



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

(001)

13/01/ 2022

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

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"*.

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

8

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

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 radicados No. 20214600061012 del 01/07/2021, 20214600073572 del 09/09/2021, 20214600100422 del 02/11/2021 y 20214600120632 del 22/12/2021, el señor **JOHN GONZALO ARIAS CAMACHO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.526, en nombre del señor **JOSE ANTONIO TORRES LONDOÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.144.153, el señor **CAMILO VICENTE COLMENARES BRICEÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.295.241, el señor **JOSÉ MARIA OBREGÓN ESGUERRA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.442.533, la señora **MARÍA CATALINA CONVERS LAVERDE** identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.009.343, el señor **JUAN MANUEL HERRERA OBREGÓN** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.297.978, y la señora **HILDA VICTORIA VÉLEZ JARAMILLO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.805.441, remitió la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LOS CLAVELITOS**", a favor de:

1. Predio denominado "**Predio Rural Los Balcones**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-6346, con una extensión superficial de treinta hectáreas (**30 Ha**), ubicado en la vereda San Pedro de Jagua, municipio de Ubalá, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 11 de junio de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 07 de enero de 2022, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
2. Predio denominado "**Predio Rural Buenavista**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-12076, con una extensión superficial de treinta hectáreas (**30 Ha**), ubicado en la vereda San Pedro de Jagua, municipio de Ubalá, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 11 de junio de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 07 de enero de 2022, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
3. Predio denominado "**Predio Rural El Arrayán**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735, con una extensión superficial de veinte hectáreas (**20 Ha**), ubicado en la vereda San Luis, municipio de Ubalá, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 11 de junio de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 07 de enero de 2022, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
4. Predio denominado "**Predio Rural La Esperanza**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734, con una extensión superficial de treinta y ocho hectáreas y cinco mil metros cuadrados (**38 Ha 5000 m²**), ubicado en la vereda San Luis, municipio de Ubalá, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 11 de junio de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 07 de enero de 2022, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
5. Predio denominado "**Lote Clavelitos**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-44514, con una extensión superficial de veinticinco hectáreas (**25 Ha**), ubicado en la vereda San Pedro de Jagua, municipio de Ubalá, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 11 de junio de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Gacheta, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 07 de enero de 2022, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
6. Predio denominado "**Predio Rural Los Alpes**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-6115, con una extensión superficial de cuarenta hectáreas (**40 Ha**), ubicado en la vereda Mambita, municipio de Ubalá, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 11 de junio de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

Públicos de Gacheta, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 07 de enero de 2022, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.

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

La actual solicitud de registro, es elevada por el señor **JOHN GONZALO ARIAS CAMACHO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.526, en nombre del señor **JOSE ANTONIO TORRES LONDOÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.144.153, el señor **CAMILO VICENTE COLMENARES BRICEÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.295.241, el señor **JOSÉ MARIA OBREGÓN ESGUERRA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.442.533, la señora **MARÍA CATALINA CONVERS LAVERDE** identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.009.343, el señor **JUAN MANUEL HERRERA OBREGÓN** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.297.978, y la señora **HILDA VICTORIA VÉLEZ JARAMILLO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.805.441.

Con la finalidad de valer la representación legal del señor **JOHN GONZALO ARIAS CAMACHO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.526, en la documentación aportada, los solicitantes incluyeron:

- Poderes en los cuales se pretendía conferir a la persona mencionada anteriormente, la facultad para adelantar todas las actividades necesarias para el registro del predio anteriormente mencionado como Reserva Natural de la Sociedad Civil ante Parques Nacionales Naturales de Colombia.

No obstante, después de analizar dichos documentos, se corroboró que los mismos no cumplen con los requisitos mínimos para valer la representación legal del señor **JOHN GONZALO ARIAS CAMACHO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.526, toda vez que en el contenido de los mismos se debe incluir la autorización expresa del representante legal de la **HACIENDA LA CABAÑA S.A.S** identificada con NIT 860003628-9 para adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil "**LOS CLAVELITOS**", donde se especifique claramente que, en calidad de sus funciones como representante legal otorga el poder en mención.

Por lo cual se requiere a los solicitantes del registro allegar:

1. Poder debidamente autenticado en la notaría correspondiente, el cual deberá incluir: identificación plena de las partes (poderante y apoderado), causa por la cual se otorga el poder, facultades a otorgar, descripción detallada y correcta de los bienes inmuebles a registrar, actos a realizar, firma y sello del notario, y firma autenticada de las personas que otorgan el poder, o en su defecto su identificación biométrica.

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, a los solicitantes se les requerirá por una sola vez para que aporten la documentación que les hiciere falta y se suspenderán los términos. **Si pasados los dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, estos no han sido aportados, se entenderá que han desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.**

- Certificado de Existencia y Representación de la empresa **ASOCIACIÓN AGROPECUARIA DE USUARIOS DEL RIO HUMEA – ASOHUMEA** identificada con NIT 860.063.875-8.

Con respecto a este documento, se debe tener en cuenta que el Certificado de Existencia y Representación que debía haberse aportado era el Certificado de Existencia y Representación de la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9 quien actualmente ostenta la titularidad del derecho real de dominio de tres de los predios objeto de registro.

20

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

No obstante lo anterior, se procedió a corroborar la información de la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9, en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, evidenciando que la misma se encuentra **"EN REORGANIZACIÓN"**.

