



## MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

### PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

( 3 3 3 )

2 6 SEP 2022

#### POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22

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.



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

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. 20224600116222 del 02/09/2022, el señor **EDWIN ARTURO GAITAN MOLANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.754.977, apoderado<sup>1</sup> de la señora **ROSAMIRA REGINA RITA GUILLEN MONROY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.698.413, en calidad de representante legal de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, remitió la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LOS TITÍES DE SAN JUAN II**" a favor de los predios denominados "Lote 1 Santa Rosa Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-39046**, con una extensión superficial de setenta y seis hectáreas con cinco mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados (76 ha 5.743m<sup>2</sup>), predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-13822**, con una extensión superficial de doce hectáreas (12 ha), ubicados en la vereda San Juan Nepomuceno, municipio San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar y predio denominado "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-10554**, con una extensión superficial de doce hectáreas (27 ha 7.937m<sup>2</sup>), ubicado en la vereda Bajo Grande, municipio San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar, según información contenida en los Certificados de Tradición y Libertad, expedidos el 09 y 13 de junio de 2022, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Carmen de Bolívar, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 13 de septiembre 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**

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y el poder otorgado por la señora **ROSAMIRA REGINA RITA GUILLEN MONROY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.698.413, en calidad de representante legal de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, se verificó que el señor **EDWIN ARTURO GAITAN MOLANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.754.977, se encuentra legitimado para presentar la solicitud de registro a favor de los predios denominados "Lote 1 Santa Rosa Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-39046**, predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-13822**, y predio denominado "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-10554**, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LOS TITÍES DE SAN JUAN II**".

Con la finalidad de valer la representación legal de la señora **ROSAMIRA REGINA RITA GUILLEN MONROY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.698.413, se procedió a corroborar la información en el Registro Único Empresarial y Social - RUES, el 21 de septiembre de la presente anualidad; donde se evidenció lo siguiente:

Nombramiento realizado mediante Acta del 20/01/2004, correspondiente a la Asamblea de Asociados en Barranquilla, inscrito(a) en Cámara de Comercio de Barranquilla el 26/01/2004 bajo el número 10.935 del libro I.

<sup>1</sup> Conforme poder otorgado el 14 de junio de 2022 en la notaría cuarta (4) del círculo de Barranquilla



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
Representante Legal - Director ejecutivo	ROSAMIRA REGINA RITA GUILLEN MONROY	32.698.413

A partir de lo anterior se puede concluir que la señora **ROSAMIRA REGINA RITA GUILLEN MONROY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.698.413, en calidad de representante legal de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, y por lo tanto se encuentra legitimada para formular la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LOS TITÍES DE SAN JUAN II**", a través de poder conferido al doctor **EDWIN ARTURO GAITAN MOLANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.754.977.

**II. Derecho de dominio**

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y en concordancia con lo evidenciado en los Certificados de Tradición y Libertad aportados, se corroboró que la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, es la actual titular del derecho real de dominio de los predios denominados "Lote 1 Santa Rosa Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-39046**, predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-13822**, y predio denominado "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-10554**, de ahí que se encuentra legitimado a través de su representante legal la señora **ROSAMIRA REGINA RITA GUILLEN MONROY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.698.413, para solicitar el registro del referido inmueble, como Reserva Natural de la Sociedad Civil, a través de poder conferido al doctor **EDWIN ARTURO GAITAN MOLANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.754.977.

Con la finalidad de corroborar el derecho de dominio del solicitante, se realizó un análisis jurídico a los Certificados de Tradición y Libertad de los predios objeto de registro. En el marco de dicho análisis, se pudo evidenciar limitaciones al dominio respecto de:

1. Predio denominado "**Lote 1 Santa Rosa Rural**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-39046**, las cuales se describen en las siguientes anotaciones:

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 26-06-2020 Radicación: 2020-062-6-1018

Doc: ESCRITURA 117 DEL 2020-06-19 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0918 **DIVISION MATERIAL OTRO (OTRO)**

