



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

(1 3 5)

1 8 ABR 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

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"*.

↪

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

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. 20234600003502 del 17/01/2023, el señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO** identificado con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 y el señor **JUAN FELIPE GIRALDO MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.654.804, en calidad de apoderados de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 98.546.707, entidad FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1, identificado con NIT 830054539-0, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** identificada con NIT 800.150.280-0, representada legalmente por el señor **FELIPE GONZÁLEZ PÁEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.361.474, quien a su vez, confirió poder amplio y suficiente al señor **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.706.522, presentaron la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**SIERRA GRANDE**", a favor de:

1. Predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490, que cuenta con una extensión de ciento once hectáreas y dos mil novecientos noventa y un metros cuadrados (**111 Ha 2991 m²**), ubicado en la vereda El Retiro, municipio El Retiro, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 06 de diciembre de 2022, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, posteriormente verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 12 de abril de 2023.
2. Predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854, que cuenta con una extensión de ciento ochenta y cinco hectáreas y nueve mil sesenta y cuatro metros cuadrados (185 ha 9064 m²), ubicado en la vereda Barro Blanco o Los Salados, municipio El Retiro, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 23 de noviembre de 2022, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, posteriormente verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 12 de abril 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:

I. Legitimación para formular la solicitud

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, se tiene que la actual solicitud de registro es elevada por el señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO** identificado con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 y el señor **JUAN FELIPE GIRALDO MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.654.804, en calidad de apoderados de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 98.546.707, entidad FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1, identificado con NIT 830054539-0, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** identificada con NIT 800.150.280-0, representada legalmente por el señor **FELIPE GONZÁLEZ PÁEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.361.474, quien a su vez, confirió poder amplio y suficiente al señor **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.706.522.

- Con la finalidad de valer la representación legal del señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO** identificado con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 y el señor **JUAN FELIPE GIRALDO MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.654.804, los solicitantes del trámite incluyeron copias de las cédulas de ciudadanía de los apoderados, al igual que sus tarjetas profesionales.

Asimismo, incluyó poder especial con fecha del 07 de diciembre de 2022, en el que se indicó lo siguiente:

"(...) MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.891.832, obrando en calidad de representante legal de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S, identificada con NIT 800.093.117-3, manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a los abogados ALEXANDER RESTREPO QUICENO, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 de Envigado y portador de la Tarjeta profesional No. 89.805 del Consejo Superior de la Judicatura y JUAN FELIPE GIRALDO MEJÍA identificado con cédula de ciudadanía No. 1037.654.804 de Envigado y portador de la Tarjeta profesional No. 363.791 del Consejo Superior de la Judicatura, (Colectivamente los "Apoderados" y cada uno individualmente del "Apoderado", para que en nombre de la sociedad que represento adelanten todos las gestiones de carácter jurídico necesarias para el trámite de la solicitud de registro de la Reserva Natural de la Sociedad Civil "Sierra Grande", que se encuentra ubicada dentro de los predios con Matrícula inmobiliaria No. 017-60854 y 017-5490 de la Oficina de Instrumentos Públicos de La Ceja (...)"

Después de analizar dicho documento, se corroboró que el mismo cumple con los requisitos mínimos para valer la representación legal del señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO** identificado con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 y el señor **JUAN FELIPE GIRALDO MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.654.804, toda vez que está debidamente diligenciado y autenticado en la notaría correspondiente, se incluyó la identificación plena de las partes (poderdante y apoderados), causa por la cual se otorga el poder, facultades a otorgar, descripción detallada y correcta del bien inmueble a registrar, actos a realizar, firma y sello del notario, firma autenticada de las personas que otorgan el poder, y su correspondiente identificación biométrica.

- Con la finalidad de valer la representación legal de la señora **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 en la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3, en la documentación aportada se incluyó:
 - Copia de la cédula de ciudadanía de la señora **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 98.546.707.



POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

- Certificado de Existencia y Representación de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S identificada con NIT 800.093.117-3 emitido por la Cámara de Comercio de Medellín el 01/12/2022.

En este sentido, se procedió a corroborar la información de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3, en el Registro Único Empresarial y Social – RUES; donde se evidenció lo siguiente:

“(...) NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por extracto de Acta No. 105 del 29 de marzo de 2019, de la Asamblea, aclarada mediante acta del 12 de abril de 2019 inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2019, con el No. 12545, en el libro IX, se designó a (...)”

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CUARTO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO	C.C No. 42.891.832

En concordancia con lo anterior, es posible concluir que la señora **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 sigue ostentando el cargo de cuarta representante legal suplente de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3.

No obstante, con la finalidad de validar la legitimidad para formular la solicitud de la señora **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 98.546.707, es necesario contar con un documento en el que se pueda garantizar la voluntad de los miembros de la Junta Directiva de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3, para adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC 010-23 “**SIERRA GRANDE**”.

Por lo tanto, se requiere a los solicitantes del registro allegar el siguiente documento:

1. Acta o documento actualizado, debidamente diligenciado y firmado por los miembros de la Junta Directiva de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3, 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 010-23 “**SIERRA GRANDE**”

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

Ahora bien, con la finalidad de validar el fidecomiso vigente entre la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3, entidad **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1**, identificado con NIT 830054539-0, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**, se incluyó la siguiente documentación:

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

- Comunicación emitida el 14/12/2022 por el Grupo Bancolombia Capital, mediante el cual se indicó lo siguiente:

*"(...) A través de la presente comunicación, informamos que la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, identificada con NIT. 800.093.117, tiene la condición de fideicomitente dentro del FIDEICOMISO denominado **P.A. SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1** constituido mediante contrato privado No. 3754 de fiducia mercantil de administración y pagos de fecha 11 de diciembre de 2011, Fideicomiso que actualmente es titular del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 017-60854 y 017-5490 de la Oficina de Registro de la Ceja Antioquia.*

*Conforme a lo anterior la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, en su calidad de FIDEICOMITENTE y tenedor del inmueble antes identificado, se encuentra facultada para tramitar ante el Ministerio Medio Ambiente Y Desarrollo Sostenible Parques Nacionales Naturales De Colombia de Medellín, bajo su propia cuenta, riesgo y responsabilidad los trámites para solicitud y obtención del registro de reserva natural de la sociedad civil de la porción del precio objeto ante Ministerio Medio Ambiente Y Desarrollo Sostenible Parques Nacionales Naturales De Colombia de Medellín sobre los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 017-60854 y 017-5490 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la Ceja Antioquia.*

*De conformidad con lo anterior, la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** será el único titular de los permisos, modificaciones o autorizaciones que su entidad decida otorgar y por lo tanto, la única responsable de las obligaciones que surjan en virtud de dichos permisos, en ningún caso la Fiduciaria o el Fideicomiso serán responsables por dichos permisos y obligaciones que surjan en relación con el otorgamiento de los mismos (...)"*

- Certificado de Existencia y Representación de la Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria identificada con NIT 800150280-0 emitido por la Cámara de Comercio de Medellín el 05/12/2022.
- Copia del Certificado No. 11226/2022 de la Notaria 38 del Círculo de Bogotá, en la que se indicó lo siguiente:

"(...) Mediante Escritura Pública número: nueve mil trescientos setenta y ocho (9378) de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en esta notaría. Compareció: Fiduciaria Bancolombia S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, identificada con NIT 800.150.280-0 de Bogotá D.C., representada por el Doctor Felipe González Páez, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.361.474, otorgó poder general, amplio y suficiente al Doctor Juan David Duque Jaramillo, identificado con cédula de ciudadanía número 71.706.522 expedida en Medellín (...)"