Frente al representante legal de la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9 se evidenció lo siguiente:

*"Mediante Acta No. 61 del 20 de marzo de 2013, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de agosto de 2013 con el No. 01754180 del Libro IX, se designó a: Gerente **Camilo Vicente Colmenares Briceño** C.C. No. 00000079295241" (Negrilla y subrayado por fuera del texto original)*

Con respecto a la Junta Directiva se evidenció lo siguiente:

"Mediante Acta No. 130 del 20 de febrero de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2020 con el No. 02558607 del Libro IX, se designó a:

<i>PRINCIPALES CARGOS</i>	<i>NOMBRE</i>	<i>IDENTIFICACIÓN</i>
<i>Primer Renglón</i>	<i>Mauricio Herrera Vargas</i>	<i>C.C No. 80.133.113</i>
<i>Segundo Renglón</i>	<i>Orly Nardiith Torres Pardo</i>	<i>C.C No. 40.410.904</i>
<i>Tercer Renglón</i>	<i>María José Gómez Herrera</i>	<i>C.C No. 41.646.555</i>
<i>Cuarto Renglón</i>	<i>Ayerbe Gómez Felipe</i>	<i>C.C No. 94.382.445</i>
<i>Quinto Renglón</i>	<i>Roberto Herrera Lara</i>	<i>C.C No. 1.020.717.112</i>

En vista de las anteriores precisiones, y atendiendo a lo establecido en el numeral 7º del artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015, donde menciona los requisitos que se deben cumplir para iniciar el trámite de registro:

"Artículo 2.2.2.1.17.6 Solicitud del 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. Manifiestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble (...)" (Negrillas fuera del texto original).

Se requiere que se allegue la siguiente documentación:

1. Formato actualizado¹ de "Solicitud de Registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil", debidamente diligenciado con el nombre y la firma del actual representante legal de la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9.
2. Acta y listado de asistencia de los miembros de la Junta Directiva de la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9 donde se haya concertado llevar a cabo el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil **"LOS CLAVELITOS"**.

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, a los solicitantes se les requerirá por una sola vez para que aporten la documentación que les hiciere falta y se suspenderán los términos. **Si pasados los dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, estos no han sido aportados, se entenderá que han desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.**

En concordancia con lo anterior, se concluye que una vez se allegue la documentación requerida, la única persona legitimada para formular la solicitud de registro de la Reserva Natural de la Sociedad Civil **"LOS**

¹ Formato solicitud de registro. Versión 5. Código: SINAP_FO_06. Vigencia 25/03/2021

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

CLAVELITOS sería el representante legal de empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9, es decir el señor **CAMILO VICENTE COLMENARES BRICEÑO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.295.241, siempre y cuando se allegue el acta y listado de asistencia donde sea autorizado por los miembros de la Junta Directiva de la empresa en mención.

Asimismo, si el representante legal de la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9, quiere adelantar el trámite de registro a través de un apoderado, el poder deberá contar con especificaciones mencionadas anteriormente.

De lo anterior se entiende que, el señor **JOSE ANTONIO TORRES LONDOÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.144.153, el señor **JOSÉ MARIA OBREGÓN ESGUERRA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.442.533, la señora **MARÍA CATALINA CONVERS LAVERDE** identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.009.343, el señor **JUAN MANUEL HERRERA OBREGÓN** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.297.978, y la señora **HILDA VICTORIA VÉLEZ JARAMILLO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.805.441 no se encuentran legitimados para formular la solicitud de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil **"LOS CLAVELITOS"** teniendo en cuenta que no hacen parte de la Junta Directiva de la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9, ni ostentan la titularidad del derecho real de dominio de los predios a registrar, tal como se expone a continuación.

II. Derecho de dominio

Con la finalidad de corroborar el derecho de dominio de los solicitantes se realizó un análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad de los predios objeto de registro:

1. Predio denominado "Predio Rural Los Balcones" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-6346.

En el marco de dicho análisis, se corroboró que el Certificado de Tradición y Libertad del predio en mención cuenta con 04 anotaciones, evidenciando las siguientes situaciones:

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 31-03-1976 Radicación: SN
Doc: **ESCRITURA 020 del 21-01-1976 NOTARIA de GACHETA VALOR ACTO: \$20,000**
ESPECIFICACIÓN: 610 COMPRAVENTA DERECHOS ACCIONES (FALSA TRADIC.)
FALSA TRADICIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MENDEZ BARRETO MANUEL ANTONIO
A: HERNANDEZ GARZÓN TOMAS

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 09-06-1980 Radicación: 80-0765
Doc: **ESCRITURA 053 del 20-02-1980 NOTARIA de GACHETA VALOR ACTO: \$14,000**
ESPECIFICACIÓN: 610 COMPRAVENTA 1/4 PARTE DE DERECHOS ACCIONES
HEREDITARIOS (FALSA TRADIC.) FALSA TRADICIÓN
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ GARZÓN TOMAS CC# 425908
A: MANCERA DE MORENO ONOFRE CC# 21039753 X

En vista de las anteriores anotaciones, y atendiendo a lo establecido en el numeral 7º del artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015², donde menciona los requisitos que se deben cumplir para el trámite de registro, entre los que se encuentra tener la propiedad real y efectiva tal y como se señala a continuación:

(...) 7. Manifestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble (...)" (Negrillas fuera del texto original).

² Decreto 1076 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

Se recuerda a los solicitantes que el requisito de ser propietario privado y la exigencia de "*Manifestar, si como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble*", tiene como punto de partida, que quien eleve la solicitud de registro debe ser el titular del derecho real de dominio, definido por el Código Civil Colombiano así:

"ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO. *El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad*".

