



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

(1 5 1 2)

19 DIC 2022

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “MANANTIAL” RNSC 195-22

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.

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

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

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. 20224600162932 del 23/11/2022, el señor **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.211.299, en calidad gerente y representante legal de la sociedad **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, remitió la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**MANANTIAL**", a favor de los predios denominados "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, con una extensión superficiaria de siete hectáreas (7ha), y "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, con una extensión superficiaria de media hectárea (1/2 ha), ubicados en la vereda El Burro, municipio La Ceja, departamento de Antioquia, según información contenida en los Certificados de Tradición y Libertad, expedidos el 7 de septiembre de 2022, por la Oficina de Registro de Instrumentos de La Ceja, y verificados en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 7 de diciembre 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 Certificado de Existencia y Representación Legal aportados en la presente solicitud, la actual solicitud de registro es elevada por el señor **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.211.299, en calidad de gerente y representante legal de la sociedad **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3.

Con la finalidad de valer la representación legal del señor **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, se procedió a corroborar la información en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, el 13 de diciembre de la presente anualidad; donde se evidenció lo siguiente:

Por Documento Privado del 27 de julio de 2006, de la asamblea de accionistas registrado en esta Cámara el 10 de agosto de 2006, en el libro 9, bajo el número 8177, designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO	8.211.299

A partir de lo anterior se puede corroborar que el señor **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.211.299, es el Representante legal de la sociedad **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, sin embargo para este despacho es necesario tener la certeza que el representante legal cuenta con el aval por parte de los demás socios para solicitar el trámite de Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**MANANTIAL**", en ese sentido se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Acta de Asamblea General de Accionistas, donde se faculte al Representante Legal de la sociedad **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, el señor **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.211.299, para realizar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil, a favor de los predios denominados "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, y "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, ubicados en la vereda El Burro, municipio La Ceja, departamento de Antioquia.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

Ahora bien, teniendo en cuenta el análisis jurídico a los Certificados de Tradición y Libertad de los predios objeto de registro, y según información reportada en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, de fecha 13 de diciembre de la presente anualidad; donde se evidenció lo siguiente:

"Por Acta No.20 del 29 de octubre de 2020 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de diciembre de 2020, con el No29776 del Libro IX, la sociedad se transformó de Anónima a Sociedad Por Acción Simplificada, denominándose así: AQUA CHIARA S.A.S."

En ese orden de ideas es menester precisar que, en los Certificados de Tradición y Libertad de los predios objeto de registro allegados con la solicitud y verificados en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 7 de diciembre de 2022, no se registra el cambio donde la sociedad se transformó de Anónima a Sociedad Por Acciones Simplificada, denominándose así: AQUA CHIARA S.A.S. Tal y como se muestra a continuación:

Predio denominado "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393,

VUR
ventanilla única de registro

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad			
Fecha: 07/12/2022	Hora: 09:07 AM	No. Consulta: 390614941	
N° Matrícula Inmobiliaria: 017-8393	Referencia Catastral: 053760001000000000003000000000		
Departamento: ANTIOQUIA	Referencia Catastral Anterior: 20100000600003000000000		
Municipio: LA CEJA	Cédula Catastral:		
Vereda: EL BURRO	Nupre:		

Dirección Actual del Inmueble: CALAMAR		
Direcciones Anteriores:		
Determinación:	Destinación económica:	Modalidad:
Fecha de Apertura del Folio: 21/03/1985	Tipo de Instrumento: ESCRITURA	
Fecha de Instrumento: 26/02/1985		
Estado Folio: ACTIVO		
Matricula(s) Matriz:		
Matricula(s) Derivada(s):		
Tipo de Predio: S		
Alertas en protección, restitución y formalización		

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales			
ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
Propletarios			
NUMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
9000998543	NIT	AQUA CHIARA S.A.	
Complementaciones			
Cabidad y Linderos			
TOMAR LINDEROS DE LA ESCRITURA NO 622 DEL 26-02-85 OTORGADA EN LA NOTARIA 13 MEDELLIN. LOTE A TIENE UNA AREA DE 7 HAS. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MATRICULA NO 9229 TOMO 28 LA CEJA) (TIENE UN AREA DE 318.00 METROS CUADRADOS)			
Linderos Tecnicamente Definidos			
Area Y Coeficiente			
Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros:		Area Privada Metros: Centimetros:	
Area Construida Metros: Centimetros:		Coeficiente: %	

