



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO
(342)

30 DE DICIEMBRE DE 2020

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA BAITA” RNSC 165-20

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 adicionalmente, la ya referida Ley 99 de 1993, define en su artículo 109 las Reservas Naturales de la Sociedad Civil como: *“La parte o el todo del área de un inmueble que conserva una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales, cuyas actividades y usos se establecerán de acuerdo a reglamentación, con la participación de las organizaciones sin ánimo de lucro de carácter ambiental”*.

Que mediante el Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”*, se compilaron los Decretos reglamentarios del sector ambiente, entre los que se encuentran el Decreto 2372 de 2010 *“en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas”*, y el Decreto No. 1996 de 1999 *“Por el cual se reglamentan los artículos 109 y 110 de la Ley 99 de 1993 sobre Reservas Naturales de la Sociedad Civil”*.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA BAITA” RNSC 165-20

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

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

ANTECEDENTES

Mediante radicado No.20204600083832 del 05/11/2020, el señor **GONZALO GUTIERREZ FERNÁNDEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.152.293, representante legal de **GANDALF CONSULTING SAS**, identificada con NIT.900952201-3 y quien ostenta la calidad de propietario¹ y apoderado de los señores **RAFAEL DÍAZ ORTIZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.17.626.466 y **MARIA EUGENIA SUÁREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 37.922.249², presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse “**LA BAITA**”, a favor de los predios denominados:

1. Predio denominado “El Recuerdo”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12075, con un área de siete mil quinientos metros cuadrados (7500m²), ubicado en la vereda Herreras, del municipio de Choachí, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 19 de octubre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caquezá.
2. Predio denominado “El Jazmín”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12076, con un área de siete mil quinientos metros cuadrados (7500m²), ubicado en la vereda Herreras, del municipio de Choachí, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 19 de octubre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caquezá.
3. Predio denominado “El Salitre”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12140, con un área de cinco mil metros cuadrados (5000m²), ubicado en la vereda Herreras, del municipio de Choachí, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 19 de octubre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caquezá.
4. Predio denominado “La Esperanza 1”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-34869, con un área de cinco mil metros cuadrados (5000m²), ubicado en la vereda Herreras, del municipio de Choachí, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 19 de octubre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caquezá.
5. Predio denominado “La Esperanza 2”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-62651, sin extensión relacionada, ubicado en la vereda Herreras, del municipio de Choachí, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y

¹ Sociedad propietaria de los predios denominados “El Recuerdo”, inscrito con FMI No.152-12075, “El Jazmín”, inscrito con FMI No.152-12076, “El Salitre”, inscrito con FMI No.152-12140, “La Esperanza”, inscrito con FMI No.152-34869, “La Esperanza” inscrito con FMI No.152-62651 y “La Esmelada Dos”, inscrito con FMI No.152-76213.

² Propietarios del predio denominado “La Aurora” inscrito con FMI No.152-15438.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA BAITA" RNSC 165-20

Libertad, expedido el 19 de octubre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caquezá.

6. Predio denominado "La Esmelada Dos", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-76213, con un área de cuatro hectáreas con trescientos setenta y cinco metros cuadrados (4ha 0375m²), ubicado en la vereda Herreras, del municipio de Choachí, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 19 de octubre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caquezá.
7. Predio denominado "La Aurora", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-45438, sin extensión relacionada, ubicado en la vereda Resguardo Bajo, del municipio de Choachí, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 17 de septiembre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Caquezá.

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 por el señor **GONZALO GUTIERREZ FERNÁNDEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.152.293, representante legal de **GANDALF CONSULTING SAS**, identificada con NIT 900952201-3, propietario y apoderado de los señores **RAFAEL DÍAZ ORTIZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.17.626.466 y **MARIA EUGENIA SUÁREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 37.922.249 y de acuerdo al Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y el poder aportado, se corroboró que es el actual representante legal y en tal sentido se encuentra legitimado para presentar la solicitud, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "LA BAITA".