De la situación jurídica del inmueble, se deduce que el predio denominado "**Predio Rural Los Balcones**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-6346, a la fecha se encuentra en falsa tradición, en este sentido y teniendo en cuenta la descripción de las anotaciones (**610 COMPRAVENTA DERECHOS ACCIONES (FALSA TRADIC.)**) y acorde lo establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro en Concepto No. 1477 del 2014, donde relaciona la "*transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio como es la venta de acciones*", así:

*"(...) Existen varios actos dentro de la falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la **compraventa de derechos y acciones**, adjudicación en sucesión líquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo sala derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros.*

La falsa tradición tiene como característica, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como: enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros.

La venta de estos derechos y acciones no es venta de inmueble y si se radica en un determinado bien raíz es con el fin de facilitar su inscripción en el folio de matrícula respectivo para efectos de publicidad ante terceros. (...)

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 ese orden de ideas, se concluye que Parques Nacionales Naturales de Colombia dentro del trámite de registro de las Reservas Naturales de La Sociedad Civil no reconoce la propiedad en alguien que no la ostenta, teniendo en cuenta que nadie puede transferir más de lo que tiene.

En vista de las anteriores precisiones, esta Autoridad Ambiental NO iniciará el trámite de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "**LOS CLAVELITOS**" a favor del predio denominado "**Predio Rural Los Balcones**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-6346.

2. Predio denominado "Predio Rural Buenavista" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-12076.

En el marco de dicho análisis, se corroboró que el Certificado de Tradición y Libertad del predio en mención cuenta con 03 anotaciones, evidenciando lo siguiente:

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 26-08-2019 Radicación: 2019-1789
Doc: ESCRITURA 214 del 17-07-2019 NOTARIA UNICA de GACHETA VALOR ACTO: \$80,000,000
ESPECIFICACIÓN: **COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 100%**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ PARRA ABELARDO CC# 3217100
DE: HERNANDEZ PARRA BLANCA LILIA CC# 21039748
DE: HERNANDEZ PARRA CLARA MINTA CC# 23701767
DE: HERNANDEZ PARRA DULCE ILMA CC# 23701180
DE: HERNANDEZ PARRA GERMAN RODRIGO CC# 79484333
DE: HERNANDEZ PARRA MARINA INES CC# 23701653
DE: HERNANDEZ PARRA REINA MISTELA CC# 21039760
DE: HERNANDEZ PARRA TOMAS DARIO CC# 79331304
A: HACIENDA LA CABAÑA S.A. NIT# 8600036289X

En concordancia con lo anterior, se confirmó que no se evidenciaron limitaciones al dominio sobre el predio objeto de solicitud de registro, que puedan afectar el trámite y que el actual titular del derecho real de dominio es la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9.

3. Predio denominado "Predio Rural El Arrayán" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735.

En el marco de dicho análisis, se corroboró que el Certificado de Tradición y Libertad del predio en mención cuenta con 04 anotaciones, evidenciando las siguientes situaciones:

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 13-09-1990 Radicación: 1482
Doc: ESCRITURA 245 del 20-04-1990 NOTARIA de GACHETA VALOR ACTO: \$700,000
ESPECIFICACIÓN: **326 CONSTITUCIÓN SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGIA ELÉCTRICA.**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ GARZÓN TOMAS X
A: EMPRESA DE ENERGIA ELÉCTRICA DE BOGOTA.

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 26-08-2019 Radicación: 2019-1788
Doc: ESCRITURA 216 del 17-07-2019 NOTARIA UNICA de GACHETA VALOR ACTO: \$80,000,000
ESPECIFICACIÓN: **COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 100%**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ PARRA ABELARDO CC# 3217100
DE: HERNANDEZ PARRA BLANCA LILIA CC# 21039748
DE: HERNANDEZ PARRA CLARA MINTA CC# 23701767
DE: HERNANDEZ PARRA DULCE ILMA CC# 23701180
DE: HERNANDEZ PARRA GERMAN RODRIGO CC# 79484333
DE: HERNANDEZ PARRA MARINA INES CC# 23701653
DE: HERNANDEZ PARRA REINA MISTELA CC# 21039760
DE: HERNANDEZ PARRA TOMAS DARIO CC# 79331304
A: HACIENDA LA CABAÑA S.A. NIT# 8600036289X

En concordancia con lo anterior, se confirmó que el actual titular del derecho real de dominio sobre el predio objeto de solicitud de registro, es la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9.

8

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

No obstante, se evidenció una limitación al dominio relacionada con una servidumbre de conducción de energía eléctrica.

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por los solicitantes no es suficiente para evaluar la posesión real y efectiva sobre el predio denominado "Predio Rural El Arrayán" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735; en tanto, para cumplir a cabalidad con lo estipulado en el numeral 3 del Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015³, se requiere a los solicitantes del registro allegar copia del siguiente documento y su anexo respectivo:

1. Copia de La Escritura 245 del 20-04-1990 Notaria de Gacheta

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, a los solicitantes se les requerirá por una sola vez para que aporten la documentación que les hiciere falta y se suspenderán los términos. **Si pasados los dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, estos no han sido aportados, se entenderá que han desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.**

4. Predio denominado "Predio Rural La Esperanza" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734.

En el marco de dicho análisis, se corroboró que el Certificado de Tradición y Libertad del predio en mención cuenta con 07 anotaciones, evidenciando las siguientes situaciones:

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 13-09-1990 Radicación: 1481
Doc: ESCRITURA 244 del 20-04-1990 NOTARIA de GACHETA VALOR ACTO: \$500,000
ESPECIFICACION: **326 CONSTITUCIÓN SERVIDUMBRE DE CONDUCCIÓN DE ENERGIA ELÉCTRICA DE BOGOTA.**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ GARZÓN TOMAS X
A: **EMPRESA DE ENERGIA ELÉCTRICA DE BOGOTA**

