



CONCEPTO JURÍDICO

PREGUNTA: SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE RESERVAS DE LA SOCIEDAD CIVIL EN EL RUNAP. SEGÚN EL MARCO JURÍDICO EXISTENTE, ¿SOLAMENTE SE PUEDEN INSCRIBIR AQUELLOS QUE SEAN PROPIETARIOS DEL PREDIO? ¿O TAMBIÉN LO PUEDEN HACER LOS TENEDORES DE UN PREDIO? SI NO PUEDEN, ¿QUÉ SE HACE EN ESOS CASOS SEGÚN EL MARCO LEGAL?

Para dar respuesta a esta consulta haremos primero algunas claridades conceptuales. En primer lugar diferenciaremos entre el propietario, el poseedor y el tenedor de un predio. En segundo lugar trataremos dos modos de adquirir la propiedad como lo son la prescripción adquisitiva de dominio y la adjudicación administrativa de terrenos baldíos. En tercer lugar desarrollaremos el marco conceptual correspondiente al registro de las RNSC y por ultimo expondremos la solución a la pregunta planteada

1. DIFERENCIA ENTRE PROPIETARIO, POSEEDOR Y TENEDOR (DERECHOS DE CADA UNO DE ELLOS):

A) DERECHO DE DOMINIO O PROPIEDAD:

El derecho de propiedad fue reconocido en el marco constitucional colombiano por medio del artículo 58 de la Carta de 1991. Se dice así que la propiedad es un derecho que debe ser garantizado por el Estado, y que no puede ser desconocido por leyes posteriores. Además, la Constitución estableció la función social, y ecológica¹ de la propiedad como características fundamentales de este derecho.

El derecho de propiedad o derecho de dominio, ha sido definido por la legislación civil como “*el derecho real sobre una cosa corporal para gozar y disponer de ella*” (código civil art 669). De esta manera, la propiedad otorga tres poderes o facultades: poder de uso (servirse de la

¹ Sobre la función ecológica de la propiedad ha dicho la Corte Constitucional C 666/10: Es así como la *función ecológica* se convierte en un elemento de necesaria consideración cuando de analizar el contenido del derecho constitucional de propiedad se trata. La Corte Constitucional se ha valido de la esencia *ecológica* del contenido del derecho de propiedad para armonizar su aplicación con otros valores, principios, derechos, deberes o bienes constitucionales; en este sentido es enunciativa del principio argumentativo planteado la sentencia C-189 de 2006, en la que se consagró que con la Constitución de 1991 se incorporó una concepción del ambiente como límite para el ejercicio de los atributos de la propiedad privada, propiciando la llamada “*ecologización de la propiedad*”. De esta manera el propietario individual no sólo debe respetar los derechos de los miembros de la sociedad de la cual hace parte (función social de la propiedad) sino que incluso sus facultades se ven limitadas por los derechos de quienes aún no han nacido, esto es, de las generaciones futuras, conforme a la función ecológica de la propiedad y a la idea del desarrollo sostenible.



cosa y aprovechar sus servicios), goce (frutos, explotación económica) y de disposición (facultades jurídicas reconocidas al propietario para disponer o enajenar su bien). De esta manera, el derecho de propiedad se entiende como un derecho excluyente, es decir que consagra al propietario como el único dueño del bien, excluyendo a todas las demás personas.

POSEEDOR

La posesión es definida por el artículo 762 del código civil como *“la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño”*. Hay así dos elementos fundamentales para que se configure la posesión:

1. **Animus:** es el elemento psicológico. Se expresa como la voluntad del poseedor de actuar como si fuera el propietario del bien.
2. **Corpus:** materialización de la posesión. Son todos los actos materiales que se realizan sobre el bien.

La posesión puede darse de dos maneras:

- **Regular:** procede de un justo título (ej: prescripción, venta, permuta) y ha sido adquirida de buena fe
- **Irregular:** no se apoya en un justo título

Se establece así, que el derecho de posesión es un **derecho provisional**, ya que el propietario continúa siendo reconocido como tal hasta que el poseedor no gane por prescripción la titularidad sobre el bien. El tema de la prescripción adquisitiva de dominio se tratará más a profundidad en el siguiente aparte.