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

A: DIAZ HERRERA HUMBERTO RAMON CC 9178987 X

A: DIAZ GUZMAN WILLIAN ADOLFO CC 73229122 X

A: DIAZ DE ORO HELIDA CC 23089205 X

A: DIAZ SERRANO DEIRIS DANIELIS CC 1051822395 X

A: DIAZ DE ORO ALFREDO JOSE CC 7929815 X

A: DIAZ SERRANO KAREN MARGARITA CC 1051817134 X

A: DIAZ HERRERA ROSIRIS DEL CARMEN CC 33109968 X

A: DIAZ DE ORO RAYMUNDO CC 7929282 X

A: DIAZ GUZMAN IRIS LUZ CC 45781199 X

A: DIAZ DE ORO MIRIAN DEL SOCORRO CC 23089428 X

A: DIAZ ALVAREZ HUMBERTO JOSE CC 1050037386 X

A: DIAZ DE ORO JORGE LUIS CC 7929854 X

A: DIAZ DE ORO JUAN ABEL CC 7929379 X

A: DIAZ DE ORO HUMBERTO RAFEL CC 7927158 X

A: GUZMAN DE ORO JOSE LUIS CC 7635211 X

A: DIAZ BARRIOS JAIRO JOSE CC 8739853 X

A: DIAZ DE ORO LILIA ELVIRA CC 22968438 X

A: LORA DIAZ MARTHA CRISTINA CC 1050039119

✍



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

**ANOTACION: Nro 2** Fecha: 08-02-2021 Radicación: 2021-062-6-276  
Doc: ESCRITURA 30 DEL 2021-01-28 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: 0301 **ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA LIMITACION AL DOMINIO (LIMITACION AL DOMINIO)**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DIAZ DE ORO ALFREDO JOSE CC 7929815  
A: MERLANO ROMERO ROSMIRA DEL SOCORRO CC 33338704 X  
A: DIAZ MERLANO LILA MARCELA CC 1051817651 X  
A: DIAZ MERLANO LUIS ALFREDO CC 1051819502 X

**ANOTACION: Nro 3** Fecha: 23-06-2021 Radicación: 2021-062-6-1410  
Doc: ESCRITURA 212 DEL 2021-06-21 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$536.020.100  
ESPECIFICACION: 0125 **COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) MODO DE ADQUISICION- A TRAVS DE PODER OTORGADO POR LOS PROPIETARIOS. (MODO DE ADQUISICION)**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: DIAZ DE ORO HELIDA CC 23089205  
A: FUNDACION PROYECTO TITI- SIGLA PROYECTO TTITI NIT. 8020228862  
X

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por la solicitante, no es suficiente para evaluar la posesión real y efectiva sobre el predio denominado "Lote 1 Santa Rosa Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-39046**; en tanto, 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 al solicitante del registro allegar copia de los siguientes documentos y sus anexos respectivos:

- ESCRITURA 117 DEL 2020-06-19 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO
- ESCRITURA 30 DEL 2021-01-28 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO
- ESCRITURA 212 DEL 2021-06-21 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO

El anterior requerimiento se efectúa 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 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 ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.

2. Predio denominado "**Lote de Terreno (Santa Rosa)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-13822**, las cuales se describen en las siguientes anotaciones:

**ANOTACION: Nro 4** Fecha: 15-01-2007 Radicación: 37  
Doc: RESOLUCION 02 DEL 2006-12-22 00:00:00 COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZA POR LA VIOLENCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: 0470 **PREVENCION REGISTRADORES ABSTENERSE DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACION O TRANSFERENCIA A CUALQUIER TITULO DE BIENES RURALES (MEDIDA CAUTELAR)**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CMAIPD DE SAN JUAN N.

A: YEPES LEDESMA SEBASTIAN JOSE CC 3952730 X

**ANOTACION: Nro 5** Fecha: 30-11-2018 Radicación: 2018-062-6-2666

Doc: RESOLUCION 00711 DEL 2018-09-28 00:00:00 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: 0845 **CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR**

PREDIO DECLARADO EN ABANDONO. CANCELACION (CANCELACION)

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS NIT. 900498879

A: YEPES LEDESMA SEBASTIAN JOSE CC 3952730 X

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por la solicitante, no es suficiente para evaluar la posesión real y efectiva sobre el predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-13822**; en tanto, 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 al solicitante del registro allegar copia de los siguientes documentos y sus anexos respectivos:

- RESOLUCIÓN 02 DEL 2006-12-22 COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZA POR LA VIOLENCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO
- RESOLUCIÓN 00711 DEL 2018-09-28 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR.

El anterior requerimiento se efectúa 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 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.

3. Predio denominado "**Santa Rosa**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062- 10554**, las cuales se describen en las siguientes anotaciones:

**ANOTACION: Nro 1** Fecha: 30-10-1953 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 1953-10-20 00:00:00 JDO.PCUO.CTO, DE EL CARMEN

B. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 180 **ADJUDICACION MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)**

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

DE: JDO.PCUO.CTO.EL CARMEN DE BOLIVAR

A: OSORIO TAPIA MANUEL DE JESUS CC 956316 X

20



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 18-07-1994 Radicación: 1423  
Doc: ESCRITURA 275 DEL 14-07-1994 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN VALOR  
ACTO: \$600,000  
ESPECIFICACION: **MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL 40 HTS**  
**MODO ADQUISICION**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CONTRERAS ACOSTA JOSE LUIS CC# 955825  
A: CONTRERAS ARDILA GUSTAVO

