



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 0 1 7

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LOS TITIÉS DE SAN JUAN  
V" RNSC 176-24**

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*

efc



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO. 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

*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 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".

**I. ANTECEDENTES EXP. 2024230790100176E**

Mediante radicado No. 20244700134722 del 19 de octubre de 2024, remitido al Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental el 13 de diciembre de 2024, por requerimientos realizados por parte del Grupo de Atención al Usuario de PNNC al usuario, el señor **EDWIN ARTURO GAITÁN MOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.754.977, en calidad de apoderado de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, representada legalmente por la señora **ROSAMIRA REGINA GUILLEN MONROY**, identificada con cédula de ciudadanía No.32.698.413, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LOS TITÍES DE SAN JUAN V**", a favor de los siguientes predios:

1. "**BAJO GRANDE**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-867, con una extensión de 6,4000 ha, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
2. "**LA TRANCA**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7284, con una extensión de 25 ha, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
3. "**Bajo Grande**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO. 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

4. **"LT RURAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
5. **"LT DE 14 HECTAREAS POCO MAS O MENOS"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 062-39991, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

Que los documentos jurídicos y técnicos allegados en el marco de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"LOS TITÍES DE SAN JUAN V"**, contenidos dentro del expediente 2024230790100176E, son los siguientes:

1. Formato de solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil - RNSC.
2. Certificados de Tradición y Libertad de los siguientes predios: **"BAJO GRANDE"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-867, **"LA TRANCA"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7284, **"Bajo Grande"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351, **"LT RURAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748 y **"LT DE 14 HECTAREAS POCO MAS O MENOS"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 062-39991.
3. Escritura Publica No. 84 del 15 de febrero de 2022 de la Notaría única del círculo de San Juan de Nepomuceno del predio **"Bajo Grande"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351.
4. Poder autenticado por la Notaría única del círculo de San Juan de Nepomuceno.
5. Certificación de Existencia y Representación Legal de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2
6. Breve reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en los predios.
7. Información cartografía en formato pdf de los siguientes predios: **"BAJO GRANDE"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-867, **"LA TRANCA"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7284, **"Bajo Grande"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351, **"LT RURAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748 y **"LT DE 14 HECTAREAS POCO MAS O MENOS"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 062-39991.

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**

*Handwritten signature or mark.*



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 0 1 7

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITIÉS  
DE SAN JUAN V"**

De conformidad con el formulario de solicitud, el poder allegado<sup>1</sup> y el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Barranquilla, y los Folios de Matricula Inmobiliaria, se tiene que el actual solicitud de registro es elevada por el señor **EDWIN ARTURO GAITÁN MOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.754.977, en calidad de apoderado de la sociedad **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, representada legalmente por la señora **ROSAMIRA REGINA GUILLEN MONROY**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.698.413, información que fue verificada en el Registro Único Empresarial- RUES, el día 30 de diciembre de 2024.

Con la finalidad de validar la representación legal de la señora **ROSAMIRA REGINA GUILLEN MONROY**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.698.413, el solicitante remitió:

Copia del Certificado de Existencia y Representación de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ** identificada con NIT 802.022.886-2.

En este sentido, se procedió a corroborar el día 03 de noviembre de 2023 la información en el Registro Único Empresarial- RUES, evidenciando lo siguiente:

**NOMBRAMIENTO (S) REPRESENTACIÓN LEGAL.**

Nombramiento realizado mediante Acta del 26/01/2004, correspondiente a la Asamblea de Accionistas en Barranquilla, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26/01/2004 bajo el número 10.475 del Libro I.

| Cargo/Nombre                                           | Identificación |
|--------------------------------------------------------|----------------|
| Directorio Ejecutivo<br>Guillen Monroy Rosamira Regina | CC 32698413    |

Por consiguiente, se corrobora que la señora **ROSAMIRA REGINA GUILLEN MONROY**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.698.413, ostenta el cargo de Representante Legal de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ** identificada con NIT 802.022.886-2.

