

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

AUTO NÚMERO

0 5 5

0 1 MAR 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

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"*.

A

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

Que el artículo 1.1.2.1.1 del Decreto No. 1076 de 2015, establece las funciones de Parques Nacionales Naturales como Unidad que conforma y administra el sector.

Que para efectos del procedimiento de Registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil en la presente actuación, se procederá de conformidad con lo dispuesto en la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- del Título 2 -Gestión Ambiental-, de la Parte 2 -Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".

ANTECEDENTES

Mediante correo electrónico con radicado de PNNC No.20224600111662 del 26 de agosto de 2022, la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS, remitió la documentación presentada por el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, con el fin de iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LA ESMERALDA**", a favor de los predios denominados:

- "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044, con una extensión superficial de tres hectáreas (11ha 4592m²), ubicado en la vereda Planeta Rica, del municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 18 de diciembre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 20 de febrero de 2023.
- Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043, ubicado en la vereda Planeta Rica, del municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 18 de diciembre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 20 de febrero de 2023.
- "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628, con una extensión superficial de veintiún hectáreas con nueve mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados (21ha 9188m²), ubicado en la vereda Planeta Rica, del municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 18 de diciembre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 20 de febrero de 2023.
- "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, con una extensión superficial de ciento noventa y nueve hectáreas con dos mil metros cuadrados (199ha 2000m²), ubicado en la vereda Centro Alegre, del municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 09 de agosto de 2022, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 20 de febrero de 2023.

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:

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

I. Legitimación para formular la solicitud

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín, se tiene que la actual solicitud de registro es elevada por los señores:

- **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, en calidad de propietaria del predio "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628. Conforme lo anterior, se determinó que se encuentra legitimada para realizar la solicitud del mencionado predio.
- **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de propietario de los predios "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044 y Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043. Conforme lo anterior, se determinó que se encuentra legitimado para realizar la solicitud de los mencionados predios.
- A su vez, el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, actuando como representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2 quien es propietaria del predio "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212.

Con la finalidad de validar la representación legal del señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2, se procedió a corroborar la información en el Registro Único Empresarial y Social – RUES el 20 de febrero de 2023; donde se evidenció lo siguiente:

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENCIA: La sociedad tendrá un Gerente y un Suplente que lo reemplazará en sus faltas temporales o absolutas, quien tendrá las mismas facultades del primero.

POSICION DEL GERENTE: La Junta de Socios delegan en el Gerente las siguientes funciones administrativas y uso de la razón social, dentro de los límites y con los requisitos que señalan los estatutos, a saber: enajenar, transigir, comprometer, arbitrar, interponer toda clase de recursos, comparecer en los casos en que se discuta el dominio y propiedad de los bienes sociales mudar de forma dichos bienes; gravarlos con prenda o hipoteca o limitar su dominio en cualquier forma; recibir dinero en mutuo, celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones, firmar letras, pagarés, cheques, libranzas y cualesquiera otros instrumentos negociables, tenerlos, cobrarlos, pagarlos, descargarlos; constituir apoderados generales y especiales y en fin, representar a la sociedad en todos los casos. Es entendido que los cheques que gire la compañía serán firmados por el Gerente.

CUANTIA: Que entre las funciones de la Junta de Socios está la de:

Autorizar al Gerente para celebrar operaciones y contratos por cuantía superior a los VEINTE MILLONES DE PESOS M.L. (20.000.000.00).

NOMERAMIENTOS

2/20/2023

Pág 2 de 4



CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

NOMERAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	CEDULA
GERENTE	MANUEL JOSE MEDINA MUÑETON DESIGNACION	71.605.575
SUPLENTE	MARGARITA MARIA CAMPUZANO MAYA DESIGNACION	43.076.347

✍

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

En este sentido, es posible concluir que el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, ostenta el cargo de Representante Legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2.

No obstante, con la finalidad de validar la legitimidad para formular la solicitud del señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, es necesario contar con el acta o documento en el que se pueda garantizar la voluntad de los socios que integran la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2, para adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil **RNSC 005-2023 "LA ESMERALDA"**; a favor del predio denominado "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212.

