



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

F 0 3 2
26 FEB 2019

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL SANDE" RNSC 186-18

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 a 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 son 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 "EL SANDE" RNSC 186-18

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

ANTECEDENTES

Mediante correo electrónico con radicado No. 20184600107652 del 05/12/2018 (fl. 2), desde el Área Protegida Parque Nacional Natural Selva de Florencia, se remitió ante el nivel central de Parques Nacionales Naturales, la documentación presentada por los señores AIDA LUZ ZULUAGA CARDONA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25.135.153, y HERNÁN ZULUAGA CARDONA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.950.196, para el registro como Reserva Natural de la sociedad Civil a denominarse "EL SANDE", a favor del predio denominado "La Estrella" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-17195, que cuenta con una extensión de seis hectáreas (6,0000 Ha), ubicado en la vereda La Estrella, corregimiento de Florencia, del municipio de Samaná, departamento de Caldas, conforme con información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 26 de Noviembre de 2018, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pensilvania (fl. 4).

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

La actual solicitud se eleva por los señores AIDA LUZ ZULUAGA CARDONA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25.135.153, y HERNÁN ZULUAGA CARDONA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.950.196, en su calidad de copropietarios del predio "La Estrella" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-17195, conforme con el formulario de solicitud de registro suscrito (fl. 3).

Que de la revisión del certificado de tradición, se tiene que según Anotación 1 del 21-09-1936, el predio "La Estrella" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-17195, en principio fue adquirido por los señores SANDALIO ZULUAGA, JESUS ANTONIO ZULUAGA y LUIS GONZAGA ZULUAGA, tal como se señala a continuación:

"ANOTACION: Nro 1 Fecha: 21-09-1936 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 149 DEL 1936-06-25 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SAMANA VALOR ACTO: \$100
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA JOSE M
A: **SULUAGA SANDALIO X**
A: **ZULUAGA LUIS GONZAGA X**
A: **ZULUAGA JESUS A X"**

Que una vez estudiadas las posteriores tradiciones del predio "La Estrella", no se tiene evidencia dentro del Folio de matrícula No. 114-17195 que el señor **SANDALIO ZULUAGA**, haya realizado transferencia de su derecho de cuota.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL SANDE" RNSC 186-18

Sin embargo, al cotejar el Folio de Matrícula No. 106-30247, se evidenció que mediante Sentencia del 08 de mayo de 1946 se adjudicó por sucesión la cuota del señor **SANDALIO ZULUAGA, a los señores FRANCISCO ZULUAGA VELASQUEZ y JESUS ANTONIO ZULUAGA VELASQUEZ**

Que respecto a la tradición del derecho de cuota del señor **JESUS ANTONIO ZULUAGA**, se evidenció que se transfirió la titularidad de su derecho cuota a favor del señor Jesús María Orozco Valencia, quien posteriormente trasfirió su derecho de cuota a la señora **LAURA ROSA SALAZAR VIUDA DE OROZCO**, de quien no se evidencian posteriores tradiciones.

Que respecto a la transferencia del derecho de cuota del señor **LUIS GONZAGA ZULUAGA**, se tiene que se transfirió al señor **FRANCISCO ZULUAGA VELÁSQUEZ**, de quien posteriormente se realizó la sucesión (Anotación No. 005 del 10-06-2011), y que actualmente el derecho de cuota se encuentra en cabeza de los solicitantes del registro, los señores **AIDA LUZ ZULUAGA CARDONA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25.135.153, y **HERNÁN ZULUAGA CARDONA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.950.196.

Teniendo en cuenta las anteriores precisiones, y con fundamento en el historial de tradición del predio "La Estrella" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-17195, se tiene que la titularidad del derecho real de dominio a la luz del certificado de tradición, se encuentra distribuida en derechos de cuota, cuyos titulares son: **LAURA ROSA SALAZAR VIUDA DE OROZCO** (Anotación No. 003 del 04-09-1964), y de los solicitante del registro, los señores **AIDA LUZ ZULUAGA CARDONA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25.135.153, y **HERNÁN ZULUAGA CARDONA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.950.196 (Anotaciones No. 006 del 22-06-2017 y No. 007 del 22-06-2017, respectivamente).

Que dentro del trámite de registro como reserva natural de la sociedad civil, se debe tener en cuenta lo señalado en el Decreto 1076 de 2015, que respecto a los requisitos de propiedad y manifestación de voluntad del registro, dispone:

"ARTÍCULO 2.2.2.1.17.5. De Registro de matrícula. Toda persona propietaria de un área denominada Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá obtener registro único a través de Parques Nacionales Naturales de Colombia".

"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:

(...)

7. Manifestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble. (...)"

En ese orden de ideas, los señores **AIDA LUZ ZULUAGA** y **HERNÁN ZULUAGA CARDONA**, en su calidad de solicitantes del registro no se encuentran plenamente legitimados, toda vez que no se encuentra demostrada la manifestación de voluntad del registro de todos los propietarios del predio "La Estrella" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-17195, tal como lo exige el decreto 1076 de 2015.

Que con fundamento en lo expuesto, se requiere a los solicitantes del registro allegar la siguiente información:

1. Copia de la Escritura Pública No. 1101 del 07/06/2011 de la Notaría Única de La Dorada.
2. Copia de la Escritura Pública No. 147 del 15/06/2017 de la Notaría Única de Samaná.
3. Copia de la Escritura Pública No. 574 del 27/09/1957 de la Notaría Única de La Dorada.

