

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

AUTO NÚMERO

112

28 MAR 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CANTACLARO" RNSC 101-22

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"*.

A

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CANTA CLARO" RNSC 101-22

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 radicado No. 20224600083392 del 06 de Julio de 2022, el señor **CARLOS MAURICIO HERRERA GAMBA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.182.391, en calidad de apoderado del señor **HUGO TOVAR SARRIA**, identificado con cedula de ciudadanía No.16.611.950, administrador de la **PARCELACIÓN CANTA CLARO**, identificada con NIT 900067842, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**CANTA CLARO**", a favor del predio "Antiguo Indiviso de Lomas Altos de Meléndez" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.370-69466, con una extensión de cuarenta y dos hectáreas con cuatro mil doscientos metros cuadrados (42ha4200m²), ubicado en la vereda Meléndez, municipio de Cali, departamento del Valle del Cauca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 27 de junio de 2022, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

SOLICITUD CONCEPTO TITULARIDAD PREDIOS PROPIEDAD HORIZONTAL

En el marco de la presente solicitud de registro, se solicitó a la Oficina Asesora Jurídica de Parques Nacionales Naturales de Colombia, mediante memorando No. 20222300011863 del 04 de noviembre de 2022, concepto sobre: "*(...) aclaración si con solo la entrega de los inmuebles, y/o zonas comunes a la Propiedad Horizontal por parte del desarrollador o promotor inicial en virtud de la Ley 675 de 20012 se considera que ya existe la titularidad del dominio de los mismo sin que se vea reflejada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria.*

Lo anterior teniendo en cuenta que no tenemos ningún caso similar en trámite o registrado con RNSC y debido a esta situación en particular que se presentó, se considera que se debe fijar la posición institucional para estos casos, razón por se considera la necesidad del pronunciamiento por parte de la Oficina Asesora Jurídica (...)"

Mediante radicado No. 20231800002073 del 23 de marzo de 2023, la Oficina Asesora Jurídica dio respuesta al concepto indicando lo siguiente: "*(...) esta Oficina concluye que con la entrega de los inmuebles y/o zonas comunes por parte del desarrollador o promotor inicial a la copropiedad, mediante la constitución del régimen de propiedad horizontal, se considera que existe la titularidad del dominio sobre dichos bienes comunes, teniendo en cuenta que debe realizarse cumpliendo lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, y demás disposiciones legales, en especial lo referente a que sea mediante escritura pública, la cual debe ser registrada en el folio de matrícula.*

En este sentido, la PARCELACION CATA CLARO, quien solicita el registro de las reservas naturales, se encuentra legitimado para hacerlo. (...)"

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 "CANTACLARO" RNSC 101-22

I. Legitimación para formular la solicitud

De conformidad con el formulario de solicitud, el poder allegado¹ y el concepto jurídico No. 20231800002073 del 23 de marzo de 2023, se verificó que el señor **CARLOS MAURICIO HERRERA GAMBA**, identificado con cedula de ciudadanía No.80.182.391, se encuentra legitimado para presentar la solicitud de registro del predio denominado "Antiguo Indiviso de Lomas Altos de Meléndez" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.370-69466 como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**CANTACLARO**"², predio que se encuentra constituido como Propiedad horizontal a favor de la **PARCELACIÓN CANTACLARO**,

II. Derecho de dominio

El solicitante del registro de la reserva natural de la sociedad civil remitió a la Entidad un documento de aclaración de aspectos referentes con la solicitud de registro, en el cual informa que la Parcelación Cantaclaro, se identifica con Nit. 900.067.842-8, y que está constituida como Propiedad horizontal, con Personería Jurídica reconocida mediante Resolución No. 0763 del 5 de octubre de 1992 por la Gobernación del Valle del Cauca, establecida como persona jurídica de naturaleza civil, y que la Sociedad Inversiones Cantaclaro Ltda. en liquidación se identifica con el Nit 890.322.045-2.

En este contexto, es pertinente referirnos al pronunciamiento de la Corte Constitucional en esta materia, en sentencia C- 782 de 2004, en la que se reitera lo expuesto en la sentencia C-318 de 2002, respecto a que la propiedad sobre los bienes comunes se deriva de la propiedad sobre los bienes privados, en el régimen de propiedad horizontal, a que se ha hecho referencia.

"Conforme a lo anterior, el derecho a la propiedad horizontal puede definirse como una forma de dominio individual sobre un bien, que se acompaña además del dominio colectivo sobre ciertos bienes denominados comunes, que son necesarios para el ejercicio efectivo del derecho individual. Desde sus orígenes en la regulación legal, el derecho de dominio sobre los bienes comunes nació directamente del derecho de los propietarios sobre los bienes privados. De manera tal que "de la propiedad de los bienes privados deviene el derecho de dominio sobre los bienes comunes, con todas las consecuencias que ello significa". La regulación y definición del contenido y límites de los derechos privados y comunes en la propiedad horizontal estaba entonces establecida en la ley y especialmente en el reglamento de copropiedad horizontal correspondiente." (Resaltado fuera del texto)

De acuerdo a lo anterior se tiene que **LA PARCELACIÓN CANTACLARO**, identificada con Nit. 900.067.842-8, es la actual titular del derecho real de dominio del predio denominado "Antiguo Indiviso de Lomas Altos de Meléndez" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.370-69466.³

III. Limitaciones al dominio

De acuerdo al análisis jurídico realizado al certificado de tradición y libertad aportado en la presente solicitud, se evidenció una anotación de "limitación al dominio" del predio denominado "Antiguo Indiviso de Lomas Altos de Meléndez" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.370-69466, que a continuación se relaciona:

8

¹ Conforme lo establece el poder otorgado en la Notaría Quinta del Circulo de Cali