OK

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

Predio denominado La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394



Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 07/12/2022 Hora: 09:05 AM No. Consulta: 390614127
 N° Matrícula Inmobiliaria: 017-8394 Referencia Catastral: 05376000100000000002000000000
 Departamento: ANTIIOQUIA Referencia Catastral Anterior: 20100000600002000000000
 Municipio: LA CEJA Cédula Catastral:
 Vereda: EL BURRO Nupre:

Dirección Actual del Inmueble: LA FORTUNA

Direcciones Anteriores:

Determinación: Destinación económica: Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 21/03/1985 Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 26/02/1985

Estado Folio: ACTIVO

Matricula(s) Matriz:

Matricula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: S

Alertas en protección, restitución y formalización

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
900098543	NIT	AQUA CHARA S.A.	

Complementaciones

Cabdad y Linderos

TOMAR LINDEROS DE LA ESCRITURA NO 622 DEL 26-02-85 OTORGADA EN LA NOTARIA 13 MEDELLIN. CLAUSULA PRIMERA. LOTE B. TIENE UNA AREA DE 1/2 HAS. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MATRICULA No 6436 TOMO 19 LA CEJA)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimetros: Area Privada Metros: Centimetros:

Area Construida Metros: Centimetros: Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
					DE CONFORMIDAD CON EL ART. 35 DECRETO 1250 DE	

Corolario con lo anterior, 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." establece los documentos sujetos a registro, estipulando:

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

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación,

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

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 la sociedad **AQUA CHIARA S.A.S**, identificada con NIT 900.099.854-3, no elevó ante la oficina de Registros e Instrumentos Públicos el cambio donde se evidencia que la sociedad se transformó de Anónima a Sociedad Por Acción Simplificada, denominándose así: AQUA CHIARA S.A.S, para los predios denominados "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, y "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, por 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:

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

En ese orden de ideas, 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 del siguiente documento, con sus anexos respectivos:

- Folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, del predio denominado "Calamar", donde se evidencie que la sociedad se transformó de Anónima a Sociedad Por Acción Simplificada, denominándose así: AQUA CHIARA S.A.S, identificada con NIT 900.099.854-3, según información contenida en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín.
- Folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, del predio denominado "La Fortuna", donde se evidencie que la sociedad se transformó de Anónima a Sociedad Por Acción Simplificada, denominándose así: AQUA CHIARA S.A.S, identificada con NIT 900.099.854-3, según información contenida en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

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 sociedad **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, es la actual titular del derecho real de dominio de los predios denominados "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, y "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, ubicados en la vereda El Burro, municipio La Ceja, departamento de Antioquia, de ahí que se encuentra legitimada a través de su representante legal el señor **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.211.299, para solicitar el registro del referido inmueble, como Reserva Natural de la Sociedad Civil.

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:

1. Predio denominado "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, las cuales se describen en las siguientes anotaciones:

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-03-1972 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 22-04-1969 JUZ. C. MPAL. DE LA CEJA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 180 DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA

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

A: CARDONA JOAQUIN

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-06-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 771 DEL 09-11-1976 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA (CORDOBA)

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION (LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL) SOBRE EL 50%.

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

DE: FERRAR DE NADER LIZ

A: NADER NADER CRISTO JACOBO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-03-1985 Radicación: 399

Doc: ESCRITURA 622 DEL 26-02-1985 NOTARIA 13 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERV.ACUED.ACTIVA

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

A: SOCIEDAD SERCOMA LIMITADA

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 11-06-2003 Radicación: 1586

Doc: ESCRITURA 674 DEL 22-05-2003 NOTARIA 14 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$166,709,392

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO PARA EL PRIMERO EL 46.72% PARA EL SEGUNDO Y TERCERO A CADA UNO EL 25% Y PARA EL RESTANTE EL 3.28% TODOS ESTOS DERECHOS JUNTO CON OTRO LOTE Y EL VALOR TOTAL DE LA DACION ES SOBRE TRES PREDIOS.