- Copia del Certificado No. 2856516445984519 del 05 de diciembre de 2022, emitido por la Superintendencia Financiera de Colombia, en el cual se incluía información sobre la naturaleza jurídica, constitución, reformas, autorización de funcionamiento y representación legal de la Fiduciaria Bancolombia S.A Sociedad Fiduciaria "Fiduciaria Bancolombia" identificada con NIT No. 800150280-0.
- Copia de la Escritura Pública No. 9378 del 20 de diciembre de 2019 emitida por la Notaría 38 del Círculo de Bogotá, mediante la cual la Fiduciaria Bancolombia S.A Sociedad Fiduciaria "Fiduciaria Bancolombia" identificada con NIT No. 800150280-0 representada legalmente por

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

el señor FELIPE GONZÁLEZ PÁEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 19.361.474¹, confiere poder general, amplio y suficiente al señor JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 71.706.522 para que en nombre y representación de la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ejecute actos y contratos, que se describen en el mismo documento, entre los que se encuentra:

" (...) k) Representación ante entidades y autoridades del Estado. Para que represente a la Sociedad Fiduciaria ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; de las ramas ejecutiva, judicial y legislativa, o cualquiera otra del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o procedo, como demandante o demandado, tercero o coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta su terminación, los procesos, actos, diligencias y actuaciones receptivas (...)"

- Copia de la cédula de ciudadanía del señor JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO identificado con C.C. No. 71.706.522, en calidad de apoderado de la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA identificada con NIT 800.150.280-0
- Copia del Contrato No. 3754 del 11 de noviembre de 2011, correspondiente a la FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS DEL PROYECTO INMOBILIARIO SIERRA GRANDE CONDOMINIO UNO. Contrato que tiene como suscritos:
 - El señor FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.613.178, en su calidad de gerente y actuando en nombre y representación legal de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. identificada con NIT No. 800.093.117-3 (quién en el contrato mencionado se denominó FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR) y;
 - El señor JUAN DAVID CORREA SOLORZANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.542.022, en calidad de representante legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, (quién en el contrato mencionado se denominó LA FIDUCIARIA)

Como parte de los antecedentes de dicho contrato, se incluyó lo siguiente:

"(...) Que EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, está interesado en adelantar un Proyecto Inmobiliario denominado SIERRA GRANDE CONDOMINIO UNO en el municipio de El Retiro (Antioquia) (EN ADELANTE el proyecto), en el lote resultante del englobe y posterior reloteo de los lotes identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 017-0013129, 017-5489, 017-5490 (en adelante LOS INMUEBLES) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja (Antioquia), los cuales serán aportados posteriormente por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR al Fideicomiso que por este documento se constituye (...)"

Después de analizar los documentos correspondientes a la Fiducia Mercantil del "Proyecto Inmobiliario Sierra Grande Condominio Uno", se logró corroborar que se encuentra vigente contrato de fiducia, entre la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A. identificada con NIT No. 800.093.117-3, como

¹ Con respecto a la constitución de la Fiduciaria Bancolombia S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA identificada con NIT 800.150.280-0, se indicó que la misma fue constituida: "mediante la Escritura Pública número uno (1), otorgada el día dos (2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) ante la Notaría Sexta (6ª) del Circulo d Bogotá D.C. con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy) Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución No. 105 del 15 de 1992".

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

fideicomitente promotor y constructor; y la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA identificada con NIT 800.150.280-0, como fiduciaria.

II. Derecho de dominio

De acuerdo al análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad de los predios: (i) Predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490 y (ii) Predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854, se puede indicar lo siguiente:

- **Predio denominado "El Caobo" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490:**

Con la finalidad de corroborar el derecho de dominio de los solicitantes se realizó un análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad aportado, y con su posterior verificación en la Ventanilla Única de Registro-VUR-, se confirmó que la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA BANCOLOMBIA VOCERA FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1** identificada con NIT 8300545390, es la actual titular del del derecho real de dominio del predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490.