Por lo tanto, se requiere que el solicitante del registro allegue el siguiente documento:

- Acta o documento actualizado, debidamente diligenciado y firmado por los socios que integran la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2, 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 005-2023 "LA ESMERALDA"** a favor del predio denominado "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212.

Cabe resaltar que, de acuerdo con 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.**

II. Derecho de dominio

Con la finalidad de corroborar el derecho real de dominio de los solicitantes, se realizó un análisis jurídico de cada uno de los Certificados de Tradición y Libertad de los predios denominados "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044, predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043, "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628, "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212. En el marco de dicho análisis, se corroboró lo siguiente:

- "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044:

Que una vez analizado el mencionado folio de matrícula inmobiliaria, se corroboró que el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, actualmente ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio mencionado.

Sin embargo, de acuerdo con el análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044 y de conformidad con lo verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 20 de febrero de 2023, se evidenció una limitación al dominio en la anotación No.5 de fecha 02/08/2016, correspondiente a la constitución de un fideicomiso civil del señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575 a los señores **SUSANA MEDINA CAMPUZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.974.334; **DANIEL MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.000.411.115; **JUAN JOSE MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.036.962.006; **JUAN PABLO MEDINA**

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

CAMPUZANO, identificado con cédula de ciudadanía No.1.152.451.000 y **MANUELA MEDINA CAMPUZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.152.436.827.

ANOTACION Nro 4 Fecha: 18-05-2001 Radicación: 1151
 Doc: ESCRITURA 221 DEL 2001-05-11 00:00:00 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA VALOR ACTO: \$2.800.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CORREA OCHOA ATILIO
 A: MEDINA MUÑETON MANUEL JOSE X

ANOTACION Nro 5 Fecha: 02-08-2016 Radicación: 2016-148-6-2432
 Doc: ESCRITURA 1921 DEL 2016-07-27 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MEDINA MUÑETON MANUEL JOSE CC 71605575 X
 A: MEDINA CAMPUZANO SUSANA CC 43974334
 A: MEDINA CAMPUZANO DANIEL CC 1000411115
 A: MEDINA CAMPUZANO JUAN JOSE CC 1036962006
 A: MEDINA CAMPUZANO JUAN PABLO CC 1152451000
 A: MEDINA CAMPUZANO MANUELA CC 1152436827

- **Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043:**

Que una vez analizado el mencionado folio de matrícula inmobiliaria, se corroboró que el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, actualmente ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio mencionado.

Sin embargo, de acuerdo con el análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043 y de conformidad con lo verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 21 de febrero de 2023, se evidenció una limitación al dominio en la anotación No.5 de fecha 02/08/2016, correspondiente a la constitución de un fideicomiso civil del señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575 a los señores **JUAN JOSE MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.036.962.006; **JUAN PABLO MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.152.451.000; **SUSANA MEDINA CAMPUZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.974.334; **DANIEL MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.000.411.115 y **MANUELA MEDINA CAMPUZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.152.436.827.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 18-05-2001 Radicación: 1151
 Doc: ESCRITURA 221 DEL 2001-05-11 00:00:00 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA VALOR ACTO: \$2.700.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CORREA OCHOA ATILIO
 A: MEDINA MUÑETON MANUEL JOSE X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-08-2016 Radicación: 2016-148-6-2432
 Doc: ESCRITURA 1921 DEL 2016-07-27 00:00:00 NOTARIA TERCERA DE CARTAGENA VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MEDINA MUÑETON MANUEL JOSE CC 71605575 X
 A: MEDINA CAMPUZANO JUAN JOSE CC 1036962006
 A: MEDINA CAMPUZANO JUAN PABLO CC 1152451000
 A: MEDINA CAMPUZANO SUSANA CC 43974334
 A: MEDINA CAMPUZANO DANIEL CC 1000411115
 A: MEDINA CAMPUZANO MANUELA CC 1152436827

De conformidad con lo anterior, sobre la constitución de fideicomisos civiles el Artículo 794¹, del Código Civil determina:

"ARTICULO 794. <PROPIEDAD FIDUCIARIA>. Se llama propiedad fiduciaria la que está sujeta al gravamen de pasar a otra persona por el hecho de verificarse una condición.