TENEDOR

Por último tenemos la mera tenencia definida en el **ARTÍCULO 775** del código civil. De esta manera, el tenedor es una persona que detenta físicamente el bien pero reconoce sobre este el derecho de dominio ejercido por otra persona.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia² ha expresado que el **elemento diferenciador** entre la mera tenencia y la posesión es el **animus**, ya que el mero tenedor no tiene este elemento sino que reconoce el dominio en otra persona, por lo que la mera tenencia no permitiría que se adquiriera un bien por medio de la prescripción adquisitiva de dominio.

² Sentencia 13 de Abril de 2009. MP: Ruth Marina Díaz. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación civil



PRINCIPALES DIFERENCIAS		
PROPIETARIO	POSEEDOR	TENEDOR
Tiene los derechos de uso, goce y disposición (facultad jurídica para disponer del bien)	Tiene tanto la posesión material del bien, como el ánimo de ser señor y dueño.	Solo detenta materialmente el bien ya que reconoce que el dueño es otra persona.

2. MODOS DE ADQUIRIR LA PROPIEDAD: en este aparte se tratarán dos modos de adquirir la propiedad que se relacionan con el tema de la consulta, estos son la Prescripción adquisitiva y la adjudicación de bienes baldíos.

a) PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO: la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad por la posesión por cierto tiempo de un bien. El código civil establece dos tipos de prescripciones de acuerdo al tipo de posesión que se haya ejercido, cada uno con un término propio. Estos términos fueron modificados por la ley 791 de 2002.

- **Prescripción ordinaria:** se gana por la posesión regular. La ley exige tres años de posesión para bienes muebles y 5 años para bienes inmuebles. Arts 2528-2529 código civil
- **Prescripción extraordinaria:** no exige ningún título. Posesión irregular. El plazo que estima la ley para adquirir la propiedad por medio de este medio es de 10 años.

La jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia³, ha establecido que para adquirir un bien por medio de la prescripción se deben cumplir los siguientes **requisitos**:

1. La posesión material del demandante
2. que ésta haya durado, como mínimo el tiempo que establece la ley (ordinaria, 3 y 5 años, y extraordinaria 10 años)
3. que la posesión haya sido pública y continua
4. que la cosa o derecho sobre el cual se ejerce sea susceptible de adquirirse por prescripción

Sobre este último requisito, se debe decir que la legislación colombiana consagra la **IMPRESCRIPTIBILIDAD** sobre varios bienes. Tenemos así, que no se pueden adquirir por medio

³ Sentencia 18 de octubre de 2005. MP: Cesar Julio Valencia. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación civil



de la prescripción⁴: 1) bienes que por su naturaleza estén fuera del comercio, 2) bienes de uso público (su uso pertenece a todos los habitantes del territorio, artículos 674 y 2519 Código Civil); 3) los parques naturales, las tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la nación y demás (artículo 63, Constitución Política), y 4) los bienes fiscales (numeral 4º del artículo 407 Código de Procedimiento Civil), es decir, bienes propiedad del Estado con características de propiedad particular por lo que están en el comercio.

Dentro de los bienes fiscales encontramos los **bienes baldíos**, los cuales por su importancia en el tema de esta consulta trataremos independientemente.

BIENES BALDIOS: De acuerdo con la Jurisprudencia de la Corte Constitucional⁵, los baldíos son bienes públicos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley.

Dice además la Corte, que la Constitución de 1991 otorgó al legislador la facultad de establecer los procedimientos necesarios para adjudicar esos terrenos baldíos, lo cual se hizo por medio de la ley 160 de 1994.

b) ADJUDICACION DE BALDIOS- LEY 160 de 1994.

La entrega de bienes baldíos responde al deber que tiene el Estado de promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva (art. 13 CP), adoptando medidas de protección a favor de quienes, por su difícil condición económica, se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta en el sector agropecuario.