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 26-08-2019 Radicación: 2019-1787
Doc: ESCRITURA 215 del 17-07-2019 NOTARIA UNICA de GACHETA VALOR ACTO: \$100,000,000
ESPECIFICACIÓN: **COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA 100%**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, l-Titular de dominio incompleto)
DE: HERNANDEZ PARRA ABELARDO CC# 3217100
DE: HERNANDEZ PARRA BLANCA LILIA CC# 21039748
DE: HERNANDEZ PARRA CLARA MINTA CC# 23701767
DE: HERNANDEZ PARRA DULCE ILMA CC# 23701180
DE: HERNANDEZ PARRA GERMAN RODRIGO CC# 79484333
DE: HERNANDEZ PARRA MARINA INES CC# 23701653
DE: HERNANDEZ PARRA REINA MISTELA CC# 21039760
DE: HERNANDEZ PARRA TOMAS DARIO CC# 79331304
A: **HACIENDA LA CABAÑA S.A. NIT# 8600036289X**

³ **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:

- (3) Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil. (Subrayado y negrilla por fuera del texto original)

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

En concordancia con lo anterior, se confirmó que el actual titular del derecho real de dominio sobre el predio objeto de solicitud de registro, es la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9. No obstante, se evidenció una limitación al dominio relacionada con una servidumbre de conducción de energía eléctrica.

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por los solicitantes no es suficiente para evaluar la posesión real y efectiva sobre el predio denominado "Predio Rural La Esperanza" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734; en tanto, para cumplir a cabalidad con lo estipulado en el numeral 3 del Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015⁴, se requiere a los solicitantes del registro allegar copia del siguiente documento y su anexo respectivo:

1. Copia de La Escritura 244 del 20-04-1990 Notaria de Gacheta

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, a los solicitantes se les requerirá por una sola vez para que aporten la documentación que les hiciera falta y se suspenderán los términos. Si pasados los dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, estos no han sido aportados, se entenderá que han desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.

5. Predio denominado "Lote Clavelitos" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-44514.

En el marco de dicho análisis, se corroboró que el Certificado de Tradición y Libertad del predio en mención cuenta con 03 anotaciones, evidenciando las siguientes situaciones:

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 29-07-1972 Radicación: 1972-0626

Doc: ESCRITURA 173 del 12-04-1972 NOTARIA de GACHETA VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACIÓN: **COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESIÓN DE URIEL MENDEZ Y HERMELINDA BARRETO DE MENDEZ.**

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

DE: RUIZ DE PEREZ CELMIRA DEL CARMEN

A: HERNANDEZ GARZÓN TOMAS

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 17-08-2017 Radicación: 2017-1553

Doc: ESCRITURA 1554 del 28-07-2017 NOTARIA DIECIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$2,109,000

ESPECIFICACIÓN: **ADJUDICACIÓN SUCESION DERECHOS Y ACCIONES: 0601 ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHOS Y ACCIONES Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, EN LA SUCESION ILIQUIDA E INTESTADA DE URIEL MENDEZ Y HERMELINDA BARRETO DE MENDEZ.-**

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

DE: HERNANDEZ GARZÓN TOMAS CC# 425908

⁴ **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:

(4) Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil. (Subrayado y negrilla por fuera del texto original)

5

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

En vista de las anteriores anotaciones, y atendiendo a lo establecido en el numeral 7º del artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015⁵, donde menciona los requisitos que se deben cumplir para el trámite de registro, entre los que se encuentra tener la propiedad real y efectiva tal y como se señala a continuación:

(...) 7. Manifestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble (...) (Negritas fuera del texto original).

Se recuerda a los solicitantes que el requisito de ser propietario privado y la exigencia de "Manifestar, si como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble", tiene como punto de partida, que quien eleve la solicitud de registro debe ser el titular del derecho real de dominio, definido por el Código Civil Colombiano así:

"ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad".

De la situación jurídica del inmueble, se deduce que el predio denominado "**Lote Clavelitos**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-44514, a la fecha se encuentra en falsa tradición, en este sentido y teniendo en cuenta la descripción de las anotaciones (**0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES SUCESIÓN y 0601 ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DERECHOS Y ACCIONES Y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL**) y acorde lo establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro en Concepto No. 1477 del 2014, donde relaciona la "*transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio como es la venta de acciones*", así:

(...) Existen varios actos dentro de la falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión líquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo sala derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros.

La falsa tradición tiene como característica, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como: enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros.

La venta de estos derechos y acciones no es venta de inmueble y si se radica en un determinado bien raíz es con el fin de facilitar su inscripción en el folio de matrícula respectivo para efectos de publicidad ante terceros. (...)

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 ese orden de ideas, se concluye que Parques Nacionales Naturales de Colombia dentro del trámite de registro de las Reservas Naturales de La Sociedad Civil no reconoce la propiedad en alguien que no la ostenta, teniendo en cuenta que nadie puede transferir más de lo que tiene.

⁵ Decreto 1076 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

En vista de las anteriores precisiones, esta Autoridad Ambiental NO iniciará el trámite de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "LOS CLAVELITOS" a favor del predio denominado "Lote Clavelitos" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-44514.

6. Predio denominado "Predio Rural Los Alpes" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-6115.

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 14-04-1980 Radicación: 80-0522

Doc: RESOLUCIÓN 000113 del 07-03-1977 PROYECTO CUNDINAMARCA #1 INCORA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: **170 ADJUDICACIÓN DE BALDIOS**

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

DE: INSTITUTO DE LA REFORMA AGRARIA

A: **JIMENEZ MANUEL ALFONSO CC# 425821 X**

Con respecto a este predio en particular, los solicitantes incluyeron la siguiente aclaración:

"El predio Los Alpes pertenecía al señor MANUEL ALFONSO JIMÉNEZ MOJICA CC #425821 que es quien aparece en el certificado de tradición con número de matrícula 160-6115.

