



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

183)

21 JUN 2019

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “MORROCOY” RNSC 074-19

El Subdirector (E) de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas de Parques Nacionales Naturales de Colombia, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las establecidas en el numeral 14 del artículo 13 del Decreto 3572 de 2011, la Resolución No. 092 de 2011 y,

CONSIDERANDO

Que la Ley 99 de 1993 creó el Ministerio del Medio Ambiente y reordenó se el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables,

Que Parques Nacionales Naturales de Colombia, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto 3572 de 2011, es la Autoridad Ambiental encargada de la administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Que en el artículo 13, numeral 14 del Decreto 3572 de 2011, se le otorgó a la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas la función de *“Adelantar los trámites administrativos ambientales y proyectar los actos administrativos a que haya lugar, para el otorgamiento de permisos, concesiones, autorizaciones y demás instrumentos de control y seguimiento ambiental, para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en las áreas del Sistema de Parques Nacionales, así como para el **registro de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil**”* (Subraya y negrita fuera del texto original).

Que adicionalmente, la Dirección General de esta Autoridad Ambiental, a través de la Resolución No. 092 de 2011, delegó en la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas –entre otras- la función de otorgar el registro de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Que adicionalmente, la ya referida Ley 99 de 1993, define en su artículo 109 las Reservas Naturales de la Sociedad Civil como *“La parte o el todo del área de un inmueble que conserva una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales, cuyas actividades y usos se establecerán de acuerdo a reglamentación, con la participación de las organizaciones son ánimo de lucro de carácter ambiental”*.

Que mediante el Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”*, se compilaron los Decretos reglamentarios del sector ambiente, entre los que se encuentran el Decreto 2372 de 2010 *“en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas”*, y el Decreto No. 1996 de 1999 *“Por el cual se reglamentan los artículos 109 y 110 de la Ley 99 de 1993 sobre Reservas Naturales de la Sociedad Civil”*.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

Que el artículo 1.1.2.1.1 del Decreto No. 1076 de 2015, establece las funciones de Parques Nacionales Naturales como Unidad que conforma y administra el sector.

Que para efectos del procedimiento de Registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil en la presente actuación, se procederá conforme a la Sección 17 *-Reservas de la Sociedad Civil*, del Capítulo 1 *-Áreas de Manejo Especial-* del Título 2 *-Gestión Ambiental-*, de la Parte 2 *-Reglamentación-*, del Libro 2 *-Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-*, del Decreto No. 1076 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"*.

ANTECEDENTES

Mediante oficio con radicado No. 2019-460-003957-2 del 17/05/2019 (fls. 2-3), PATRIMONIO NATURAL remitió la documentación presentada por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 860531315-3, representada legalmente¹ por el señor FRANCISO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.389.382, para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "MORROCOY", a favor de los predios que a continuación se relacionan:

1. "Lote Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255, ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 16 de mayo de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 26-27).
2. "Parcela 10" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22044, que cuenta con una extensión superficial de veintitrés hectáreas con dos mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados (23 Ha 2473 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 30 de abril de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fl. 29-30).
3. "Parcela 9" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22045, que cuenta con una extensión superficial de veintidós hectáreas con seis mil trescientos dieciséis metros cuadrados (22 Ha 6316 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 30 de abril de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 31-32).
4. "La Feria" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14584, que cuenta con una extensión superficial de veinticuatro hectáreas con nueve mil ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (24Ha 9144 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 30 de abril de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 33-34).
5. "Parcela 1" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22052, que cuenta con una extensión superficial de veinticuatro hectáreas con mil trescientos noventa y seis metros cuadrados (24 Ha 1396 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de

¹ Conforme con el Certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (fl. 17).