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

DE: SOCIEDAD C.I. CULTIVOS TAHAMI LTDA.

A: COCK CORREA FEDERICO LEON CC# 70556439 X

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

A: COCK CORREA GLORIA PATRICIA CC# 42888197 X
 A: SOCIEDAD COCK CORREA Y CIA S. EN C. NIT# 8909245840X
 A: SOCIEDAD COCK DUQUE Y CIA S.C.A. NIT# 8605256146X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 30-12-2004 Radicación: 3997
 Doc: ESCRITURA 2116 DEL 15-12-2004 NOTARIA 14 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SOBRE LA ESCRITURA 674 EN CUANTO AL VALOR POR EL CUAL SE ESTABA DANDO EN PAGO CADA UNO DE LOS PORCENTAJES ASIGNADOS. CON OTROS LOTES.

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

A: COCK CORREA FEDERICO LEON X
 A: COCK CORREA GLORIA PATRICIA X
 A: SOCIEDAD COCK CORREA Y CIA S.C.A X
 A: SOCIEDAD COCK DUQUE Y CIA S.C.A. X
 A: SOCIEDAD TAHAMI & CIA CILTI FLORES S.A. C.I ANTES C.I. CULTIVOS TAHAMI LTDA.

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por el solicitante, no es suficiente para evaluar la posesión real y efectiva sobre el predio denominado "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393; 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:

- SENTENCIA S/N DEL 22-04-1969 JUZ. C. MPAL. DE LA CEJA
- Copia de la Escritura 771 DEL 09-11-1976 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA (CORDOBA)
- Copia de la Escritura 622 DEL 26-02-1985 NOTARIA 13 DE MEDELLIN
- Copia de la Escritura 674 DEL 22-05-2003 NOTARIA 14 DE MEDELLIN
- Copia de la Escritura 2116 DEL 15-12-2004 NOTARIA 14 DE MEDELLIN

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.

2. Predio denominado "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394:

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-03-1985 Radicación: 399
 Doc: ESCRITURA 622 DEL 26-02-1985 NOTARIA 13 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: **LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE AC.ACT.**
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: SOCIEDAD SERCOMA LIMITADA

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 11-06-2003 Radicación: 1586
 Doc: ESCRITURA 674 DEL 22-05-2003 NOTARIA 14 DE MEDELLIN VALOR ACTO:
 \$166,709,392

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0129 DACION EN PAGO PARA EL PRIMERO EL 46.72% PARA EL SEGUNDO Y TERCERO A CADA UNO EL 25% Y PARA EL RESTANTE EL 3.28% TODOS ESTOS DERECHOS JUNTO CON OTRO LOTE Y EL VALOR TOTAL DE LA DACION ES SOBRE TRES PREDIOS.

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

DE: SOCIEDAD C.I. CULTIVOS TAHAMI LTDA.

A: COCK CORREA FEDERICO LEON CC# 70556439 X

A: COCK CORREA GLORIA PATRICIA CC# 42888197 X

A: SOCIEDAD COCK CORREA Y CIA S. EN C. NIT# 8909245840X

A: SOCIEDAD COCK DUQUE Y CIA S.C.A. NIT# 8605256146X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 30-12-2004 Radicación: 3997

Doc: ESCRITURA 2116 DEL 15-12-2004 NOTARIA 14 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SOBRE LA ESCRITURA 674 EN CUANTO VALOR POR EL CUAL SE ESTABA DANDO EN PAGO CADA UNO DE LOS PORCENTAJES ASIGNADOS. CON OTRO LOTE.

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

A: COCK CORREA FEDERICO LEON X

A: COCK CORREA GLORIA PATRICIA X

A: COCK DUQUE Y CIA S.C.A. X

A: SOCIEDAD COCK CORREA Y CIA S.C.A. X

**A: SOCIEDAD TAHAMI & CIA CULTIFLORES S.A. C.I. ANTES C.I. CULTIVOS TAHAMI LTDA
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA ORIP
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA ORIP
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA ORIP
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA ORIP SU**

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por el solicitante, no es suficiente para evaluar la posesión real y efectiva sobre el predio denominado "**La Fortuna**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394; 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:

