

**MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE****PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**

AUTO NÚMERO

(0 2 6)

2 7 ENE 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

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 "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

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. 20224600162282 del 22/11/2022, el señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, en calidad de representante legal de **MOAM S.A.S** identificada con NIT 900330963-8, y apoderado de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, representada legalmente por el señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455, remitió ante el Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental – GTEA de Parques Nacionales Naturales de Colombia, la solicitud y documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**RESERVA TERRAGUARDA**", a favor de:

1. Predio denominado "**Sin Dirección San Arturo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449, con una extensión superficial de diez hectáreas (10 ha), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 11 de noviembre de 2022, por la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 26 de enero de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
2. Predio denominado "**Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460, con una extensión superficial de doscientas cinco hectáreas (205 ha), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 11 de noviembre de 2022, por la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 26 de enero de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
3. Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699, con una extensión superficial de trescientas ochenta y tres hectáreas (383 ha), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 11 de noviembre de 2022, por la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 26 de enero de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
4. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294, con una extensión superficial de ciento cuarenta y seis hectáreas y ocho mil metros cuadrados (146 ha 8000 m²), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 11 de noviembre de 2022, por la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 26 de enero de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
5. Predio denominado "**Sin Dirección Tucurinca**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728, con una extensión superficial de doscientas veinte hectáreas y seis mil ochocientos siete metros cuadrados (2220 ha 6807 m²), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 11 de noviembre de 2022, por la Oficina de

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

Instrumentos Públicos de Montería, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 26 de enero de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.

6. Predio denominado "**Sin Dirección Mis Caprichos – Hoy El Trébol**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-23401, con una extensión superficial de ochenta y dos hectáreas y siete mil doscientos dos metros cuadrados (82 ha 7202 m²), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 11 de noviembre de 2022, por la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 26 de enero de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
7. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485, con una extensión superficial desconocida, ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 11 de noviembre de 2022, por la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 26 de enero de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
8. Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490, con una extensión superficial de once hectáreas (11 ha), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 11 de noviembre de 2022, por la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 26 de enero de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
9. Predio denominado "**Sin Dirección El Martillo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30734, con una extensión superficial desconocida, ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 11 de noviembre de 2022, por la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 26 de enero de 2023, 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, la actual solicitud de registro es elevada por el señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, en calidad de representante legal de **MOAM S.A.S** identificada con NIT 900330963-8, y apoderado de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, representada legalmente por el señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455.

Con la finalidad de valer la representación legal del señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, el solicitante del trámite remitió poder amplio y suficiente, en el cual se indicaba:

" (...) Con este documento se confiere poder especial, amplio y suficiente a la empresa MOAM S.A.S identificada con el NIT 900330963-8 y registro mercantil No. 121733 de la ciudad de Santa Marta, representada legalmente por el señor OSCAR DELGADILLO GARZÓN con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, para que en nombre de la empresa que represento se encargue de adelantar todos los trámites relacionados con el registro de nueve predios para la declaratoria de

8

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

una Reserva Natural de la Sociedad Civil ante la unidad de Parques Nacionales Naturales de Colombia, adjuntando toda la información solicitada para tal fin (...)"

No obstante, después de analizar dicho documento, se corroboró que el mismo no cumple con los requisitos mínimos para valer la representación legal del señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, toda vez en el mismo, sólo se incluye la firma autenticada del **poderdante**: el señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455, en calidad de representante legal de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4; haciendo falta la firma autenticada **del apoderado**: el señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, en calidad de representante legal de **MOAM S.A.S** identificada con NIT 900330963-8.

Por lo cual se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Poder con su contenido (texto) debidamente ajustado, teniendo en cuenta las observaciones inmersas en este acto administrativo. Documento que debe estar 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 (apoderado y poderdante), o en su defecto su identificación biométrica.

El anterior requerimiento se efectúa con el propósito de poder valer jurídicamente la representación legal del señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, dentro del trámite de registro de Reserva Nacional de la Sociedad Civil "RESERVA TERRAGUARDA".

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 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.**

Aunado a lo anterior, se procedió a corroborar la información de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, en el Registro Único Empresarial y Social – RUES; donde se evidenció lo siguiente:

NOMBRAMIENTOS		
REPRESENTANTES LEGALES		
CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE PRINCIPAL	LEGAL JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS	CC 11.232.455

En este sentido, es posible concluir que el señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455, sigue ostentando el cargo de representante legal de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4.