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

- tradición y libertad expedido el 30 de abril de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fl. 35-36).
6. "Parcela 7" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22042, que cuenta con una extensión superficial de veintidós hectáreas con mil ciento cuarenta y dos metros cuadrados (22 Ha 1142 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 30 de abril de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 37-38).
 7. "Parcela 11" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22043, que cuenta con una extensión superficial de veintitrés hectáreas con cuatro mil trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados (23 Ha 4.355 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 30 de abril de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 39-40).
 8. "Parcela 8" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22046, que cuenta con una extensión superficial de veintidós hectáreas con cinco mil quinientos catorce metros cuadrados (22 Ha 5514 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 30 de abril de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 41-42).
 9. "Parcela 06" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22047, que cuenta con una extensión superficial de veintidós hectáreas con cinco tres mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados (22 Ha 3368 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 30 de abril de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 43-44).
 10. "Parcela" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22048, que cuenta con una extensión superficial de diecisiete hectáreas con ocho mil setecientos veintitrés metros cuadrados (17 Ha 8723 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 30 de abril de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 45-46).
 11. "Calleja" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-4666, que cuenta con una extensión superficial de doscientas hectáreas (200 Ha), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 30 de abril de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 47-50).
 12. "Las Delicias" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-2115, que cuenta con una extensión superficial de ciento cincuenta y tres hectáreas aproximadamente (153 Ha), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 16 de mayo de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 51-55).

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

13. "Globo B" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-24004, que cuenta con una extensión superficial de cien hectáreas (100 Ha), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 16 de mayo de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 56-58).
14. "Lote de Terreno de La Borrachera" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-17917, que cuenta con una extensión superficial de doscientas veinticinco hectáreas (225 Ha), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar, conforme con el certificado de tradición y libertad expedido el 16 de mayo de 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar (fls. 59-61).

Con el fin de verificar si la solicitud elevada ante esta Autoridad Ambiental cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se hizo necesario hacer el estudio jurídico respectivo, para lo cual se analizaron los siguientes aspectos:

I. Legitimación para formular la solicitud y Derecho de Dominio

Que la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "MORROCOY", se eleva por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 860531315-3, representada legalmente por el señor FRANCISO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.389.382, en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil² – Fideicomiso 732-1359, según consta en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria de los predios anteriormente citados, y que obra dentro del presente trámite, en calidad de fiduciaria de los siguientes fideicomitentes:

1. Agropecuaria Montes de María S.A.S., identificada con NIT. 9002387417, como fideicomitente de los predios "Lote Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255, "Calleja" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-4666, "Las Delicias" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-2115 y "Lote de Terreno de La Borrachera" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-17917.
2. Ana Patricia Serani Toro, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 43.598.692, como fideicomitente de los predios: "Parcela 10" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22044, "Parcela 9" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22045, "Parcela 1" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22052, "Parcela 7" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22042, "Parcela 8" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22046, y "Parcela 06" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22047.
3. Luis Alberto Moreno Ortiz, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.303.716, en calidad de fideicomitente del predio "La Feria" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14584.
4. Raúl Andrés Mora Perez, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.348.715, en calidad de fideicomitente del predio "Parcela 11" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22043.

² DECRETO 410 DE 1971- Código de Comercio-. ARTÍCULO 1226. <CONCEPTO DE LA FIDUCIA MERCANTIL>. La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

5. Luz María Mora Perez, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 42.822.693, en calidad de fideicomitente del predio "Parcela" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22048.
6. Josefa María Cohen Redondo, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 22.290.110, en calidad de fideicomitente del predio "Globo B" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-24004.

Que una vez analizado el estadio jurídico de cada uno de los predios objeto de solicitud de registro, se tiene las siguientes situaciones de índole jurídico:

1. El predio "Lote Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255, contiene la siguiente anotación registral:

"Anotación No. 006 Fecha: 30-07-2013 Radicación: 2013-062-6-2249

Doc: RESOLUCIÓN 0172 DEL 08-02-2013 DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL EL CARMEN DE BOLÍVAR

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0447 INICIACIÓN DILIGENCIAS ADMINISTRATIVAS DE CALRIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD MEDIDA CAUTELAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio, I- Titular de dominio incompleto)

A: INSTITUTO COLOMBIANO DE DESARROLLO RRRAL INCODER"

En vista de la referida anotación, se tiene que actualmente cursa un proceso administrativo de clarificación de la propiedad, de ahí que no existe certeza en la propiedad del predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255; de ahí que, para efectos de tener claridad respecto a la propiedad del predio en comento, este despacho solicitará a la Agencia Nacional de Tierras ANT, concepto o pronunciamiento respecto a la titularidad del derecho real de dominio, toda vez que no existe certeza del derecho de propiedad.

