



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

(180)

22 de julio de 2020

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H.” RNSC 096-20

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 asimismo, 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.

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

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H." RNSC 096-20

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

Que mediante radicado No. 20204600049072 del 24/06/2020, el señor DOUGLAS HERNANDO RODRÍGUEZ ORTEGA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.234.899, en calidad de apoderado de la señora ANA OTILIA SÁNCHEZ PALACIOS identificada con cédula de ciudadanía No. 41.705.381, remitió ante Parques Nacionales Naturales de Colombia información y documentación para iniciar el trámite de registro del expediente RNSC 096-20 "CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H." como Reserva Nacional de la Sociedad Civil, a favor de:

1. Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-9493, que tiene un área aproximada de doscientos cincuenta y tres punto noventa metros cuadrados (253.90 m²) ubicado en la vereda Bogotá D.C. municipio Bogotá D.C, círculo registral 50N – Bogotá Zona Norte, conforme con la información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 24/06/2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
2. Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-7095, que tiene un área aproximada de doscientos cuarenta y dos metros cuadrados (242 m²) ubicado en la vereda Bogotá D.C. municipio Bogotá D.C, círculo registral 50N – Bogotá Zona Norte, conforme con la información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 24/06/2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

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 presentado, y los Certificados de Tradición y Libertad allegados, se tiene que la actual solicitud de registro es elevada por el señor DOUGLAS HERNANDO RODRÍGUEZ ORTEGA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.234.899, en calidad de apoderado de la señora ANA OTILIA SÁNCHEZ PALACIOS identificada con cédula de ciudadanía No. 41.705.381

Con la finalidad de valer la representación legal del señor DOUGLAS HERNANDO RODRÍGUEZ ORTEGA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.234.899, en la documentación aportada, se incluyó un poder especial en el cual se confirió a la persona mencionada anteriormente, la facultad para adelantar todas las actividades necesarias para el registro del predio anteriormente mencionado como Reserva Natural de la Sociedad Civil ante Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Después de analizar dicho documento, se corroboró que el mismo cumple con los requisitos mínimos para valer la representación legal del señor DOUGLAS HERNANDO RODRÍGUEZ ORTEGA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.234.899.

Ahora bien, con la finalidad de corroborar el derecho de dominio de la solicitante, se realizó un análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad de los predios anteriormente mencionados, donde se pudo evidenciar las siguientes limitaciones al dominio:

1. Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-9493:

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 16-07-1971 Radicación:

Doc: ESCRITURA 460 del 1971-03-05 00:00:00 NOTARIA 14 de BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 320 SERVIDUMBRE (PASIVA (MAY.EXTENSION.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H." RNSC 096-20

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

DE: RUEDA OSORIO GUSTAVO CC 29459

DE: JARAMILLO DE CASTRO LIA CC 20118553

DE: AYA DE CARDENAS BEATRIZ X

DE: CASTRO DUKE

DE: GONZALEZ SIMON

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 08-01-1980 Radicación: 1980-1516

Doc: ESCRITURA 8679 del 1979-12-13 00:00:00 NOTARIA 4A de BOGOTA VALOR ACTO: \$15.000

ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: PARDO DE DENTON SILVIA

A: ROSAS DE GUZMAN CLARA INES CC 20223077 X

A: GUZMAN FERNANDO X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 24-10-1990 Radicación: 1990-3406

Doc: ESCRITURA 2193 del 1989-10-03 00:00:00 NOTARIA 34A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$250.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: GUZMAN FERNANDO

DE: ROJAS DE GUZMAN CLARA INES

A: RODRIGUEZ RIOS JORGE ORLANDO CC 11377996 X

A: JUNCA GALVEZ GUILLERMO EDUARDO CC 19191540 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 13-03-1996 Radicación: 1996-16734

Doc: ESCRITURA 450 del 1996-02-23 00:00:00 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y DOS MAS.DERECHO DE CUOTA.

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

DE: JUNCA GALVEZ GUILLERMO EDUARDO

A: GALVEZ DE JUNCA BLANCA X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 17-01-1997 Radicación: 1997-2622

Doc: ESCRITURA 5542 del 1996-12-30 00:00:00 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$2.000.000

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: RODRIGUEZ RIOS JORGE ORLANDO CC 11377996

DE: GALVES DE JUNCA BLANCA CC 20236692

A: CORTES LARREAMENDI MAURICIO GERMAN CC 19064603 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 29-03-2006 Radicación: 2006-25925

Doc: ESCRITURA 1079 del 2006-02-24 00:00:00 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$58.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA -ESTE Y OTRO. (COMPRAVENTA)

