



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

(219)

24 DE SEPTIEMBRE DE 2020

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA FONDA” RNSC 138-20

La Subdirectora 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 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 con 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 sin 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 "LA FONDA" RNSC 138-20

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 de conformidad con lo dispuesto 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 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"*.

ANTECEDENTES

Mediante radicado No. 2020-460-006186-2 del 04/08/2020, en el marco del acuerdo de Subvención de Bajo Valor entre PNUD y la Fundación Grupo HTM, remitieron la documentación del señor **ANANIAS DE JESUS PEREZ PALACIO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.3.316.696, remitió la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"LA FONDA"**, a favor de los predios denominados "La Quiebra", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.025-6630, sin extensión clara relacionada en el folio de matrícula, ubicado en la vereda San Pablo, Municipio de Santa Rosa de Osos, departamento de Antioquia y "La Fonda 2", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 025-6252, con una extensión superficiaria de quince hectáreas (15ha), ubicado en el municipio de Santa Rosa de Osos, departamento de Antioquia, según información contenida en los Certificados de Tradición y Libertad, expedidos el 03 de julio de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Osos.

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.

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y los certificados de tradición y libertad allegados, se tiene que la actual solicitud de registro, es elevada por el señor **ANANIAS DE JESUS PEREZ PALACIO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.3.316.696, quien ostenta la calidad de propietario de los predios denominados "La Quiebra", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.025-6630 y "La Fonda 2", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 025-6252, calidad que lo legitima para presentar la solicitud de registro de los referidos inmuebles como Reserva Natural de la Sociedad Civil **"LA FONDA"**.

II. Derecho de dominio

De acuerdo al análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad aportados por el solicitante del Registro, se verificó que el señor **ANANIAS DE JESUS PEREZ PALACIO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.3.316.696, ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado "La Quiebra", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.025-6630.

En relación al predio "La Fonda 2", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 025-6252, se evidenció la anotación de "Falsa Tradición", tal y como se muestra a continuación:

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA FONDA" RNSC 138-20

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-09-1975 Radicación: 75-859

Doc: SENTENCIA 8 DEL 24-05-1972 JUZGADO PROMISCOUO MPAL DE SANTA ROSA DE OSOS
VALOR ACTO: \$195.91

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ADJUDICACION POR SUCESION DE DERECHOS DE DOMINIO Y DERECHOS HERENCIALES EN SUCESION ILIQUIDA DE JUAN PABLO PEREZ FALSA TRADICION

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

DE: PEREZ LUIS MARIA

A: PEREZ PALACIO ANANIAS DE JESUS

Conforme lo anterior, para este despacho la situación jurídica del inmueble no es clara teniendo en cuenta la descripción de la anotación "FALSA TRADICION: 610 ADJUDICACION POR SUCESION DE DERECHOS DE DOMINIO Y DERECHOS HERENCIALES EN SUCESION ILIQUIDA DE JUAN PABLO PEREZ FALSA TRADICION" y acorde lo establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro en Concepto No. 14636 del 24/08/2004, que relaciona la "Falsa Tradición", así:

"La llamada falsa tradición, no es más que una inscripción que se hace a favor de una persona a quien otra que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido, le ha hecho acto de transferencia y se considera como tal los actos que versen sobre:

1. Enajenación de cosa ajena
2. Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en secesión y la posesión inscrita.

(...)

Ahora bien debe advertirse que en la actualidad, al ser la posesión un hecho, no un derecho, los actos que versen sobre ella no están sujetos a registro de acuerdo con el artículo 2º del Decreto Ley 1250 de 1970 , sin embargo con respecto a la posesión y su inscripción existe una excepción; amparada en los registros que se efectuaron antes de 1970, lo que significa que si la posesión tiene antecedente registral, no debe desconocerse y los posteriores actos que se realicen continuarán registrándose en la sexta columna del folio de matrícula respectivo según el caso; sin embargo dichos actos deben provenir del poseedor o de sus causahabientes. Vr. gr. compraventa de posesión, cesión de posesión, etc. (...)"

En sentencia SC10882 proferida por la sala de casación civil de la Corte suprema de justicia del 18 de agosto del 2015, se define falsa tradición así:

"En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota".

En vista de las anteriores precisiones, es importante para esta autoridad ambiental tener la absoluta certeza y claridad si el señor **ANANIAS DE JESUS PEREZ PALACIO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.3.316.696, ostenta de la completa titularidad y derecho de dominio del predio "La Fonda 2", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 025-6252, toda vez que el Decreto 1076

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA FONDA" RNSC 138-20

de 2015 en su artículo Artículo 2.2.2.1.17.6 menciona los requisitos que se deben cumplir para iniciar el trámite de registro, se resalta lo expuesto en el numeral 7°.

Artículo 2.2.2.1.17.6. Solicitud de Registro. *La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante Parques Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:*

(...) 7. Manifestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble.

En vista de la anterior precisión, para efectos de tener claridad sobre la titularidad de dominio del predio, se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Copia de la Sentencia 8 del 24/05/1972 del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Rosa de Osos.