No obstante, con la finalidad de validar la legitimidad para formular la solicitud del señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455, es necesario contar con un documento en el que se pueda garantizar la voluntad de los miembros de la Junta Directiva de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4,

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

para adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC 232-22 "TERRAGUARDA".

Por lo tanto, se requiere a la solicitante del registro allegar el siguiente documento:

1. Acta o documento actualizado, debidamente diligenciado y firmado por los miembros de la Junta Directiva de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, mediante el cual se pueda garantizar la voluntad de los mismos para adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC 232-22 "TERRAGUARDA"

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 la 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 han desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.**

II. Derecho de Dominio

Con la finalidad de corroborar el derecho de dominio del solicitante se realizó un análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad aportados, y con su posterior verificación en la Ventanilla Única de Registro-VUR-, a partir de lo cual se pudo evidenciar lo siguiente:

De acuerdo con el análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad aportados por el solicitante del registro, se verificó que la **HACIENDA EL MIRADOR LIMITADA** identificada con NIT. 832000868-4, ostenta la titularidad del derecho real de dominio de los siguientes predios:

1. Predio denominado "**Sin Dirección San Arturo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449.
2. Predio denominado "**Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460.
3. Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699.
4. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294.
5. Predio denominado "**Sin Dirección Tucurinca**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728.
6. Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490.
7. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485.

Sin embargo, se tiene que el solicitante actual de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC 232-22 "TERRAGUARDA" es **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4.

No obstante, en los Certificados de Tradición y Libertad de los predios mencionados no se visualiza la correspondiente anotación de aclaración o cambio de razón social de **HACIENDA EL MIRADOR LIMITADA** a **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4.

En relación con lo anterior, es importante recordar que el **cambio de razón social** es susceptible de registro en los Certificados de Tradición y Libertad, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 "*Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.*" que indica:

✍

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

"ARTÍCULO 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley."

Ahora bien, sobre el mismo hecho, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Resolución 11885 DE 2016, estableció los códigos para los actos objeto de inscripción, estipulando en el 0907 – CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL, así:

"0907 – CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

Toda reforma del contrato de sociedad comercial deberá reducirse a escritura pública que se registrará como se dispone para la escritura de constitución de la sociedad, en la Cámara de Comercio correspondiente al domicilio social al tiempo de la reforma. **Igualmente deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria si la sociedad cuyo nombre se transforma, es titular de derechos reales.** (negrillas y subrayado fuera de texto original)

Sin los requisitos anteriores la reforma no producirá efecto alguno respecto de terceros. Las reformas tendrán efectos entre los asociados desde cuando se acuerden o pacten conforme a los estatutos. (Decreto 410 de 1971, artículo 158)."

En concordancia con lo anterior, se tiene que **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, no elevó ante la oficina de Registros e Instrumentos Públicos de Montería, el cambio de razón social de los siguientes predios:

1. Predio denominado "**Sin Dirección San Arturo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449.
2. Predio denominado "**Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460.
3. Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699.
4. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294.
5. Predio denominado "**Sin Dirección Tucurínca**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728.
6. Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490.
7. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485.

Por lo tanto, se deduce que no hay un cumplimiento por parte del solicitante de lo estipulado en el numeral 7 del artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015 - Decreto Único Reglamentario Sector Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible:

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

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:

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

Así pues, es necesario 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, que el solicitante del registro allegue copia de los siguientes documentos, con sus anexos respectivos:

- Certificado de Tradición y Libertad donde se evidencie la actualización del cambio de razón social a **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, de los siguientes predios objeto de registro:
 1. Predio denominado "**Sin Dirección San Arturo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449.
 2. Predio denominado "**Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460.
 3. Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699.
 4. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294.
 5. Predio denominado "**Sin Dirección Tucurinca**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728.
 6. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485.
 7. Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490.

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 la 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 han desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.**

8. Predio denominado "**Sin Dirección Mis Caprichos – Hoy El Trébol**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-23401.