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

DE: CORTES LARREAMENDI MAURICIO C.C.NO.19064603

A: FIDUCIARIA UNION S.A. - VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI-NIQUIA X NIT. 8300538131

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H." RNSC 096-20

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 05-12-2006 Radicación: 2006-106360
 Doc: ESCRITURA 13589 del 2006-10-05 00:00:00 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: **0901 ACLARACION ADICION FUSION MEDIANTE ESC. 13336 DE 02-10-2006, NOTARIA 29 DE BTA, ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA UNION S.A. - FIDUNION S.A. POR VIA DE ABSORCION. (ACLARACION)**
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: FIDUOCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI NIQUIA X NIT.830.054.076-2

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 05-12-2006 Radicación: 2006-106361
 Doc: ESCRITURA 15954 del 2006-11-20 00:00:00 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: **0901 ACLARACION DE LA ESC. 13589 DE 05-10-2006, NOT 29 DE BTA, EN EL SENTIDO DE PRECISAR QUE LOS LINDEROS DE LOS FOLIO DE MATRICULA 50N 7095 Y 50N 9493, SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESC. 1079 DE 24-02-2006, NOT 6 DE BTA. (ACLARACION)**
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: FIDUOCCIDENTE S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI NIQUIA X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-82515
 Doc: ESCRITURA 7936 del 2013-09-30 00:00:00 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$338.058.000
ESPECIFICACION: 0138 DONACION (DONACION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI NIQUIA NIT 8300540762
 A: CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA NIT. 9003035347 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 10-02-2015 Radicación: 2015-8959
 Doc: ESCRITURA 62 del 2015-01-22 00:00:00 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.135 22-01-2008 NOT.35 BTA, PARA INTEGRAR LOS PREDIOS 50N-7095 Y 9343 ZONAS COMUNES. EXTINGUIR CASAS 14-15. CREAR CASA 14. FIJAN COEFIC. SEGUN ACTA Y LICENCIA 14-5-0073 DE 24-01-2014. ESTE FOLIO SE INTEGRA AL 50N-20471845. (REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 A: RAMIREZ RUEDA JUAN PABLO CC 80412378
 A: CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA -PROPIEDAD HORIZONTAL- X

2. Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-7095:

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 26-01-1972 Radicación: 72004636
 Doc: ESCRITURA 7254 del 1971-12-03 00:00:00 NOTARIA 7A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: **321 DE ACUEDUCTO ACTIVA**
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: RUEDA OSORIO GUSTAVO CC 29459
 A: PARDO DE DENTON SYLVIA CC 41475776 X

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H." RNSC 096-20

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-01-1972 Radicación: 72004636
Doc: ESCRITURA 7254 del 1971-12-03 00:00:00 NOTARIA 7A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: **324 DE ACUEDUCTO PASIVA**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RUEDA OSORIO GUSTAVO CC 29459
A: PARDO DE DENTON SYLVIA CC 41475776 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 08-01-1980 Radicación: 1980-1516
Doc: ESCRITURA 8679 del 1979-12-13 00:00:00 NOTARIA 4A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$15.000
ESPECIFICACION: **101 VENTA ESTE Y OTRO**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PARDO DE DENTON SILVIA
A: ROSAS DE GUZMAN CLARA INES CC 20223077 X
A: GUZMAN FERNANDO

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 24-01-1990 Radicación: 1990-3406
Doc: ESCRITURA 2193 del 1989-10-03 00:00:00 NOTARIA 34A. de BOGOTA VALOR ACTO: \$250.000
ESPECIFICACION: **101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ROSAS DE GUZMAN CLARA INES CC 20223077
DE: GUZMAN FERNANDO
A: RODRIGUEZ RIOS JORGE ORLANDO CC 11377996 X
A: JUNCA GALVEZ GUILLERMO EDUARDO CC 19191540 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-03-1996 Radicación: 1996-16734
Doc: ESCRITURA 450 del 1996-02-23 00:00:00 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: **150 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y DOS MAS.DERECHO DE CUOTA.**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: JUNCA GALVEZ GUILLERMO EDUARDO
A: GALVEZ DE JUNCA BLANCA X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 17-01-1997 Radicación: 1997-2622
Doc: ESCRITURA 5542 del 1996-12-30 00:00:00 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C. VALOR ACTO: \$2.000.000
ESPECIFICACION: **101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: RODRIGUEZ RIOS JORGE ORLANDO CC 11377996
DE: GALVES DE JUNCA BLANCA CC 20236692
A: CORTES LARREAMENDI MAURICIO GERMAN CC 19064603 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 29-03-2006 Radicación: 2006-25925
Doc: ESCRITURA 1079 del 2006-02-24 00:00:00 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$58.000.000
ESPECIFICACION: **0125 COMPRAVENTA -ESTE Y OTRO (COMPRAVENTA)**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H." RNSC 096-20

