

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

AUTO NÚMERO

( 170 )

26 MAY 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO" RNSC-078-2023**

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"*.

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

↪

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO" RNSC-078-2023**

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. 20234600047822 del 24 de abril de 2023, la señora **MARÍA PATRICIA MARÍN MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.534.915, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO**", a favor del predio denominado "TERRENO BALDIO EL RETIRO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-159377, con una extensión superficial de ocho hectáreas con dos mil metros cuadrados (**8 ha 2000 m<sup>2</sup>**), ubicado en el municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 22 de abril de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. Dicha Información fue verificada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el 09 de mayo de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.

Con el fin de verificar si la solicitud elevada ante esta Autoridad Ambiental cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se hizo necesario hacer el estudio jurídico respectivo, para lo cual se analizaron los siguientes aspectos:

**I. Legitimación para formular la solicitud y derecho de Dominio**

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y el Certificado de Tradición y Libertad aportado, la actual solicitud es elevada por la señora **MARÍA PATRICIA MARÍN MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.534.915.

Con la finalidad de corroborar la legitimación para formular la solicitud y el derecho de dominio del solicitante, se realizó un análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "TERRENO BALDIO EL RETIRO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-159377.

En el marco de dicho análisis, se corrobora que la señora **MARÍA PATRICIA MARÍN MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.534.915, ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado "TERRENO BALDIO EL RETIRO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-159377, por tanto, se encuentra legitimada para formular la solicitud de registro del referido inmueble, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO**".

**II. Área objeto de la solicitud**

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por la señora **MARÍA PATRICIA MARÍN MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.534.915, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO**", a favor del predio denominado "TERRENO BALDIO EL RETIRO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-159377, será una extensión de siete hectáreas con tres mil metros cuadrados (**7 ha 3000 m<sup>2</sup>**).

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

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO" RNSC-078-2023**

- El usuario allega el Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "TERRENO BALDIO EL RETIRO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-159377, el cual relaciona la cédula catastral 763640002000000010026000000000 y un área de 8.2000 ha, tal y como se muestra a continuación:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.superiorcali.gov.co

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE INDEBENTADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230422639475678492      Nro Matrícula: 370-159377  
 Pagina 1 TURNO: 2023-183388

Impreso el 22 de Abril de 2023 a las 03:41:57 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: SAN VICENTE  
 FECHA APERTURA: 11-08-1983 RADICACION: 1983-23464 CON CERTIFICADO DE: 10-08-1983  
 CODIGO CATASTRAL: 763640002000000010026000000000 COD CATASTRAL ANT: 76364000200010026000  
 NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

---

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
 EL TERRENO BALDIO DENOMINADO "EL RETIRO", UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE "SAN VICENTE", MUNICIPIO DE JAMUNDI, CUYA EXTENSION SUPERFICARIA HA SIDO CALCULADA APROXIMADAMENTE EN 8 HECTAREAS, 2.000 M2, Y CUYOS LINDEROS SON: PUNTO DE PARTIDA: SE TOMO COMO TAL EL NO.8 EN EL CUAL CONCURREN (AS) COLINDANCIAS DE SUSANA PEVA Y EL INTERESADO COLINDA ASI NORESTE, EN 35.00 MTS. CON SUSANA PEVA, PUNTOS 8 AL 8B. EN 125.00 MTS. CON SALON LUÑA, PUNTOS 8B AL 9A. EN 251.00 MTS. CON RAIMUNDO JIMENEZ Y CLEOTILDE PARRA, PUNTOS 9A. AL 14. SURESTE EN 198.00 MTS. CON RAIMUNDO JIMENEZ Y CLEOTILDE PARRA, PUNTOS 9 AL 14. EN 222.00 MTS. CON MARIANO YULE, PUNTOS 1 AL 3C. SUROESTE, EN 23.00 MTS. CON FLORENCIO LAJI, PUNTOS 3C AL 3D. QUEBRADA LAS PILAS AL MEDIO, EN 247.00 MTS. CON FLORENCIO LAJI, PUNTOS 3D AL 5. NOROESTE, EN 29.00 MTS. CON ANCHO CAMINO FALDIQUERAS SAN VICENTE, PUNTOS 5 AL 5A. EN 82.00 MTS. CON SUCESORES DE ULPIANO SOLIS, PUNTOS 5. AL 6. EN 154.00 MTS. CON SUSANA PEVA, PUNTOS 6. AL 8 Y ENCIERRA- 32-BIS-182

