



**MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

**PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**

AUTO NÚMERO  
 ( 129 )  
 21 ABR 2022

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL “EL NIDO DEL CONDOR” RNSC 038-22”**

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 "EL NIDO DEL CONDOR" RNSC 038-22**

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. **20224600024242** del 10/03/2022, la empresa **CONGUADUA SAS**, identificada con NIT No 830511640-8, y en calidad de representante legal, el señor **JAIME BOTERO MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No 10.238.501, remitió la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**EL NIDO DEL CONDOR**", a favor de los predios denominados: "**Molinos**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.100-81496, con una extensión superficial de veinte hectáreas seiscientos metros cuadrados (20Ha 0600m2); "**Finca**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.100-221613, con una extensión superficial de diecisiete hectáreas mil novecientos metros cuadrados (17Ha 1900m2), ubicados en la vereda La Laguna, municipio Villamaría, departamento de Caldas, según información contenida en los Certificados de Tradición y Libertad, expedidos el 22 de junio de 2021, y el 25 de marzo de 2021 respectivamente, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR-, el 18 de abril de 2022, sin encontrar 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 y Derecho de Dominio**

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y el Certificado de Tradición y Libertad aportado por la empresa **CONGUADUA SAS**, identificada con NIT No 830511640-8, y en calidad de representante legal, el señor **JAIME BOTERO MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No 10.238.501, se corroboró que es el actual titular del derecho real de dominio de los predios denominados: "**Molinos**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.100-81496; y "**Finca**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.100-221613, de ahí que se encuentra legitimado para solicitar el registro del referido inmueble, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**EL NIDO DEL CONDOR**".

Que así mismo, no se evidenciaron limitaciones al dominio sobre el predio objeto de solicitud de registro, que puedan afectar el trámite de registro.

**II. Área objeto de la solicitud.**

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por la empresa **CONGUADUA SAS**, identificada con NIT No 830511640-8, y en calidad de representante legal, el señor **JAIME BOTERO MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No 10.238.501, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**EL NIDO DEL**

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL NIDO DEL CONDOR" RNSC 038-22**

**CONDOR**", a favor de los predios denominados: "**Molinos**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-81496, será una extensión total de **20Ha 0600m2**; y "**Finca**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-221613, será una extensión total de **17Ha 1900m2**;

Con respecto a lo anterior, es importante indicar que, en la Sección de 'Cabida y Linderos' del Certificado de Tradición y Libertad del predio a registrar, se indicó lo siguiente:

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**

Folio de Matrícula No. 100-81496

"UN LOTE DE TERRENO LOS LINDERO SE HALLAN EN LA ESCRITURA 1304 DEL 05-11-87 NOTARIA VILLAMARIA SEGUN ESCRITURA 3345 DEL 23-12-92 ANOTACION 005, EL LOTE QUE SE RESERVA QUEDA CON UNA CABIDA DE 20. HAS 0600M2."

Folio de Matrícula No. 100-221613

"LOTE - 1 CON AREA DE 17 HECTÁREAS, 1.900 METROS CUADRADOS (17-1900 HAS) CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 7383, 2017/10/24, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1o. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS DE ACUERDO AL PLANO PROTOCOLIZADO, SON: ///// NORTE: DEL PUNTO No1 DEL PLANO UBICADO SOBRE LA QUEBRADA MOLINOS, EN SENTIDO ORIENTE Y RECORRIENDO LA QUEBRADA AGUAS ARRIBA EN UNA DISTANCIA DE 882.87 METROS HASTA LLEGAR AL PUNTO No2; ORIENTE: DEL PUNTO No 2 EN SENTIDO SUR LINEA RECTA LINDERO CON EL LOTE 2 DE LA PRESENTE SUBDIVISION EN DISTANCIA DE 448,28 METROS HASTA EL PUNTO No 6; SUR: Y DEL PUNTO No6 EN SENTIDO NOROCCIDENTE EN UNA DISTANCIA DE 193.07 METROS LINDERO CON LA FINCA EL PLAN IDENTIFICADA CON LA FICHA CATASTRAL 00-01-00-00-0007-0018-0-00-00-0000 HASTA LLEGAR AL PUNTO No 7, DE ESTE PUNTO EN EL MISMO SENTIDO NOROCCIDENTE EN UNA DISTANCIA DE 561.98 METROS LINDERO CON LA FINCA MOLINOS IDENTIFICADA CON LA FICHA CATASTRAL 00-01-00- 00-0007-0007-0-00-00-0000 HASTA LLEGAR AL PUNTO No 1, PUNTO DE PARTIDA.//////."