↳

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL SANDE" RNSC 186-18

4. Copia de la Sentencia del 01 de octubre de 1963, del juzgado promiscuo de Pensilvania, mediante la cual se adjudica en sucesión a la señora **LAURA ROSA SALAZAR VIUDA DE OROZCO**.
5. Formulario de solicitud de registro suscrito por la señora **AURA ROSA SALAZAR VIUDA DE OROZCO**, en su calidad de titular de un derecho de cuota del predio "La Estrella" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-17195, donde manifiesten la voluntad de registrar el predio como reserva natural de la sociedad civil, en cumplimiento de lo señalado en los artículos 2.2.2.1.17.5 y 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015.

El anterior requerimiento se efectúa con el propósito de realizar un mejor estudio y verificación de los datos que se acopien en el transcurso del proceso de registro, que permitan tomar una decisión de fondo sobre la solicitud presentada.

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

II. Derecho de Dominio

Con base en los presupuestos señalados en el anterior ítem, se tiene que la titularidad del derecho real de dominio del predio "La Estrella" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-17195, se encuentra distribuida en derechos de cuota en cabeza de los señores LAURA ROSA SALAZAR VIUDA DE OROZCO, AIDA LUZ ZULUAGA CARDONA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25.135.153, y HERNÁN ZULUAGA CARDONA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.950.196 (fls. 4-5).

Así mismo se verificó que sobre el predio objeto de solicitud de registro, no existen limitaciones al dominio que afecten el trámite de registro.

III. Área objeto de la solicitud

De acuerdo al formulario de solicitud de registro suscrito por los señores **AIDA LUZ ZULUAGA CARDONA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25.135.153, y **HERNÁN ZULUAGA CARDONA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.950.196, indicó que el área total a registrar del predio denominado "La Estrella" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-17195, como reserva natural de la sociedad civil "EL SANDE", será un extensión de cinco con siete mil ciento ochenta y dos metros cuadrados (5 Ha 7182 m²).

Así mismo, la solicitud cuenta con reseña descriptiva y mapa de zonificación, 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 AMSPNN_PR_05, versión 3-, actualmente vigente (fls. 6-10).

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL SANDE" RNSC 186-18

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

En aplicación de los principios de economía y celeridad –consagrados en el artículo 3 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 2015¹, 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 mineros 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, 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 "EL SANDE" a favor del predio "La Estrella" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-17195, que cuenta con una extensión de seis hectáreas (6,000 Ha), ubicado en la vereda La Estrella, corregimiento de Florencia, del municipio de Samaná, departamento de Caldas, solicitada por los señores AIDA LUZ ZULUAGA CARDONA identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25.135.153, y

↘

¹ Antes, Decreto 2372 de 2010, Art.17. Parágrafo.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL SANDE" RNSC 186-18

HERNÁN ZULUAGA CARDONA identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.950.196, conforme con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Requerir a los señores **AIDA LUZ ZULUAGA CARDONA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25.135.153, y **HERNÁN ZULUAGA CARDONA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.950.196, para que dentro del término 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. Copia de la Escritura Pública No. 1101 del 07/06/2011 de la Notaría Única de La Dorada.
2. Copia de la Escritura Pública No. 147 del 15/06/2017 de la Notaría Única de Samaná.
3. Copia de la Escritura Pública No. 574 del 27/09/1957 de la Notaría Única de La Dorada.
4. Copia de la Sentencia del 01 de octubre de 1963, del juzgado promiscuo de Pensilvania, mediante la cual se adjudica en sucesión a la señora **LAURA ROSA SALAZAR VIUDA DE OROZCO**.
5. Formulario de solicitud de registro suscrito por la señora **AURA ROSA SALAZAR VIUDA DE OROZCO**, en su calidad de titular de un derecho de cuota del predio "La Estrella" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 114-17195, donde manifiesten la voluntad de registrar el predio como reserva natural de la sociedad civil, en cumplimiento de lo señalado en los artículos 2.2.2.1.17.5 y 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO.- Una vez los solicitantes alleguen la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de Samaná** y a la **Corporación Autónoma Regional del Caldas – CORPOCALDAS-**, 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 con la información requerida, solicitar a la jefatura del **Parque Nacional Natural Selva de Florencia**, la práctica de 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 esta providencia.

ARTÍCULO QUINTO.- Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo a los señores **AIDA LUZ ZULUAGA CARDONA** identificada con Cédula de Ciudadanía No. 25.135.153, y **HERNÁN ZULUAGA CARDONA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 15.950.196, 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-.

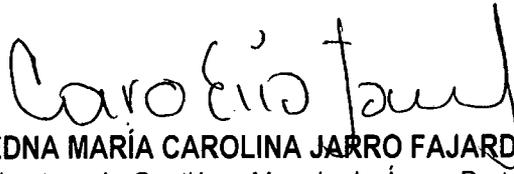
ARTÍCULO SEXTO.- Comunicar el contenido del presente acto administrativo a la jefatura del **Parque Nacional Natural Selva de Florencia**, para su conocimiento y fines pertinentes.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL SANDE" RNSC 186-18

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El encabezado y la parte resolutive 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 OCTAVO.- 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
Parques Nacionales Naturales de Colombia

Proyectó: Leydi Azucena Monroy Largo – Abogada GTEA SGM

Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA

Expediente: RNSC 086-18 El Sande