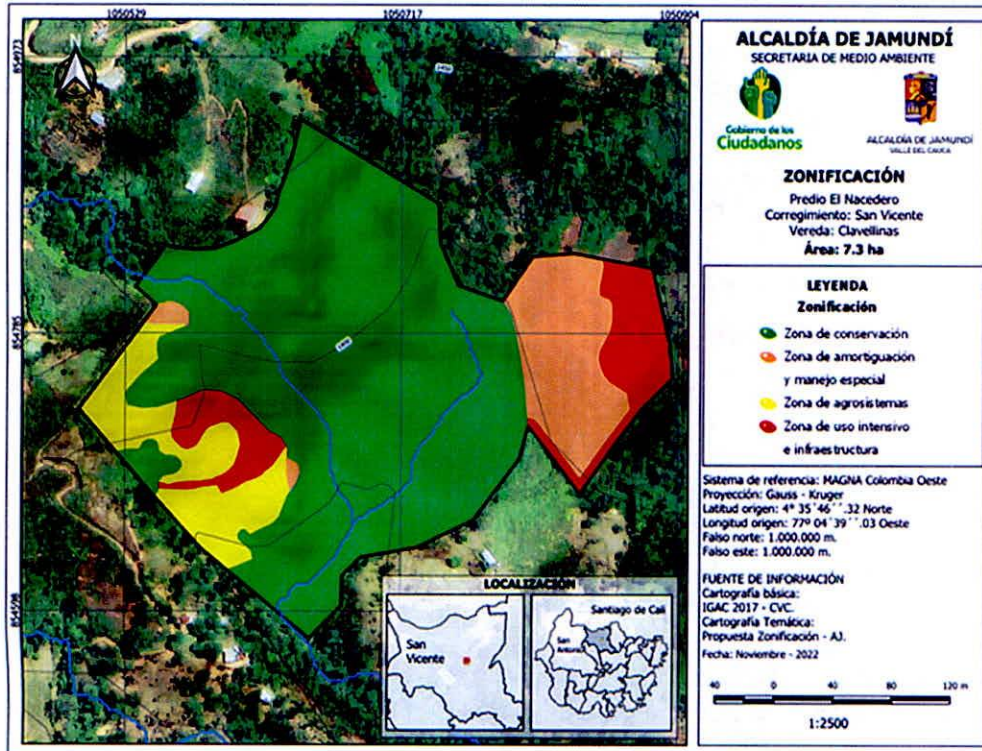
La guarda de la fe pública

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

**COMPLEMENTACION:**

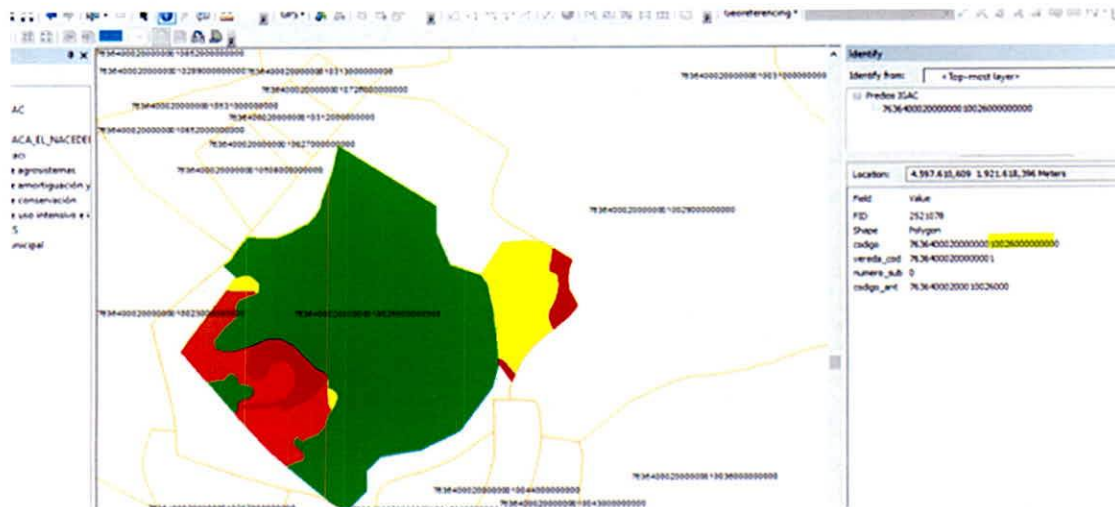
**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
 Tipo Predio: RURAL  
 1) TERRENO BALDIO EL RETIRO