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 29-09-1994 Radicación: 2194  
Doc: ESCRITURA 546 DEL 28-09-1994 NOTARIA U. DE SAN JACINTO VALOR  
ACTO: \$600,000  
ESPECIFICACION: **MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 42H. 1400 MTS**  
**MODO ADQUISICION**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CONTRERAS ACOSTA JOSE LUIS CC# 955825  
A: OROZCO ARDILA LEONIDAS RAFAEL CC# 3952958 X

**ANOTACION: Nro 17** Fecha: 11-10-2006 Radicación: 1509  
Doc: RESOLUCION 02 DEL 2006-09-20 00:00:00 COMITE MUNICIPAL DE ATENCION INTEGRAL A LA POBLACION DESPLAZA POR LA VIOLENCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: **0474 PROHIBICIÓN DE ENAJENAR DERECHOS INSCRITOS EN PREDIO DECLARADO EN ABANDONO POR CAUSA DE LA VIOLENCIA POR EL TITULAR DE ESOS DERECHOS (MEDIDA CAUTELAR)**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CMAIPD DE SAN JUAN N.  
A: CONTRERAS ACOSTA JOSE LUIS CC 955825 X

**ANOTACION: Nro 18** Fecha: 08-03-2021 Radicación: 2021-062-6-498  
Doc: RESOLUCION 00179 DEL 2021-02-25 00:00:00 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR VALOR ACTO: \$0  
Se cancela anotación No: 17  
ESPECIFICACION: **0845 CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR PREDIO DECLARADO EN ABANDONO CANCELACION MEDIDA (CANCELACION)**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE RESTITUCION DE TIERRAS DESPOJADAS NIT. 900498879  
A: OROZCO ARDILA LEONIDAS RAFAEL CC 3952958

**ANOTACION: Nro 19** Fecha: 16-03-2021 Radicación: 2021-062-6-568  
Doc: ESCRITURA 93 DEL 2021-03-15 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$225.000.000  
ESPECIFICACION: **0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) MODO DE ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: OROZCO ARDILA LEONIDAS RAFAEL CC 3952958  
A: FUNDACION PROYECTO TITI- SIGLA PROYECTO TTITI NIT. 8020228862 X

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por la solicitante, no es suficiente para **evaluar la posesión real y efectiva** sobre el predio denominado "Predio denominado Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-10554**; en tanto, 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 al solicitante del registro allegar copia de los siguientes documentos y sus anexos respectivos:



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

- SENTENCIA S/N DEL 1953-10-20 JDO.PCUO.CTO, DE EL CARMEN BOLÍVAR
- ESCRITURA 275 DEL 14-07-1994 NOTARIA ÚNICA DE SAN JUAN
- ESCRITURA 546 DEL 28-09-1994 NOTARIA U. DE SAN JACINTO
- RESOLUCIÓN 02 DEL 2006-09-20 COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZA POR LA VIOLENCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO
- RESOLUCIÓN 00179 DEL 2021-02-25 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR
- ESCRITURA 93 DEL 2021-03-15 NOTARIA ÚNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO

El anterior requerimiento se efectúa 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 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.

**III. Área objeto de la solicitud.**

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por el señor **EDWIN ARTURO GAITAN MOLANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.754.977, apoderado de la señora **ROSAMIRA REGINA RITA GUILLEN MONROY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.698.413, en calidad de representante legal de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, se indicó como área total a registrar como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LOS TITÍES DE SAN JUAN II**", a favor de los predios denominados "Lote 1 Santa Rosa Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-39046**, predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-13822**, y predio denominado "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-10554**, será una extensión total de (**120 has 2655 m<sup>2</sup>**).

Aunado a lo anterior, se evidenció la siguiente situación en los Certificados de Tradición de:

- Predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.062-13822:

En la sección de 'Cabida y Linderos' del Certificado de Tradición allegado por el solicitante se indicó lo siguiente:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada: [www.mran.gov.co](http://www.mran.gov.co)

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220613255960471798 **Nro Matricula: 062-13822**  
 Pagina 1 TURNO: 2022-062-1-5131

Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 10:32:18 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO. BOLIVAR MUNICIPIO. SAN JUAN NEPOMUCENO VEREDA. SAN JUAN NEPOMUCENO  
 FECHA APERTURA: 26-05-1988 RADICACION: 88-0859 CON CERTIFICADO DE: 26-05-1988  
 CODIGO CATASTRAL: COO CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
 NUPRE:  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**  
 SUS LINDEROS Y MEDIDAS ESTÁN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 423 DE FECHA 28-11-75 DE LA NOTARIA U. EL CARMEN DE BOLIVAR, LOTE CONSTANTE DE 12 HS.







**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

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 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.