2. El predio "Las Delicias" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-2115, contiene la siguiente anotación registral:

"Anotación No. 017 Fecha: 08-02-2019 Radicación: 2019-062-6-397

Doc: OFICIO 0241 DEL 05-02-2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR DE EL CARMEN DE BOLÍVAR

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0484 SUSTRACCIÓN PROVISIONAL DEL COMERCIO EN PROCESO DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS LITERAL B) ART. 86 LEY 1448 DE 2011 MEDIDA CAUTELAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X- Titular de derecho real de dominio, I- Titular de dominio incompleto)

DE: JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR

A: OROZCO RODRIGUEZ ORLANDA ELENA"

Conforme con dicha anotación se tiene que teniendo en cuenta el predio "Las Delicias" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-2115, se encuentra inmerso en un proceso de restitución de tierras, y a su vez fue sustraído provisionalmente del comercio, de ahí que este despacho no iniciará el trámite de registro del referido inmueble toda vez que la propiedad se encuentra en discusión judicial.

Que teniendo en cuenta la legislación que regula los fideicomisos mercantiles, se tiene que la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de Fiduciario, de los predios objeto de solicitud de registro como reserva natural de la sociedad civil, no ostenta la propiedad absoluta de los mismos, toda vez que como bien lo señala el artículo 1226 del Decreto 410 de 1971 – Código de Comercio-,

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

el Fiduciario se obliga a administrar o enajenar los bienes para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de este o de un tercero, en concordancia con lo señalado en el artículo 1233 ibidem³, entendiéndose así, que los bienes fideicomitidos constituyen un Patrimonio Autónomo, afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo, es decir el derecho de propiedad formal pertenece al fiduciario, y la beneficiosa del derecho (derechos fiduciarios) pertenece al beneficiario del fideicomiso.

Que conforme con lo señalado anteriormente, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015, respecto a la manifestación, si como propietario ejerce la posesión real y efectiva de los predios objeto de solicitud de registro; se tiene que la sociedad ALIANZA FIDUCIARA S.A., si bien funge como fiduciaria de los predios, es decir como la actual administradora de los bienes fideicomisitos (patrimonio autónomo), es necesario tener conocimiento de las obligaciones de administración para cumplir una finalidad determinada dentro del contrato de fiducia mercantil, con el fin de determinar si dentro de las obligaciones encomendadas se encuentran inmersas las del registro de los predios como reserva natural de la sociedad civil, teniendo en cuenta que el contrato de fiducia mercantil tiene como propósito cumplir una finalidad determinada por el constituyente del fideicomisario a cargo del fiduciario.

En ese orden de ideas, se requiere a la solicitante allegar la siguiente documentación:

1. Copia de la Escritura Pública No. 6642 del 03/12/2009, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Lote Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255.
2. Copia de la Escritura Pública No. 3438 del 23/06/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 10" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22044.
3. Copia de la Escritura Pública No. 3439 del 23/06/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 9" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22045.
4. Copia de la Escritura Pública No. 4247 del 30/07/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "La Feria" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14584.
5. Copia de la Escritura Pública No. 6554 del 05/11/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 1" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22052.
6. Copia de la Escritura Pública No. 3440 del 26/06/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 7" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22042.
7. Copia de la Escritura Pública No. 3441 del 23/06/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 11" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22043.
8. Copia de la Escritura Pública No. 4432 del 06/08/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 8" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22046.
9. Copia de la Escritura Pública No. 3437 del 23/06/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 06" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22047.

³ ARTÍCULO 1233. <SEPARACIÓN DE BIENES FIDEICOMITIDOS>. Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

10. Copia de la Escritura Pública No. 7541 del 20/12/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22048.
11. Copia de la Escritura Pública No. 6103 del 06/11/2009, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Calleja" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-4666.
12. Copia de la Escritura Pública No. 668 del 12-02-2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se aclara la Escritura Pública No. 6103 del 06/11/2009.
13. Copia de la Escritura Pública No. 1242 del 01/07/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Globo B" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-24004.