(...)

El señor Jiménez falleció y sus herederos no han hecho el proceso de sucesión"

En este sentido, se indica a los solicitantes que es necesario que el proceso de sucesión esté totalmente culminado para poder incluir dicho predio dentro del trámite de registro; es decir, que el órgano judicial se haya pronunciado de fondo sobre el proceso de sucesión y se haya emitido la sentencia correspondiente. De igual manera, es necesario que la adjudicación por sucesión a favor de los solicitantes, sea incluida como una novedad (anotación adicional) en el Certificado de Tradición y Libertad del predio objeto de registro. Todo lo anterior, teniendo en cuenta que debe darse cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015, que estipula lo siguiente:

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) *Manifiestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble.*

En este sentido, en vista de las anteriores precisiones, esta Autoridad Ambiental NO iniciará el trámite de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "LOS CLAVELITOS" a favor del predio denominado "Predio Rural Los Alpes" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-6115.

III. Área objeto de la solicitud

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por el señor JOHN GONZALO ARIAS CAMACHO identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.526, en nombre del señor JOSE ANTONIO TORRES LONDOÑO identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.144.153, el señor CAMILO VICENTE COLMENARES BRICEÑO identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.295.241, el señor JOSÉ MARIA OBREGÓN ESGUERRA identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.442.533, la señora MARÍA CATALINA CONVERS LAVERDE identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.009.343, el señor JUAN MANUEL HERRERA OBREGÓN identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.297.978, y la señora HILDA VICTORIA VÉLEZ JARAMILLO identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.805.441, se tiene que el área que se solicita

48

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "LOS CLAVELITOS", a favor de los predios mencionados anteriormente, será una extensión total de (385 Ha 0300 m²)

Con respecto a lo anterior, y teniendo en cuenta que sólo se iniciará el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil a favor de: (1) predio denominado "**Predio Rural Buenavista**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-12076; (2) predio denominado "**Predio Rural El Arrayán**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735; (3) y predio denominado "**Predio Rural La Esperanza**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734, se requiere a los solicitantes que remitan el Formato actualizado⁶ de "Solicitud de Registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil, con el área que se requiere para registro:

1. Formato actualizado⁷ de "Solicitud de Registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil", debidamente diligenciado con el nombre y la firma del actual representante legal de la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9, y en el cual se actualice el área que se pretende registrar como Reserva Natural de la Sociedad Civil "**LOS CLAVELITOS**"

Aunado a lo anterior, se evidenció la siguiente situación en la sección de '**Cabida y Linderos**' del predio denominado "**Predio Rural El Arrayán**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735; y el predio denominado "**Predio Rural La Esperanza**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734

- **Predio denominado "Predio Rural El Arrayán" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735:**

Cabida y Linderos:

"EXTENSIÓN: 20 HECTAREAS. LOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NO. 136 DE 25 DE FEBRERO DE 1966 DE LA NOTARIA DE GACHETA. (ANOTACIÓN 01) (ARTÍCULO 11, DECRETO 1711 DE 1984)"

- **Predio denominado "Predio Rural La Esperanza" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734**

Cabida y Linderos:

"EXTENSIÓN: 38-5.000 HECTAREAS. LOS LINDEROS CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN NO. 18039. DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1.969 DE INCORA BOGOTA. (ANOTACIÓN 01) (ARTÍCULO 11, DECRETO 1711 DE 1984)."

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por los solicitantes no es suficiente para evaluar los linderos sobre el predio denominado "**Predio Rural El Arrayán**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735; y el predio denominado "**Predio Rural La Esperanza**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734; en tanto, para cumplir a cabalidad con lo estipulado en el numeral 3 del Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015⁸, se requiere a los solicitantes del registro allegar copia de los siguientes documentos y anexos respectivos:

1. Copia de La Escritura No. 136 De 25 de Febrero de 1966 de la Notaria de Gacheta.
2. Copia de La Resolución No. 18039. de 28 de Noviembre de 1.969 de INCORA Bogotá.

⁶ Formato solicitud de registro. Versión 5. Código: SINAP_FO_06. Vigencia 25/03/2021

⁷ Formato solicitud de registro. Versión 5. Código: SINAP_FO_06. Vigencia 25/03/2021

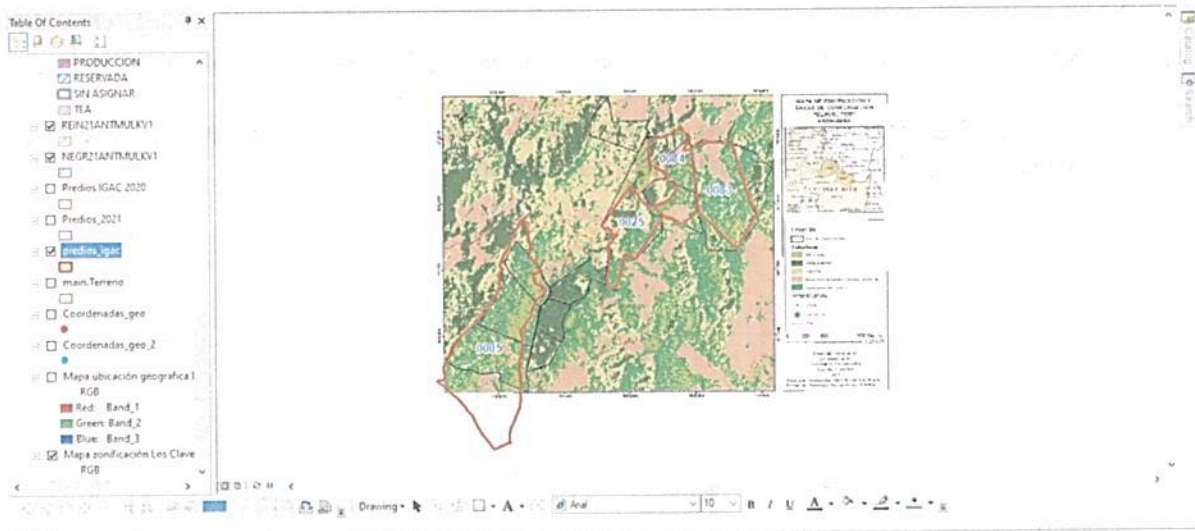
⁸ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.6. Solicitud de Registro.** La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante Parques Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:

(5) Nombre, ubicación, **linderos** y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil. (Subrayado y negrilla por fuera del texto original)

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

Con respecto a lo anterior, es importante indicar que:

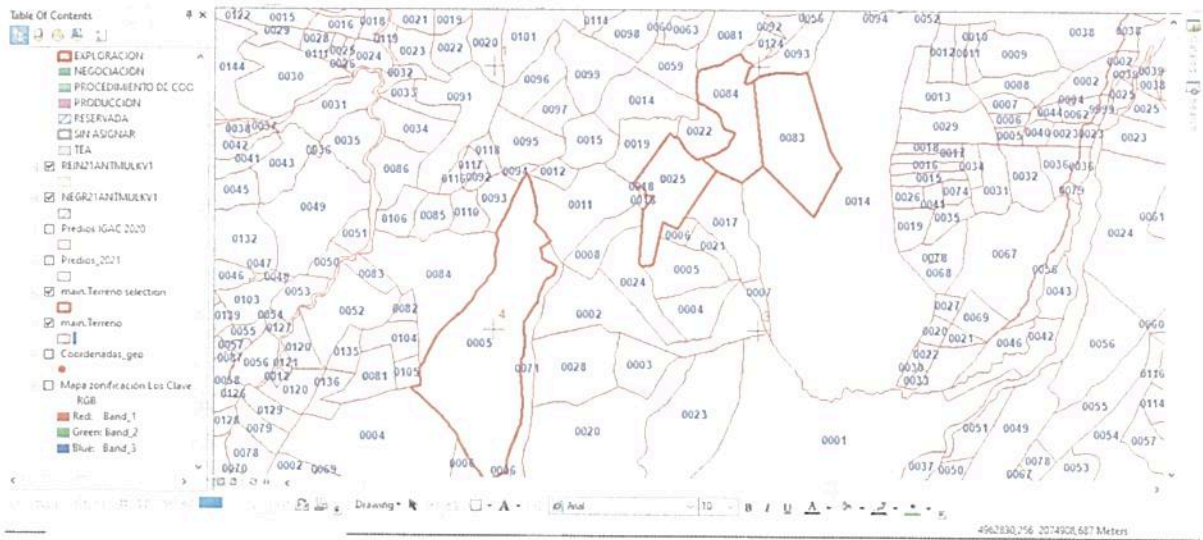
- No se incluyó la propuesta de zonificación discriminada para cada predio objeto de registro, tal como se muestra a continuación:



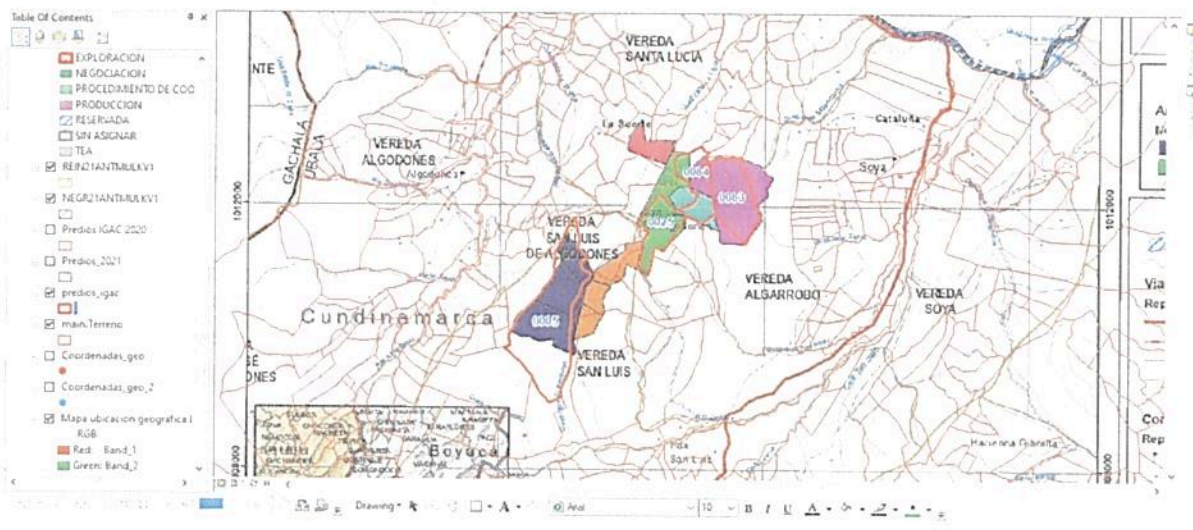
- En este sentido, se recuerda a los solicitantes que la propuesta de zonificación debe estar discriminada para cada predio objeto de registro y que la misma debe ser coincidente con la zonificación inmersa en el Decreto 1076 de 2015 (zona de conservación, zona de amortiguación y manejo especial, zona de agrosistemas, y zona de uso intensivo e infraestructura).
- Además, procedió a consultar el código catastral que está inmerso en los Certificados de Tradición y Libertad aportados por los solicitantes, en el Geo- Portal de la Agencia Catastral de Cundinamarca, tal como se muestra a continuación:
 - (1) Predio denominado "**Predio Rural Buenavista**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-12076: Código Catastral: 258390003000000090025000000000
 - (2) Predio denominado "**Predio Rural El Arrayán**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735: Código Catastral: 258390003000000070084000000000
 - (3) Predio denominado "**Predio Rural La Esperanza**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734: Código Catastral: 258390003000000070083000000000

