



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

103

11 ABR 2019

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "GYROLA" RNSC 024-19

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 se 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"*.

8

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "GYROLA" RNSC 024-19

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 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 radicado No. 2019-460-000317-2 del 21/01/2019 (fl.2) la SOCIEDAD MAT&DECO SAS identificada con NIT 830108536-2 a través de su representante legal, la Señora PIEDAD BRAVO OCAMPO identificada con cédula de ciudadanía número 39.684.371, remitió la documentación dirigida ante el nivel central de Parques Nacionales Naturales de Colombia, para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "GYROLA" a favor del predio denominado "Hotel Tangara- Primer piso- Tangara Birding Villas Resort Propiedad Horizontal" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103357, que tiene un área de mil novecientos cuarenta y nueve metros cuadrados (1.949 m2) ubicado en la vereda Trinidad, del municipio de La Mesa, en el departamento de Cundinamarca, conforme con la información contenida en el certificado de tradición y libertad expedido el 08 de febrero del 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa (fl. 13).

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

La actual solicitud se eleva por la SOCIEDAD MAT&DECO SAS identificada con NIT 830108536-2 a través de su representante legal, la Señora PIEDAD BRAVO OCAMPO identificada con cédula de ciudadanía número 39.684.371, en calidad de propietaria del predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103357, según consta en el formulario de solicitud de registro suscrito y por ende se encuentran debidamente legitimada para presentar la solicitud de registro como reserva natural de la sociedad civil (fl. 4).

II. Derecho de Dominio

Que una vez verificado el estado jurídico en el certificado de tradición del predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103357, se evidenció que la titularidad del derecho real de dominio la ostenta la SOCIEDAD MAT&DECO SAS identificada con NIT 830108536-2 (fl. 13).

Que así mismo se verificó que sobre el predio objeto de solicitud de registro, no existen limitaciones al dominio que puedan afectar el trámite de registro 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 "GYROLA" RNSC 024-19

III. Área objeto de la solicitud.

De acuerdo al formulario de solicitud de registro suscrito por la Señora PIEDAD BRAVO OCAMPO identificada con cédula de ciudadanía número 39.684.371 en calidad de representante legal de la SOCIEDAD MAT&DECO SAS identificada con NIT 830108536-2, indicó que el área propuesta para registro del predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103357 como reserva natural de la sociedad civil "GYROLA" será una extensión de nueve mil ochocientos cuarenta y cinco como treinta y seis metros cuadrados (9845,36 m²) (fl. 4).

Del estudio jurídico realizado al certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 166-103357 se evidencia que el aparte relacionado al área señala lo siguiente:

"DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

HOTEL TANGARA - PRIMER PISO - TANGARA BIRDING VILLAS RESORT PROPIEDAD HORIZONTAL con área de CONSTRUIDA 1.033,44 M² PRIVADA 916,09 M² UBICADO EN LA VEREDA TRINIDAD MUNICIPIO DE LA MESA coeficiente de propiedad 34.980% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 20, 2018/01/05, NOTARIA CUARENTA Y CUATRO BOGOTA D.C.. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012" (Subrayado fuera de texto)

Ahora bien, la anotación 002 del certificado mencionado reza:

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-04-2018 Radicación: 2018-166-6-2620

Doc: ESCRITURA 970 DEL 06-04-2018 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C.
VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 01005 TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCIÓN DE APOORTE EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO TANGARA NIT# 8050129210

A: MAT&DECO SAS NIT# 8301085362 X

De lo anterior se concluye que el área del predio según certificado de tradición y libertad es de mil novecientos cuarenta y nueve metros cuadrados (1.949 m²) lo cual se aparta de la solicitud de registro que la supera en gran magnitud, pues solicita el registro de nueve mil ochocientos cuarenta y cinco como treinta y seis metros cuadrados (9845,36 m²), habida cuenta de esta incompatibilidad; como quiera que la anotación 002 hace referencia a la escritura 970 de 06 de abril de 2018 mediante la cual se incorporó el negocio jurídico de transferencia del inmueble plurimencionado a la SOCIEDAD MAT&DECO SAS, se hace necesario solicitar la copia de este documento para aclarar el área de dicho predio y sus linderos, toda vez que el documento descriptivo allegado (Fils 14- 18) informa sobre linderos al interior de la construcción y no del inmueble .