- Copia de la Escritura 622 DEL 26-02-1985 NOTARIA 13 DE MEDELLIN
- Copia de la Escritura 674 DEL 22-05-2003 NOTARIA 14 DE MEDELLIN
- Copia de la Escritura 2116 DEL 15-12-2004 NOTARIA 14 DE MEDELLIN

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.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

III. Área objeto de la solicitud.

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por el señor **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.211.299, en calidad de representante legal de la sociedad **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, se indicó como área total a registrar como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**MANANTIAL**", a favor de los predios denominados "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, y "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, será una extensión total de (6,72 ha)

Aunado a lo anterior, se evidenció la siguiente situación en el Certificado de Tradición y Libertad de los predios objeto de registro:

Predio denominado "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393,

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220907319064671469 Pagina 1 TURNO: 2022-017-1-26724	Nro Matrícula: 017-8393
Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 02:47:58 PM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
<small>No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página</small>	
<small>CIRCULO REGISTRAL: 017 - LA CEJA DEPTO. ANTIOQUIA MUNICIPIO: LA CEJA VEREDA: EL BURRO FECHA APERTURA: 21-03-1985 RADICACION: 85-399 CON: ESCRITURA DE: 26-02-1985 CODIGO CATASTRAL: 053760001000000060003000000000 COD CATASTRAL ANT: 2010000060000300000000 NUPRE: ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO</small>	

<small>DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS TOMAR LINDEROS DE LA ESCRITURA NO 822 DEL 26-02-85 OTORGADA EN LA NOTARIA 13 MEDELLIN. LOTE A TIENE UNA AREA DE 7 HAS. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MATRICULA NO 9229 TOMO 28 LA CEJA) (TIENE UN AREA DE 318.00 METROS CUADRADOS)</small>	

3. Predio denominado "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 220907594764670451 Pagina 1 TURNO: 2022-017-1-26718	Nro Matrícula: 017-8394
Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 02:40:29 PM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
<small>No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página</small>	
<small>CIRCULO REGISTRAL: 017 - LA CEJA DEPTO. ANTIOQUIA MUNICIPIO: LA CEJA VEREDA: EL BURRO FECHA APERTURA: 21-03-1985 RADICACION: 85-399 CON: ESCRITURA DE: 26-02-1985 CODIGO CATASTRAL: 053760001000000060002000000000 COD CATASTRAL ANT: 2010000060000200000000 NUPRE: ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO</small>	

<small>DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS TOMAR LINDEROS DE LA ESCRITURA NO 622 DEL 26-02-85 OTORGADA EN LA NOTARIA 13 MEDELLIN. CLAUSULA PRIMERA. LOTE B. TIENE UNA AREA DE 1/2 HAS. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MATRICULA No 6436 TOMO 19 LA CEJA)</small>	
<small>AREA Y COEFICIENTE AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS : AREA PRIVADA - METROS - CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS - CENTIMETROS : COEFICIENTE : %</small>	

Con respecto a lo anterior, es importante indicar que si bien en la sección de 'Cabida y Linderos' de los Certificados de Tradición y Libertad de los predios denominados "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, y "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, no se incluyen los linderos, el solicitante del trámite aportó escritura pública 1.954 del 25-09-2009 de la Notaría primera de Rionegro, en la cual se hace una descripción de los linderos de los predios

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

objeto de registro, dando cumplimiento con lo estipulado en el numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6¹ del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015. Tal y como se muestra a continuación:



posesión y dominio que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:

1- Una finca territorial en potrero una parte y el resto en diversos cultivos, con casa de habitación, con muros de tapias y techos de tejas de barro, con todas sus mejoras y

anexidades, situado en jurisdicción del municipio de la Ceja, Antioquia, en el paraje EL BURRO, conocido con el nombre de CALAMAR, con un área de 7 hectáreas y cuyos linderos son: "Comenzando al borde del camino el Burro en el muro de una piscina, en lindero con lote de terreno reexponente Octavio de Jesús Patiño Ramírez, por dicho muro y después por un cerco de material lindando con terreno del nombrado Patiño Ramírez, hasta llegar a un mojón de piedra, de este para abajo en línea recta hasta encontrar otro mojón en lindero con terreno de Alfonso López y Luis Villegas. De este por cerca de alambre lindando con los mismos López Villegas, hasta llegar a una chamba donde encuentra lindero con finca de Apolinar Sierra, sobre la derecha por este chamba y ascendiendo por la misma a lindes con terreno del nombrado Sierra, hasta llegar a un cerco de chamba y alambrado, en el monte, sobre la derecha por este cerco y lindando con el mismo Sierra, hasta salir al camino de el Burro, sobre la derecha lindando con dicho camino, hasta llegar al muro de la piscina, en el punto donde se comenzó. **INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 017-8393.**"