¹ Propiedad fiduciaria

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

La constitución de la propiedad fiduciaria se llama fideicomiso. Este nombre se da también a la cosa constituida en propiedad fiduciaria. La traslación de la propiedad a la persona en cuyo favor se ha constituido el fideicomiso, se llama restitución." (subraya fuera de texto original)

Corolario con lo anterior, es menester precisar que, cuando se constituye un fideicomiso, se está transfiriendo parte o todo del patrimonio a un tercero, con el fin de administrarlos o de alguna actividad específica.²

En este sentido, con el fin de tener claridad sobre el derecho real de dominio de los predios "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044 y predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043, se requiere que los solicitantes del registro alleguen:

1. Escrito debidamente diligenciado y firmado por los señores **JUAN JOSE MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.036.962.006; **JUAN PABLO MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.152.451.000; **SUSANA MEDINA CAMPUZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.974.334; **DANIEL MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.000.411.115 y **MANUELA MEDINA CAMPUZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.152.436.827, 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 005-2023 "LA ESMERALDA"** a favor de los predios "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044 y predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043.
2. "Formato de Solicitud de Registro", firmado tanto por los propietarios y solicitantes del registro, como por las personas que tienen el fideicomiso a su cargo.
3. Escritura Pública No.1921 del 27-07-2016 Notaría Tercera de Cartagena.

Cabe resaltar que, de acuerdo con 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 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.**

- "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628:

Que una vez analizado el mencionado folio de matrícula inmobiliaria, se corroboró que la señora **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, actualmente ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio mencionado.

Que así mismo, no se evidenciaron limitaciones al dominio sobre este predio, que puedan afectar el trámite de registro.

- "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212:

Que una vez analizado el mencionado folio de matrícula inmobiliaria, se corroboró que la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2, actualmente ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio mencionado.

² Concepto tomado de <https://www.notaria19bogota.com/restitucion-del-fideicomiso/>

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA ESMERALDA” RNSC 005-2023

Sin embargo, de acuerdo con el análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212 y de conformidad con lo verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 20 de febrero de 2023, se evidenció en la anotación No.14 de fecha 05/02/2021, la especificación denominada **0502 ARRENDAMIENTO (TITULO DE TENENCIA)**³, tal y como se describe a continuación:

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-148-6-279
 Doc: ESCRITURA 1529 DEL 2020-11-09 00:00:00 NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 0502 ARRENDAMIENTO (TITULO DE TENENCIA)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MEDINA CAMPUZANO Y CIA. LTDA. NIT. 8909419222 X
 A: ANDEAN TOWER PARTNERS COLOMBIA S.A.S. NIT. 9008686357

De conformidad con lo anterior, se evidenció que el predio denominado “La Esmeralda”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, se encuentra bajo arrendamiento, es decir que, el título de tenencia del mencionado predio recae sobre la sociedad ANDEAN TOWER PARTNERS COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 900.868.635-7.

Adicional a lo anterior, se evidenció en la anotación No.15 de fecha 05/02/2021, la especificación denominada **0300 LIMITACION AL DOMINIO DERECHO DE PREFERENCIA AL ARRENDATARIO PARA LA VENTA DEL INMUEBLE DENTRO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO (LIMITACION AL DOMINIO)**, a favor de la sociedad ANDEAN TOWER PARTNERS COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 900.868.635-7, tal y como se describe a continuación:

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-148-6-279
 Doc: ESCRITURA 1529 DEL 2020-11-09 00:00:00 NOTARIA VEINTISEIS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$0
 ESPECIFICACION: 0300 LIMITACION AL DOMINIO DERECHO DE PREFERENCIA AL ARRENDATARIO PARA LA VENTA DEL INMUEBLE DENTRO DE LA VIGENCIA DEL CONTRATO (LIMITACION AL DOMINIO)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: MEDINA CAMPUZANO Y CIA. LTDA. NIT. 8909419222 X
 A: ANDEAN TOWER PARTNERS COLOMBIA S.A.S. NIT. 9008686357

En este sentido, al revisar y analizar las anotaciones anteriores contenidas en el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, se tiene que la y conforme lo establecido en el numeral 7 del artículo No. 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015 que establece: **“manifestar si como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble”**, es importante contar con la **manifestación de voluntad de quien tiene el título de tenencia y la preferencia para la venta del inmueble dentro de la vigencia del contrato** del predio denominado “La Esmeralda”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, toda vez que, es la persona que actualmente se encuentra **ocupando y/o usando** el predio objeto de estudio del trámite.