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por el solicitante no es suficiente para evaluar los linderos del predio "Molinos", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-81496, 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 2015, se requiere al solicitante del registro allegar copia de los siguientes documentos y sus anexos respectivos:

1. Copia de la escritura No. 1304 del 5 de noviembre de 1987 de la notaría de Villamaría.
2. Copia de la escritura No. 3345 del 23 de diciembre de 1992 de la notaría segunda de Manizales.

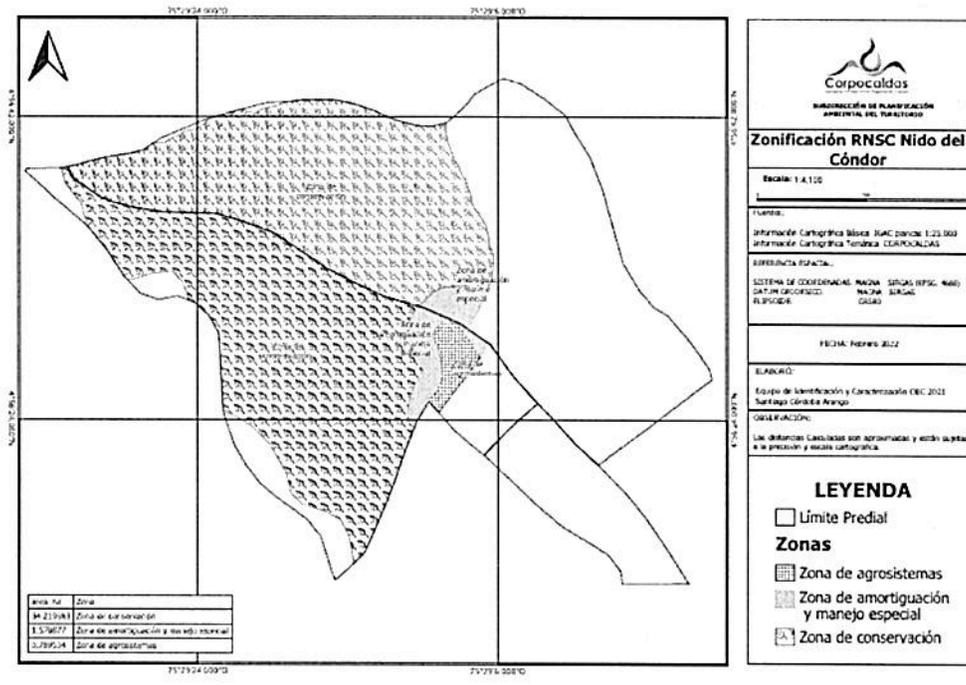
Cabe resaltar que de acuerdo con el inciso tercero del artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, al solicitante se le requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que le hiciera falta y se suspenderán los términos. **Si pasados los dos (2) meses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

Ahora bien, luego de verificar la información cartográfica allegada, se evidenciaron las siguientes