“La jurisprudencia ha reconocido que la Constitución Política de 1991 otorga al trabajador del campo y en general al sector agropecuario, un tratamiento particularmente diferente al de otros sectores de la sociedad y de la producción que encuentra justificación en la necesidad de establecer una igualdad no sólo jurídica sino económica, social y cultural para los protagonistas del agro, partiendo del supuesto de que el fomento de esta actividad trae consigo la prosperidad de los otros sectores económicos y de que la intervención del Estado en este campo de la economía busca mejorar las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social. “

Específicamente, los artículos 64, 65 y 66 de la Constitución Política, constituyen el fundamento de la acción del Estado para crear las condiciones necesarias que permitan el acceso progresivo de los trabajadores agrarios a la propiedad de la tierra, y otros servicios e

⁴ Sentencia 16 de diciembre de 2012. MP: William Namén Vargas. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación civil

⁵ Sentencia C 595 de 1995. MP: Carlos Gaviria Díaz. Corte Constitucional



igualmente para darle prioridad, apoyo y especial protección al desarrollo de las actividades agropecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, y a la construcción de obras de infraestructura física en el campo.

La Corte Constitucional, en sentencia C-595 de 1995 estableció: *“La adjudicación de bienes baldíos, que por su naturaleza pertenecen a la Nación, tiene como propósito central permitir el acceso a la propiedad a quienes carecen de ella, contribuir al mejoramiento de sus condiciones de vida y, por esa vía, de toda la sociedad. Para cumplir los cometidos de la reforma agraria y con ello asegurar una equitativa distribución de la propiedad baldía, la Ley 160 de 1994 asignó al Instituto Colombiano de Reforma Agraria –hoy Incoder, diversas funciones entre las cuales se destacan el manejo de los bienes, su adjudicación y la adopción de correctivos en caso de indebida apropiación o incumplimiento de las condiciones bajo las cuales fueron cedidas”.*

El artículo 65 de la ley 60 de 1994 estableció que La propiedad de los terrenos baldíos adjudicables, sólo puede adquirirse mediante título traslativo de dominio otorgado por el Estado a través del Instituto Colombiano de la Reforma Agraria, o por las entidades públicas en las que delegue esta facultad. Así mismo Los ocupantes de tierras baldías, por ese solo hecho, no tienen la calidad de poseedores conforme al Código Civil, sino que son considerados ocupantes de esos terrenos y frente a la adjudicación por el Estado sólo existe una mera expectativa.

La adjudicación de las tierras baldías podrá hacerse por el Instituto mediante solicitud previa de parte interesada o de oficio.

Se establece además que no podrá hacerse adjudicación de baldíos sino por ocupación previa, en tierras con aptitud agropecuaria que se estén explotando conforme a las normas sobre protección y utilización racional de los recursos naturales renovables, en favor de personas naturales, empresas comunitarias y cooperativas campesinas, en las extensiones y condiciones que para cada municipio o región del país señale la Junta Directiva de Incoder. El termino explotación al que se refiere la legislación también puede ser entendido como conservación, tratándose de terrenos con aptitud de conservación forestal.

El régimen general de adjudicación operado por el INCODER y regulado por los artículos 65 a 78 de la Ley 60, se concibe en torno del campesino ocupante –de escasos recursos- y dentro de los límites de las Unidades Agrícolas Familiares (UAF). Sólo como excepción operan figuras como las reservas a favor de las entidades públicas para realizar actividades especiales, las reservas ambientales, las zonas de reserva campesina, las relacionadas con asuntos de seguridad del Estado y, las zonas de desarrollo empresarial que se sustraen del régimen general de adjudicación según lo dispuesto en sentencia C-644 de 2012.