² Es importante resaltar que la Asamblea aprobó en su momento el registro de las zonas comunes como reservas naturales y no se requiere repetir este mandato porque no ha habido ninguna orden contraria a la aprobación, o disposición diferente de parte de la Asamblea

³ La escritura 7610 dio vida a la Parcelación Cantaclaro y la venta de los predios con sus respectivos coeficientes que asignan una porción de las zonas comunes que le corresponden a cada predio, dio la transferencia total del gran lote inicial a los lotes creados al constituirse la Parcelación Cantaclaro. Adjunto la resolución y la escritura que constituyó la Propiedad Horizontal.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CANTA CLARO" RNSC 101-22

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-11-1963 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7569 del 08-11-1963 NOTARIA 1 de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 999 SERVIDUMBRE DE CUALQUIER CLASE, ACTIVA.-

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

DE: URIBE HOYOS GONZALO

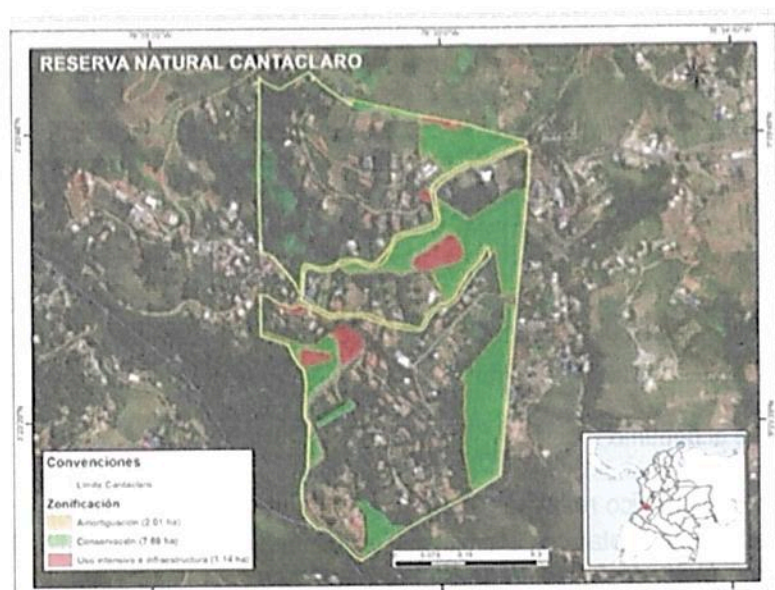
A: CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO ANCHICAYA LIMITADA

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta la antigüedad de la escritura pública, la verificación de la existencia de esta servidumbre será verificada en la práctica de la visita técnica con el fin de determinar la exclusión de la zonificación del registro.

IV. Área objeto de la solicitud.

Que una vez revisado el formulario de solicitud de registro, presentado por el señor **CARLOS MAURICIO HERRERA GAMBA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.182.391, en calidad de apoderado, se indicó como área total a registrar como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**CANTA CLARO**", a favor del predio denominado "Antiguo Indiviso de Lomas Altos de Meléndez" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.370-69466, será un total de **10,85 hectáreas**.

- El usuario allegó la información cartográfica indicando que se trata de un levantamiento topográfico, sin embargo mediante radicado No. 20224600109462 del 22 de agosto de 2022, remitió la información del profesional que realizó el levantamiento, conforme lo establece el Consejo Profesional Nacional de Topografía⁴, tal y como se muestra a continuación:



Punto 2. Nombre del Topógrafo: STIVEN BOTERO MUÑOZ
Matricula: M.P. 179289-0525059 VLL

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 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>

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CANTA CLARO" RNSC 101-22

- De igual manera se allega en formato *PDF* la zonificación, tal y como se muestra a continuación:

Zonificación	Área_ha
Zona de Conservación	7,6943
Zona de Amortiguación y Manejo Especial	2,0179
Zona de Uso Intensivo e Infraestructura	1,1461
Total	10,8583

Es importante resaltar que la presente solicitud cuenta con el mapa de zonificación con las coordenadas geográficas, y reseña descriptiva, de conformidad con lo establecido en la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- del Título 2 -Gestión Ambiental-, de la Parte 2 -Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 2015, regulado internamente a través del procedimiento de registro de reservas naturales de la sociedad civil - Código SINAP_PR_03, versión 7, actualmente vigente.

V. 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,

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CANTACLARO" RNSC 101-22

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 "CANTACLARO", a favor del predio "Antiguo Indiviso de Lomas Altos de Meléndez" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.370-69466, ubicado en la vereda Meléndez, municipio de Cali, departamento de Valle del Cauca, solicitado por el señor **CARLOS MAURICIO HERRERA GAMBA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.182.391, en calidad de apoderado del señor **HUGO TOVAR SARRIA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 16.611.950, administrador de la **PARCELACIÓN CANTACLARO**, identificada con NIT 900067842-8, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Remitir a la **Alcaldía Municipal de Cali** y al **Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente "DAGMA"**, los avisos de inicio del trámite a que se refiere el artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO.- 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 Tercero, 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 CUARTO.- Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo al señor **CARLOS MAURICIO HERRERA GAMBA**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.182.391, en calidad de apoderado, 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 QUINTO.- El encabezado y la parte dispositiva del presente Auto deberán ser publicados en la Gaceta Oficial Ambiental de Parques Nacionales Naturales de Colombia, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 *-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-*.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CANTA CLARO" RNSC 101-22

ARTÍCULO SEXTO.- 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: Andrea Johanna Torres Suárez – Abogada GTEA SGM
Revisión Cartográfica: Arlenson Pelaes Contreras- Cartógrafo Convenio WWF- PNN SGM
Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA-SGM*

Expediente: RNSC 101-22 CANTA CLARO