En ese orden de ideas y con el fin que, para ambas partes se encuentren claros los usos permitidos en la figura de RNSC establecidos en el Artículo 2.2.2.1.17.3 del Decreto 1076⁴, se requiere allegar:

³ 0502 – ARRENDAMIENTO Es un contrato en que las dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de una cosa, o a ejecutar una obra o prestar un servicio, y la otra a pagar por este goce, obra o servicio un precio determinado. Art 1973 C.C. Para su registro se requiere escritura pública o decisión judicial. Tomado del BLOG. DICCIONARIO JURIDICO de la página Web de la Notaría 19 de Bogotá. Link: <https://www.notaria19bogota.com/titulos-tenencia/#-text=0502%20%20%20%20%20ARRENDAMIENTO.o%20servicio%20un%20precio%20determinado>

⁴ “(...) **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.3. Usos y Actividades en las Reservas.** Los usos o actividades a los cuales podrán dedicarse las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, los cuales se entienden sustentables para los términos del presente Decreto, serán los siguientes:

1. Actividades que conduzcan a la conservación, preservación, regeneración y restauración de los ecosistemas entre las que se encuentran el aislamiento, la protección, el control y la revegetalización o enriquecimiento con especies nativas;
2. Acciones que conduzcan a la conservación, preservación y recuperación de poblaciones de fauna nativa.
3. El aprovechamiento maderero doméstico y el aprovechamiento sostenible de recursos no maderables.
4. Educación ambiental.
5. Recreación y ecoturismo.
6. Investigación básica y aplicada.
7. Formación y capacitación técnica y profesional en disciplinas relacionadas con el medio ambiente, la producción agropecuaria sustentable y el desarrollo regional.
8. Producción o generación de bienes y servicios ambientales directos a la Reserva e indirectos al área de influencia de la misma.
9. Construcción de tejido social, la extensión y la organización comunitaria.
10. Habitación permanente...”



POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

- Copia del contrato de arrendamiento y/o Escritura Pública No.1529 del 09-11-2020 de la Notaría Veintiséis De Bogotá D.C. o el documento sobre el cual se constituyó el título de tenencia y el derecho de preferencia al arrendatario para la venta del inmueble dentro de la vigencia del contrato que se registraron en las anotaciones No.14 y 15 de fecha 05-02-2021, contenidas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.148-212.
- "Formato de Solicitud de Registro", firmado tanto por los propietarios y solicitantes del registro, como por la persona que se encuentra en cabeza del contrato de arrendamiento o título de tenencia.
- Documento firmado por la sociedad ANDEAN TOWER PARTNERS COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 900.868.635-7, mediante el cual se pueda garantizar que tienen conocimiento del trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil **RNSC 005-2023 "LA ESMERALDA"** a favor del predio denominado "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212 y de todas las obligaciones que se adquieren.

Cabe resaltar que de acuerdo con el 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.**

III. Área objeto de la solicitud.

De conformidad con el formulario de solicitud de registro presentado por el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LA ESMERALDA**", a favor de los predios denominados "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044, predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043, "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628 y "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, será una extensión total de **315,1ha.**

Conforme lo anterior, es importante mencionar que al revisar la Sección "Cabida y Linderos", de los Certificados de Tradición y Libertad, solo se describen los linderos en el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212 predio "La Esmeralda", por tanto, la información y documentación aportada por los solicitantes, no es suficiente para evaluar **los linderos y área** sobre el total de los predios objeto de registro. Conforme lo anterior, para cumplir a cabalidad con lo estipulado en 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 del siguiente documento, con sus anexos respectivos:

1. Copia de la escritura pública No.221 del 11-05-2001 Notaría Única de Planeta, en la cual se describan los **linderos y el área** de los predios denominados "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044 y Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

2. Copia de la escritura pública No.690 del 11-08-2001 Notaría Única de Buenavista, en la cual se describan los linderos del predio denominado "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628.