- Predio denominado "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.062-10554:

En la sección de 'Cabida y Linderos' del Certificado de Tradición allegado por el solicitante se indicó lo siguiente:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR	
CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA	
Certificado generado con el Pin No: 220613518760471794	Nro Matrícula: 062-10554
Página 1 TURNO: 2022-062-1-5129	
Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 10:32:17 AM	
<b>"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"</b>	
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
OFICINA REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO. BOLIVAR MUNICIPIO: SAN JUAN NEPOMUCENO VEREDA. BAJO GRANDE	
FECHA APERTURA: 26-07-1979 RADICACION: 79-984 CON CERTIFICADO DEL 26-07-1979	
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION	
NOMBRE:	
ESTADO DEL FOLIO: <b>ACTIVO</b>	
<b>DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS</b>	
UN PREDIO RURAL DENOMINADO "SANTA ROSA", UBICADO EN EL PARAJE DE BAJO GRANDE, MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO CON TODAS SUS MEJORAS, EDIFICACIONES, CERCAS, PLANTACIONES Y DEMAS ANEXIDADES, AL INDEBERADO ASI NORTE: CON PREDIO DE JOSE CARMONA HERNANDEZ, SUR: CON PREDIO DE FERNANDO RODRIGUEZ ANGULO Y SUCE.SORES DE ENRIQUE ROMERO BARRIOS, ESTE: PREDIO DE LUIS PABLO ROJAS VASQUEZ Y MONTAÑA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO; OCIDENTE: CON PROPIEDAD DE ALEJANDRO AMADOR ARRIETA Y PREDIO DE MEDARDO SANCHEZ BUSTILLO, HEREDEROS DE ALBERTO BARRIOS GAZADON, TRINIDAD BARRIOS GAZADON Y TELFOLO SANCHEZ CASTAÑO.	
AREA Y COEFICIENTE	
AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS	
AREA PRIVADA - METROS - CENTIMETROS / AREA CONSTRUIDA - METROS - CENTIMETROS	
COEFICIENTE: %	

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por el solicitante no es suficiente para evaluar la extensión (área) sobre el predio denominado "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-10554**; 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 2015, se requiere al solicitante del registro allegar copia del siguiente documento y anexos respectivos:

- Copia de la Escritura Pública No. 93 DEL 15-03-2021 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO, con el fin de verificar el área del predio denominado "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.062-10554

El anterior requerimiento se efectúa 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 toda vez que, en el certificado de tradición allegado por el solicitante, se evidencia que para el predio denominado "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.062-10554, no se describe el área del predio objeto de registro.

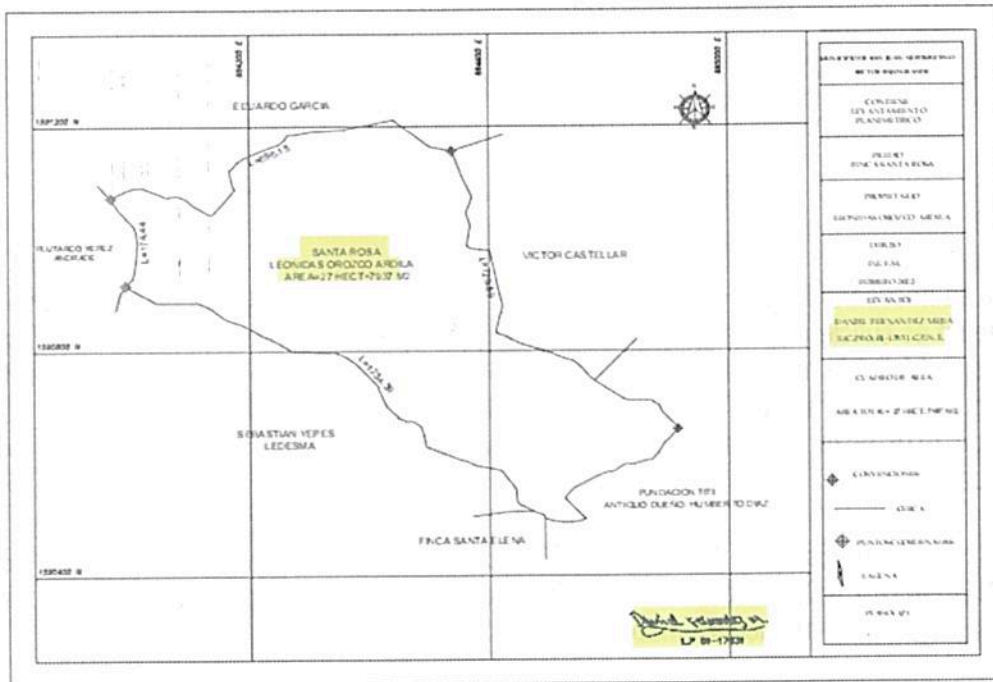
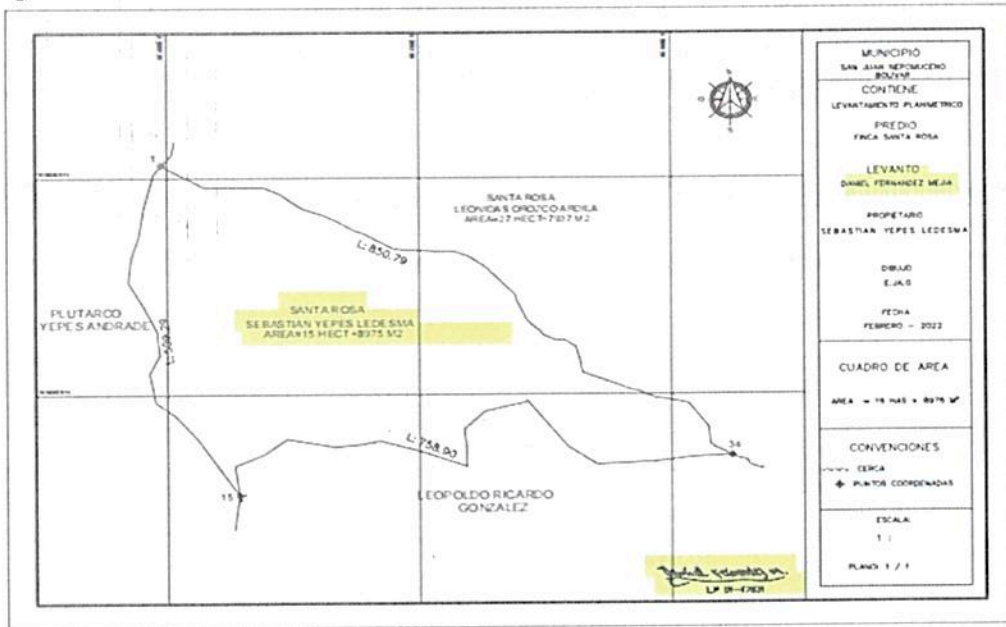
Luego de verificar la información cartográfica allegada, se evidenciaron las siguientes situaciones:

- El solicitante del registro adjunta información cartográfica la misma corresponde a levantamientos topográficos, evidenciando que para los predios denominados "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-10554** y predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-13822** se hace la verificación de la matrícula profesional No. 01-17831, siendo validada en el aplicativo "Consulta del Registro Único de Topógrafos - RUTOPO", corroborando así que los levantamientos topográficos allegados por el solicitante está debidamente firmados por el profesional en



### POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22

topografía (tecnólogo) quien realizó el procedimiento. Tal y como se muestra en las siguientes imágenes:



### Consulta del Registro Único de Topógrafos - RUTOPO

El certificado de Vigencia es expedido directamente por el C.P.N.T., EL HECHO DE FIGURAR EN LA BASE DE DATOS NO IMPLICA QUE SU LICENCIA PROFESIONAL ESTÉ VIGENTE

#### EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE TOPOGRAFÍA

INFORMA QUE :

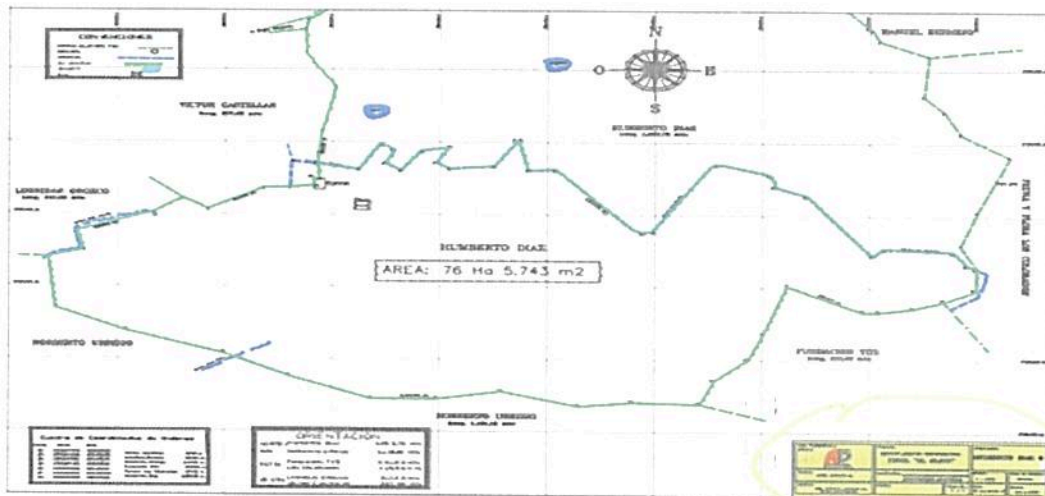
El señor(a) DANIEL EDUARDO FERNANDEZ MEJIA se encuentra en nuestro registro con los siguientes datos:

- Matrícula : 01-17831
- Cédula : 1051825030
- Título : TECNÓLOGO EN TOPOGRAFÍA
- Institución : SENA
- Sanción : No registra



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

- Respecto al Predio denominado "Lote 1 Santa Rosa Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.062-39046, no se encuentra legible la fuente de información para corroborar dicha topografía, así las cosas, se le recuerda al solicitante del registro que los levantamientos topográficos, debe ir firmado por el profesional en topografía (ingeniero, técnico o tecnólogo) que realizó el procedimiento<sup>2</sup>, y se debe incluir el número de matrícula profesional del mismo.



- Según información cartográfica allegada por el usuario, se hace una verificación de las áreas respecto de los predios objeto de registro. Tal y como se muestra en la siguiente tabla:

NOMBRE	NOMBRE DEL PREDIO	DEPARTAMENTO/MUNICIPIO	FMI	ÁREA MAPA HA	ÁREA SHP HA	ÁREA CATASTRAL	ÁREA FMI HA
LOS TITÍES DE SAN JUAN II	LOTE 1 SANTA ROSA RURAL	BOLIVAR /SAN JUAN NEPOMUCENO	062-39046	76,5743	N/A	No hay cedulas catastrales en los FMI	76 HAS+5.743 M2
	LOTE DE TERRENO (SANTA ROSA)	BOLIVAR /SAN JUAN NEPOMUCENO	062-13822	15,8575	N/A	No hay cedulas catastrales en los FMI	12 HA
	SANTA ROSA	BOLIVAR /SAN JUAN NEPOMUCENO	062-19554	27,7937	N/A	No hay cedulas catastrales en los FMI	

- Según certificados de tradición aportados por el solicitante correspondiente a los predios objeto de registro, se evidencia que no se visualiza información catastral, tal y como se muestra a continuación:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**  
 Certificado generado con el Pin No: 220609107560335410      Nro Matricula: 062-39046  
 Pagina 1 TURNO: 2022-062-1-500.8  
 Impreso el 9 de Junio de 2022 a las 03:05:30 PM  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**  
 No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.  
 CIRCULO REGISTRAL: 002 - EL CARMEN DE BOLIVAR DE PTO. BOLIVAR MUNICIPIO: SAN JUAN NEPOMUCENO VEREDA: SAN JUAN NEPOMUCENO  
 FECHA PUBLICACION: 30-05-2019 RADICACION: 2020-062-6-1018 CON. ESCRITURA DE: 19405-2020  
**CODIGO CATASTRAL: 000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION**  
 NUMERO:  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**  
 DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS RURAL CON AREA DE 76 HAS+5.743 M2 CUYOS LINDEROS Y DE MAS E SPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 117, 202006219, NO TARA UNICA SAN JUAN NEPOMUCENO ARTICULO 8 PARAGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. NORTE: LIMITA CON PREDIO DEL SEÑOR HUMBERTO DIAS CON PREDIO REMANENTE DONDE ES SEÑALADO EL PUNTO DE ARRIBO LOS CAJAS DEL POR MEDIO EN LINEA QUE BRADA CON UNA LONGITUD DE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES PUNTO SESENTA (1853.70) SUR: LIMITA CON PREDIO DE NORBERTO URRIBO EN LINEA SEMI CURVA BRADA CON UNA LONGITUD DE MIL CUATROCIENTOS UNO PUNTO DIEZ (1401.10) ESTE: LIMITA CON PREDIO DE FUNDACION TITIE EN LINEA SEMI CURVA BRADA CON UNA LONGITUD SESENTA OCHO Y CUATRO PUNTO CINCUENTA (684.5014) DESDE: LIMITA CON PREDIO DE LA FINCA DE LEONIAS ORDÓZ EN LINEA QUEBRADA CON UNA LONGITUD DE TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS PUNTO OCHENTA (342.80) METROS LINEALES TAMBIEN CON PREDIO DE LA FINCA DE VICTOR CASTELLAN EN LINEA QUEBRADA CON UNA LONGITUD DE TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS PUNTO SESENTA (337.60) METROS LINEALES.

<sup>2</sup> Consejo Profesional Nacional de Topografía – CPNT. Concepto No. 001 – 2019. 31 de mayo de 2019. 'COMPETENCIA PROFESIONAL PARA EJERCER LA TOPOGRAFÍA Y FIRMAS LOS PLANOS TOPOGRÁFICOS EN EL TERRITORIO COLOMBIANO'. "(...) Los encargados de firmar los planos topográficos son el Ingeniero topográfico matriculado y el Topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 (Artículos 1, 2, 3, y 4). En consecuencia, la suscripción o firma de un plano topográfico no puede ser delegada o atribuida a profesionales distintos, tales como ingenieros civiles, ingenieros de vías y transportes o arquitectos (...)"