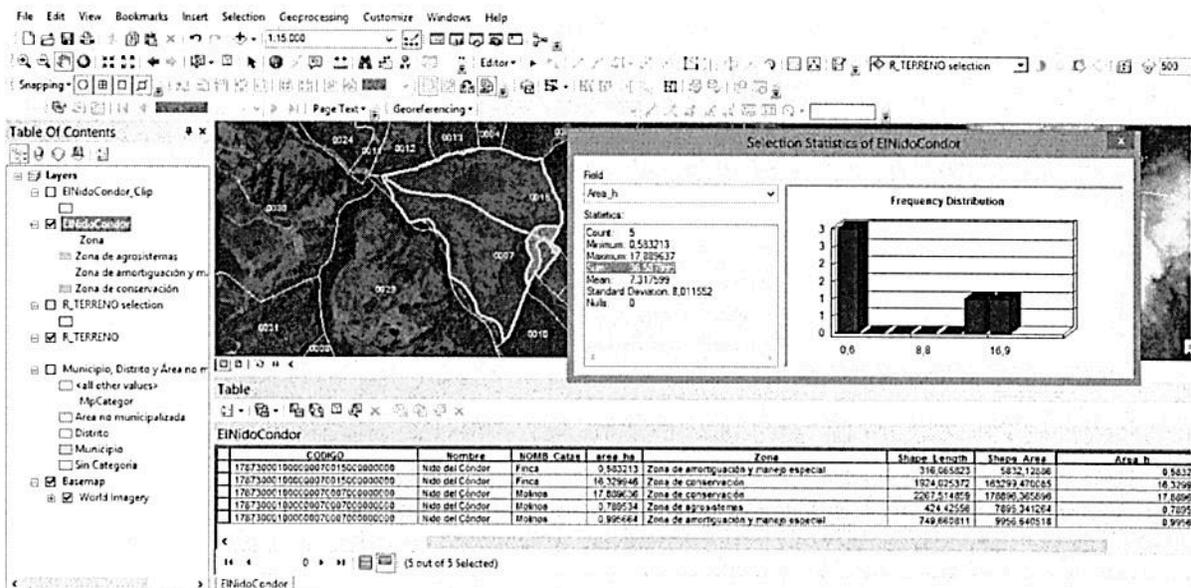
- El usuario allegó información cartográfica en formato *Jpg*, *Png* y *Shp* correspondiente a la plancha catastral de los predios a registrar, tal como se muestra a continuación:

50

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL NIDO DEL CONDOR" RNSC 038-22**



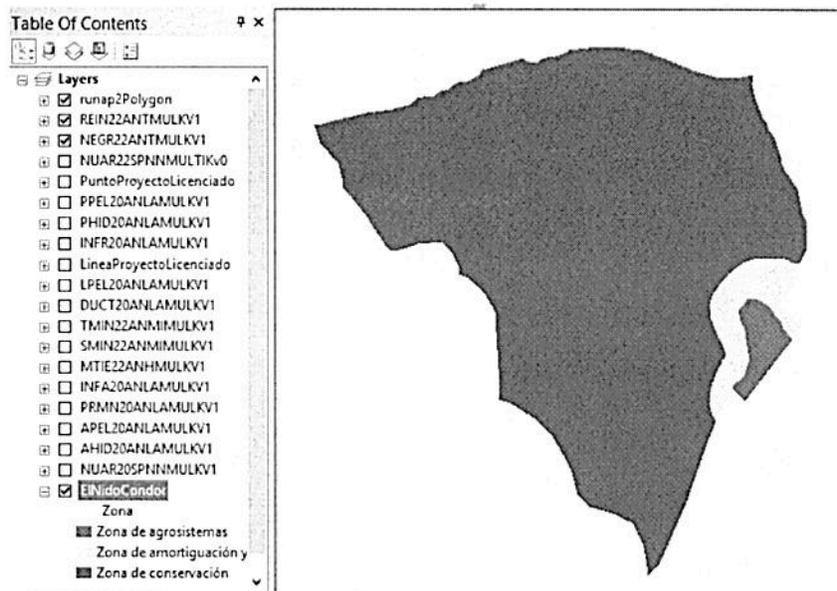
- De igual manera, se revisó la ubicación de los predios con la malla catastral, tal y como se muestra a continuación:



- Aunado a lo anterior, se evidenció con la información aportada, que dichos predios son colindantes y no presentan ningún traslape, tal como se evidencia en la imagen que se anexa a continuación:

8

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL NIDO DEL CONDOR" RNSC 038-22**



Teniendo en cuenta lo anterior, se establece que la solicitud cuenta con el mapa de zonificación con las coordenadas geográficas, y reseña descriptiva, de conformidad con lo establecido en la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- del Título 2 -Gestión Ambiental-, de la Parte 2 -Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 2015, regulado internamente a través del procedimiento de registro de reservas naturales de la sociedad civil - Código SINAP\_PR\_03, versión 7, actualmente vigente.