De acuerdo al análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad aportados por el solicitante del registro, se verificó que la sociedad **GANDALF CONSULTING SAS**, identificada con NIT 900952201-3, representada legalmente por el señor **GONZALO GUTIERREZ FERNÁNDEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.152.293, ostenta la titularidad del derecho real de dominio de los predios denominados: "El Recuerdo", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12075 y "El Jazmín", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12076, sin embargo, se evidenciaron las siguientes anotaciones en los folios de matrícula para los siguientes predios:

- Predio "El Salitre", inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.152-12140, se evidenció la anotación de "Falsa Tradición", tal y como se muestra a continuación:

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-08-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 203 del 02-05-1976 NOTARIA de FOMEQUE VALOR ACTO: \$7,000

ESPECIFICACION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES (CAUSANTE: ISIDRO ROA) 2/3 PARTES (FALSA TRADICION)

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

DE: SALCEDO SALCEDO JOSE TOBIAS

A: PULIDO SALCEDO EUDORO

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA BAITA” RNSC 165-20

Conforme lo anterior, para este despacho la situación jurídica del inmueble no es clara teniendo en cuenta la descripción de la anotación “ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES (CAUSANTE: ISIDRO ROA) 2/3 PARTES (FALSA TRADICION)” y acorde lo establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro en Concepto No. 14636 del 24/08/2004, que relaciona la “Falsa Tradición”, así:

“La llamada falsa tradición, no es más que una inscripción que se hace a favor de una persona a quien otra que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido, le ha hecho acto de transferencia y se considera como tal los actos que versen sobre:

1. *Enajenación de cosa ajena*
 2. *Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en secesión y la posesión inscrita.*
- (...)

Ahora bien debe advertirse que en la actualidad, al ser la posesión un hecho, no un derecho, los actos que versen sobre ella no están sujetos a registro de acuerdo con el artículo 2º del Decreto Ley 1250 de 1970 , sin embargo con respecto a la posesión y su inscripción existe una excepción; amparada en los registros que se efectuaron antes de 1970, lo que significa que si la posesión tiene antecedente registral, no debe desconocerse y los posteriores actos que se realicen continuarán registrándose en la sexta columna del folio de matrícula respectivo según el caso; sin embargo dichos actos deben provenir del poseedor o de sus causahabientes. Vr. gr. compraventa de posesión, cesión de posesión, etc. (...)”

En sentencia SC10882 proferida por la sala de casación civil de la Corte suprema de justicia del 18 de agosto del 2015, se define falsa tradición así:

“En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota”.

En vista de las anteriores precisiones, es importante para esta autoridad ambiental tener la absoluta certeza y claridad si la sociedad **GANDALF CONSULTING SAS**, identificada con NIT 900952201-3, representada legalmente por el señor **GONZALO GUTIERREZ FERNÁNDEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.152.293, ostenta de la completa titularidad y derecho de dominio del predio “El Salitre”, inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.152-12140, toda vez que el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.17.6 menciona los requisitos que se deben cumplir para iniciar el trámite de registro, se resalta lo expuesto en el numeral 7º.

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 vista de la anterior precisión, para efectos de tener claridad sobre la titularidad de dominio del predio, se requiere al solicitante del registro allegar:

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LA BAITA" RNSC 165-20

1. Copia de la Escritura Pública No. 203 del 02/05/1976 de la Notaría de Fómeque.
 2. Copia de la Escritura No. 377 del 04/04/2017 de la Notaría 10 de Bogotá.
- Predio "La Esperanza 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-34869, se evidenció la anotación de "Saneamiento Titulación", tal y como se muestra a continuación:

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-12-2012 Radicación: 2012-4771

Doc: SENTENCIA SN del 17-10-2012 JUZGADO de CHOACHI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SANEAMIENTO TITULACION LEY NO. 1561 DE 2012: 0173

SANEAMIENTO TITULACION LEY NO. 1182 DE 2008

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

A: PIMENTEL GOMEZ JERONIMO CE # 70297 X

En vista de la anterior precisión, para efectos de tener claridad sobre la titularidad de dominio del predio, se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Copia de la sentencia SN del 17-10-2012 del Juzgado de Choachi
 2. Copia de la Escritura No.377 del 04/04/2017 de la Notaría 10 de Bogotá
- Predio "La Esperanza 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-62651, se evidenció la anotación de "Saneamiento Titulación", tal y como se muestra a continuación:

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 2012-3197

Doc: SENTENCIA SN del 18-07-2012 JUZGADO PROMISCOUO MPAL de CHOACHI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SANEAMIENTO TITULACION LEY NO. 1561 DE 2012: 0173

SANEAMIENTO TITULACION LEY NO. 1182 DE 2008

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

A: PIMENTEL GOMEZ JERONIMO

En vista de la anterior precisión, para efectos de tener claridad sobre la titularidad de dominio del predio, se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Copia de la sentencia SN del 18-07-2012 del Juzgado Promiscuo Municipal de Choachi
 2. Copia de la Escritura No.377 del 04/04/2017 de la Notaría 10 de Bogotá
- Predio "La Esmelada Dos", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-76213, se evidenciaron las anotaciones de "Servidumbre de Acueducto" y "División Material" tal y como se muestra a continuación:

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-03-1973 Radicación: 1973-S/N

Doc: ESCRITURA 101 del 25-02-1973 NOTARIA UNICA de FOMEQUE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: PARDO LEON CARLOS ALBERTO

A: PARDO ALBA CARLOS ALBERTO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-2019 Radicación: 2019-493

Doc: ESCRITURA 61 del 16-02-2019 NOTARIA UNICA de FOMEQUE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA BAITA” RNSC 165-20

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

A: PARDO DIAZ ANGEL GUSTAVO CC# 80391093 X

En vista de la anterior precisión, para efectos de tener claridad sobre la titularidad de dominio del predio, se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Copia de la Escritura Pública No.101 del 25/02/1973 de la Notaría Única de Fómeque.
 2. Copia de la Escritura Pública No. 61 del 16/02/2019 de la Notaría Única de Fómeque.
- Predio “La Aurora”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-45438, se evidenció la anotación de “Saneamiento de Titulación” tal y como se muestra a continuación:

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 2012-3195

Doc: SENTENCIA SN del 18-07-2012 JUZGADO PROMISCOU MPAL de CHOACHI VALOR ACTO: \$

EESPECIFICACION: SANEAMIENTO TITULACION LEY NO. 1561 DE 2012: 0173

SANEAMIENTO TITULACION LEY NO. 1182 DE 2008

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

A: PIMENTEL GOMEZ JERONIMO

En vista de la anterior precisión, para efectos de tener claridad sobre la titularidad de dominio del predio, se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Copia de la Sentencia SN del 18/07/2012 del Juzgado Promiscuo Municipal de Choachi.
2. Copia de la Escritura Pública No.786 del 01/09/2012 de la Notaría de Fómeque.

Es preciso indicar que, este despacho, luego de realizar el estudio jurídico a los documentos solicitados, cuando se allegen en su momento, determinará la titularidad de la sociedad **GANDALF CONSULTING SAS**, identificada con NIT 900952201-3 y de los señores **RAFAEL DÍAZ ORTIZ**, identificado con Cédula de Ciudadanía No.17.626.466 y **MARIA EUGENIA SUÁREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 37.922.249, de los predios relacionados anteriormente, en caso contrario, este despacho solo continuaría con el trámite de solicitud de registro de los predios que cumplan lo establecido en el numeral séptimo del Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015.³

II. Área objeto de la solicitud.

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por el señor **GONZALO GUTIERREZ FERNÁNDEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.152.293, representante legal de **GANDALF CONSULTING SAS**, identificada con NIT 900952201-3, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse “**LA BAITA**”, a favor de los predios denominados “El Recuerdo”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12075, “El Jazmín”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12076, “El Salitre”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12140, “La Esperanza 1”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-34869, “La Esperanza 2”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria

³ Artículo 2.2.2.1.17.6. **Solicitud de Registro.** La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante Parques Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener: (...) 7. 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 “LA BAITA” RNSC 165-20

No.152-62651, “La Esmelada Dos”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-76213 y “La Aurora”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-45438, será una extensión total de 10,91 ha.