No obstante, con la finalidad de validar la legitimidad para formular la solicitud por parte de la señora **ROSAMIRA REGINA GUILLEN MONROY**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.698.413, es necesario contar con un documento en el que se pueda garantizar la voluntad de integrantes de la Asamblea General de Accionistas, Junta Directiva o Consejo Directivo para adelantar el trámite de registro de la Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC-176-24 "**LOS TITIÉS DE SAN JUAN V**".

Por lo tanto, se requiere a la solicitante del registro allegar el siguiente documento:

- Acta de Asamblea General de Accionistas o documento actualizado y firmado por los accionistas, Junta Directiva o Consejo Directivo de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ** identificada con NIT 802.022.886-2, mediante el cual se faculte al Representante Legal adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC-176-24 "**LOS TITIÉS DE SAN JUAN V**".

<sup>1</sup> Confirma lo establece el poder otorgado en la Notaría Única del círculo de San Juan de Manorcuceno, Bolívar el 08 de septiembre de 2023.



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO'. 0 1 7

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

Ahora bien, de conformidad con el formulario de solicitud de registro, el poder allegado, se tiene que la actual solicitud de registro es elevada por el señor **EDWIN ARTURO GAITÁN MOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.754.977, en calidad de apoderado de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ** identificada con NIT 802.022.886-2, representada legalmente por la señora **ROSAMIRA REGINA GUILLEN MONROY**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.698.413.

No obstante, al verificar la legitimidad del señor **EDWIN ARTURO GAITÁN MOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.754.977, en calidad de apoderado de la sociedad **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, representada legalmente por la señora **ROSAMIRA REGINA GUILLEN MONROY**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.698.413, no se encuentra vigente para formular la solicitud, puesto que tiene fecha de autenticación del 08 de septiembre de 2023, por consiguiente, teniendo en cuenta que dicho documento debe estar actualizado y contar con los requisitos mínimos para su validez, es necesario que el solicitante allegue:

- Poder actualizado debidamente autenticado en Notaría Pública y que deben contener como mínimo los siguientes aspectos: identificación plena de las partes (poderdante y apoderado), causa por la cual se otorga 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.

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.

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. Derecho de dominio**

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y en concordancia con lo evidenciado en los Certificados de Tradición y Libertad aportados<sup>2</sup>, se corroboró que la sociedad **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ** identificada con NIT 802.022.886-2 es el actual titular del derecho real de dominio de los siguientes predios:

1. **"BAJO GRANDE"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-867, con una extensión de 6, 4000 ha, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

<sup>2</sup> Verificados cada uno en la Ventanilla Única de Registro VIIR el 29 de marzo de 2023



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 0 1 7

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITIÉS  
DE SAN JUAN V"**

2. **"LA TRANCA"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7284, con una extensión de 25 ha, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
3. **"Bajo Grande"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
4. **"LT RURAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

Ahora bien, en relación al predio denominado **"LT DE 14 HECTAREAS POCO MAS O MENOS"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 062-39991, se evidenció la anotación de "Falsa Tradición", tal y como se muestran a continuación:

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 06-09-1965 Radicación: S/N  
Doc: ESCRITURA 155 DEL 1965-09-02 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SAN JUAN NEPOMUCENO VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: 0605 TRANSFERENCIA DE CUERPO CIERTO TENIENDO SOLO DERECHOS DE CUOTA CON ANTECEDENTES  
REGISTRALES FALSA TRADICION (FALSA TRADICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BARRIOS TAPIA LUIS  
A: YEPES ANDRADES PLUTARCO I

Conforme lo anterior, para este despacho la situación jurídica del referido inmueble no es clara teniendo en cuenta la descripción de las anotaciones de **"FALSA TRADICIÓN"** y acorde lo establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro en Concepto No. 1477 del 2014, que relaciona la "Compraventa de Derechos Herenciales", 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. (...)*

*Existen varios actos dentro de la falsa, dentro de los cuales se destacan la compraventa de derechos y acciones, adjudicación en sucesión líquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo sala derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros. La falsa tradición tiene como característica, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como: enajenar el*



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO. 017

DE 4 JUNIO 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

*derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros. La venta de estos derechos y acciones no es venta de inmueble y si se radica en un determinado bien raíz es con el fin de facilitar su inscripción en el folio de matrícula respectivo para efectos de publicidad ante terceros.*