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LOS CLAVELITOS” RNSC 113-21

Predios ubicados con los códigos catastrales en la capa predial de la Agencia Catastral de Cundinamarca:



Verificación de los predios objeto de registro, comparados con la capa predial de la de la Agencia Catastral de Cundinamarca:



- Con respecto a esta verificación, es importante indicar que se evidenció una inconsistencia, teniendo en cuenta que, el área en el Certificado de Tradición y Libertad de cada predio objeto de registro, es mayor; si se compara con el área inmersa en capa predial de la Agencia Catastral de Cundinamarca, tal como se muestra a continuación:

Predio objeto de registro	Área del predio en la capa predial de la Agencia Catastral de Cundinamarca	Área del predio a registrar en el Certificado de Tradición y Libertad
Predio Rural Buenavista	41 Ha 3972 m ²	30 Ha
Predio Rural El Arrayan	42 Ha 4595 m ²	20 Ha
Predio Rural La Esperanza	64 Ha 3453 m ²	38 Ha 5000 m ²

8

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

En ese orden de ideas, para cumplir a cabalidad con lo estipulado por el Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se requiere a los solicitantes del registro allegar:

1. Certificado Predial Catastral expedido por (Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros descentralizados) que acredite o se relacione la Cédula Catastral, Folio de Matrícula Inmobiliaria, extensión y polígono, correspondiente a: (1) predio denominado "**Predio Rural Buenavista**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-12076; (2) predio denominado "**Predio Rural El Arrayán**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735; (3) y predio denominado "**Predio Rural La Esperanza**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734
2. Mapa de zonificación ajustado de: 1) predio denominado "**Predio Rural Buenavista**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-12076; (2) predio denominado "**Predio Rural El Arrayán**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735; (3) y predio denominado "**Predio Rural La Esperanza**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734, atendiendo a las observaciones inmersas en este acto administrativo y especificando la fuente de información; es decir, si es plancha catastral de Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros descentralizados; o levantamiento topográfico, dado que la verificación de la cartografía se hace con referencia a la información catastral.

La información se debe remitir en formato digital tipo shape, si es una plancha catastral. Si es un levantamiento topográfico, se debe remitir el formato digital tipo Dwg; esta plancha topográfica debe ir firmada por el profesional en topografía (ingeniero o técnico) que realizó el procedimiento, y se debe incluir el número de matrícula profesional del mismo. Además, se debe remitir el documento en formato *Pdf* o *Jpg*. Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el numeral cuarto del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015⁹, ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Es importante aclarar que la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área¹⁰ reportada en los Certificados de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada predio inmerso en la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6¹¹ y el Artículo 2.2.2.1.17.4¹² del Decreto 1076 de 2015.

⁹ 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:(...)

4. Ubicación geográfica del predio en plancha catastral o en plancha individual referenciada con coordenadas planas. En su defecto, delimitación del predio en una plancha base topográfica..." (Subrayado fuera del texto)

¹⁰ La información cartográfica se debe remitir teniendo como referencia el nuevo origen Nacional, conforme lo establecido en la Resolución 388 del 13 de mayo de 2020 y Resolución 471 del 14 de mayo de 2020, con las consideraciones de la Resolución 529 del 5 de junio de 2020 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y adoptadas por Parques Nacionales Naturales de Colombia mediante la circular 20202400000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

¹¹ 3. Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil.

5. Zonificación y descripción de los usos y actividades a las cuales se destinará la Reserva Natural de la Sociedad Civil y localización en el plano.

¹² **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4. Zonificación.** La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrá 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. 2. Zona de amortiguación y manejo especial: aquella área de transición entre el paisaje antrópico y las zonas de conservación, o entre aquel y las áreas especiales para la protección como los nacimientos de agua, humedales y cauces. Esta zona puede contener rastrojos o vegetación secundaria y puede estar expuesta a actividades agropecuarias y extractivas sostenibles, de regular intensidad. 3. Zona de agrosistemas: área que se dedica a la producción agropecuaria sostenible para uso humano o animal, tanto para el consumo doméstico como para la comercialización, favoreciendo la seguridad alimentaria. 4. Zona de uso intensivo e infraestructura: área de ubicación de las casas de habitación, restaurantes, hospedajes, establos, galpones, bodegas, viveros, senderos, vías, miradores, instalaciones eléctricas y de maquinaria fija, instalaciones sanitarias y de saneamiento básico e instalaciones para la educación, la recreación y el deporte. 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 "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

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, a los solicitantes se les requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que les hiciera falta y se suspenderán los términos. Si pasados los dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, 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 26 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 denominarse "LOS CLAVELITOS", a favor de:

50

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

1. Predio denominado "**Predio Rural Buenavista**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-12076, con una extensión superficiaria de treinta hectáreas (30 Ha), ubicado en la vereda San Pedro de Jagua, municipio de Ubalá, departamento de Cundinamarca.
2. Predio denominado "**Predio Rural El Arrayán**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735, con una extensión superficiaria de veinte hectáreas (20 Ha), ubicado en la vereda San Luis, municipio de Ubalá, departamento de Cundinamarca.
3. Predio denominado "**Predio Rural La Esperanza**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734, con una extensión superficiaria de treinta y ocho hectáreas y cinco mil metros cuadrados (38 Ha 5000 m²), ubicado en la vereda San Luis, municipio de Ubalá, departamento de Cundinamarca.