Luego de la revisión de la información cartográfica allegada, se evidenciaron las siguientes situaciones para los siguientes predios:

- Predio denominado “La Esperanza 2”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-62651, no se relaciona la extensión del predio ni los linderos en el folio de matrícula, en este sentido se requiere al solicitante del registro allegar:

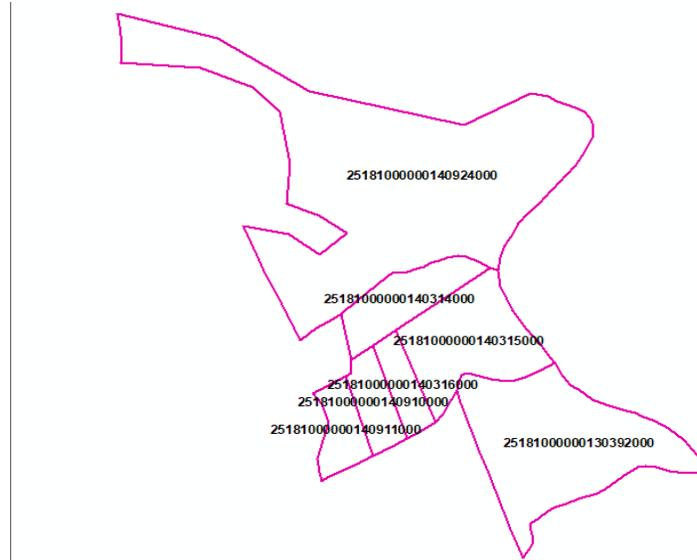
1. Copia de la Escritura No.377 del 04/04/2017 de la Notaría 10 de Bogotá

- Predio denominado “La Aurora”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-4543, no se relaciona la extensión del predio ni los linderos en el folio de matrícula, en este sentido se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Copia de la Escritura Pública No.786 del 01/09/2012 de la Notaría de Fómeque

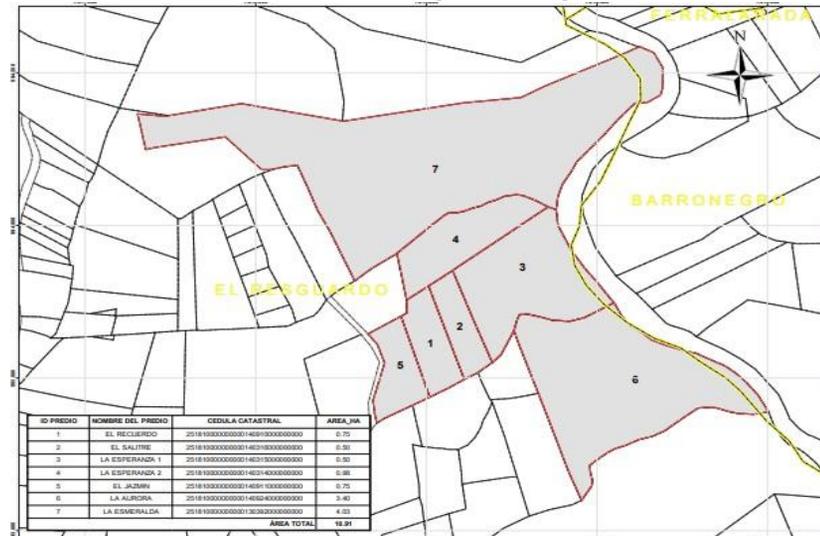
- Predio “La Esmelada Dos”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-76213, no fue posible ubicar con exactitud el predio, ya que en el folio de matrícula no se relaciona la cedula catastral, la extensión del predio ni los linderos; al revisar la información catastral del IGAC, se evidenció que la forma del predio no es igual a la del mapa allegado en la información cartográfica, tal y como se muestra a continuación:

Información Catastral IGAC:



POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA BAITA” RNSC 165-20

Información cartográfica allegada



En este sentido se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Documentos que acrediten o se relacione la Cédula Catastral del predio denominado “La Esmelada Dos”, como lo son, copia del último pago del impuesto predial y certificación otorgada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, donde se relacione o certifique el número de la Cédula Catastral correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 152-76213.
2. Copia de la Escritura Pública No. 61 del 16/02/2019 de la Notaría Única de Fómeque.

Con el fin de cumplir con los requisitos mínimos establecidos en el Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015⁴, se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Mapa de zonificación ajustando de los predio denominado El Recuerdo, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12075, El Jazmín, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12076, El Salitre, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12140, La Esperanza 1, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-34869, La Esperanza 2, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-62651, La Esmelada Dos, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-76213 y La Aurora, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-45438, es importante que se debe indicar **la fuente de información**, es decir, si es **plancha catastral** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros regionales (Bogotá, Antioquia, Barranquilla, Cali) o **levantamiento topográfico**, dado que la verificación de la cartografía se hace con referencia a la información catastral.