Los requisitos para la adjudicación de baldíos son:

1. Establece la ley que se adjudicaran bienes baldíos a **Personas naturales**, siempre y cuando hayan cumplido 16 años.



2. Ocupación previa de tierras con aptitud agropecuaria o forestal, que se estén utilizando productivamente, no inferior a cinco (5) años. La ocupación anterior de persona distinta del peticionario, no es transferible a terceros, (Art.8 Ley 160 de 1994)
3. Patrimonio neto no superior a mil (1000) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Demostrar que tiene bajo producción económica las (2/3) dos terceras partes de la superficie cuya adjudicación solicita y que la utilización adelantada corresponde a la aptitud del suelo establecida en la inspección ocular (Art. 69 Ley 160 de 1994 y Art.8 Decreto 2664 de 1994)

Conclusión respecto de reservas naturales de la sociedad civil

- a) Es importante aclarar que la Ley 1561 de 2012 que establece un proceso para otorgar títulos de propiedad a inmuebles rurales solo es aplicable para inmuebles de pequeña entidad económica, esto es para predios de propiedad privada cuya extensión no exceda la de una (1) Unidad Agrícola Familiar (UAF), por Unidad Agrícola Familiar se entiende la “empresa” básica de producción agrícola, pecuaria, acuícola o forestal, cuya extensión permite, con su proyecto productivo y tecnología adecuada, generar como mínimo dos salarios mínimos legales mensuales vigentes. Además, permite a la familia remunerar su trabajo y disponer de un capital que contribuya a la formación de su patrimonio. La ley no establece un rango de medida específico pues esto depende de lo que las oficinas de planeación hayan establecido para cada uno de los municipios.
- b) Actualmente el ministerio de Agricultura se encuentra ejecutando el plan de formalización de la propiedad rural, por lo que debe estudiarse para cada situación en concreto si es posible o no aplicar a dicho programa, pues esta sería una posible solución para legalizar los títulos de propiedad de los predios.

4. Sobre la inscripción de las reservas naturales de la sociedad civil (DECRETOS 1996 DE 1999 Y 2372 DE 2010).

- **artículo 5º de la ley 1996 de 1999.** Sobre el registro de matrícula dice que toda persona propietaria de un área denominada como reserva de la sociedad civil **debe obtener registro único a través de la UAEPNN (Unidad Administrativa Especial de Parques Nacionales Naturales)**. La solicitud del registro la realiza en interesado ante el ministerio de Ambiente quien tendrá 30 días hábiles desde la fecha de recibo para registrar dicho espacio como reserva natural de la sociedad civil. A partir de la ejecutoria del acto administrativo por el cual se registra, el titular de la Reserva podrá ejercer los derechos que la ley confiere a las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Si hay oposición de terceros se suspende el acto de registro hasta que la autoridad competente resuelva.



- En cuanto a lo estipulado en el Decreto 2372 de 2010, en su artículo 18 se establece que **los propietarios** privados que deseen que los predios destinados como reserva natural de la sociedad civil se incluyan como áreas integrantes del Sinap, deberán registrarlos ante la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales. Así mismo, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, podrán solicitar la cancelación del registro para retirar el área del Sinap.
- El no contar con un inventario oficial y consolidado de las áreas protegidas para el país, conllevó a que en el marco de la definición de lineamientos de política (**CONPES 3680 de 2010**) establecidos para la consolidación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, se definiera una acción estratégica orientada hacia el diseño e implementación del Registro Único de Áreas Protegidas - **RUNAP de Colombia** (de conformidad con lo establecido en el Decreto 2372 de 2010). En este instrumento se **incluyen** tanto **áreas** protegidas de gobernanza **pública como privada**, del orden nacional y regional.

Parques Nacionales Naturales de Colombia como Coordinador del Sistema Nacional de Áreas Protegidas-SINAP, verifica y recopila la información dispuesta en el RUNAP por cada una de las Autoridades Ambientales quienes deben suministrar y actualizar dicha información. Este registro se encuentra integrado al Sistema de Información Ambiental para Colombia.