DE: CORTES LARREAMENDI MAURICIO C.C.NO.19064603

A: FIDUCIARIA UNION S.A.- VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI-NIQUIA X NIT.8300538131

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 05-12-2006 Radicación: 2006-106360

Doc: ESCRITURA 13589 del 2006-10-05 00:00:00 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ADICION FUSION MEDIANTE ESC. 13336 DE 02-10-2006, NOTARIA 29 DE BTA, ENTRE FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE S.A. Y FIDUCIARIA UNION S.A. - FIDUNION S.A.POR VIA DE ABSORCION. (ACLARACION)

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

A: FIDUOCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI NIQUIA X NIT.830.054.076-2

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 05-12-2006 Radicación: 2006-106361

Doc: ESCRITURA 15954 del 2006-11-20 00:00:00 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION DE LA ESC. 13589 DE 05-10-2006, NOT 29 DE BTA, EN EL SENTIDO DE PRECISAR QUE LOS LINDEROS DE LOS FOLIO DE MATRICULA 50N 7095 Y 50N 9493, SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESC. 1079 DE 24-02-2006, NOT 6 DE BTA. (ACLARACION)

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

A: FIDUOCCIDENTE S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI NIQUIA X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 29-10-2013 Radicación: 2013-82515

Doc: ESCRITURA 7936 del 2013-09-30 00:00:00 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$338.058.000

ESPECIFICACION: 0138 DONACION (DONACION)

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

DE: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI NIQUIA NIT 8300540762

A: CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA NIT. 9003035347 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 10-02-2015 Radicación: 2015-8959

Doc: ESCRITURA 62 del 2015-01-22 00:00:00 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.135 22-01-2008 NOT.35 BTA,PARA INTEGRAR LOS PREDIOS 50N-7095 Y 9343 ZONAS COMUNES.EXTINGUIR CASAS 14-15.CREAR CASA 14.FIJAN COEFIC.SEGUN ACTA Y LICENCIA 14-5-0073 DE 24-01-2014. ESTE FOLIO SE INTEGRA AL 50N-20471845. (REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

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

A: RAMIREZ RUEDA JUAN PABLO CC 80412378

A: CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA -PROPIEDAD HORIZONTAL- X

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por la solicitante, no es suficiente para evaluar la extensión actual, y la posesión real y efectiva sobre el predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-9493 y el predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-7095; en tanto, para cumplir a cabalidad con lo estipulado por el Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015¹, se requiere a la solicitante del registro allegar copia de los siguientes documentos y su anexos respectivos:

¹ **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:

1. Manifiestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H." RNSC 096-20

1. ESCRITURA 460 del 1971-03-05 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.
2. ESCRITURA 7254 del 1971-12-03 00:00:00 NOTARIA 7A. de BOGOTA
3. ESCRITURA 8679 del 1979-12-13 NOTARIA 4A de BOGOTA D.C.
4. ESCRITURA 2193 del 1989-10-03 NOTARIA 34A. de BOGOTA D.C.
5. ESCRITURA 450 del 1996-02-23 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.
6. ESCRITURA 5542 del 1996-12-30 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.
7. ESCRITURA 1079 del 2006-02-24 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.
8. ESCRITURA 13589 del 2006-10-05 NOTARIA 29 de BOGOTAD.C.
9. ESCRITURA 15954 del 2006-11-20 NOTARIA 29 de BOGOTAD.C.
10. ESCRITURA 7936 del 2013-09-30 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA
11. ESCRITURA 62 del 2015-01-22 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

De acuerdo con el inciso tercero del Artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, a la 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 de la expedición del comunicado oficial del Gobierno Nacional en el que se decreta superada la emergencia sanitaria derivada del CoVid-19, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.

II. Área objeto de la solicitud.

De conformidad con el formulario de solicitud, se tiene que el área total que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H", a favor de

1. Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-9493.
2. Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-7095.

Será un total de cuatrocientos noventa y cinco punto nueve metros cuadrados (459,9 m²).

No obstante, es importante indicar que la información cartográfica aportada no cumple a cabalidad 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; teniendo en cuenta que:

- El área del predio No. 50N-9493, según la información de Catastro Distrital Bogotá (269.8 m²), es mayor que el área incluida en el Certificado de Tradición y Libertad (253.90 m²).