En relación con el predio denominado "**Sin Dirección Mis Caprichos – Hoy El Trébol**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-23401, se evidenció una anotación referente a "Falsa Tradición", tal y como se muestran a continuación:

ANOTACIÓN: Nro 5 Fecha: 03-01-1988 Radicación: 0009

Doc: ESCRITURA 1.462 DEL 1988-12-26 00:00:00 NOTARIA 2 DE MONTERIA VALOR

ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: 999 **COMPRAVENTA FALSA TRADICIÓN (OTRO)**

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

DE: JIMENEZ PAEZ MATIAS JOSE

DE: JIMENEZ GUZMAN ROBINSON JESUS

DE: JIMENEZ PORTILLO ANGEL ANTONIO

DE: JIMENEZ PORTILLO JOSE JOAQUIN

A: MENDOZA DE SALCEDO ZIRSABEL X

Y

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

9. Predio denominado "Sin Dirección El Martillo" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30734.

En relación con el predio denominado "Sin Dirección El Martillo" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30734, se evidenciaron ANOTACIONES referentes a "Falsa Tradición", tal y como se muestran a continuación:

ANOTACIÓN: Nro 1 Fecha: 02-10-1973 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 794 DEL 1973-09-19 00:00:00 NOTARIA 1 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$90.000
ESPECIFICACION: 101 COMRAVENTA FALSA TRADICIÓN (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ ACOSTA ROBERTO ANTONIO
A: MANRRIQUE RINCON FRANCISCO LEONCIO X
A: MANRRIQUE RINCON ANDRES X

ANOTACIÓN: Nro 2 Fecha: 19-08-1986 Radicación: 4149
Doc: ESCRITURA 640 DEL 1986-06-20 00:00:00 NOTARIA 2 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$70.000
ESPECIFICACION: 101 COMRAVENTA FALSA TRADICIÓN (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MANRRIQUE RINCON FRANCISCO LEONCIO
DE: MANRRIQUE RINCON ANDRES
A: OCAMPO DUQUE JOSE OLMEDO X

ANOTACIÓN: Nro 3 Fecha: 30-12-1992 Radicación: 7754
Doc: ESCRITURA 2731 DEL 1992-12-18 00:00:00 NOTARIA 1 DE MONTERIA VALOR ACTO: \$582.632
ESPECIFICACION: 101 COMRAVENTA DE ESTE Y OTROS. FALSA TRADICIÓN (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: OCAMPO DUQUE JOSE OLMEDO
A: HACIENDAS MONTERIA Y DORADA LIMITADA. X

ANOTACIÓN: Nro 4 Fecha: 27-03-2008 Radicación: 2008-140-6-2811
Doc: ESCRITURA 2255 DEL 2007-12-17 00:00:00 NOTARIA VEINTIDOS DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$2.449.777.000
ESPECIFICACION: 0616 COMRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL ESTE Y OTROS (FALSA TRADICIÓN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: HACIENDA MONTERIA DORADA LTDA NIT. 8001184748
A: HACIENDA EL MIRADOR LIMITADA NIT. 8320008684 X

Conforme lo anterior, para este Despacho la situación jurídica de los referidos inmuebles no es clara teniendo en cuenta la descripción de las anotaciones: COMRAVENTA FALSA TRADICIÓN (OTRO) y COMRAVENTA MEJORAS EN SUELO AJENO CON ANTECEDENTE REGISTRAL ESTE Y OTROS (FALSA TRADICIÓN), y acorde lo establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro en Concepto No. 1477 del 2014, que relaciona:

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

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

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

*Existen varios actos dentro de la falsa, 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.

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

En Sentencia SC10882 proferida por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia del 18 de agosto del 2015, se define **falsa tradición** así:

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

Así pues, se tiene que respecto al predio denominado "**Sin Dirección Mis Caprichos – Hoy El Trébol**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-23401, y al predio denominado "**Sin Dirección El Martillo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30734, no se ha constituido una transferencia del derecho de propiedad, de ahí que **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, representada legalmente por el señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455, carece del derecho real de dominio completo.

En ese orden de ideas, Parques Nacionales Naturales de Colombia dentro del trámite de registro de un predio como Reserva Natural 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.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

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 a favor del predio denominado "**Sin Dirección Mis Caprichos – Hoy El Trébol**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-23401, y al predio denominado "**Sin Dirección El Martillo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30734, toda vez que el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.2.9 establece:

"Artículo 2.2.2.1.2.9. Registro de reservas naturales de la sociedad civil. Los propietarios privados que deseen que los predios destinados como reserva natural de la sociedad civil se incluyan como áreas integrantes del Sinap, deberán registrarlos ante Parques Nacionales Naturales de Colombia. Así mismo, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, podrán solicitar la cancelación del registro para retirar el área del SINAP".

Y por su parte, el referido Decreto en su artículo 2.2.2.1.17.6 menciona los requisitos que se deben cumplir para iniciar el trámite de registro, se resalta lo expuesto en su numeral 7°:

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

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

Conforme con la normativa expuesta, 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".