Consecuencias respecto de las reservas naturales

- Así entonces una persona natural, jurídica o colectiva **propietaria** de un área de reserva natural de la sociedad civil debe obtener registro o matrícula ante el Ministerio del Medio Ambiente, previa solicitud formulada directamente o por medio de una organización sin ánimo de lucro, con el fin de poner en conocimiento de terceros la existencia de una parte de un ecosistema natural y quedando a su vez restringido y afectado su derecho de propiedad, pues se encontrará sujeto a cumplir la función ecológica que le es inherente, restringiendo la destinación del bien solamente a aquellas actividades y usos permitidos.
- Las limitaciones al uso y desarrollo de actividades en bienes inmuebles registrados como reserva ambiental de la sociedad civil, deben ser tratadas como restricciones al dominio por ende deben surtir el tratamiento de publicidad y conocimiento a terceros para que estos puedan conocer la disponibilidad comercial del bien, así entonces su registro inmobiliario es obligatorio conforme al artículo 4 de la ley 1579 de 2012. Este registro se realiza con base en el acto administrativo expedido por el



Ministerio del Medio Ambiente al momento de hacerse el registro ambiental como reserva natural de la sociedad civil ante su despacho, el cual por lo demás, tiene su propia autonomía y efectos tal como lo prevé el artículo 110 de la ley 99 de 1993.

- En cuanto a esta inscripción de la Reserva ante el sistema de Registro de instrumentos públicos, es importante tener en cuenta el Concepto del Consejo⁶ de Estado del 16 de diciembre de 1997. En este se dice que la declaración de un predio como reserva natural de la sociedad civil constituye una limitación al dominio de los propietarios de los bienes inmuebles, ya que representa una restricción al uso que se le puede dar al predio y las actividades que se pueden realizar en él, con el fin de cumplir el objetivo de conservación que tienen las reservas. Así entonces, al constituirse como una limitación al dominio hay una obligación legal (ley 1579 de 2012, art 4 sobre los actos, títulos y documentos sujetos a registro), de realizar el respectivo registro inmobiliario ante la oficina de instrumentos públicos, con el fin de darle a este acto la publicidad necesaria ante los terceros interesados, de modo que sea posible conocer tanto las limitaciones al dominio como los derechos que se conceden a los propietarios de las RNSC derivados de la reserva.
- Al respecto dijo el Consejo de Estado: *“El caso de las reservas naturales de la sociedad civil, entiende la Sala, representa un evento de limitación al dominio con origen en la ley 99 de 1993, y como tal, su registro inmobiliario es obligatorio conforme al artículo 2º del decreto 1250 de 1970 mediante acto administrativo expedido por el Ministerio del Medio Ambiente al momento de hacerse el registro ambiental ante su despacho, el cual por lo demás, tiene su propia autonomía y efectos tal como lo prevé el artículo 110, ibidem.”*
- Así mismo en el artículo 24 del decreto 2372 de 2010 se establece que las reservas naturales de la sociedad civil cuyo trámite de registro se haya adelantado o adelante de conformidad con lo previsto por el Decreto 1996 de 1999, serán incorporadas al registro único de áreas protegidas por la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales.
- Es importante tener en cuenta que la iniciativa de inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos suele estar a cargo del Ministerio de Medio Ambiente a través del envío de copias del acto administrativo que declara el predio como reserva Natural de la sociedad civil, sin embargo dicho trámite también puede realizarse por el propietario del inmueble. En todo caso estos trámites deberán consultarse con las oficinas de planeación del municipio correspondiente ya que la norma no especifica de manera clara en quien recae dicha obligación.

⁶ Consulta 1043. 16 de diciembre de 1997. CP: Luis Camilo Osorio. Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil



4. SOBRE LA INSCRIPCIÓN DE RESERVAS DE LA SOCIEDAD CIVIL EN EL RUNAP. SEGÚN EL MARCO JURÍDICO EXISTENTE, ¿SOLAMENTE SE PUEDEN INSCRIBIR AQUELLOS QUE SEAN PROPIETARIOS DEL PREDIO? ¿O TAMBIÉN LO PUEDEN HACER LOS TENEDORES DE UN PREDIO? SI NO PUEDEN, ¿QUÉ SE HACE EN ESOS CASOS SEGÚN EL MARCO LEGAL?