### 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 párrafo 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.

✍

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL NIDO DEL CONDOR" RNSC 038-22**

En virtud de lo anterior, se da inicio a la actuación administrativa encaminada a resolver la solicitud presentada por el peticionario, previa verificación de los requisitos establecidos para tal fin, por lo cual se expedirá auto de inicio de trámite, el cual se notificará en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, y su publicación se realizará de conformidad con lo señalado en el artículo 73 de la citada normativa, en concordancia con el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

Adicionalmente, y con el objetivo de dar cumplimiento al término de treinta (30) días establecidos en la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 –Áreas de Manejo Especial- del Título 2 –Gestión Ambiental-, de la Parte 2 –Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 326 de mayo de 2015, para llevar a cabo el proceso de registro, se procederá a remitir a la Alcaldía Municipal y a la autoridad ambiental con jurisdicción en el área del predio, los avisos de que trata el artículo 2.2.2.1.17.7 del referido Decreto, para que sean fijados oportunamente y posteriormente se alleguen las constancias de fijación y desfijación de los mencionados avisos.

Que en mérito de lo expuesto, la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas,

**DISPONE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "EL NIDO DEL CONDOR", a favor de los predios denominados: "**Molinos**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.100-81496; y "**Finca**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.100-221613, ubicados en la vereda La Laguna, municipio Villamaría, departamento de Caldas, solicitado por la empresa **CONGUADUA SAS**, identificada con NIT No 830511640-8, y en calidad de representante legal, el señor **JAIME BOTERO MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No 10.238.501, en calidad de propietario, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Requerir a la empresa **CONGUADUA SAS**, identificada con NIT No 830511640-8, y en calidad de representante legal, el señor **JAIME BOTERO MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No 10.238.501, 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 No. 1304 del 5 de noviembre de 1987 de la notaría de Villamaría.
2. Copia de la escritura No. 3345 del 23 de diciembre de 1992 de la notaría segunda de Manizales.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Una vez el solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de Villamaría en Caldas** y a la **Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas**, los avisos de inicio del trámite a que se refiere el artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto 1076 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Una vez el solicitante allegue la información requerida, el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental- GTEA** de Parques Nacionales Naturales 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

8

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL NIDO DEL CONDOR" RNSC 038-22**

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** de Parques Nacionales Naturales de Colombia, 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 la Corporación Autónoma Regional.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** Una vez se cuente con la autorización expresa otorgada por el solicitante, el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental- GTEA** de Parques Nacionales Naturales de Colombia, 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.

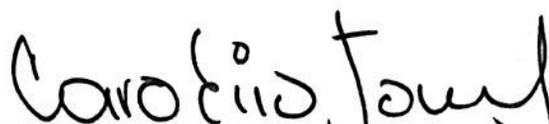
**PARÁGRAFO TERCERO.** Cuando en virtud de la emergencia sanitaria generada por el COVID-19, o por condiciones de orden público sea inviable realizar la visita técnica, se comunicará al usuario sobre las causas que no permiten el desarrollo de la misma.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo la empresa **CONGUADUA SAS**, identificada con NIT No 830511640-8, y en calidad de representante legal, el señor **JAIME BOTERO MEDINA**, identificado con cédula de ciudadanía No 10.238.501, quien ostenta la calidad titular, 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

*Proyectó: Mattius Esteban Sarmiento Sanchez - Abogado GTEA SGM  
Revisó Información Cartográfica: Luz Kelly García Conde  
Aprobó: Guillermo Alberto Santos Ceballos- Coordinador GTEA SGM*

*Expediente: RNSC 038 - 22 EL NIDO DEL CONDOR*