Solicitado por el señor **JOHN GONZALO ARIAS CAMACHO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.526, en nombre del señor **CAMILO VICENTE COLMENARES BRICEÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.295.241, en calidad de representante legal de empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Requerir al señor **JOHN GONZALO ARIAS CAMACHO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.526, para que en nombre del señor **CAMILO VICENTE COLMENARES BRICEÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.295.241, en calidad de representante legal de empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9, 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. Poder debidamente autenticado en la notaría correspondiente, el cual deberá incluir: identificación plena de las partes (poderdante y apoderado), causa por la cual se otorga el poder, facultades a otorgar, descripción detallada y correcta de los bienes inmuebles a registrar, actos a realizar, firma y sello del notario, y firma autenticada de las personas que otorgan el poder, o en su defecto su identificación biométrica.
 2. Formato actualizado¹³ de "Solicitud de Registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil", debidamente diligenciado con el nombre y la firma del actual representante legal de la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9, y en el cual se actualice el área que se pretende registrar como Reserva Natural de la Sociedad Civil "**LOS CLAVELITOS**"
 3. Acta y listado de asistencia de los miembros de la Junta Directiva de la empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9 donde se haya concertado llevar a cabo el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil "**LOS CLAVELITOS**".
- Copia de los siguientes documentos y sus anexos respectivos:
4. Copia de La Escritura 245 del 20-04-1990 Notaria de Gacheta
 5. Copia de La Escritura 244 del 20-04-1990 Notaria de Gacheta
 6. Copia de La Escritura No. 136 de 25 de Febrero de 1966 de la Notaria de Gacheta.
 7. Copia de La Resolución No. 18039. de 28 de Noviembre de 1.969 de INCORA *Bogotá*.
 8. Certificado Predial Catastral expedido por (Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros descentralizados) que acredite o se relacione la Cédula Catastral, Folio de Matrícula Inmobiliaria, extensión y polígono, correspondiente a: (1) predio denominado "**Predio Rural Buenavista**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-12076; (2) predio denominado "**Predio Rural El Arrayán**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735; (3) y predio denominado "**Predio Rural La Esperanza**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734

¹³ Formato solicitud de registro. Versión 5. Código: SINAP_FO_06. Vigencia 25/03/2021

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21

9. Mapa de zonificación ajustado de: 1) predio denominado "**Predio Rural Buenavista**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-12076; (2) predio denominado "**Predio Rural El Arrayán**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21735; (3) y predio denominado "**Predio Rural La Esperanza**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 160-21734, atendiendo a las observaciones inmersas en este acto administrativo y especificando la fuente de información; es decir, si es **plancha catastral** de Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros descentralizados; o **levantamiento topográfico**, dado que la verificación de la cartografía se hace con referencia a la información catastral.

La información se debe remitir en **formato digital tipo shape**, si es una plancha catastral. Si es un levantamiento topográfico, se debe remitir el **formato digital tipo Dwg**; esta plancha topográfica debe ir firmada por el profesional en topografía (ingeniero o técnico) que realizó el procedimiento, y se debe incluir el número de matrícula profesional del mismo. Además, se debe remitir el documento en formato *Pdf o Jpg*. Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el numeral cuarto del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015, ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Es importante aclarar que la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área reportada en los Certificados de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada predio inmerso en de solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6 y el Artículo 2.2.2.1.17.4 del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO.- Una vez los solicitantes alleguen la información requerida, remitir a la **Alcaldía de Ubalá** y a la **Corporación Autónoma Regional del Guavio - CORPOGUAVIO**, 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 los solicitantes alleguen la información requerida, el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental – GTEA de PNNC**, realizará y coordinará 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 del **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental – GTEA de PNNC**, 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 el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental – GTEA de PNNC**.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Una vez se cuente con la autorización expresa otorgada por los solicitantes, un funcionario del **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental – GTEA de PNNC**, 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 de los solicitantes 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 el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental – GTEA de PNNC**, para sus funcionarios y contratistas.

ARTÍCULO QUINTO.- Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo al señor **JOHN GONZALO ARIAS CAMACHO** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.271.526, para que en nombre del señor **CAMILO VICENTE COLMENARES BRICEÑO** identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.295.241, en calidad de representante legal de empresa **HACIENDA LA CABAÑA S A.** identificada con NIT 860.003.628-9, 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-.

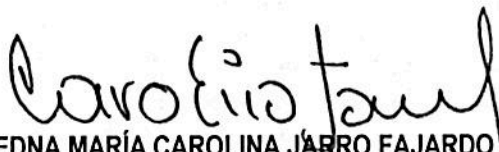
8

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA
SOCIEDAD CIVIL "LOS CLAVELITOS" RNSC 113-21**

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

Proyectó: Pamela Meireles Guerrero – Abogada GTEA SGM
Revisó Información Cartográfica: Jean Alexis Ortiz GSIR SGM
Aprobó: Guillermo Alberto Santos Ceballos - Coordinador GTEA SGM
Expediente: RNSC 113-21 LOS CLAVELITOS