*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".*

Así pues, se tiene que respecto al predio denominado **"LT DE 14 HECTAREAS POCO MAS O MENOS"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 062-39991, únicamente se han enajenado derechos herenciales y acciones, lo que no constituye una transferencia del derecho de propiedad, de ahí que no es clara la titularidad por parte de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ** identificada con NIT 802.022.886-2. En ese orden de ideas, Parques Nacionales Naturales de Colombia dentro del trámite de registro de un predio como reserva natural de la sociedad civil, no reconoce la propiedad en alguien que no la ostenta, teniendo en cuenta que nadie puede transferir más de lo que tiene. En vista de las anteriores precisiones, esta Autoridad Ambiental no iniciará el trámite de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a favor del predio denominado **"LT DE 14 HECTAREAS POCO MAS O MENOS"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 062-39991, toda vez que el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.2.9 establece:



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 0 1 7

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

**"Artículo 2.2.2.1.2.9. Registro de reservas naturales de la sociedad civil.**

*Los propietarios privados que deseen que los predios destinados como reserva natural de la sociedad civil se incluyan como áreas integrantes del Sinap, deberán registrarlos ante Parques Nacionales Naturales de Colombia. Así mismo, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, podrán solicitar la cancelación del registro para retirar el área del SINAP".*

Y por su parte, el referido Decreto 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 su 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**

Conforme con la normativa expuesta, el requisito de ser propietario privado y la exigencia de "Manifestar, si como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble", tiene como punto de partida, que quien eleve la solicitud de registro debe ser el titular del derecho real de dominio, definido por el Código Civil Colombiano así:

**"ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO.** *El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad".*

Así pues, se tiene que la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ** identificada con NIT 802.022.886-2, no ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado **"LT DE 14 HECTAREAS POCO MAS O MENOS"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria 062-39991 y por ende la solicitud elevada ante esta Autoridad Ambiental no cumple con los requisitos contemplados en los numerales 5 y 6 del artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015, situación que impide dar inicio al trámite de su solicitud. En ese sentido, este despacho solo continuará con el trámite de solicitud de registro de los predios **"BAJO GRANDE"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-867, **"LA TRANCA"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7284, **"Bajo Grande"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351, **"LT RURAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748.

**III. Área objeto de la solicitud.**

*Qp*



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITIÉS  
DE SAN JUAN V"**

Que, una vez revisado el formulario de solicitud de registro, presentado por el apoderado, el señor **EDWIN ARTURO GAITÁN MOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.754.977, se indicó como área total a registrar como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"LOS TITIÉS DE SAN JUAN V"**, será un total de 205,8590 ha, a favor de los siguientes predios:

1. **"BAJO GRANDE"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-867, con una extensión de 6, 4000 ha, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
2. **"LA TRANCA"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7284, con una extensión de 25 ha, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
3. **"Bajo Grande"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.
4. **"LT RURAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748, ubicado en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 14 de mayo de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar.

Es importante mencionar que, en el folio de matrícula inmobiliaria de los predios denominados: **"BAJO GRANDE"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-867, **"LA TRANCA"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7284, **"Bajo Grande"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351 y **"LT RURAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748 se relacionan los linderos de los predios, dando así cumplimiento al numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6<sup>3</sup> del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015.

Ahora bien, en cuanto al mapa de zonificación el usuario allegó la información cartográfica en formato *PDF*, sin embargo, no cuenta con información cartográfica subdividida por cada predio objeto de registro, además no se adjunta la fuente de información, empero, dentro de la reseña descriptiva se menciona que la información cartográfica se realizó por medio de vuelo de Drone