B)- Un lote de terreno con casa de habitación sus mejoras y anexidades, situado en el paraje EL BURRO, jurisdicción del municipio de la Ceja, a lindes de aquel lote que se conoce con el nombre "La Fortuna", con un área de media hectárea y cuyos linderos son: "De donde sale una chamba al camino viejo pasa Sonsón o camino de El burro, por chamba de para arriba lindando con el mencionado camino hasta llegar a un muro de una piscina, por este muro y después por cerco de madera, lindando con el lote que por escritura anterior se vendió a Joaquín Antonio Carmona Osorio, hasta llegar a un mojón de piedra, por este de para abajo en línea recta hasta encontrar otro mojón en lindero con terreno de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

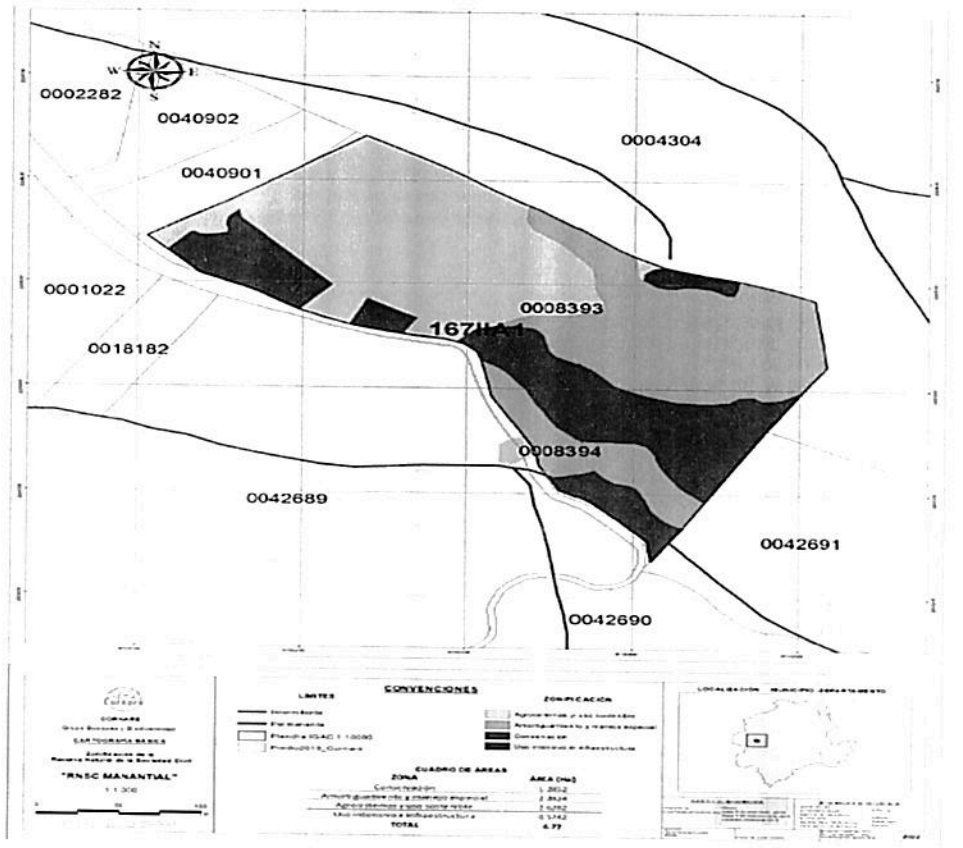
Alfonso López y Luis Villegas, de este mojón en corto trayecto hasta encontrar una chamba y por esta hasta salir al camino en el punto de partida. * **INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 017-8394.**"