La información se debe remitir en **formato digital tipo shape**, si es una plancha catastral. Si es un levantamiento topográfico, se debe remitir el **formato digital tipo Dwg**, esta plancha topográfica debe ir firmada por el profesional que realizó el procedimiento, y se debe remitir en formato *Pdf* o *Jpg*. Lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el numeral cuarto del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015, ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Es importante aclarar que la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área⁵ reportada en el Certificado de Tradición de cada uno de los predios y la zonificación deberá

44. 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)

5 La información cartográfica fue verificada teniendo como referencia el nuevo origen Nacional, conforme lo establecido en la resolución 388 del 13 de mayo de 2020 y resolución 471 del 14 de mayo de 2020, con las consideraciones de la resolución 529 del 5 de junio de 2020 emitidas por el Instituto

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA BAITA” RNSC 165-20

allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6 y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁶ del Decreto 1076 de 2015.

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.

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.

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.

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

Geográfico Agustín Codazzi y adoptadas por Parques Nacionales Naturales de Colombia mediante la circular 20202400000014 del 24/06/2020. Las áreas se debe relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

⁶ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4.** Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrán contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes: 1. Zona de conservación: área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en estado primario o que está evolucionado naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación. 2. Zona de amortiguación y manejo especial: aquella área de transición entre el paisaje antrópico y las zonas de conservación, o entre aquel y las áreas especiales para la protección como los nacimientos de agua, humedales y cauces. Esta zona puede contener rastrojos o vegetación secundaria y puede estar expuesta a actividades agropecuarias y extractivas sostenibles, de regular intensidad. 3. Zona de agrosistemas: área que se dedica a la producción agropecuaria sostenible para uso humano o animal, tanto para el consumo doméstico como para la comercialización, favoreciendo la seguridad alimentaria. 4. Zona de uso intensivo e infraestructura: área de ubicación de las casas de habitación, restaurantes, hospedajes, establos, galpones, bodegas, viveros, senderos, vías, miradores, instalaciones eléctricas y de maquinaria fija, instalaciones sanitarias y de saneamiento básico e instalaciones para la educación, la recreación y el deporte. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil deberán contar como mínimo, con una Zona de Conservación.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA BAITA” RNSC 165-20

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 “**LA BAITA**”, a favor de los predios denominados “El Recuerdo”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12075, “El Jazmín”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12076, “El Salitre”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12140, “La Esperanza 1”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-34869, “La Esperanza 2”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-62651, “La Esmelada Dos”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-76213 ubicados en la vereda Herreras, del municipio de Choachí, departamento de Cundinamarca y “La Aurora”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-45438, ubicado en la vereda Resguardo Bajo, del municipio de Choachí, departamento de Cundinamarca, solicitado por el señor **GONZALO GUTIERREZ FERNÁNDEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.152.293, representante legal de **GANDALF CONSULTING SAS**, identificada con NIT 900952201-3, quien ostenta la calidad de propietario y apoderado, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Requerir al señor **GONZALO GUTIERREZ FERNÁNDEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.152.293, representante legal de **GANDALF CONSULTING SAS**, identificada con NIT 900952201-3, para que dentro del término hasta de dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, allegue la siguiente documentación con el fin dar continuidad al trámite de Solicitud de Registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

1. Copia de la Escritura Pública No. 203 del 02/05/1976 de la Notaría de Fómeque.
2. Copia de la Escritura Pública No. 377 del 04/04/2017 de la Notaría 10 de Bogotá.
3. Copia de la sentencia SN del 17-10-2012 del Juzgado de Choachi.
4. Copia de la sentencia SN del 18-07-2012 del Juzgado Promiscuo Municipal de Choachi.
5. Copia de la Escritura Pública No.101 del 25/02/1973 de la Notaría Única de Fómeque.
6. Copia de la Escritura Pública No. 61 del 16/02/2019 de la Notaría Única de Fómeque.
7. Copia de la Escritura Pública No.786 del 01/09/2012 de la Notaría de Fómeque.
8. Documentos que acrediten o se relacione la Cédula Catastral del predio denominado “La Esmelada Dos”, como lo son, copia del último pago del impuesto predial y certificación otorgada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC, donde se relacione o certifique el número de la Cédula Catastral correspondiente al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 152-76213.
9. Mapa de zonificación ajustando de los predio denominado El Recuerdo, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12075, “El Jazmín”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12076, “El Salitre”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-12140, “La Esperanza 1”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-34869, “La Esperanza 2”,