Cabe resaltar que, de acuerdo con 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.**

Ahora bien, luego de verificar la información cartográfica allegada, se evidenció lo siguiente:

- Se revisó la cartografía allegada evidenciando que la misma **no posee fuente de información, ni sistema de referencia**. Conforme lo anterior, es menester precisar que, la cartografía debe ser allegada 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.
- Los solicitantes allegaron mapa de zonificación, sin embargo, se evidenció que la mencionada propuesta **no posee la zona de conservación** para cada predio. Conforme lo anterior, es importante precisar que, la zonificación para cada uno de los predios objeto de registro, **debe estar discriminada por áreas**, con el fin de dar cumplimiento con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.17.4 del Decreto 1076 de 2015, el cual cita:

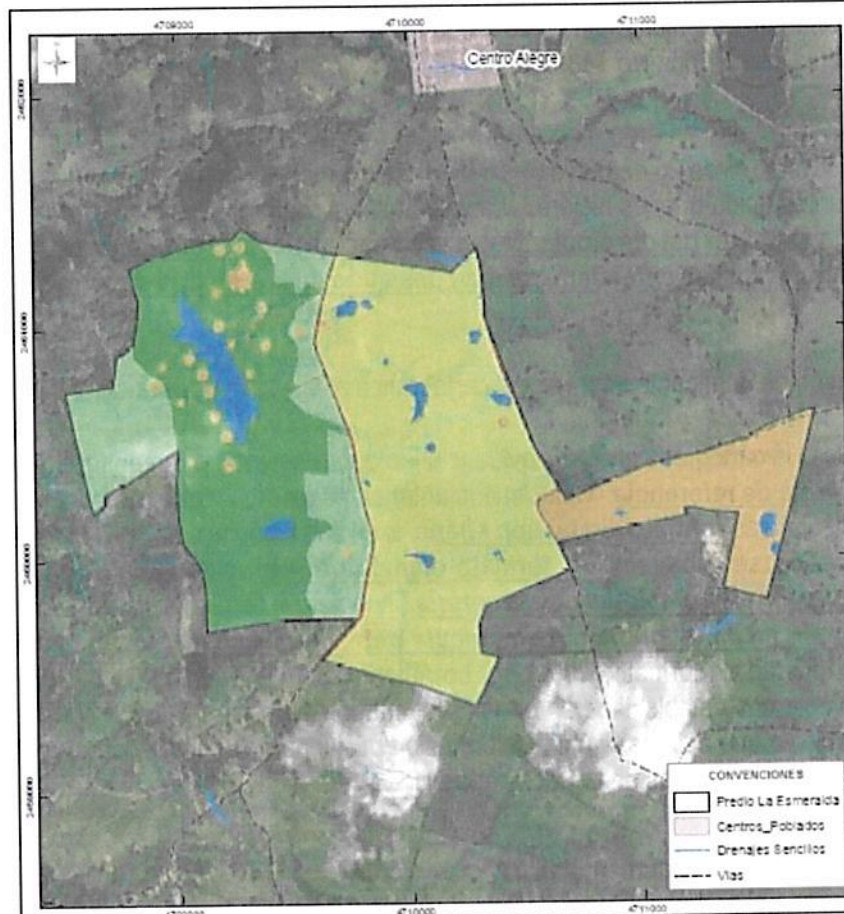
"ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4. Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrán contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes:

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.*

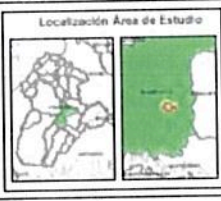
Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil deberán contar como mínimo, con una Zona de Conservación."



POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023



DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA PREDIO LA ESMERALDA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL MUNICIPIO DE PALNETA RICA CVS. 2020.		
Escala 1:15,000		
0 150 300 750		
LEYENDA		
SIMB.	CATEGORÍA	ÁREA/HA
[Green]	Zona de Conservación	84,8
[Yellow]	Zona de Agrosistemas	45,1
[Orange]	Zona de Uso Intensivo e Infraestructura	41,2
[Light Green]	Ganadería Extensiva	127,9
[Blue]	Cuerpo de Agua	11,9
[Red]	Vía	4,1
Total general		315,1



DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA PREDIO LA ESMERALDA ZONIFICACIÓN AMBIENTAL MUNICIPIO DE PALNETA RICA CVS. 2020.		
Escala 1:15,000		
0 150 300 750		
LEYENDA		
SIMB.	CATEGORÍA	ÁREA/HA
[Green]	Zona de Conservación	84,8
[Yellow]	Zona de Agrosistemas	45,1
[Orange]	Zona de Uso Intensivo e Infraestructura	41,2
[Light Green]	Ganadería Extensiva	127,9
[Blue]	Cuerpo de Agua	11,9
[Red]	Vía	4,1
Total general		315,1



- Se realizó la verificación con la capa predial de catastro IGAC, evidenciando que no coincide con ninguno de los polígonos de catastro. Adicional a lo anterior, la cartografía aportada no obedece a un levantamiento topográfico.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023



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 al solicitante del registro allegar:

1. Mapa de zonificación de cada uno de los predios denominados "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044, predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043, "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628 y "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, 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 procedimiento⁵, 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 2015⁶, 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 área⁷ reportada en cada uno de los Certificados de Tradición y la zonificación

⁵ 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: <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>

⁶ **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)

⁷ 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.



POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

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 2.2.2.1.17.6⁸ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁹ del Decreto 1076 de 2015.

Cabe resaltar que de acuerdo con el 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 aporten la documentación que les hiciera falta y se suspenderán los términos. Si pasados los dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.

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

En aplicación de los principios de economía y celeridad –consagrados en el artículo 3º de la Ley 1437 de 2011-, es pertinente informar a la Autoridad Ambiental que realice la visita de inspección técnica al predio objeto de registro, si de acuerdo al parágrafo Artículo 2.2.2.1.2.8 del Decreto No.1076 de 26 de mayo de 2015, el inmueble objeto de registro se encuentra superpuesto con alguna Área Protegida de carácter público y se precise si es viable registrar el área solicitada o una porción inferior a la requerida por el propietario en su formulario de solicitud de registro.

Así mismo, se solicita que dicho concepto determine si el área a registrar se encuentra traslapada con títulos y/o contratos de concesión minera, hidrocarburos, u otros proyectos licenciados, resguardos indígenas o de territorios de comunidades negras, o si tiene algún tipo de restricción respecto del uso del suelo, determinado en el POT ó el EOT del respectivo municipio.

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

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

Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 2015, regulado internamente a través del procedimiento de registro de reservas naturales de la sociedad civil – Código SINAP_PR_03, versión 7, 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

⁸ 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.

⁹ **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 "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

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 "LA ESMERALDA", a favor de los predios denominados:

- "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044, con una extensión superficial de tres hectáreas (11ha 4592m²), ubicado en la vereda Planeta Rica, del municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 18 de diciembre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 20 de febrero de 2023.
- Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043, ubicado en la vereda Planeta Rica, del municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 18 de diciembre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 20 de febrero de 2023.
- "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628, con una extensión superficial de veintiún hectáreas con nueve mil ciento ochenta y ocho metros cuadrados (21ha 9188m²), ubicado en la vereda Planeta Rica, del municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 18 de diciembre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 20 de febrero de 2023.
- "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, con una extensión superficial de ciento noventa y nueve hectáreas con dos mil metros cuadrados (199ha 2000m²), ubicado en la vereda Centro Alegre, del municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 09 de agosto de 2022, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 20 de febrero de 2023.

Solicitud elevada por el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA**

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

CAMPUZANO Y CIA LTDA, identificada con NIT.890.941.922-2 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Requerir al señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, 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 o documento actualizado, debidamente diligenciado y firmado por los socios que integran la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2, 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 005-2023 "LA ESMERALDA"** a favor del predio denominado "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212.
2. Escrito debidamente diligenciado y firmado por los señores **JUAN JOSE MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.036.962.006; **JUAN PABLO MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.152.451.000; **SUSANA MEDINA CAMPUZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.974.334; **DANIEL MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.000.411.115 y **MANUELA MEDINA CAMPUZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.152.436.827, 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 005-2023 "LA ESMERALDA"** a favor de los predios "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044 y predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043.
3. "Formato de Solicitud de Registro", firmado tanto por los propietarios y solicitantes del registro, como por las personas que tienen el fideicomiso a su cargo.
4. Escritura Pública No.1921 del 27-07-2016 Notaría Tercera de Cartagena.
5. Copia del contrato de arrendamiento y/o Escritura Pública No.1529 del 09-11-2020 de la Notaría Veintiséis De Bogotá D.C. o el documento sobre el cual se constituyó el título de tenencia y el derecho de preferencia al arrendatario para la venta del inmueble dentro de la vigencia del contrato que se registraron en las anotaciones No.14 y 15 de fecha 05-02-2021, contenidas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.148-212.
6. "Formato de Solicitud de Registro", firmado tanto por los propietarios y solicitantes del registro, como por la persona que se encuentra en cabeza del contrato de arrendamiento o título de tenencia.
7. Documento firmado por la sociedad **ANDEAN TOWER PARTNERS COLOMBIA S.A.S.**, identificada con NIT. 900.868.635-7, mediante el cual se pueda garantizar que tienen conocimiento del trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil **RNSC 005-2023 "LA ESMERALDA"** a favor del predio denominado "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212 y de todas las obligaciones que se adquieren.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