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

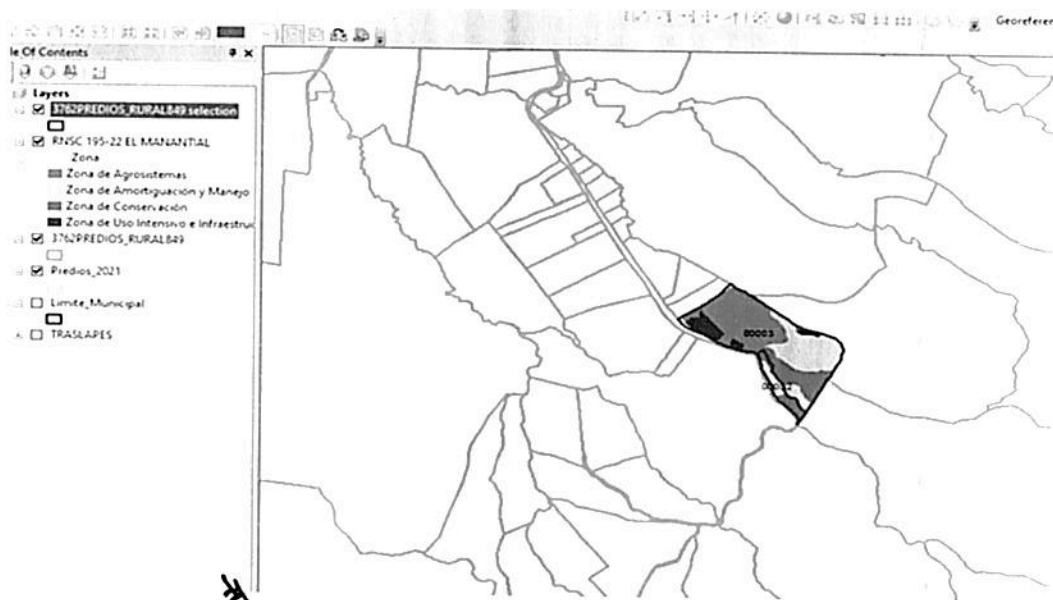
POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

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

- El usuario allega información cartografía en formato pdf, con fuente de catastro Antioquia. Así mismo allega información cartografía de la zonificación con fuente de información de CORNARE. Tal y como se muestra a continuación:



- Se procede a descargar la malla catastral de Antioquia para el municipio de La Ceja, y se comprueba que según códigos catastrales 053760001000000600003000000000 y 05376000100000060002000000000, relacionados en los certificados de tradición allegados por el solicitante, los predios denominados "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, y "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, si se encuentra ubicados en el Municipio de La Ceja, en el departamento de Antioquia. 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 "MANANTIAL" RNSC 195-22

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220907319064671469 Nro Matricula: 017-8393
Pagina 1 TURNO: 2022-017-1-26724

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 02:47:58 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 017 - LA CEJA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: LA CEJA VEREDA: EL BURRO
FECHA APERTURA: 21-03-1985 RADICACIÓN: 85-399 CON: ESCRITURA DE: 26-02-1985
CODIGO CATASTRAL: 053760001000000060003000000000 COD CATASTRAL ANT: 2010000060000300000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

.....

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TOMAR LINDEROS DE LA ESCRITURA NO 622 DEL 26-02-85 OTORGADA EN LA NOTARIA 13 MEDELLIN. LOTE A TIENE UNA AREA DE 7 HAS. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MATRICULA NO 9229 TOMO 28 LA CEJA)
(TIENE UN AREA DE 318.00 METROS CUADRADOS)

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) CALAMAR

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220907594764670451 Nro Matricula: 017-8394
Pagina 1 TURNO: 2022-017-1-26718

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 02:40:29 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 017 - LA CEJA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: LA CEJA VEREDA: EL BURRO
FECHA APERTURA: 21-03-1985 RADICACIÓN: 85-399 CON: ESCRITURA DE: 26-02-1985
CODIGO CATASTRAL: 053760001000000060002000000000 COD CATASTRAL ANT: 2010000060000200000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

.....