Es preciso indicar que, este despacho, luego de realizar el estudio jurídico al documento solicitado, cuando se allegue en su momento, determinará la titularidad del señor **ANANIAS DE JESUS PEREZ PALACIO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.3.316.696, del predio "La Fonda 2", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 025-6252, en caso contrario, este despacho solo continuaría con el trámite de solicitud de registro del predio "La Quiebra", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.025-6630.

III. Área objeto de la solicitud.

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por el señor **ANANIAS DE JESUS PEREZ PALACIO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.3.316.696, donde se indicó que el área solicitada para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LA FONDA**", a favor de los predios denominados "La Quiebra", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.025-6630 y "La Fonda 2", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 025-6252, será una extensión total de 14,2ha.

Luego de verificar la información relacionada en el Folio de matrícula Inmobiliaria en relación con la extensión del predio denominado "La Quiebra", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.025-6630, no es clara la extensión actual del predio luego de las ventas parciales realizadas, en este sentido se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Copia de la Escritura Pública No. 7177 del 1997/09/12 de la Notaria 15 de Medellín, con el fin de identificar la extensión actual del predio.

Así mismo, la solicitud cuenta con el mapa de zonificación con las coordenadas geográficas, y reseña descriptiva, de conformidad con lo establecido 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.

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.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA FONDA” RNSC 138-20

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.

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

En aplicación de los principios de economía y celeridad –consagrados en el artículo 3º 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 y/o contratos de concesión minera, hidrocarburos, u otros proyectos licenciados, resguardos indígenas o de territorios de comunidades negras, o si tiene algún tipo de restricción respecto del uso del suelo, determinado en el POT ó el EOT del respectivo municipio.

Adicionalmente el Concepto deberá determinar las coordenadas de cada una de las zonas, con su respectivo mapa de zonificación y ubicación, 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 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,

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA FONDA” RNSC 138-20

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil “**LA FONDA**”, a favor de los predios denominados “La Quebra”, inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.025-6630 y “La Fonda 2”, inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 025-6252, ubicados en el municipio de Santa Rosa de Osos, departamento de Antioquía, solicitado por el señor **ANANIAS DE JESUS PEREZ PALACIO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.3.316.696, quien ostenta la titularidad de dominio, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Requerir al señor **ANANIAS DE JESUS PEREZ PALACIO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.3.316.696, para que dentro del término hasta 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 Sentencia 8 del 24/05/1972 del Juzgado Promiscuo Municipal de Santa Rosa de Osos.
2. Copia de la Escritura Pública No. 7177 del 1997/09/12 de la Notaria 15 de Medellín, con el fin de identificar la extensión actual del predio.

ARTÍCULO TERCERO.- Una vez el solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía de Municipal de Santa Rosa de Osos** y a la **Corporación Autónoma Regional de Antioquia – CORANTIOQUIA-**, los avisos de inicio del trámite a que se refiere el artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO.- Una vez el solicitante allegue la información requerida, solicitar a la **Dirección Territorial Andes Occidentales- DTAO-**, la práctica de la 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 el predio, 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 el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para la práctica de la visita técnica mencionada en el Artículo Cuarto, un funcionario de la **Dirección Territorial Andes Occidentales- DTAO** se comunicará con el usuario, solicitando su aprobación expresa para realizar la actividad. Después de realizada la consulta, se requerirá que esta aprobación se allegue por los medios virtuales establecidos por Parques Nacionales Naturales.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Una vez se cuente con la autorización expresa otorgada por el solicitante, la **Dirección Territorial Andes Occidentales- DTAO** realizará un análisis de viabilidad para la realización de la visita técnica. Dependiendo del resultado de dicho análisis, se programará la visita técnica, atendiendo a los protocolos de bioseguridad y de comportamiento del solicitante en el espacio público y privado para la disminución de la propagación del COVID-19 y la disminución del contagio en las actividades a realizar. Así mismo, la visita técnica deberá realizarse atendiendo a las instrucciones establecidas por Parques Nacionales Naturales de Colombia para sus funcionarios y contratistas.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA FONDA" RNSC 138-20

PARÁGRAFO TERCERO. Cuando en virtud de la emergencia sanitaria generada por el COVID-19, o por condiciones de orden público sea inviable realizar la visita técnica, se comunicará al usuario sobre las causas que no permiten el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO QUINTO.- Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo al señor **ANANIAS DE JESUS PEREZ PALACIO**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.3.316.696, 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 SEXTO.- El encabezado y la parte dispositiva 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 SÉPTIMO.- 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

EDNA MARIA
CAROLINA
JARRO
FAJARDO

Firmado digitalmente
por EDNA MARIA
CAROLINA JARRO
FAJARDO
Fecha: 2020.09.22
16:47:13 -05'00'

EDNA MARÍA CAROLINA JARRO FAJARDO
Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

*Proyectó: Andrea Johanna Torres Suárez – Abogada GTEA SGM
Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA SGM*

Expediente: RNSC 138-20 LA FONDA