- **Predio denominado "Lote Número Tres (3)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854:**

Con la finalidad de corroborar el derecho de dominio de los solicitantes se realizó un análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad aportado, y con su posterior verificación en la Ventanilla Única de Registro-VUR-, se confirmó que la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA BANCOLOMBIA VOCERA FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1** identificada con NIT 8300545390, es la actual titular del del derecho real de dominio del predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854.

III. Limitaciones al Dominio

De acuerdo al análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad de los predios: (i) Predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490 y (ii) Predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854, objeto de estudio de la presente solicitud, se evidenciaron diferentes limitaciones al dominio, que a continuación se relacionan:

- **Predio denominado "El Caobo" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490:**

Con respecto a este predio no se evidenciaron limitaciones al dominio, que puedan afectar el trámite de registro.

- **Predio denominado "Lote Número Tres (3)" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854:**

De acuerdo con el análisis jurídico realizado al Certificado de Tradición y Libertad aportado por los solicitantes del registro, y su posterior verificación en la Ventanilla Única de Registro-VUR-, se evidenciaron las siguientes limitaciones al dominio, relacionadas con servidumbres de acueducto y de tránsito:

✕

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 04-12-1979 Radicación: 2300

Doc: ESCRITURA 189 DEL 1979-12-01 NOTARIA UNICA DE EL RETIRO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 324 SRV. ACUEDUCTO PASIVA. MAYOR EXTENSION. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SOCIEDAD INDUSTRIAL DE TEJIDOS S.A. INDULANA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 05-02-1981 Radicación: 188

Doc: ESCRITURA 411 DEL 1980-11-10 NOTARIA 16 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 320 SRV. TRANSITO ACTIVA MAYOR EXTENSION. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SOCIEDAD INDUSTRIAL DE TEJIDOS S.A. INDULANA

A: SOCIEDAD INTEGRAL LIMITADA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-02-1981 Radicación: 188

Doc: ESCRITURA 411 DEL 1980-11-10 NOTARIA 16 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 324 SRV. ACUEDUCTO PASIVA MAYOR EXTENSION. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SOCIEDAD INTEGRAL LIMITADA

A: SOCIEDAD INDUSTRIAL DE TEJIDOS S.A. INDULANA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 19-05-1988 Radicación: 1262

Doc: ESCRITURA 1520 DEL 1988-04-29 NOTARIA 11 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 324 SRV. SOBRE CONDUCCION Y CAPTACION DE GUAS.

(LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SOCIEDAD TECNO-INVERSIONES LTDA (FINCA LOS CHAGUALOS) X

A: SOCIEDAD TECNO-INVERSIONES LTDA (PARCELACION LOS CHAGUALOS). X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 20-04-2015 Radicación: 2015-017-6-1827

Doc: ESCRITURA 1143 DEL 2015-03-19 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$100.000

ESPECIFICACION: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA

BANCOLOMBIA" VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1

NIT 8300545390 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 11-04-2018 Radicación: 2018-017-6-1780

Doc: ESCRITURA 2877 DEL 2018-03-16 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$100.000

ESPECIFICACION: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA A FAVOR DEL LOTE 2A (LIMITACION AL DOMINIO)

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

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

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA - FIDUCIARIA
BANCOLOMBIA VOCERA FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1 NIT
8300545390 X

De acuerdo a lo anterior y con el ánimo de conocer la extensión de las servidumbres, sus respectivos linderos y con miras a ser excluidas de la zonificación del registro, los solicitantes aportaron la siguiente documentación:

1. Copia de la Escritura Pública No. 189 del 1979-12-01 Notaría Única de El Retiro
2. Copia de la Escritura Pública No. 411 del 1980-11-10 Notaría 16 de Medellín
3. Copia de la Escritura Pública No.1520 del 1988-04-29 Notaría 11 de Medellín
4. Copia de la Escritura Pública No.1143 del 2015-03-19 Notaría Veinticinco de Medellín
5. Copia de la Escritura Pública No.2877 del 2018-03-16 Notaría Quince de Medellín

En concordancia con lo anterior, se recuerda a los solicitantes que las áreas correspondientes a servidumbres no harán parte del área objeto de registro de la RNSC 010-23 SIERRA GRANDE, teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 2.2.2.1.17.3 de la Sección 17 del Decreto 1076 de 2015, en lo referente a usos y actividades al interior de las Reservas Naturales De La Sociedad Civil.