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TOMAR LINDEROS DE LA ESCRITURA NO 622 DEL 26-02-85 OTORGADA EN LA NOTARIA 13 MEDELLIN. CLAUSULA PRIMERA. LOTE B. TIENE UNA AREA DE 1/2 HAS. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MATRICULA No 6436 TOMO 19 LA CEJA)

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN
1) LA FORTUNA

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

- Se procedió a realizar la validación de la información cartográfica allegada en formato digital *shapefile* respecto a la zonificación, donde se indica un área total de **6,763468** ha,

Ahora bien, al analizar las áreas de la información cartográfica allegada en formato *shp*, respecto al áreas relacionadas en los certificados de tradición y libertad, se evidencia que si

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

bien, el predio denominado "Calamar" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, tiene un área de 7ha y en el *shapfile* allegado, el mismo arroja un área de 6,2136, cumpliendo así con el requisito de que la información cartográfica aportada no debe exceder el área² reportada en el Certificado de Tradición y Libertad, lo que no sucede con el predio denominado "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, según información reportada en el certificado de tradición, el mismo cuenta con un área total de 0.5000 ha, y en la información cartográfica allegada en formato Shp, registra un área de 0,5498 ha, lo cual exceder el área reportada en el Certificado de Tradición y Libertad. Por tanto, no se cumple con los parámetros para este predio. Tal y como se muestra a continuación:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220907319064671469 Nro Matrícula: 017-8393

Página 1 TURNO: 2022-017-1-26724

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 02:47:58 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

CÍRCULO REGISTRAL: 017 - LA CEJA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: LA CEJA VEREDA: EL BURRO
FECHA APERTURA: 21-03-1985 RADICACIÓN: 85-399 CON: ESCRITURA DE: 26-02-1985
CODIGO CATASTRAL: 05376000100000006000300000000000 COD CATASTRAL ANT: 2010000060000200000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TOMAR LINDEROS DE LA ESCRITURA NO 622 DEL 26-02-85 OTORGADA EN LA NOTARIA 13 MEDELLIN. LOTE A TIENE UNA AREA DE 7 HAS. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MATRICULA NO 9229 TOMO 28 LA CEJA)
(TIENE UN AREA DE 318.00 METROS CUADRADOS)

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) CALAMAR

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA CEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 220907594764670451 Nro Matrícula: 017-8394

Página 1 TURNO: 2022-017-1-26718

Impreso el 7 de Septiembre de 2022 a las 02:40:29 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

CÍRCULO REGISTRAL: 017 - LA CEJA DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: LA CEJA VEREDA: EL BURRO
FECHA APERTURA: 21-03-1985 RADICACIÓN: 85-399 CON: ESCRITURA DE: 26-02-1985
CODIGO CATASTRAL: 05376000100000006000200000000000 COD CATASTRAL ANT: 2010000060000200000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
TOMAR LINDEROS DE LA ESCRITURA NO 622 DEL 26-02-85 OTORGADA EN LA NOTARIA 13 MEDELLIN. CLAUSULA PRIMERA. LOTE B. TIENE UNA AREA DE 1/2 HAS. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN MATRICULA No 6436 TOMO 19 LA CEJA)

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) LA FORTUNA

2 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 debe relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

Zonificación	Area_ha	Area total shp	Area FMI	Predio
Zona de Amortiguación y Manejo Especial	0,247886	0,549816	0,5000	La Fortuna
Zona de Conservación	0,30193			
Zona de Amortiguación y Manejo Especial	1,975873	6,213653	7,0000	Calamar
Zona de Conservación	1,036645			
Zona de Uso Intensivo e Infraestructura	0,573947			
Zona de Agrosistemas	2,627188			

- Finalmente, se realizó la verificación de traslapes con Áreas SINAP, Comunidades Negras, Resguardos Indígenas, donde se evidencia que el predio objeto de registro no presenta traslapes con ninguna de las categorías anteriormente citadas.