II. Área objeto de la solicitud.

De acuerdo al formulario de solicitud de registro suscrito por el señor FRANCISO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.389.382, en calidad de representante legal de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S., indicó que el área total a registrar como reserva natural de la sociedad civil "MORROCOY", será de mil seiscientos treinta y seis hectáreas con cuatro mil ochocientos diez metros cuadrados (1636,481 Ha) (fl. 2), a favor de los predios descritos en el presente acto administrativo.

Que una vez revisado el mapa de zonificación, si bien cumple con los requisitos de los numerales 4º y 5º del artículo 2.2.2.1.17.6., del Decreto 1076 de 2015, se hace necesario tener claridad en la identificación de los predios dentro del mapa de zonificación, toda vez que no se identifica dentro del mapa cuál es el polígono que corresponde a cada predio.

Que por otro lado, se tiene que una vez verificado el certificado de tradición del predio "Lote Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255, dentro del referido no se evidenció el área del predio, de ahí que se requiere allegar:

- Copia de la Sentencia del 02 de mayo de 1990, del Juzgado del Circuito de El Carmen, con el fin de identificar el área del predio "Lote Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255, o en su defecto allegar un instrumento público donde conste el área del referido inmueble.

Que así mismo, una vez verificado el certificado de tradición del predio "Parcela" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22048, se tiene que en Anotación No. 012 del 21/09/210, se realizó aclaración de la Escritura Pública No. 353 del 02/08/1996, respecto al área del predio, de ahí que se requiere allegar:

- Copia de la Escritura Pública No. 353 del 02/08/1996, de la Notaría Única de El Carmen.
- Copia de la Escritura Pública No. 444 del 6/09/210, mediante la cual se aclara la Escritura Pública No. 353 del 02/08/1996.

Que teniendo en cuenta que respecto al predio "Las Delicias" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-2115, que cuenta con una extensión de no se iniciará trámite de registro como reserva natural de la sociedad, y cuenta con una extensión de 153 Ha, dicha extensión deberá ser excluida de la zonificación.

Que teniendo en cuenta las anteriores precisiones, se requiere al solicitante del registro allegar:

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

- Mapa de zonificación con la indicación del polígono de cada predio a registrar y su respectiva referencia en el mapa. Así mismo se deberá excluir de la zonificación el predio "Las Delicias" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-2115, teniendo en cuenta que este predio no será incluido en el trámite del registro.

Es preciso indicarle al solicitante que cada predio como mínimo debe contener una muestra de ecosistema natural, correspondiente a zona de conservación⁴.

Los anteriores requerimientos se efectúan con el propósito de realizar un mejor estudio y verificación de los datos que se acopien en el transcurso del proceso de registro, que permitan tomar una decisión de fondo sobre la solicitud presentada.

Cabe resaltar que de acuerdo al inciso tercero del artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, al solicitante se le requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que le hiciera falta y se suspenderán los términos. Si pasados los dos (2) meses contados a partir del requerimiento, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.

III. Recomendaciones y asuntos que se deben precisar en el concepto técnico.

En aplicación de los principios de economía y celeridad –consagrados en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011-, es pertinente informar a la Autoridad Ambiental que realice la visita de inspección técnica al predio objeto de registro, si de acuerdo al parágrafo Artículo 2.2.2.1.2.8 del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, el inmueble objeto de registro se encuentra superpuesto con alguna Área Protegida de carácter público y se precise si es viable registrar el área solicitada o una porción inferior a la requerida por el propietario en su formulario de solicitud de registro.

Así mismo, se solicita que dicho Concepto determine si el área a registrar se encuentra traslapada con títulos mineros o si tiene algún tipo de restricción respecto del uso del suelo, determinado en el POT del respectivo municipio.

Adicionalmente el Concepto deberá determinar las coordenadas de cada una de las zonas, así como los usos y actividades a los cuales se destinará la Reserva Natural de la Sociedad Civil, en los términos del citado Decreto Reglamentario.

Para resolver la solicitud presentada por el peticionario, Parques Nacionales Naturales de Colombia, procederá de conformidad con el trámite previsto en la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- del Título 2 -Gestión Ambiental-, de la Parte 2 -Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 2015, regulado internamente a través del procedimiento de registro de reservas naturales de la sociedad civil – Código AMSPNN_PR_05, versión 3-, actualmente vigente.