IV. Área objeto de la solicitud.

De acuerdo al formulario de solicitud de registro suscrito por el señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO** identificado con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 y el señor **JUAN FELIPE GIRALDO MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.654.804, en calidad de apoderados de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 98.546.707, entidad **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1**, identificado con NIT 830054539-0, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** identificada con NIT 800.150.280-0, representada legalmente por el señor **FELIPE GONZÁLEZ PÁEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.361.474, quien a su vez, confirió poder amplio y suficiente al señor **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.706.522; donde se indicó que el área total a registrar es de **(22357 m2)** a favor de: (i) Predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490 y (ii) Predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854.

A partir de lo anterior, se puede indicar lo siguiente:

Ahora bien, con relación a la sección de '*Cabida y Linderos*' del Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854, se puede indicar lo siguiente:

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE NUMERO TRES (3) CON AREA DE 1.859.064.00 MTS.2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2877, 2018/03/16, NOTARIA QUINCE MEDELLIN. ARTICULO 8 PAR GRAFO 1. DE LA LEY 1579 DE 2012.

➤

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

No obstante, los solicitantes del trámite aportaron copia de la Escritura 2877 del 16 de marzo de 2018 emitida por la Notaria Quince de Medellín, y que se relaciona con el loteo realizado a favor de la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA BANCOLOMBIA VOCERA FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1** identificada con NIT 8300545390.

Al analizar dicha Escritura, se corroboró que la misma incluye los linderos del predio denominado predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854, dando así cumplimiento al numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6² del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015.

Ahora bien, con relación al área del predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490, en el Certificado de Tradición y Libertad se incluyeron las siguientes anotaciones:

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 19-06-2014 Radicación: 2014-017-6-2978

Doc: ESCRITURA 3306 DEL 2014-06-09 00:00:00 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3763 DEL 28/06/13 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELL EN, EN CUANTO AL CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL DE LA SOCIEDAD APORTANTE, ESTE Y OTROS (OTRO)

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

DE: HOY, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S NIT. 800093117-3

DE: FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1 VOCERA DE LA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA NIT 830054539-0

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 20-04-2015 Radicación: 2015-017-6-1827

Doc: ESCRITURA 1143 DEL 2015-03-19 00:00:00 NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0900 OTRO SE INCORPORAN LAS ÁREAS CON CERTIFICACIÓN Y PLANOS DE CATASTRO DEPARTAMENTAL. QUEDANDO DE 1.112.991 MTS.2. (OTRO)

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

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1 X

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por los solicitantes no es suficiente para evaluar el área del predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490; conforme lo establece el numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6³ del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, en ese sentido se requiere a los solicitantes del registro allegar copia de los siguientes documentos y anexos respectivos:

1. Copia de la Escritura 3306 del 09 de junio de 2014 de la Notaría Veinticinco de Medellín
2. Copia de la Escritura 1143 del 19 de marzo de 2015 de la Notaría Veintiséis de Medellín

Cabe resaltar que de acuerdo con el inciso tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015, a los solicitantes se les requerirá por una sola vez para que aporten la documentación que les hiciera

² ARTÍCULO 2.2.2.1.17.6. *Solicitud de Registro.* La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante Parques Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:

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

³ ARTÍCULO 2.2.2.1.17.6. *Solicitud de Registro.* La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante Parques Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:

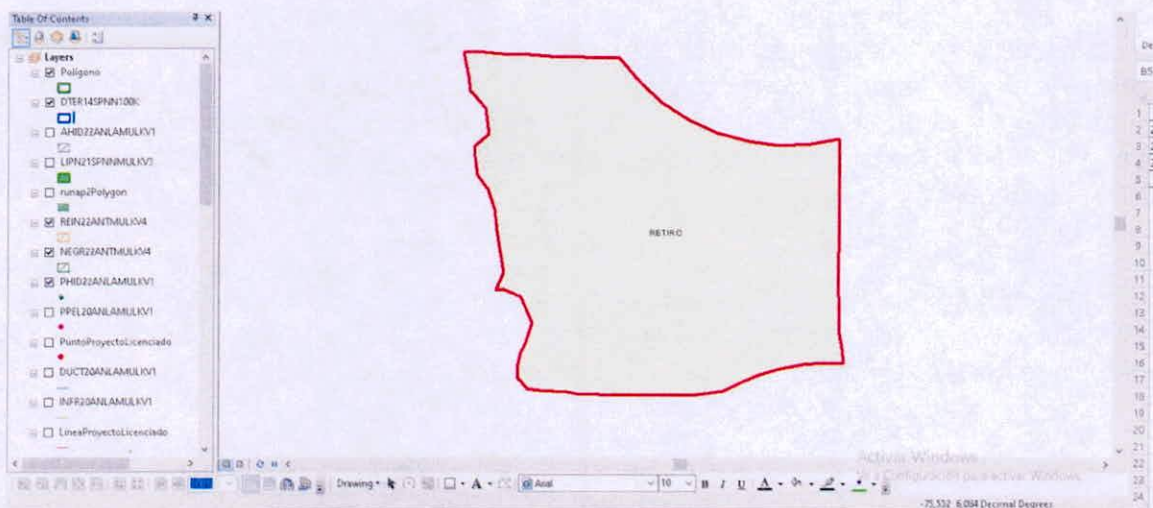
3. Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

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.

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

- De acuerdo a lo observado en el objeto social de **ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS**, identificada con NIT 800093117-3 y teniendo en cuenta que **P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1**, identificada con NIT 8300545390 tiene contemplado un proyecto de construcción de vivienda en los predios objeto de registro, es necesario para este Despacho que la zonificación se realice en relación a la construcción del proyecto de vivienda, con el fin de tener la claridad el área y la zonificación de los predios.
- El polígono aportado por los solicitados se encuentra ubicado en el municipio de El Retiro, departamento de Antioquia. Con respecto a lo anterior, se debe tener en cuenta que dicho municipio salió de la información predial del catastro de Antioquia por lo cual no fue posible realizar la verificación con catastro, tal como se muestra a continuación:

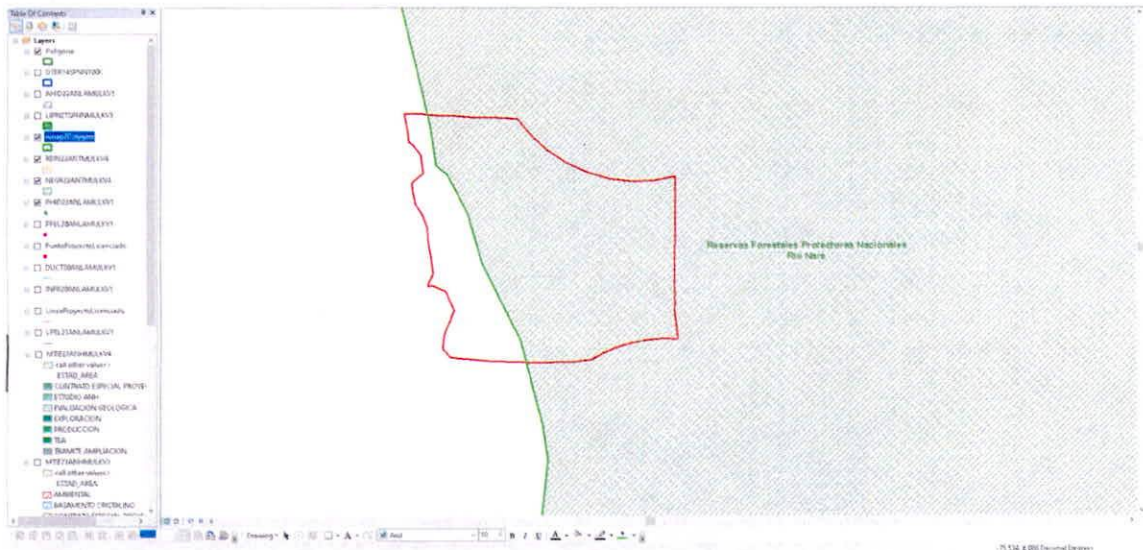


- Además, se debe tener en cuenta que, una vez verificada la información se evidencia que los solicitantes no aportaron la propuesta de zonificación correspondiente a los predios objeto de registro.

En su lugar, los solicitantes aportaron información de zonificación correspondiente a la Reserva Forestal Protectora Nacional RFPN Río Nare, tal como se muestra a continuación:

8

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23



En este sentido, se debe tener en cuenta que la información cartográfica aportada debe incluir una propuesta de zonificación discriminada para cada predio objeto de registro, y que la misma debe guardar relación con la clasificación del Decreto 1076 de 2015 (**zona de conservación, zona de amortiguación y manejo especial, zona de agrosistemas, y zona de uso intensivo e infraestructura**).

Además, según lo indicado, la zonificación propuesta para la RNSC 010-23 SIERRA GRANDE, debe estar acorde con la zonificación vigente de la Reserva Forestal Protectora Nacional RFPN Río Nare, tal como se indica en el Artículo 2.2.2.1.2.8 del Decreto 1076 de 2015:

"ARTÍCULO 2.2.2.1.2.8. Reserva natural de la sociedad civil. Parte o todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de sustentabilidad en el uso de los recursos naturales y que por la voluntad de su propietario se destina para su uso sostenible, preservación o restauración con vocación de largo plazo.

Corresponde a la iniciativa del propietario del predio, de manera libre, voluntaria y autónoma, destinar la totalidad o parte de su inmueble como reserva natural de la sociedad civil.

La regulación de esta categoría corresponde en su integridad a lo dispuesto por el Decreto 1996 de 1999.

Parágrafo. Podrán coexistir áreas protegidas privadas, superpuestas con áreas públicas, cuando las primeras se sujeten al régimen jurídico aplicable del área protegida pública y sean compatibles con la zonificación de manejo y con los lineamientos de uso de esta (Negrilla, cursiva y subrayado fuera del texto original).

Por lo tanto y con el fin de cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015⁴, se requiere a los solicitantes del registro allegar:

⁴ 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)

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

1. Certificado Predial Catastral expedido por (Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros descentralizados) que acredite o se relacione la Cédula Catastral, Folio de Matrícula Inmobiliaria, extensión y polígono, correspondiente a: (i) Predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490 y (ii) Predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854.
2. Mapa de zonificación ajustado de (i) Predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490 y (ii) Predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854, para lo cual es importante indicar **la fuente de información**, es decir, si es **plancha catastral** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros regionales (Bogotá, Antioquia, Barranquilla, Cali) 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 que realizó el procedimiento, y se debe remitir 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 los usuarios no debe exceder el área⁵ reportada en el Certificado de Tradición de cada uno de los predios y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para el predio de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.17.4⁶ y los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6⁷ y el del Decreto 1076 de 2015.

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

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 debe 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 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.

⁷ ARTÍCULO 2.2.2.1.17.6. Solicitud de Registro. (...)

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

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.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

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, 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 "SIERRA GRANDE", a favor de:

1. Predio denominado "El Caobo" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490, que cuenta con una extensión de ciento once hectáreas y dos mil novecientos noventa y un

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

metros cuadrados (111 Ha 2991 m²), ubicado en la vereda El Retiro, municipio El Retiro, departamento de Antioquia.

2. Predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854, que cuenta con una extensión de ciento ochenta y cinco hectáreas y nueve mil sesenta y cuatro metros cuadrados (185 ha 9064 m²), ubicado en la vereda Barro Blanco o Los Salados, municipio El Retiro, departamento de Antioquia.