Propietarios

a) Teniendo en cuenta el marco conceptual analizado anteriormente, tenemos que la declaración de un predio como una Reserva Natural de la Sociedad Civil es un acto que se basa en la voluntad privada de una persona para desarrollar en su predio actividades de conservación, enmarcadas dentro de esa función social y ecológica que la Constitución de 1991 le asignó a la propiedad privada.

b) La legislación vigente (decreto 1996 de 1999) establece que es el propietario quien tiene la facultad de registrar su predio como RNSC, por cuanto de este acto se deriva una declaración constitutiva de una restricción sobre el dominio del predio. Como lo dijo el Consejo de Estado en su concepto, el registro de un predio como RNSC constituye una limitación al derecho de dominio, el cual como lo explicamos en el primer punto de este concepto, es un derecho que otorga las facultades para usar, aprovechar los frutos y disponer jurídicamente de un bien. Por lo tanto, al ser un acto propio de la voluntad de quien tiene el derecho de dominio sobre el inmueble, la legislación colombiana reconoce solo a los propietarios de los predios el derecho a solicitar el registro como RNSC.

Poseedor

Consideramos que si una persona es poseedor, ocupante o mero tenedor de un predio y quiere hacer sobre este el registro como RNSC, no podría solicitarlo hasta tanto no sea reconocido como propietario del mismo.

Tomando el caso de quien es poseedor, u ocupante de un predio podemos analizar dos hipótesis:

1. **Que se trate de un predio que tiene otro propietario:** en este caso el poseedor cumpliendo los requisitos legales podría iniciar una acción judicial para que el predio sea declarado su propiedad por medio de la prescripción adquisitiva de dominio.
2. **Que se trate de un predio que se considere terreno baldío y por lo tanto es parte de los bienes fiscales de la nación:** en este caso no hablamos precisamente de un poseedor sino que la legislación reconoce a esta persona como ocupante del predio, y por lo tanto para conseguir que se le reconozca como propietario, el interesado debería adelantar el trámite administrativo ante el INCODER para la adjudicación de



ese predio, con el cumplimiento de los requisitos que ha establecido la ley para este fin, y que explicamos en el punto 2.

Debe estudiarse de igual manera, para cada caso la factibilidad de iniciar los trámites para formalización de propiedades rurales que adelanta actualmente el Ministerio de Agricultura.

3. Por último, si la persona es **mera tenedora del bien**, es decir que detenta materialmente el inmueble pero conoce que el propietario es otra persona, no podría adquirir el bien, ya que el derecho de dominio está radicado en quien ha sido reconocido como propietario, por las mismas razones el tenedor tampoco tendría el derecho de solicitar el registro como RNSC.

Preguntas adicionales.

¿Qué pasa si no se registra en el certificado de libertad que el predio es RNSC? Es decir, si no lo realiza PNN y no lo realiza uno como propietario.

El registro de una RNSC como expresión de la voluntad del propietario del inmueble de conservar en todo o parte de él muestras de ecosistemas naturales, limitando los usos de su predio. Así entonces, el registro ante la oficina de instrumentos públicos que emite el respectivo certificado de tradición y libertad, tiene como fin último dar conocimiento a terceros sobre el carácter especial que versa sobre el predio con el fin de que quienes se encuentran interesados en tomar en arriendo, por ejemplo, sepan que dicho predio posee la calidad de reserva. La inscripción se hace necesaria más que en el certificado de tradición, en el RUNAP, pues va a ser éste el mecanismo utilizado para efectivizar los derechos y obligaciones que corresponden al propietario del bien.

Esto no quiere decir que la obligación contenida en el artículo 4 de la ley 1579 de 2012, que indica la obligatoriedad de registrar cualquier limitación al dominio, deba desconocerse, sino que en materia de protección de la RNSC y de la consulta frente a proyectos de inversión y desarrollo, es el registro en el RUNAP la prueba más importante, pues será a esta plataforma a la que acudirán tanto los entes estatales como privados interesados en ejecutar proyectos.

El registro ante la correspondiente oficina de instrumentos públicos adquiere entonces validez como un medio de publicidad ante terceros, y teniendo en cuenta que la ley no asigna un procedimiento especial para que se lleve a cabo, ni tampoco consecuencias ante la no inscripción del registro de la RNSC en la oficina de instrumentos públicos, en principio se podría pensar que además de los mencionados efectos de publicidad ante terceros, se mantienen todos los efectos en materia de derechos y deberes que se derivan de la inscripción en el RUNAP.