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA BAITA” RNSC 165-20

inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-62651, “La Esmelada Dos”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-76213 y “La Aurora”, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.152-45438, es importante que se debe indicar **la fuente de información**, es decir, si es **plancha catastral** del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros regionales (Bogotá, Antioquia, Barranquilla, Cali) o **levantamiento topográfico**, dado que la verificación de la cartografía se hace con referencia a la información catastral.

La información se debe remitir en **formato digital tipo shape**, si es una plancha catastral. Si es un levantamiento topográfico, se debe remitir el **formato digital tipo Dwg**, esta plancha topográfica debe ir firmada por el profesional que realizó el procedimiento, y se debe remitir en formato *Pdf* o *Jpg*. Lo anterior con la finalidad de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el numeral cuarto del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015, ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Es importante aclarar que la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área reportada en el Certificado de Tradición de cada uno de los predios y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6 y el Artículo 2.2.2.1.17.4 del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO TERCERO.- Una vez el solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de Choachí** y a la **Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía-COPORINOQUÍA-**, 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 el solicitante allegue la información requerida, el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental-GTEA-**, de Parques Nacionales de Colombia, realizará y coordinará la práctica de la visita técnica al predio objeto de solicitud de registro, con el fin de verificar la importancia de la muestra de ecosistema natural y la sostenibilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio, si los hay, y demás aspectos técnicos que se deban tener en cuenta para la verificación de los objetivos de conservación de las áreas protegidas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.1.6 y la Sección 17 *-Reservas de la Sociedad Civil, Capítulo 1 –Áreas de Manejo Especial-* del Título 2 *-Gestión Ambiental-*, de la Parte 2 *-Reglamentación-*, del Libro 2 *-Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-*, del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, y observe las recomendaciones contenidas en el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para la práctica de la visita técnica mencionada en el Artículo Cuarto, un funcionario del **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental-GTEA-** 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Una vez se cuente con la autorización expresa otorgada por el solicitante, el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental-GTEA-** realizará un análisis de viabilidad para la realización de la visita técnica. Dependiendo del resultado de dicho análisis, se programará la visita técnica, atendiendo a los protocolos de bioseguridad y de comportamiento del solicitante en el espacio público y privado para la disminución de la propagación del COVID-19 y la disminución del contagio en las actividades a realizar. Así mismo, la visita técnica deberá realizarse atendiendo a las instrucciones establecidas por Parques Nacionales Naturales de Colombia para sus funcionarios y contratistas.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “LA BAITA” RNSC 165-20

PARÁGRAFO TERCERO. Cuando en virtud de la emergencia sanitaria generada por el COVID-19, o por condiciones de orden público sea inviable realizar la visita técnica, se comunicará al usuario sobre las causas que no permiten el desarrollo de la misma.

ARTÍCULO QUINTO.- Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo al señor **GONZALO GUTIERREZ FERNÁNDEZ** identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.152.293, representante legal de **GANDALF CONSULTING SAS**, identificada con NIT 900952201-3, quien ostenta la calidad de propietario y apoderado, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

ARTÍCULO SEXTO.- El encabezado y la parte dispositiva del presente Auto deberán ser publicados en la Gaceta Oficial Ambiental de Parques Nacionales Naturales de Colombia, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

EDNA MARIA
CAROLINA

JARRO FAJARDO

Firmado digitalmente
por EDNA MARIA
CAROLINA JARRO
FAJARDO

Fecha: 2020.12.30
15:42:32 -05'00'

EDNA MARÍA CAROLINA JARRO FAJARDO

Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Proyectó: *Andrea Johanna Torres Suárez – Abogada GTEA SGM*
Revisó: *Guillermo Alberto Santos Ceballos – Coordinador GTEA--SGM*

Expediente: *RNSC 165-20 LA BAITA*