Solicitado por el señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO** identificado con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 y el señor **JUAN FELIPE GIRALDO MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.654.804, en calidad de apoderados de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 98.546.707, entidad **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1**, identificado con NIT 830054539-0, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** identificada con NIT 800.150.280-0, representada legalmente por el señor **FELIPE GONZÁLEZ PÁEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.361.474, quien a su vez, confirió poder amplio y suficiente al señor **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.706.522, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Requerir al señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO** identificado con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 y el señor **JUAN FELIPE GIRALDO MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.654.804, en calidad de apoderados de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 98.546.707, entidad **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1**, identificado con NIT 830054539-0, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** identificada con NIT 800.150.280-0, representada legalmente por el señor **FELIPE GONZÁLEZ PÁEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.361.474, quien a su vez, confirió poder amplio y suficiente al señor **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.706.522, 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 miembros de la Junta Directiva de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.** identificada con NIT No. 800.093.117-3, 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 010-23 "**SIERRA GRANDE**"
2. Copia de la Escritura 3306 del 09 de junio de 2014 de la Notaría Veinticinco de Medellín
3. Copia de la Escritura 1143 del 19 de marzo de 2015 de la Notaría Veintiséis de Medellín
4. Certificado Predial Catastral expedido por (Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros descentralizados) que acredite o se relacione la Cédula Catastral, Folio de Matrícula Inmobiliaria, extensión y polígono, correspondiente a: (i) Predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490 y (ii) Predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854.

↳

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

5. Mapa de zonificación ajustado de (i) Predio denominado "**El Caobo**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-5490 y (ii) Predio denominado "**Lote Número Tres (3)**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 017-60854, para lo cual es importante indicar **la fuente de información**, es decir, si es **plancha catastral** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros regionales (Bogotá, Antioquia, Barranquilla, Cali) 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 que realizó el procedimiento, y se debe remitir 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 los usuarios no debe exceder el área reportada en el Certificado de Tradición de cada uno de los predios y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para el predio de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.17.4 y los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6 y el del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO.- Una vez los solicitantes alleguen la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de El Retiro** 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 los solicitantes alleguen la información requerida, la **Dirección Territorial Andes Occidentales-DTAO-**, de Parques Nacionales 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 de la **Dirección Territorial Andes Occidentales-DTAO--** se comunicará con los usuarios, solicitando su aprobación expresa para realizar la actividad. Después de realizada la consulta, se requerirá que esta aprobación se allegue por los medios virtuales establecidos por Parques Nacionales Naturales.

ARTÍCULO QUINTO.- Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo al señor **ALEXANDER RESTREPO QUICENO** identificado con cédula de ciudadanía No. 98.546.707 y el señor **JUAN FELIPE GIRALDO MEJIA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.654.804, en calidad de apoderados de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S** identificada con NIT 800.093.117-3, representada legalmente por la señora **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 98.546.707, entidad

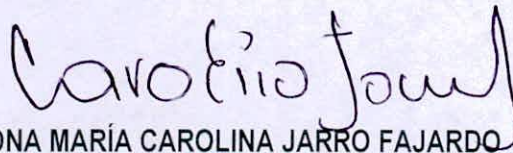
POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SIERRA GRANDE" RNSC 010-23

FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO P.A SIERRA GRANDE CONDOMINIO 1, identificado con NIT 830054539-0, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** identificada con NIT 800.150.280-0, representada legalmente por el señor **FELIPE GONZÁLEZ PÁEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 19.361.474, quien a su vez, confirió poder amplio y suficiente al señor **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 71.706.522, 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: Pamela Meireles Guerrero – Abogada GTEA SGM
Reviso información cartográfica: Jean Alexis Ortiz – Cartógrafa Abogada GCCI SGM
Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA SGM
Expediente: RNSC 010-23 "SIERRA GRANDE"