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220613255960471798 **Nro Matricula: 062-13822**  
 Pagina 1 TURNO: 2022-062-1-5131

Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 10:32:18 AM  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO BOLIVAR MUNICIPIO: SAN JUAN NEPOMUCENO VEREDA: SAN JUAN NEPOMUCENO  
 FECHA APERTURA: 26-05-1988 RADICACION: 88-0889 CON: CERTIFICADO DE: 26-05-1988  
 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
 NOMBRE:  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDE ROS  
 SUS LINDE ROS Y MEDIDAS ESTAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 433 DE FECHA 26-11-75 DE LA NOTARIA EL CARMEN DE BOLIVAR, LOTE CONSTANTE DE 12 Hs.

AREA Y COEFICIENTE  
 AREA - HECTAREAS - METROS : CENTIMETROS:  
 AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:  
 COEFICIENTE : %

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE EL CARMEN DE BOLIVAR  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220613518760471794 **Nro Matricula: 062-10554**  
 Pagina 1 TURNO: 2022-062-1-5129

Impreso el 13 de Junio de 2022 a las 10:32:17 AM  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

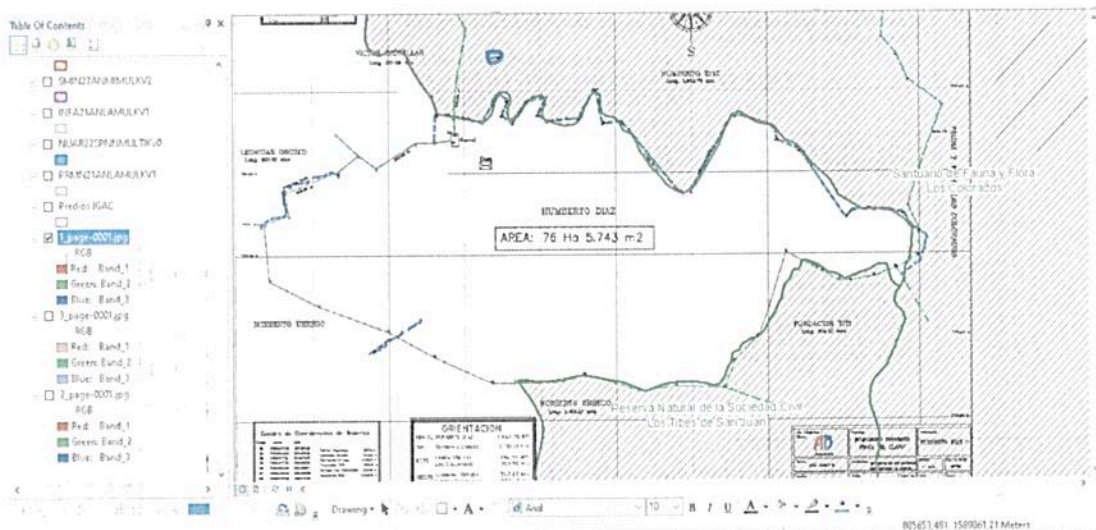
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 062 - EL CARMEN DE BOLIVAR DEPTO BOLIVAR MUNICIPIO: SAN JUAN NEPOMUCENO VEREDA: BAJO GRANDE  
 FECHA APERTURA: 26-07-1979 RADICACION: 79-084 CON: CERTIFICADO DE: 26-07-1979  
 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
 NOMBRE:  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDE ROS  
 UN PREDIO RURAL DENOMINADO "SANTA ROSA", UBICADO EN EL PARRAJE DE BAJO GRANDE, MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO CON TODAS SUS MEJORAS, EDIFICACIONES, CERCAS, PLANTACIONES Y DEMÁS ANEXIDADES, ALINEADO ASÍ: NORTE: CON PREDIO DE JOSE CARMONA HERNANDEZ, SUR: CON PREDIO DE FERNANDO RODRIGUEZ ANGULO Y SUCE SORRE S DE ENRIQUE ROMERO BARRIOS, ESTE: PREDIO DE LUIS PABLO ROJAS VÁSQUEZ Y MONTAÑA DEL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO, OESTE: CON PROPIEDAD DE ALEJANDRO AMADOR ARRETA Y PREDIO DE MEDARDO SÁNCHEZ BUSTILLO, HEREDEROS DE ALBERTO BARRIOS GAZABÓN, TRINIDAD BARRIOS GAZARÓN Y TEOFILO SÁNCHEZ CASTAÑO.