En virtud de lo anterior, se da inicio a la actuación administrativa encaminada a resolver la solicitud presentada por el peticionario, previa verificación de los requisitos establecidos para tal fin, por lo cual se expedirá auto de inicio de trámite, el cual se notificará en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo

⁴ Decreto 1076 de 2015. "ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4. Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrán contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes:

1. **Zona de conservación:** área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en estado primario o que está evolucionado naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación.
(...)

Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil deberán contar como mínimo, con una Zona de Conservación".

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

Contencioso Administrativo-, y su publicación se realizará de conformidad con lo señalado en el artículo 73 de la citada normativa, en concordancia con el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

Adicionalmente, y con el objetivo de dar cumplimiento al término de treinta (30) días establecidos en la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- del Título 2 -Gestión Ambiental-, de la Parte 2 -Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 326 de mayo de 2015, para llevar a cabo el proceso de registro, se procederá a remitir a la Alcaldía Municipal y a la autoridad ambiental con jurisdicción en el área del predio, los avisos de que trata el artículo 2.2.2.1.17.7 del referido Decreto, para que sean fijados oportunamente y posteriormente se alleguen las constancias de fijación y desfijación de los mencionados avisos.

Que en mérito de lo expuesto, la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas,

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "MORROCOY", solicitado por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT. 860531315-3, representada legalmente por el señor FRANCISO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.389.382, a favor de los predios que se enuncian a continuación conforme con la parte motiva del presente acto administrativo:

1. "Lote Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255, ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.
2. "Parcela 10" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22044, que cuenta con una extensión superficial de veintitrés hectáreas con dos mil cuatrocientos setenta y tres metros cuadrados (23 Ha 2473 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.
3. "Parcela 9" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22045, que cuenta con una extensión superficial de veintidós hectáreas con seis mil trescientos dieciséis metros cuadrados (22 Ha 6316 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar.
4. "La Feria" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14584, que cuenta con una extensión superficial de veinticuatro hectáreas con nueve mil ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados (24Ha 9144 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.
5. "Parcela 1" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22052, que cuenta con una extensión superficial de veinticuatro hectáreas con mil trescientos noventa y seis metros cuadrados (24 Ha 1396 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.
6. "Parcela 7" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22042, que cuenta con una extensión superficial de veintidós hectáreas con mil ciento cuarenta y dos metros cuadrados (22 Ha 1142 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

7. "Parcela 11" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22043, que cuenta con una extensión superficial de veintitrés hectáreas con cuatro mil trescientos cincuenta y cinco metros cuadrados (23 Ha 4.355 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.
8. "Parcela 8" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22046, que cuenta con una extensión superficial de veintidós hectáreas con cinco mil quinientos catorce metros cuadrados (22 Ha 5514 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.
9. "Parcela 06" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22047, que cuenta con una extensión superficial de veintidós hectáreas con cinco mil trescientos sesenta y ocho metros cuadrados (22 Ha 3368 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.
10. "Parcela" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22048, que cuenta con una extensión superficial de diecisiete hectáreas con ocho mil setecientos veintitrés metros cuadrados (17 Ha 8723 m²), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.
11. "Calleja" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-4666, que cuenta con una extensión superficial de doscientas hectáreas (200 Ha), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.
12. "Globo B" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-24004, que cuenta con una extensión superficial de cien hectáreas (100 Ha), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.
13. "Lote de Terreno de La Borrachera" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-17917, que cuenta con una extensión superficial de doscientas veinticinco hectáreas (225 Ha), ubicado en la vereda Cascajo, corregimiento El Salado, del municipio El Carmen de Bolívar, departamento de Bolívar.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Requerir a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT. 860531315-3, a través de su representante legal, el señor FRANCISO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.389.382, para que dentro del término de dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, allegue la siguiente documentación con el fin dar continuidad al trámite de Solicitud de Registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

1. Copia de la Escritura Pública No. 6642 del 03/12/2009, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Lote Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255.
2. Copia de la Escritura Pública No. 3438 del 23/06/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 10" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22044.
3. Copia de la Escritura Pública No. 3439 del 23/06/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 9" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22045.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