Con apoyo del el Grupo de Sistemas de Información y Radiocomunicaciones, se realizó verificación de la información digital contentiva de del archivo cartográfico en formato DWG, archivo que no fue posible visualizar por el formato del mismo.

Como quiera que el artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015¹ reza que la solicitud de registro debe contener:

4. Ubicación geográfica del predio en plancha catastral o en plancha individual referenciada con coordenadas planas. En su defecto, delimitación del predio en plancha base topográfica.

¹ Por medio del cual se expide el Decreto Único reglamentario del sector Ambiente y Desarrollo Sostenible

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "GYROLA" RNSC 024-19

5. Zonificación y descripción de los usos y actividades a las cuales se destinará la Reserva Natural de la Sociedad Civil y localización en el plano.

Respecto a la zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil el decreto en mención en su artículo 2.2.2.1.17.4 reza:

"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."

Se hace necesario tener plano con la zonificación del predio que será registrado como reserva Natural de la Sociedad Civil de acuerdo a lo estipulado por el artículo 2.2.2.1.17.4 del decreto mencionado, así mismo, plancha catastral del predio preferiblemente digital o mapa del mismo con sistema de referencia en lo posible formato shape o KML.

Conforme con las anteriores precisiones referentes al área y ubicación del predio expuestas para el registro, se requiere al solicitante realizar los siguientes ajustes, con el fin de dar continuidad al trámite de registro:

1. Allegar copia de la escritura 970 de 06 de abril de 2018 de la Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá D.C.
2. Plano con la zonificación del predio que será registrado como reserva Natural de la Sociedad Civil de acuerdo a lo estipulado por los artículos 2.2.2.1.17.4 y 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015.
3. Ubicación geográfica del predio en plancha catastral o en plancha individual referenciada con coordenadas planas con sistema de referencia. En su defecto, delimitación del predio en plancha base topográfica igualmente con sistema de referencia, preferiblemente en medio digital en archivos con formato Shape o KML.

Los anteriores requerimientos se efectúan 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.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "GYROLA" RNSC 024-19

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 hiciera 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.

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 2015², 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.

8

² 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 "GYROLA" RNSC 024-19

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 "GYROLA" a favor del predio denominado "Hotel Tangara- Primer piso- Tangara Birding Villas Resort Propiedad Horizontal" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 166-103357, que tiene un extensión de mil novecientos cuarenta y nueve metros cuadrados (1.949 m2) ubicado en la vereda Trinidad, del municipio de La Mesa, en el departamento de Cundinamarca, solicitado por la **SOCIEDAD MAT&DECO SAS** identificada con NIT 830108536-2, conforme con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Requerir a la **SOCIEDAD MAT&DECO SAS** identificada con NIT 830108536-2 a través de su representante legal, la Señora PIEDAD BRAVO OCAMPO identificada con cédula de ciudadanía número 39.684.371, 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 970 de 06 de abril de 2018 de la Notaria Cuarenta y Cuatro de Bogotá D.C.
2. Plano con la zonificación del predio que será registrado como reserva Natural de la Sociedad Civil de acuerdo a lo estipulado por los artículos 2.2.2.1.17.4 y 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
3. Ubicación geográfica del predio en plancha catastral o en plancha individual referenciada con coordenadas planas con sistema de referencia. En su defecto, delimitación del predio en plancha base topográfica igualmente con sistema de referencia, preferiblemente en medio digital en archivos con formato Shape o KML.

ARTÍCULO TERCERO.- Una vez el solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de La Mesa** y a la **Corporación Autónoma Regional Cundinamarca-CAR**, 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 la solicitante allegue la información requerida, solicitar al **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental- GTEA de Parques Nacionales Naturales de Colombia**, 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 la **SOCIEDAD MAT&DECO SAS** identificada con NIT 830108536-2 a través de su representante legal, la Señora PIEDAD BRAVO OCAMPO

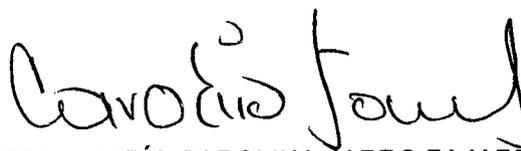
**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL
DE LA SOCIEDAD CIVIL "GYROLA" RNSC 024-19**

identificada con cédula de ciudadanía número 39.684.371, 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 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 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
Parques Nacionales Naturales de Colombia

Proyectó: Oscar Daniel Gachancipá Sánchez – Abogado GTEA SGM 

Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA 

Expediente: RNSC 024-19 GYROLA