8. Copia de la escritura pública No.221 del 11-05-2001 Notaría Única de Planeta, en la cual se describan los **linderos y el área** de los predios denominados "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044 y Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043.
9. Copia de la escritura pública No.690 del 11-08-2001 Notaría Única de Buenavista, en la cual se describan los linderos del predio denominado "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628.
10. Mapa de zonificación de cada uno de los predios denominados "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044, predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043, "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628 y "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, 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 procedimiento¹⁰, 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 2015¹¹, 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 área¹² reportada en cada uno de los Certificados de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada uno de los predios**

¹⁰ Consejo Profesional Nacional de Topografía – CPNT. Concepto No. 001 – 2019. 31 de mayo de 2019. 'COMPETENCIA PROFESIONAL PARA EJERCER LA TOPOGRAFÍA Y FIRMAS LOS PLANOS TOPOGRÁFICOS EN EL TERRITORIO COLOMBIANO'. "(...) Los encargados de firmar los planos topográficos son el Ingeniero topográfico matriculado y el Topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 (Artículos 1, 2, 3, y 4). En consecuencia, la suscripción o firma de un plano topográfico no puede ser delegada o atribuida a profesionales distintos, tales como ingenieros civiles, ingenieros de vías y transportes o arquitectos (...)" En: <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>

¹¹ 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)

¹² 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.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6¹³ y el Artículo 2.2.2.1.17.4¹⁴ del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO. - Una vez el solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de Planeta Rica Córdoba** 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 el solicitante allegue la información requerida, el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental- GTEA- de Parques Nacionales Naturales de Colombia**, realizará y coordinará la práctica de la visita técnica al predio objeto de solicitud de registro, con el fin de verificar la importancia de la muestra de ecosistema natural y la sostenibilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio, si los hay, y demás aspectos técnicos que se deban tener en cuenta para la verificación de los objetivos de conservación de las áreas protegidas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.1.6 y la Sección 17 *-Reservas de la Sociedad Civil, Capítulo 1 –Áreas de Manejo Especial-* del Título 2 *-Gestión Ambiental-*, de la Parte 2 *-Reglamentación-*, del Libro 2 *-Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-*, del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, y observe las recomendaciones contenidas en el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Para la práctica de la visita técnica mencionada en el Artículo Cuarto, un funcionario del **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental- GTEA- de Parques Nacionales Naturales de Colombia**, se comunicará con el usuario solicitando su aprobación expresa para realizar la actividad. Después de realizada la consulta, se requerirá que esta aprobación se allegue por los medios virtuales establecidos por Parques Nacionales Naturales.

ARTÍCULO QUINTO. - Notifíquese personalmente o en su defecto por medios electrónicos, al señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, 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-*.

¹³ 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.

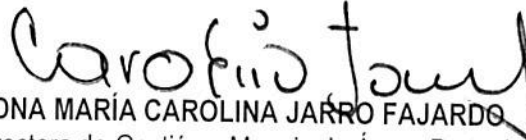
¹⁴ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4.** Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrá contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes: 1. Zona de conservación: área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en 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 "LA ESMERALDA" RNSC 005-2023

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: Lina Constanza Vargas Bravo – Abogada WWF - GTEA
Revisión Cartográfica: Jean Alexis Ortiz Vanegas - Cartógrafo - SGM
Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA - SGM*

Expediente: RNSC 005-2023 LA ESMERALDA