Si se comparte la figura de conservación RNSC con la figura de protección Reserva Forestal Protectora Productora (y esta si está registrada en el Certificado de Libertad), ¿debe también registrarse como RNSC quedando la dos figuras de protección (la privada y la pública)?

Para resolver esta pregunta debemos tener claridad sobre la figura de Reserva Forestal Protectora productora. En uno de los conceptos emitidos por Parques Naturales sobre el tema se adujo la eliminación de esta figura del ordenamiento jurídico atendiendo al artículo 204 de la ley 1450 de 2011 el cual ordenó la recategorización de las áreas de Reserva Forestal dependiendo de sus características, concordante a esto el decreto 2372 de 2010 no contempla la categoría de Reservas Forestales Protectoras productoras.

De esta manera, expresa Parques Naturales en el mismo concepto, y con base en las categorías contempladas por el decreto 2372 de 2010, que las Reservas Forestales Protectoras-productoras no tendrían la categoría de Áreas protegidas, ya que no están contempladas en las categorías que incluye la legislación. En este sentido son solo las Áreas Forestales protectoras las consideradas como áreas protegidas.

Una vez aclarado lo anterior, podemos pasar a determinar los efectos que en materia de registro genera la coexistencia de una RNSC con un área protectora, para esto debemos atender al Decreto 2372 de 2010, Artículo 17- párrafo según el cual *“podrán coexistir áreas protegidas privadas, superpuestas con áreas públicas, cuando las primeras se sujeten al régimen jurídico aplicable del área protegida pública y sean compatibles con la zonificación de manejo y con los lineamientos de uso de ésta”*. Atendiendo a lo dispuesto en el artículo precedente existe la posibilidad de registrar un predio bajo la figura de RNSC aun cuando este se encuentre dentro de un área protectora, sin embargo el régimen jurídico aplicable será el del área pública de protección para efectos de manejo de la misma.

Cuando una RNSC asociada a Resnatur y registrada en RUNAP tiene varios propietarios y, de común acuerdo, deciden desenglobar (convirtiéndose en 3 predios) pero conservando todos la categoría de RNSC, ¿se convierten en 3 reservas porque van a tener tres propietarios independientes y nombres y linderos diferenciados? ¿Se deben modificar, en consecuencia, el registro en el RUNAP y el registro en instrumentos públicos?

El titular del predio registrado como RNSC, registrado en el RUNAP, adquiere la responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones señaladas en el artículo 15 del decreto



**ASOCIACIÓN
AMBIENTE Y SOCIEDAD**

Calle 43 # 27-47 Segundo piso
Bogotá D.C. (Colombia)
(57+1) 2441857

1996 de 1999 dentro de las cuales, y para la pregunta en concreto se debe atender al numeral 4 del artículo en mención;

“ (...) 4. Informar al Ministerio del Medio Ambiente acerca de los actos de disposición, enajenación o limitación al dominio que efectúe sobre el inmueble, dentro de los treinta (30) días siguientes a la celebración de cualquiera de estos actos.”

Al realizarse el desenglobe del predio dicha actuación debe darse a conocer al Ministerio del Medio Ambiente pues se está realizando una modificación en la titularidad de la propiedad, razón por la cual es necesario realizar la cancelación y posterior inscripción individual de cada predio como RNSC.

Atendiendo al Decreto reglamentario No. 1996 de 1999, es esta la manera en que la administración da fe y aprueba un acto voluntario del particular que se traduce en destinar bajo iniciativa propia para su uso sostenible, preservación o restauración con vocación de largo plazo, un inmueble de su propiedad. Del mismo modo la ley faculta al propietario para que en cualquier momento solicite la cancelación del registro de la Reserva Natural de la Sociedad Civil.

La potestad de acudir ante la respectiva oficina de registro de instrumentos públicos a solicitar la inscripción del acto administrativo mediante el cual registra la existencia de la Reserva, se encuentra en cabeza de la autoridad ambiental o del propietario particular.