



Bogotá D.C., octubre 15 de 2009

1200-E2-114329

Doctor

MARCO ALIRIO DUARTE OLARTE

Subdirector Control Ambiental al Desarrollo Territorial

**Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga
CDMB**

Carrera 23 No. 37 – 63

Bucaramanga – Santander

**ASUNTO: Derecho de petición de consulta
Recibido en la Oficina Jurídica mediante Memorando 4120-E1-
114329 del 29 de septiembre de 2009**

Cordial saludo:

En respuesta a su petición, y considerando que esta Oficina absuelve de manera general las consultas relacionadas con la legislación ambiental, vivienda, desarrollo territorial, agua potable y saneamiento básico, se procede a dar respuesta de carácter general en el marco de lo establecido en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo, en el siguiente sentido:

En primera instancia se precisa que desde la expedición del Código de Recursos Naturales Renovables, el medio ambiente ha sido considerado como de utilidad pública y de interés social, debiéndose ejercer el derecho a la propiedad privada con función social. La Constitución Política elevó a rango constitucional el derecho a la propiedad con una función ecológica y social, por lo cual, en aras del interés general y en el marco de un Estado Social de Derecho, las autoridades competentes pueden imponer limitaciones al dominio.

Al respecto la Honorable Corte Constitucional, se ha pronunciado en diferentes providencias así:

“La propiedad, en tanto que función social, puede ser limitada por el legislador, siempre y cuando tal limitación se cumpla en interés público o beneficio general de la comunidad, como, por ejemplo, por razones de salubridad, urbanismo, conservación ambiental, seguridad etc; el interés individual del propietario debe ceder, en estos casos, ante el interés social”¹.

¹ Sentencia C- 295 de 1993.



“La garantía de la propiedad privada no puede desconocer que el criterio de la función social - con mayor intensidad en el caso de los bienes económicos - afecta su estructura y determina su ejercicio. En el Estado social de derecho, los derechos se atribuyen a la persona como miembro de la comunidad y como tal vinculada por los principios de solidaridad y de prevalencia del interés general (C.P art 1). Precisamente, la función social inherente a la propiedad se orienta a realizar el interés de la comunidad y por ello busca atraer al sujeto de manera que, sin dejar de perseguir la satisfacción de sus propios móviles, se logre la realización de intereses que trascienden la esfera meramente individual, bajo la amenaza en caso de carencia de cooperación del titular de dar por extinguido el derecho, al decaer el presupuesto social de la atribución. La necesidad de relaciones equitativas de poder en la sociedad, impide que la propiedad se pueda escindir de la comunidad y aislarse abstractamente de la misma. Por el contrario, la legislación da cuenta que en ella convergen múltiples intereses que están llamados a encontrar equilibrio en la fórmula concreta de función social que se adopte¹.

El Código de Recursos Naturales Renovables consagra diferentes figuras cuya finalidad es la protección de los recursos naturales renovables (área de reserva forestal, distrito de manejo integrado, parques naturales, etc) y otras por razón del uso colectivo o individual acudiendo también a la utilidad pública y al interés social (limitación de dominio o servidumbre).

Las Corporaciones Autónomas Regionales han sido concebidas por la Ley 99 de 1993² como las administradoras de los recursos naturales renovables en el área de su jurisdicción, por lo que cuentan con la función de reservar, alinear, administrar o sustraer, en los términos y condiciones que fijen la ley y los reglamentos, los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional, y reglamentar su uso y funcionamiento³ y la adquisición de bienes de propiedad privada y los patrimoniales de las entidades de derecho público y adelantar ante el juez competente la expropiación de bienes, una vez surtida la etapa de negociación directa, cuando ello sea necesario para el cumplimiento de sus funciones o para la ejecución de obras o proyectos requeridos para el cumplimiento de las mismas, e imponer las servidumbres a que haya lugar, conforme a la ley⁴.

Es decir, con base en estudios técnicos y con las facultades otorgadas en el Decreto Ley 2811 de 1974 y en la Ley 99 de 1993, las Corporaciones Autónomas Regionales pueden imponer limitaciones al dominio y el acto administrativo en el que se establezcan se debe ordenar la inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble gravado.

Las anotaciones de “limitación al dominio” por causas de categorías ambientales realizadas en el folio de matrícula inmobiliaria no afectan la facultad de disposición del

¹ Sentencia C-006 de 1993

² Artículo 23.

³ Numeral 16 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993.

⁴ Numeral 27 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993.



bien ni la titularidad del mismo, por lo que éste puede ser enajenado o gravado siendo siempre el titular del derecho real de dominio aquel que aparece en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria, el cual debe acatar los lineamientos de uso de los recursos naturales renovables establecidos por la autoridad ambiental.

Tal y como lo dispuso la Resolución 2708 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro, esta afectación comprende las áreas reservadas por las autoridades ambientales o por las entidades territoriales con el fin de la conservación y uso sostenible de los recursos naturales renovables.

Por último, las entidades territoriales deben siempre tener en cuenta las disposiciones emanadas por la autoridad ambiental de su jurisdicción respecto a las áreas declaradas como de protección, las cuales son determinantes ambientales para el ordenamiento de su territorio.

Atentamente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe Oficina Asesora Jurídica

MSSA
V/B CFC