- Finalmente, se realizó la verificación de traslapes con Resguardos indígenas ANT, Consejos Comunitarios Negros ANT y Áreas (SINAP), correspondiente a los predios objeto de registro, donde se evidencia que:

Para el Predio denominado "Lote 1 Santa Rosa Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-39046** presenta dos traslapes con áreas protegidas del SINAP con el Santuario de Fauna y Flora Los Colorados y con la Reserva Natural de la Sociedad Civil Los Titíes de San Juan 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 "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

Respecto de los predios denominados "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-10554** y predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-13822**, no poseen traslapes con ninguna categoría (Resguardos indígenas ANT, Consejos Comunitarios Negros ANT y Áreas (SINAP)).

Teniendo en cuenta lo anterior, se establece que 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 SINAP\_PR\_03, versión 7, actualmente vigente.

Si bien la cartografía cumple con los requisitos mínimos es necesario que el solicitante del registro allegue:

- Certificados Prediales Catastrales expedidos 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, nombre del predio y los datos básicos del propietario correspondiente a los predios denominados "Lote 1 Santa Rosa Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-39046**, predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062- 13822**, y predio denominado "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-10554**.

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.

### **1. 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.

↳



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

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,

**DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "**LOS TITÍES DE SAN JUAN II**", a favor de los predios denominados "Lote 1 Santa Rosa Rural", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-39046**, predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-13822**, ubicados en la vereda San Juan Nepomuceno, municipio San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar y predio denominado "Santa Rosa", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **062-10554**, ubicados en la vereda Bajo Grande, municipio San Juan Nepomuceno, departamento de Bolívar, solicitado por el señor **EDWIN ARTURO GAITAN MOLANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.754.977, en calidad de apoderado de la señora **ROSAMIRA REGINA RITA GUILLEN MONROY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.698.413, representante legal de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Requerir al señor **EDWIN ARTURO GAITAN MOLANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.754.977, en calidad de apoderado de la señora **ROSAMIRA REGINA RITA GUILLEN MONROY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.698.413, representante legal de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, 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 ESCRITURA 117 DEL 2020-06-19 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO
2. Copia de la ESCRITURA 30 DEL 2021-01-28 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO
3. Copia de la ESCRITURA 212 DEL 2021-06-21 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO
4. Copia de la RESOLUCIÓN 02 DEL 2006-12-22 COMITÉ MUNICIPAL DE ATENCIÓN INTEGRAL A LA POBLACIÓN DESPLAZA POR LA VIOLENCIA DE SAN JUAN NEPOMUCENO



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

5. Copia de la RESOLUCIÓN 00711 DEL 2018-09-28 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS DE EL CARMEN DE BOLIVAR.
6. Copia de la SENTENCIA S/N DEL 1953-10-20 JDO.PCUO.CTO, DE EL CARMEN BOLÍVAR
7. Copia de la ESCRITURA 275 DEL 14-07-1994 NOTARIA ÚNICA DE SAN JUAN
8. Copia de la ESCRITURA 546 DEL 28-09-1994 NOTARIA U. DE SAN JACINTO
9. Copia de la RESOLUCIÓN 00179 DEL 2021-02-25 UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTIÓN DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS DESPOJADAS DE EL CARMEN DE BOLÍVAR
10. Copia de la Escritura Pública 423 DE FECHA 26-11-75 DE LA NOTARÍA U. EL CARMEN DE BOLÍCAR
11. Copia de la ESCRITURA 89 DEL 2019-03-20 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO
12. Copia de la Escritura Pública No. 93 DEL 15-03-2021 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO
13. Certificados Prediales Catastrales expedidos 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, nombre del predio y los datos básicos del propietario correspondiente a los predios denominados "Lote 1 Santa Rosa Rural" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.062-39046, predio denominado "Lote de Terreno (Santa Rosa)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.062- 13822, y predio denominado "Santa Rosa" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.062-10554.

**ARTÍCULO TERCERO.** - Remitir a la **Alcaldía Municipal de San Juan Nepomuceno (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.

**ARTÍCULO CUARTO.**- Una vez el solicitante allegue la información requerida, el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental – GTEA de Parques Nacionales Naturales de Colombia - 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 Parques Nacionales Naturales de Colombia - 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 Parques Nacionales Naturales.

**ARTÍCULO QUINTO.** - Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo al señor **EDWIN ARTURO GAITAN MOLANO**, identificado con la cédula de ciudadanía No 79.754.977, en calidad de apoderado de la señora **ROSAMIRA REGINA RITA GUILLEN MONROY**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.698.413, representante legal de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, 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-*.

78



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITÍES DE SAN JUAN II" RNSC 144-22**

**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: Catalina Sánchez Hidrobo – Abogada GTEA SGM  
Revisión Cartográfica: Jean Alexis Ortiz - Cartógrafo GTEA- GGCI  
Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA-SGM*

*Expediente: RNSC 144-22 LOS TITÍES DE SAN JUAN II*