentencia C-189/06)

A su turno, el inciso tercero del artículo 57 de la Ley 1579 de 2012, “*Por la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos y se dictan otras disposiciones*”, y el artículo 6º de la Resolución 7448 del 11 de agosto de 2021, expedida por la Superintendencia de Notariado y establecen:

**“Artículo 57.** *Apertura de matrícula inmobiliaria de bienes baldíos. Ejecutoriado el acto administrativo proferido por el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), o quien haga sus veces, procederá la apertura de la matrícula inmobiliaria que identifique un predio baldío a nombre de la Nación - Incoder, o quien haga sus veces.*

*En el caso en que dichos bienes baldíos, se encuentren ubicados dentro de las áreas que conforman el Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se procederá con fundamento en el acto administrativo proferido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o quien haga sus veces a la apertura de la matrícula inmobiliaria a nombre de la Nación - Parques Nacionales Naturales de Colombia.*

*En caso de que se encuentren debidamente registrados títulos constitutivos de derecho de dominio conforme a las leyes agrarias, dentro de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales, **el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible deberá solicitar la inscripción de la limitación de dominio en la matrícula inmobiliaria de cada predio***”. – El énfasis es propio –.

**“Artículo sexto.** *Establecer a partir de la fecha como vigente los siguientes códigos de naturaleza jurídica para la inscripción de los actos, títulos y documentos sujetos a registro: (...)*

|             |                                                                                                              |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>0357</b> | <b>DECLARACIÓN DE RESERVA, ALINDERACIÓN Y CREACIÓN DE ÁREA DEL SISTEMA DE PARQUES NACIONALES Y NATURALES</b> |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

*(...).*”



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 inscripción registral de la limitación al derecho de dominio.

Con lo expuesto, no es posible la cancelación de la inscripción registral de la limitación al dominio.

Ahora bien, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 63 de la Constitución Política, el numeral 8 del Artículo 2 del Decreto Ley 3572 de 2011 y la Resolución 697 de 2024, Parques Nacionales Naturales de Colombia ha impulsado la adquisición de predios y mejoras, con el objetivo, entre otros de *"Asegurar la conservación, restauración ecológica y conectividad del SINAP"*, incorporado dentro del Plan Estratégico Institucional de Parques Nacionales Naturales de Colombia (2023-2026).

Para la adquisición de las mejoras, además, la Entidad está obligada a dar aplicación al artículo 8 de la Ley 1955 de 2019 y al Decreto Reglamentario 1785 de 2021. I

En este sentido, de acuerdo con el procedimiento reglado para la adquisición de predios y mejoras, se deberá realizar - entre otras y como mínimo- las siguientes actividades:

(i) un Informe de Caracterización del predio que incorpora criterios e indicadores técnicos, (ii) un Estudio Jurídico de los títulos y antecedentes registrales, y (iii) un avalúo comercial a cargo del Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, única autoridad competente para avaluar los predios dentro del Sistema de Parques Nacionales Naturales, como lo establece el artículo 107 de la Ley 99 de 1993.

En esta medida, la Jefatura del área protegida y la Dirección Territorial, en conjunto con las distintas dependencias de la Entidad en el nivel central, deberán surtir el procedimiento contemplado en la Resolución 697 de 2024 para que sea posible efectuar la adquisición del predio o la compra de mejoras.

Por lo anterior, hemos solicitado a la Jefatura del área protegida Vía Parque Isla Salamanca y Parque Nacional Natural Tayrona de la Dirección Territorial Caribe para que realice visita técnica a los inmuebles y obtenga la información requerida, como primer paso, y se inicie la ruta de adquisición mencionada, por parte de esta entidad.



**PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA**

De esta manera, de conformidad con lo establecido por el artículo 13 de la Ley 2 de 1959, el propietario no puede vender sus predios a terceros. Tiene en este sentido dos opciones. Por un lado, vender el inmueble a Parques Nacionales de Colombia o a otra entidad pública interesada.

En este último caso, de conformidad con lo establecido por el artículo 57 de la Ley 1579 de 2012, esta Oficina puede gestionar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible la solicitud para el levantamiento de la inscripción registral.

De manera respetuosa,

MANUEL DUGLAS  
RAUL AVILA OLARTE  
Firmado digitalmente  
por MANUEL DUGLAS  
RAUL AVILA OLARTE

Manuel Ávila Olarte  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Copia trámite : Patricia Saldaña Perez Jefs de Parque Nacional Tayrona

Carlos Vidal Pastrana, Jefe Parque Nacional Via Parque Isla de Salamanca

Proyectó: Andrea Pinzon, Asesora Oficina Asesora Jurídica