- El usuario allega información cartográfica en formato pdf., con fuente de catastro IGAC 2017 - CVC:

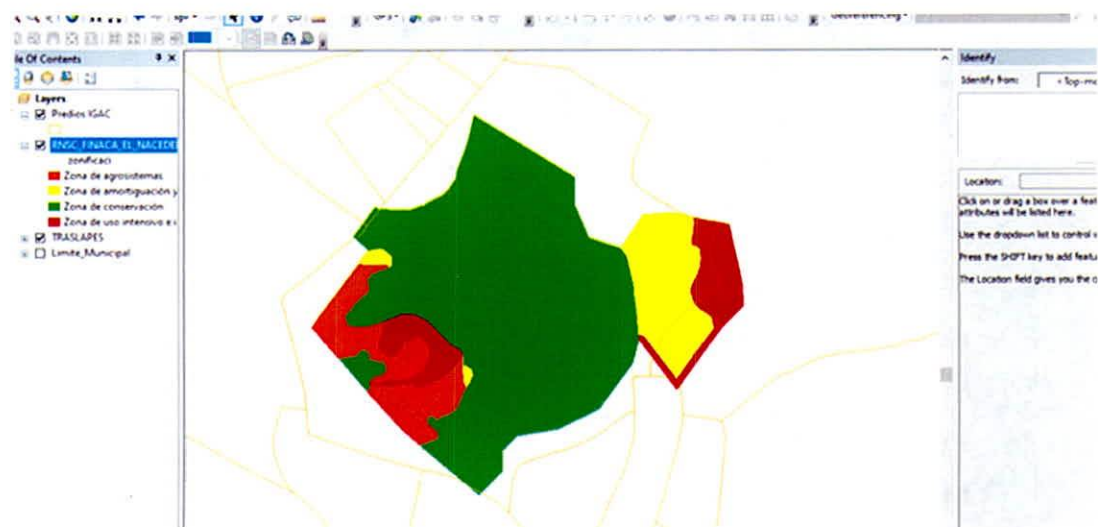


**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO" RNSC-078-2023**

- En el mismo proceso de verificación, se corroboró que el usuario allegó archivo digital con la zonificación, la cual se verifica con respecto a la malla catastral, evidenciando que esta se está espacialmente relacionada con el predio con cédula catastral 6364000200000001002600000000 que se encuentra en el Certificado de Tradición y Libertad, tal y como se muestra a continuación:



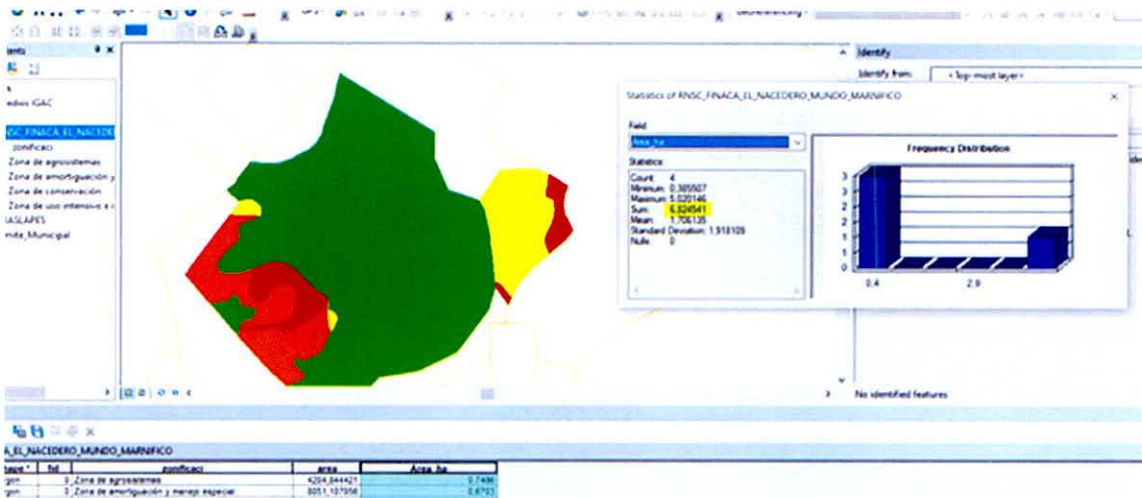
- En el formato de registro, el usuario solicita registrar un área total de 7.3 ha, lo cual es menor al área relacionada en el Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "TERRENO BALDIO EL RETIRO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-159377. Por tanto, se verifica el archivo digital allegado, evidenciando que suma un área total de 7.3158 ha, sin embargo, se evidencia que la zonificación tiene traslape sobre predios vecinos:



- Para subsanar este error de topología, se hace el corte de la zonificación para ajustar dicha zonificación al predio objeto de registro. Así, la zonificación queda con un área total de 6,8245 ha, distribuida de la siguiente manera:

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO" RNSC-078-2023**

Zonificación	Área ha
Zona de conservación	5,0201
Zona de amortiguación y manejo especial	0,6703
Zona de agrosistemas	0,7486
Zona de uso intensivo e infraestructura	0,3855
<b>Total</b>	<b>6,8245</b>



Teniendo en cuenta lo anterior, se establece que la 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.

### III. 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.

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO" RNSC-078-2023**

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 "FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO", a favor del predio denominado "TERRENO BALDIO EL RETIRO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-159377, con una extensión superficial de ocho hectáreas con dos mil metros cuadrados (8 ha 2000 m<sup>2</sup>), ubicado en el municipio de Jamundí, departamento del Valle del Cauca, solicitado por la señora **MARÍA PATRICIA MARÍN MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.534.915, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** – Remitir a la **Alcaldía Municipal de Jamundí** y a la **Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC**, 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.** – La **Dirección Territorial Pacífico – DTPA- de PNNC**, realizará y coordinará la práctica de la visita técnica al predio objeto de solicitud de registro, con el fin de verificar la importancia de la muestra de ecosistema natural y la sostenibilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio, si los hay, y demás aspectos técnicos que se deban tener en cuenta para la verificación de los objetivos de conservación de las áreas protegidas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.1.6 y la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, Capítulo 1 –Áreas de Manejo Especial- del Título 2 –Gestión Ambiental-, de la Parte 2 –Reglamentación-, del Libro 2-Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, y observe las recomendaciones contenidas en el presente acto administrativo.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Para la práctica de la visita técnica mencionada en el Artículo Cuarto, un funcionario de la **Dirección Territorial Pacífico – DTPA- de PNNC**, 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, el contenido del presente acto administrativo a la señora **MARÍA PATRICIA MARÍN MOSQUERA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 31.534.915, 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-.

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO" RNSC-078-2023**

**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: Ángela María Torres Ramírez – Abogada GTEA SGM  
Revisó Información Cartográfica: Arlenson Pelaes - GTEA SGM  
Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA SGM*

*Expediente: RNSC-078-2023 FINCA EL NACEDERO: MUNDO MAGNÍFICO*