En ese orden de ideas, para cumplir a cabalidad con lo estipulado por el Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se requiere a la solicitante del registro allegar:

- Mapa ajustado de (I) Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-9493 y (II) Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-7095.

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 2015², ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

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:(...)

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA
SOCIEDAD CIVIL “CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H.” RNSC 096-20**

Es importante aclarar que la información cartográfica aportada por la usuaria deberá incluir la zonificación con cada una de las áreas discriminadas para cada predio, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6³ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁴ del Decreto 1076 de 2015.

De acuerdo con el inciso tercero del Artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, a la solicitante se les requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que le faltare y se suspenderán los términos. Si pasados los dos (2) meses contados a partir de la expedición del comunicado oficial del Gobierno Nacional en el que se decreta superada la emergencia sanitaria derivada del CoVid-19, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.

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 con el parágrafo Artículo 2.2.2.1.2.8 del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, los inmuebles objeto de registro se encuentran 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 la propietaria 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 o 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

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)

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

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.

⁴ **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.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H.” RNSC 096-20

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 “CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H”, a favor de:

1. Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-9493.
2. Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-7095.

Predios ubicados en la vereda Bogotá D.C. municipio Bogotá D.C, círculo registral 50N – Bogotá Zona Norte, solicitado por el señor DOUGLAS HERNANDO RODRÍGUEZ ORTEGA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.234.899, en calidad de apoderado de la señora ANA OTILIA SÁNCHEZ PALACIOS identificada con cédula de ciudadanía No. 41.705.381, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Requerir al señor DOUGLAS HERNANDO RODRÍGUEZ ORTEGA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.234.899, en calidad de apoderado de la señora ANA OTILIA SÁNCHEZ PALACIOS identificada con cédula de ciudadanía No. 41.705.381, para que dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la expedición del comunicado oficial del Gobierno Nacional en el que se decreta superada la emergencia sanitaria derivada del CoVid-19, 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:

- Copia de los siguientes documentos y sus anexos respectivos:
 1. ESCRITURA 460 del 1971-03-05 NOTARIA 14 de BOGOTA D.C.
 2. ESCRITURA 7254 del 1971-12-03 00:00:00 NOTARIA 7A. de BOGOTA
 3. ESCRITURA 8679 del 1979-12-13 NOTARIA 4A de BOGOTA D.C.
 4. ESCRITURA 2193 del 1989-10-03 NOTARIA 34A. de BOGOTA D.C.
 5. ESCRITURA 450 del 1996-02-23 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.
 6. ESCRITURA 5542 del 1996-12-30 NOTARIA 58 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.
 7. ESCRITURA 1079 del 2006-02-24 NOTARIA 6 de BOGOTA D.C.
 8. ESCRITURA 13589 del 2006-10-05 NOTARIA 29 de BOGOTAD.C.
 9. ESCRITURA 15954 del 2006-11-20 NOTARIA 29 de BOGOTAD.C.
 10. ESCRITURA 7936 del 2013-09-30 NOTARIA SETENTA Y DOS de BOGOTA
 11. ESCRITURA 62 del 2015-01-22 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.
- Mapa ajustado de (I) Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-9493 y (II) Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-7095.

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

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H.” RNSC 096-20

Decreto 1076 de 2015⁵, 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 la usuaria deberá incluir la zonificación con cada una de las áreas discriminadas para cada predio, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6⁶ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁷ del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO.- Remitir a la **Alcaldía de Bogotá D.C. y a la Corporación Autónoma Regional De 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 de Parques Nacionales Naturales**, 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.- La práctica de la visita técnica mencionada en el Artículo Cuarto del presente acto administrativo se realizará una vez se expida el comunicado oficial del Gobierno Nacional en el que se decreta superada la emergencia sanitaria derivada del CoVid-19.

ARTÍCULO QUINTO.- Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo al señor **DOUGLAS HERNANDO RODRÍGUEZ ORTEGA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.014.234.899, en calidad de apoderado de la señora **ANA OTILIA SÁNCHEZ PALACIOS** identificada con cédula de ciudadanía No. 41.705.381, 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-.

⁵ 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:(...)

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)

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

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.

⁷ **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.

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA
SOCIEDAD CIVIL "CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H." RNSC 096-20**

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 MARIA

CAROLINA

JARRO FAJARDO

EDNA MARÍA CAROLINA JARRO FAJARDO

Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Firmado digitalmente por

EDNA MARIA CAROLINA

JARRO FAJARDO

Fecha: 2020.07.22

17:12:15 -05'00'

Proyectó: Pamela Meireles Guerrero – Abogada GTEA SGM

Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA SGM

Expediente: RNSC 096-20 'CONJUNTO RESIDENCIAL NIQUIA P.H'