4. Copia de la Escritura Pública No. 4247 del 30/07/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "La Feria" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-14584.
5. Copia de la Escritura Pública No. 6554 del 05/11/210, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 1" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22052.
6. Copia de la Escritura Pública No. 3440 del 26/06/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 7" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22042.
7. Copia de la Escritura Pública No. 3441 del 23/06/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 11" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22043.
8. Copia de la Escritura Pública No. 4432 del 06/08/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 8" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22046.
9. Copia de la Escritura Pública No. 3437 del 23/06/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela 06" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22047.
10. Copia de la Escritura Pública No. 7541 del 20/12/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Parcela" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-22048.
11. Copia de la Escritura Pública No. 6103 del 06/11/2009, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Calleja" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-4666.
12. Copia de la Escritura Pública No. 668 del 12-02-2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se aclara la Escritura Pública No. 6103 del 06/11/2009.
13. Copia de la Escritura Pública No. 1242 del 01/07/2010, de la Notaría 29 de Medellín, mediante la cual se constituyó fiducia mercantil del predio "Globo B" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-24004.
14. Copia de la Escritura Pública No. 353 del 02/08/1996, de la Notaría Única de El Carmen.
15. Copia de la Escritura Pública No. 444 del 6/09/210, mediante la cual se aclara la Escritura Pública No. 353 del 02/08/1996.
16. Copia de la Sentencia del 02 de mayo de 1990, del Juzgado del Circuito de El Carmen, con el fin de identificar el área del predio "Lote Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255, o en su defecto allegar un instrumento público donde conste el área del referido inmueble.
17. Mapa de zonificación con la indicación del polígono de cada predio a registrar y su respectiva referencia en el mapa. Así mismo se deberá excluir de la zonificación el predio "Las Delicias" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-2115, teniendo en cuenta que este predio no será incluido en el trámite del registro.

Es preciso indicarle al solicitante que cada predio como mínimo debe contener una muestra de ecosistema natural, correspondiente a zona de conservación⁵.

ARTÍCULO TERCERO.- Una vez la solicitante, allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de El Carmen de Bolívar** y a la **Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique CARDIQUE**, los avisos de inicio del trámite a que se refiere el artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto 1076 de 2015.

⁵ Ibidem.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MORROCOY" RNSC 074-19

ARTÍCULO CUARTO.- Una vez la solicitante, allegue la información requerida, el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental** del Nivel Central de Parques Nacionales Naturales de Colombia, programará y realizará la práctica de visita técnica al predio objeto de solicitud de registro, con el fin de verificar la importancia de la muestra de ecosistema natural y la sostenibilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en los predios, si los hay, y demás aspectos técnicos que se deban tener en cuenta para la verificación de los objetivos de conservación de las áreas protegidas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.1.6 y la Sección 17 *-Reservas de la Sociedad Civil, Capítulo 1 –Áreas de Manejo Especial-* del Título 2 *-Gestión Ambiental-*, de la Parte 2 *-Reglamentación-*, del Libro 2 *-Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-*, del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, y observe las recomendaciones contenidas en esta providencia.

ARTÍCULO QUINTO.- Solicitar a la **Agencia Nacional de Tierras ANT**, informar a este despacho el estado actual del procedimiento administrativo de clarificación de la propiedad del predio "Lote Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-16255, con el fin de tener certeza sobre la titularidad del derecho real de dominio del referido predio, conforme con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEXTO.- Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT. 860531315-3, a través de su representante legal, el señor FRANCISO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL identificado con Cédula de Ciudadanía No. 93.389.382, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 *-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-*.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El encabezado y la parte resolutive del presente Auto deberán ser publicados en la Gaceta Oficial Ambiental de Parques Nacionales Naturales de Colombia, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 *-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-*.

ARTÍCULO OCTAVO.- Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 *-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-*.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


GUILLERMO ALBERTO SANTOS CEBALLOS
Subdirector de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas (E)
Parques Nacionales Naturales de Colombia

Proyectó: Leydi Azucena Monroy Largo – Abogada GTEA SGM

Expediente: RNSC 074-19 Morrocoy