Conforme lo anterior y con el fin de cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015³, se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Mapa de zonificación ajustado del predio denominado "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, donde se evidencie la zonificación con sus respectivas área discriminadas y/o porcentajes, atendiendo las observaciones inmersas en este acto administrativo, y donde se aclare **la fuente de información**, es decir, si es **plancha catastral** del 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 procedimiento⁴, y se debe incluir el número de matrícula profesional y nombre 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 área⁵ reportada en el Certificado de Tradición y Libertad, el cálculo de las áreas se hace en MAGNA SIRGAS Origen Único Nacional para Colombia (CMT-12), 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 2.2.2.1.17.4⁶ del Decreto 1076 de 2015.

³ 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 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 TERRITORIOCOLOMBIANO'. '(...) 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 (...)'

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

⁶ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4.** Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrán contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes: 1. **Zona de conservación:** área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en estado primario o que está evolucionado naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación. 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

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

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

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

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.

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.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

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 "**MANANTIAL**", a favor de los predios denominados "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, y "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, ubicados en la vereda El Burro, municipio La Ceja, departamento de Antioquia, solicitado por el señor **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.211.299, en calidad gerente y representante legal de la sociedad **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Requerir al señor **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.211.299, en calidad gerente y representante legal de la sociedad **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, 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. Acta de Asamblea General de Accionistas, donde se faculte al Representante Legal de la sociedad **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, el señor **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.211.299, para realizar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil, a favor de los predios denominados "Calamar", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, y "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, ubicados en la vereda El Burro, municipio La Ceja, departamento de Antioquia.
2. Folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8393, del predio denominado "Calamar", donde se evidencie que la sociedad se transformó de Anónima a Sociedad Por Acción Simplificada, denominándose así: **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, según información contenida en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín.
3. Folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, del predio denominado "La Fortuna", donde se evidencie que la sociedad se transformó de Anónima a Sociedad Por Acción Simplificada, denominándose así: **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, según información contenida en el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín.
4. SENTENCIA S/N DEL 22-04-1969 JUZ. C. MPAL. DE LA CEJA
5. Copia de la Escritura 771 DEL 09-11-1976 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA (CORDOBA)
6. Copia de la Escritura 622 DEL 26-02-1985 NOTARIA 13 DE MEDELLIN
7. Copia de la Escritura 674 DEL 22-05-2003 NOTARIA 14 DE MEDELLIN
8. Copia de la Escritura 2116 DEL 15-12-2004 NOTARIA 14 DE MEDELLIN
9. Mapa de zonificación ajustado del predio denominado "La Fortuna" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-8394, donde se evidencie la zonificación con sus respectivas área discriminadas y/o porcentajes, atendiendo las observaciones inmersas en este acto administrativo, y donde se aclare **la fuente de información**, es decir, si es **plancha catastral**

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MANANTIAL" RNSC 195-22

del 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 procedimiento⁷, y se debe incluir el número de matrícula profesional y nombre 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 área⁸ reportada en el Certificado de Tradición y Libertad, el cálculo de las áreas se hace en MAGNA SIRGAS Origen Único Nacional para Colombia (CMT-12), 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 2.2.2.1.17.4⁹ del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO.- Una vez el solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de la Ceja (Antioquia)** y a la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare - Cornare**, 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, la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare – Cornare, 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 de la **Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare – Cornare - 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

⁷ 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 TERRITORIOCOLOMBIANO': "(...) 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 (...)"

⁸ La información cartográfica se debe remitir teniendo como referencia el nuevo origen Nacional, conforme lo establecido en la resolución 388 del 13 de mayo de 2020 y resolución 471 del 14 de mayo de 2020, con las consideraciones de la resolución 529 del 5 de junio de 2020 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y adoptadas por Parques Nacionales Naturales de Colombia mediante la circular 20202400000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

⁹ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4.** Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrán contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes: 1. **Zona de conservación:** área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en estado primario o que está evolucionado naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación. 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 "MANANTIAL" RNSC 195-22

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 **JORGE EDUARDO COCK LONDOÑO**, identificado con cédula de ciudadanía número 8.211.299, en calidad gerente y representante legal de la sociedad **AQUA CHIARA S.A.S.**, identificada con NIT 900.099.854-3, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

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

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

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



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

*Proyectó: Catalina Sánchez Hidrobo – Abogada GTEA SGM
Revisión Cartográfica Arlenson Pelaes Contreras- Cartógrafo WWF-GTEA
Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA-SGM*

Expediente: RNSC 195-22 Manantial