Así pues, se tiene que **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, representada legalmente por el señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455, no ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado "**Sin Dirección Mis Caprichos – Hoy El Trébol**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-23401, y al predio denominado "**Sin Dirección El Martillo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30734; y por ende la solicitud elevada ante esta Autoridad Ambiental no cumple con los requisitos contemplados en el numeral 7 del artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015, situación que impide dar inicio al trámite de su solicitud.

En ese sentido, este Despacho sólo continuará con el trámite de solicitud de registro a favor de:

1. Predio denominado "**Sin Dirección San Arturo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449.
2. Predio denominado "**Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460.
3. Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699.
4. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294.
5. Predio denominado "**Sin Dirección Tucurínca**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728.
6. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485.
7. Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

III. Área objeto de la solicitud.

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por el señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, en calidad de representante legal de **MOAM S.A.S** identificada con NIT 900330963-8, y apoderado de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, representada legalmente por el señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**RESERVA TERRAGUARDA**", a favor de:

1. Predio denominado "**Sin Dirección San Arturo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449.
2. Predio denominado "**Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460.
3. Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699.
4. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294.
5. Predio denominado "**Sin Dirección Tucurinca**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728.
6. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485.
7. Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490.

Será una extensión total de **(1124 ha)**

Ahora bien, con relación a la sección de 'Cabida y Linderos' de los Certificados de Tradición y Libertad de algunos predios objeto de registro; se tiene lo siguiente:

1. Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA # 2.575 DE 31-12-85 NOTARIA 1 MONTERIA. - FINCA CON EXTENSIONDE 383 HAS. -

2. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONSTAN EN LA ESCRITURA # 23, DEL 24-04-70, NOTARIA 2. DE MONTERIA

3. Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490.

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE CON EXTENSION DE 11 HTS.LOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA #1.399 DE 04-12-74 NOTARIA 1MONTERIA.

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por los solicitantes no es suficiente para evaluar los linderos de los siguientes predios objeto de registro:

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

1. Predio denominado "Sin Dirección Capri" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699.
2. Predio denominado "Sin Dirección Nueva Lucía" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485.
3. Predio denominado "Sin Dirección El Esfuerzo" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490.

Conforme lo establece el numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6¹ del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, en ese sentido se requiere a los solicitantes del registro allegar copia del siguiente documento y anexos respectivos:

PREDIO OBJETO DE REGISTRO	FMI	ESCRITURAS
"Sin Dirección Capri"	140-29699	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura No. 2575 del 31 de diciembre de 1985 de la Notaría Primera de Montería • Escritura No. 2255 del 17 de diciembre de 2007 de la Notaría Veintidós de Medellín
"Sin Dirección Nueva Lucía"	140-30485	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura No. 023 del 24 de abril de 1970 de la Notaría Segunda de Montería • Escritura No. 2255 del 17 de diciembre de 2007 de la Notaría Veintidós de Medellín
"Sin Dirección El Esfuerzo"	140-30490	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura No. 1399 del 04 de diciembre de 1974 de la Notaría Primera de Montería • Escritura No. 2255 del 17 de diciembre de 2007 de la Notaría Veintidós de Medellín • Escritura No. 336 del 07 de marzo de 2008 de la Notaría Veintidós de Medellín

