



MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE

PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

(331)

14/10/2021

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA" RNSC 084-21

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 con la 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 Capítulo 1 –Áreas de Manejo Especial- del Título 2 –Gestión Ambiental-, de la Parte



POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA" RNSC 084-21

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.20216280001063 del 17 de junio de 2021, la señora **CATALINA JIMENEZ ESTRADA** identificada con cédula de ciudadanía N°42.128.795, representante legal de la **CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA** identificada con el NIT 891400467-5, remitió la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA**", a favor del predio denominado "Club Campestre", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.290-21426, con una extensión superficial de noventa hectáreas (90ha) ubicado en el municipio Pereira, departamento Risaralda, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 04 de marzo de 2021, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 28 de septiembre de 2021, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.

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

I. Legitimación para formular la solicitud.

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por la señora **CATALINA JIMENEZ ESTRADA** identificada con cédula de ciudadanía N°42.128.795, representante legal de la **CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA** identificada con el NIT 891400467-5, y de acuerdo al certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Pereira, se corrobora que es el actual representante legal y en tal sentido se encuentra legitimado para presentar la solicitud de registro del inmueble Club Campestre.

Con la finalidad de valer la representación legal de la señora **CATALINA JIMENEZ ESTRADA** identificada con cédula de ciudadanía N°42.128.795, en la documentación aportada no se incluyó un poder especial por parte de la **CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA** identificada con el NIT 891400467-5, en el cual se pretendía conferir 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.

1. Poder debidamente autenticado en la notaria correspondiente, el cual deberá incluir: identificación plena de las partes (poderante y apoderado), causa por la cual se otorga el poder, facultades a otorgar, descripción detallada y correcta del bien inmueble a registrar, actos a realizar, firma y sello del notario, y firma autenticada de las personas que otorgan el poder, o en su defecto su identificación biométrica.

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

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA" RNSC 084-21

En ese orden de ideas, para tener claridad sobre la facultad que tiene el representante legal de la **CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA** identificada con el NIT 891400467-5, para realizar el trámite correspondiente de registro como reserva Natural de la Sociedad Civil a favor del predio anteriormente mencionado, se requiere al representante legal allegar:

2. Acta de la Asamblea de asociados de la **CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA** identificada con el NIT 891400467-5, donde se faculte al Representante Legal (Catalina Jiménez Estrada) para realizar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a favor del predio denominado "**CLUB CAMPESTRE**", inscrito bajo los folios de matrículas inmobiliarias: 290-21426.

Cabe resaltar que 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, al solicitante se le requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que le hiciere falta y se suspenderán los términos. **Si pasados los dos (2) meses contados a partir del requerimiento, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.**

II. Derecho de dominio.

De acuerdo al análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad, aportados por la solicitante del registro, se verificó que la **CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA** identificada con el NIT 891400467-5, ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado "Club Campestre", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.290-21426, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR el 28 de septiembre de 2021, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA**".

Que así mismo, se evidenciaron las diferentes limitaciones al dominio sobre el predio objeto de solicitud de registro, que a continuación se relacionan:

ANOTACION: Nro. 004 Fecha: 19-01-1978 Radicación:

Doc.: ESCRITURA 2420 DEL 29-12-1977 NOTARIA 1 DE PEREIRA.

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION COMUNIDAD.

ANOTACION: Nro. 005 Fecha: 19-01-1978 Radicación:

Doc.: ESCRITURA 2420 DEL 29-12-1977 NOTARIA 1 DE PEREIRA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA.

ANOTACION: Nro. 006 Fecha: 19-01-1978 Radicación:

Doc.: ESCRITURA 2420 DEL 29-12-1977 NOTARIA 1 DE PEREIRA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA.

ANOTACION: Nro. 017 Fecha: 30-03-1987 Radicación: 873408

Doc.: ESCRITURA 500 DEL 20-03-1987 NOTARIA 4 DE PEREIRA

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA PARCIAL.

ANOTACION: Nro. 020 Fecha: 31-10-1995 Radicación: 9521884

Doc.: ESCRITURA 3399 DEL 23-10-1995 NOTARIA 5 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$22,665,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA: 1.511 MTS. 2.



POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA" RNSC 084-21

4. Mapa de zonificación ajustado del predio denominado "CLUB CAMPESTRE", inscrito bajo los folios de matrículas inmobiliarias: 290-21426, donde se aclare la fuente de información, es decir, si es plancha catastral de Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros descentralizados; o levantamiento topográfico, dado que la verificación de la cartografía se hace con referencia a la información catastral.

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.

Cabe resaltar que 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, 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 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 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

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA" RNSC 084-21

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 "**CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA**", a favor del predio denominado "Club Campestre", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-21426, con una extensión superficial de noventa hectáreas (90ha) ubicado en el municipio Pereira, departamento Risaralda, solicitado por la señora **CATALINA JIMENEZ ESTRADA** identificada con cédula de ciudadanía N°42.128.795, representante legal de la **CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA** identificada con el NIT 891400467-5, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Requerir a la señora **CATALINA JIMENEZ ESTRADA** identificada con cédula de ciudadanía N°42.128.795, representante legal de la **CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA** identificada con el NIT 891400467-5, 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. Poder debidamente autenticado en la notaria correspondiente, el cual deberá incluir: identificación plena de las partes (poderdante y apoderado), causa por la cual se otorga el poder, facultades a otorgar, descripción detallada y correcta del bien inmueble a registrar, actos a realizar, firma y sello del notario, y firma autenticada de las personas que otorgan el poder, o en su defecto su identificación biométrica.
2. Acta de la Asamblea de asociados de la **CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA** identificada con el NIT 891400467-5, donde se faculte al Representante Legal (Catalina Jiménez Estrada) para realizar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a favor del predio denominado "**CLUB CAMPESTRE**", inscrito bajo los folios de matrículas inmobiliarias: 290-21426.
3. Copia de la ESCRITURA Nro. 2420 DEL 29-12-1977 NOTARIA 1 DE PEREIRA.
Copia de la ESCRITURA Nro. 500 DEL 20-03-1987 NOTARIA 4 DE PEREIRA.
Copia de la ESCRITURA Nro. 3399 DEL 23-10-1995 NOTARIA 5 DE PEREIRA.
4. Mapa de zonificación ajustado del predio denominado "**CLUB CAMPESTRE**", inscrito bajo los folios de matrículas inmobiliarias: 290-21426, donde se aclare la fuente de información, es decir, si es plancha catastral de Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros descentralizados; 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 en topografía (ingeniero o técnico) que realizó el procedimiento, y se debe incluir el número de matrícula profesional del mismo. Además, se debe remitir el documento 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 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

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA" RNSC 084-21

ARTÍCULO TERCERO. - Una vez la solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía de Pereira** y a la **Corporación Autónoma Regional de Risaralda -CARDER-**, los avisos de inicio del trámite a que se refiere el artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO.- Una vez los solicitantes alleguen la información requerida, el **Santuario de Fauna y Flora Otún Quimbaya**, 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 **Santuario de Fauna y Flora Otún Quimbaya Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-CVC-**, 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 **Santuario de Fauna y Flora Otún Quimbaya-** 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.

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 medios electrónicos, el contenido del presente acto administrativo a la señora **CATALINA JIMENEZ ESTRADA** identificada con cédula de ciudadanía N°42.128.795, representante legal de la **CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA** identificada con el NIT 891400467-5, quien ostenta la calidad de propietario, 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 MARÍA CAROLINA JARRO FAJARDO
Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