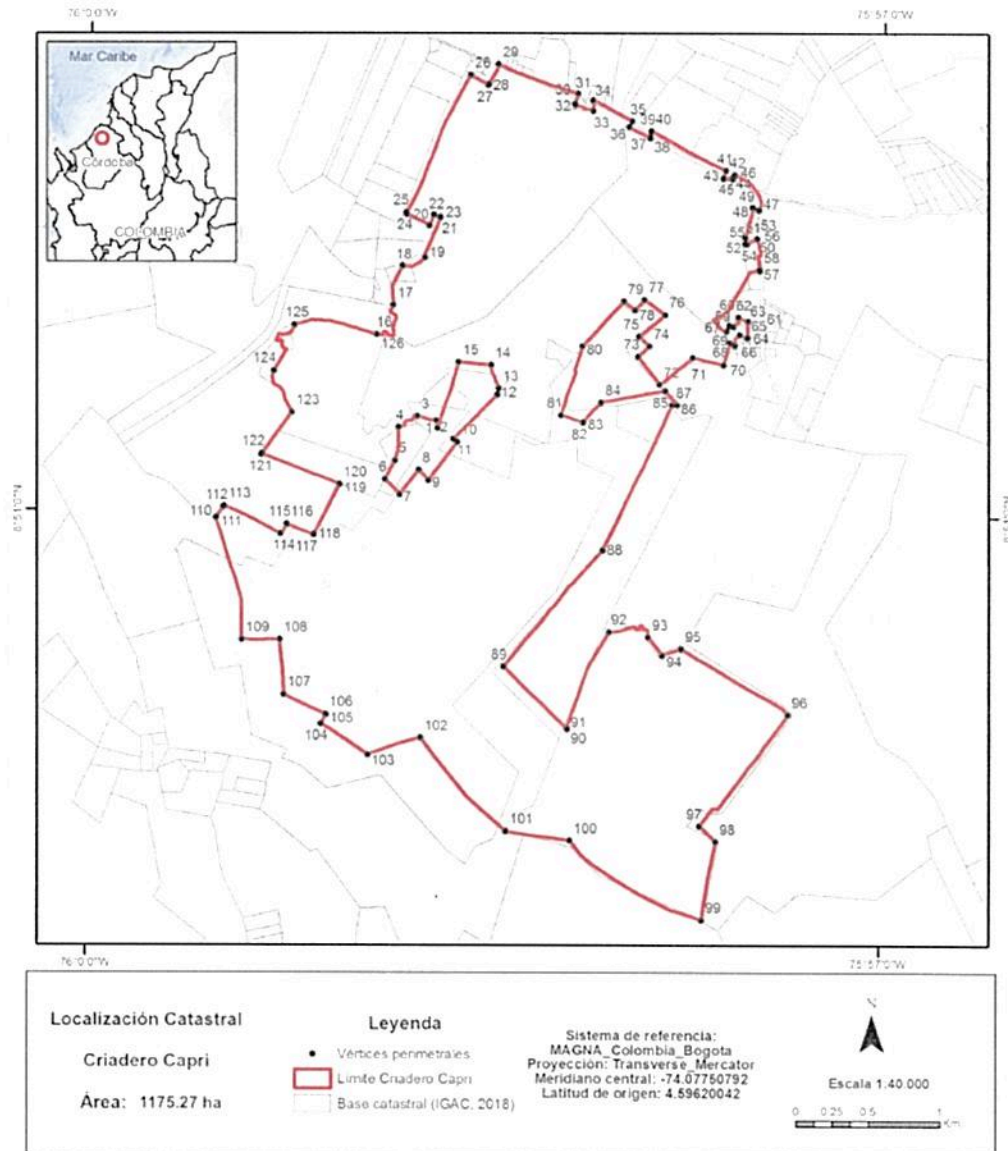
Cabe resaltar que de acuerdo con el inciso tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015, a los solicitantes se les requerirá por una sola vez para que aporten la documentación que les hiciera falta y se suspenderán los términos. **Si pasados los dos (2) meses contados a partir del requerimiento, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.**

¹ 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.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

Ahora bien, luego de verificar la información cartográfica allegada, se evidenciaron las siguientes situaciones:

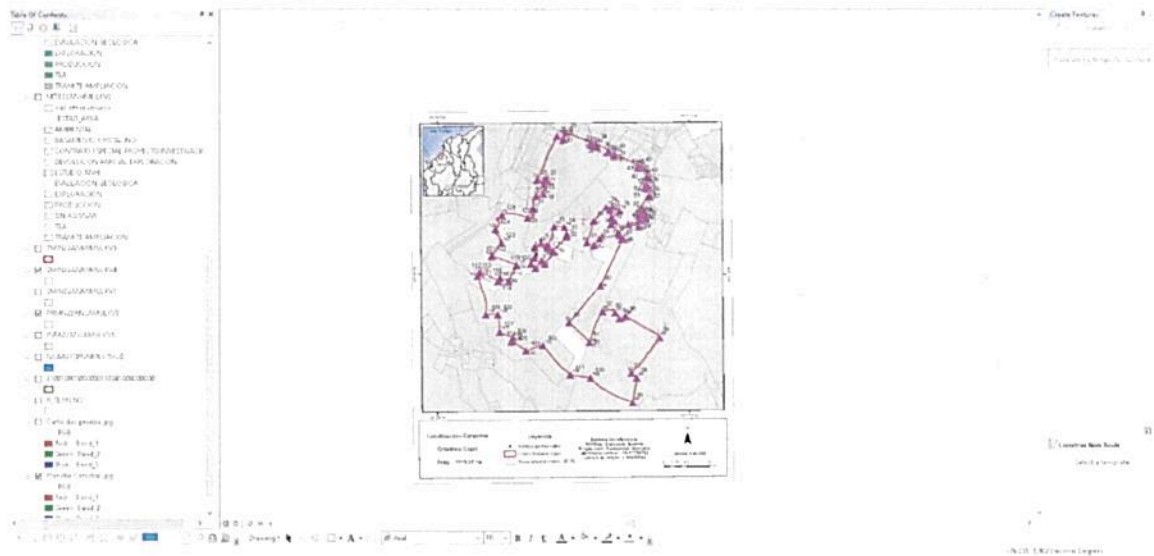
- El solicitante aportó tabla de coordenadas del polígono de interés y una cartografía en formato .jpg, tal como se muestra a continuación:



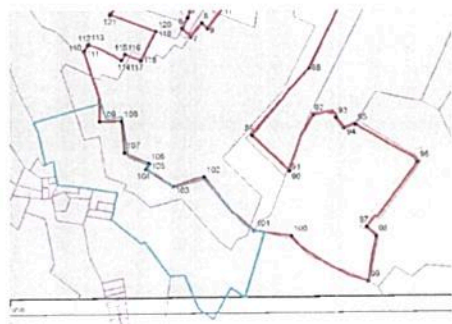
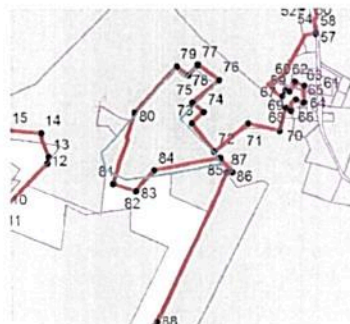
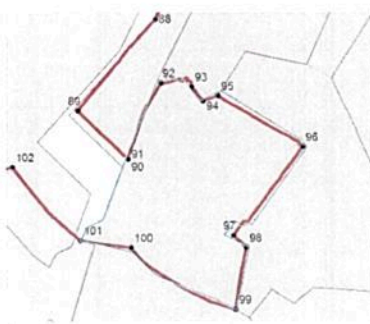
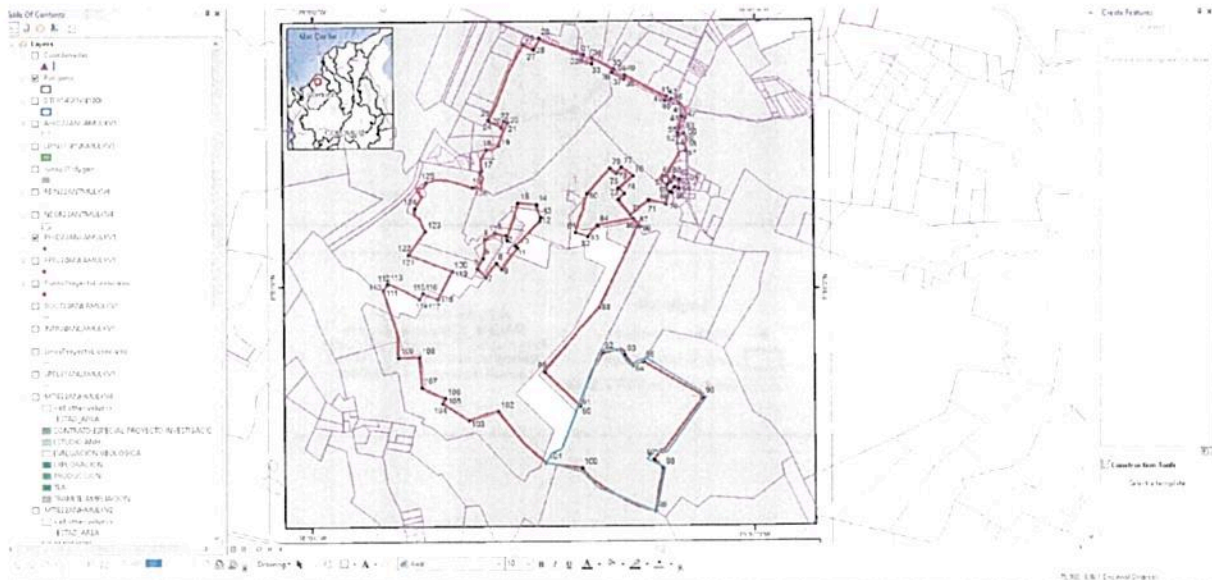
8

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

- En este sentido, se procedió a espacializar las coordenadas aportadas por el solicitante y de igual manera, se georreferenció la imagen, tal como se muestra a continuación:



- Teniendo en cuenta que la fuente de información de la documentación aportada por el solicitante presuntamente es fuente de información IGAC, se procedió a verificar la información catastral con la capa predial de IGAC, evidenciando que el polígono de (color rojo) (información aportada por el solicitante) no es coincidente con la capa predial de IGAC (color morado y azul), tal como se muestra a continuación:



POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

En este sentido, el solicitante debe:

- Incluir la correspondiente propuesta de zonificación para cada predio objeto de registro, y el área que corresponde a cada zonificación. Con respecto a lo anterior, el solicitante debe tener en cuenta que la propuesta de zonificación debe estar acorde a lo estipulado en el Artículo 2.2.2.1.17.4 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015 (Zona de conservación, zona de amortiguación y manejo especial, zona de Agrosistemas y zona de uso intensivo e infraestructura).
- Teniendo en cuenta que la fuente de información es IGAC, debe ajustar los polígonos para que los mismos sean coincidentes con la base catastral de IGAC
- Aportar el archivo en formato *shapefile* donde se incluya al área objeto de registro para cada predio.

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 la solicitante 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 los predios objeto de registro: (1) Predio denominado "Sin Dirección San Arturo" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449, (2) Predio denominado "Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460, (3) Predio denominado "Sin Dirección Capri" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699, (4) Predio denominado "Sin Dirección Nueva Lucía" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294, (5) Predio denominado "Sin Dirección Tucurínca" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728, (6) Predio denominado "Sin Dirección Nueva Lucía" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485, y (7) Predio denominado "Sin Dirección El Esfuerzo" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490.
2. Mapa de zonificación ajustado de los predios objeto de registro: (1) Predio denominado "Sin Dirección San Arturo" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449, (2) Predio denominado "Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460, (3) Predio denominado "Sin Dirección Capri" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699, (4) Predio denominado "Sin Dirección Nueva Lucía" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294, (5) Predio denominado "Sin Dirección Tucurínca" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728, (6) Predio denominado "Sin Dirección Nueva Lucía" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485, y (7) Predio denominado "Sin Dirección El Esfuerzo" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490, 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 procedimiento², y se debe incluir el número de matrícula profesional del mismo. Además, se

² Consejo Profesional Nacional de Topografía – CPNT. Concepto No. 001 – 2019. 31 de mayo de 2019. 'COMPETENCIA PROFESIONAL PARA EJERCER LA TOPOGRAFÍA Y FIRMAR 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 (...)" En:

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

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 2015³, 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 área⁴ reportada en el Certificado de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6⁵ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁶ del Decreto 1076 de 2015.

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 la solicitante se le 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.

<https://www.cpnt.gov.co/index.php/noticias/prensa/144-competencia-profesional-para-ejercer-la-topografia-y-firmar-los-planos-topograficos-en-el-territorio-colombiano>

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:(...)

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)

⁴ 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 2020240000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

⁵ 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.

⁶ **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 "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

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

Para resolver la solicitud presentada por el peticionario, Parques Nacionales Naturales de Colombia, procederá de conformidad con el trámite previsto en la Sección 17 *-Reservas de la Sociedad Civil*, del Capítulo 1 *-Áreas de Manejo Especial-* del Título 2 *-Gestión Ambiental-*, de la Parte 2 –

Reglamentación-, del Libro 2 *-Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-*, del Decreto No. 1076 de 2015, regulado internamente a través del procedimiento de registro de reservas naturales de la sociedad civil – Código AMSPNN_PR_05, versión 3-, actualmente vigente.

En virtud de lo anterior, se da inicio a la actuación administrativa encaminada a resolver la solicitud presentada por el peticionario, previa verificación de los requisitos establecidos para tal fin, por lo cual se expedirá auto de inicio de trámite, el cual se notificará en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, y su publicación se realizará de conformidad con lo señalado en el artículo 73 de la citada normativa, en concordancia con el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

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

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

DISPONE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "RESERVA TERRAGUARDA", a favor de:

1. Predio denominado "**Sin Dirección San Arturo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449, con una extensión superficial de diez hectáreas (10 ha), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba.
2. Predio denominado "**Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460, con una extensión superficial de doscientas cinco hectáreas (205 ha), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería.
3. Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699, con una extensión superficial de trescientas ochenta y tres hectáreas (383 ha), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba.
4. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294, con una extensión superficial de ciento cuarenta y seis hectáreas y ocho mil metros cuadrados (146 ha 8000 m²), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba.
5. Predio denominado "**Sin Dirección Tucurínca**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728, con una extensión superficial de doscientas veinte hectáreas y seis mil

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

ochocientos siete metros cuadrados (2220 ha 6807 m²), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba.

6. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485, con una extensión superficiaria desconocida, ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba.
7. Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490, con una extensión superficiaria de once hectáreas (11 ha), ubicado en la vereda Montería, municipio de Montería, departamento de Córdoba.

Solicitado por el señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, en calidad de representante legal de **MOAM S.A.S** identificada con NIT 900330963-8, y apoderado de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, representada legalmente por el señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Requerir al señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, en calidad de representante legal de **MOAM S.A.S** identificada con NIT 900330963-8, y apoderado de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, representada legalmente por el señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo, para que dentro del término hasta de dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, alleguen 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:

- Poder con su contenido (texto) debidamente ajustado, teniendo en cuenta las observaciones inmersas en este acto administrativo. Documento que debe estar autenticado en la notaria 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 (apoderado y poderdante), o en su defecto su identificación biométrica.

El anterior requerimiento se efectúa con el propósito de poder valer jurídicamente la representación legal del señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, dentro del trámite de registro de Reserva Nacional de la Sociedad Civil "RESERVA TERRAGUARDA".

- Acta o documento actualizado, debidamente diligenciado y firmado por los miembros de la Junta Directiva de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, mediante el cual se pueda garantizar la voluntad de los mismos para adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC 232-22 "**TERRAGUARDA**".
- Certificado de Tradición y Libertad donde se evidencie la actualización del cambio de razón social a **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, de los siguientes predios objeto de registro:
 1. Predio denominado "**Sin Dirección San Arturo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449.
 2. Predio denominado "**Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

3. Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699.
4. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294.
5. Predio denominado "**Sin Dirección Tucurínca**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728.
6. Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485.
7. Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490.

- Las siguientes escrituras públicas y sus anexos correspondientes:

PREDIO OBJETO DE REGISTRO	FMI	ESCRITURAS
"Sin Dirección Capri"	140-29699	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura No. 2575 del 31 de diciembre de 1985 de la Notaría Primera de Montería • Escritura No. 2255 del 17 de diciembre de 2007 de la Notaría Veintidós de Medellín
"Sin Dirección Nueva Lucía"	140-30485	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura No. 023 del 24 de abril de 1970 de la Notaría Segunda de Montería • Escritura No. 2255 del 17 de diciembre de 2007 de la Notaría Veintidós de Medellín
"Sin Dirección El Esfuerzo"	140-30490	<ul style="list-style-type: none"> • Escritura No. 1399 del 04 de diciembre de 1974 de la Notaría Primera de Montería • Escritura No. 2255 del 17 de diciembre de 2007 de la Notaría Veintidós de Medellín • Escritura No. 336 del 07 de marzo de 2008 de la Notaría Veintidós de Medellín

- 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 los predios objeto de registro: (1) Predio denominado "**Sin Dirección San Arturo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449, (2) Predio denominado "**Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460, (3) Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699, (4) Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294, (5) Predio denominado "**Sin Dirección Tucurínca**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728, (6) Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485, y (7) Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-30490.
- Mapa de zonificación ajustado de los predios objeto de registro: (1) Predio denominado "**Sin Dirección San Arturo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3449, (2) Predio denominado "**Sin Dirección La Esperanza o Quimbayita # 4**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-3460, (3) Predio denominado "**Sin Dirección Capri**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-29699, (4) Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-7294, (5) Predio denominado "**Sin Dirección Tucurínca**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-10728, (6) Predio denominado "**Sin Dirección Nueva Lucía**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 140-30485, y (7) Predio denominado "**Sin Dirección El Esfuerzo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 140-

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

30490, 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 el Certificado de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada uno de los predios de la 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 Montería** y a la **Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS**, 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, la **Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS**, 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 de la **Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS**, 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 la **Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS**

ARTÍCULO QUINTO. - Notifíquese personalmente o en su defecto por medios electrónicos, el contenido del presente acto administrativo al señor **OSCAR DELGADILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 11.443.643, en calidad de representante legal de **MOAM S.A.S** identificada con NIT 900330963-8, y apoderado de **AGROINVERSIONES EL MIRADOR S.A.S** identificada con NIT No. 832000868-4, representada legalmente por el señor **JUAN FERNANDO PINEDA PALACIOS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 11.232.455, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

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

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA TERRAGUARDA" RNSC 232-22

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 – Cartógrafo GGCI ASGM
Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA SGM
Expediente: RNSC 232-22 RESERVA TERRAGUARDA