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



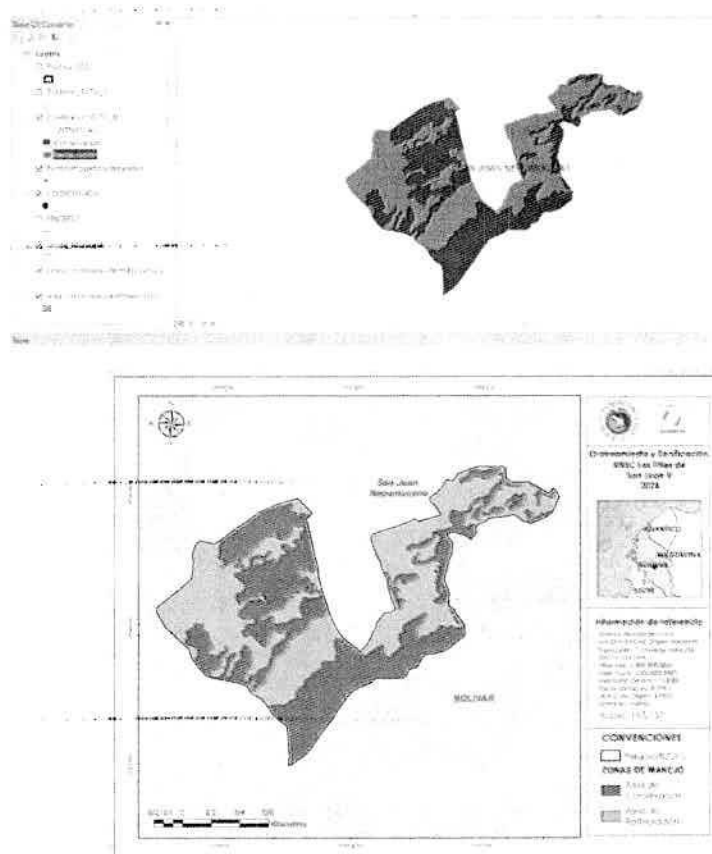
PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITIÉS  
DE SAN JUAN V"**

y datos de campo, no obstante, esta no es una fuente de información válida para los procesos de registro ante PNNC, tal y como se muestra a continuación:



Se procedió a verificar la información allegada por cada de uno de los predios de la siguiente manera:

- Predio denominado **"BAJO GRANDE"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-867, con la cédula catastral (136570001000000020194000000000), relacionada en el FMI.

| Información del Predio |                   |              |                                 |           |                                                                                                                                     |                 |                                   |                                           |
|------------------------|-------------------|--------------|---------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|
| Número del predio      | Nombre del predio | Departamento | Municipio                       | Municipio | Descripción del predio                                                                                                              | Área del predio | Área total a registrar del predio | Número de folio de matrícula inmobiliaria |
| 062-867                | BAJO GRANDE       | BOYACÁ       | SAN JUAN, REPUBLICA DE COLOMBIA | BOYACÁ    | Matrícula inmobiliaria inscrita en el Folio 062-867, con la cédula catastral 136570001000000020194000000000, relacionada en el FMI. | 0,0000          | 0,0000                            | 062-867                                   |





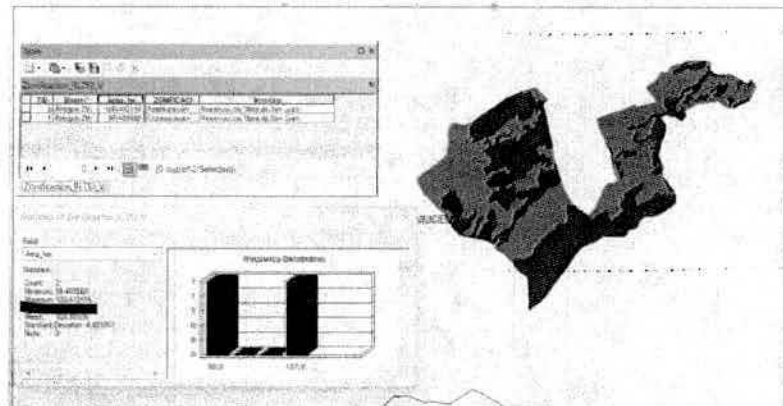


PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA  
AUTO NÚMERO . 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

Finalmente, el solicitante remitió la propuesta de zonificación, la cual cuenta con un área de **207,9021 ha.**, tal y como se muestra a continuación:



| Zonificación         | Área (ha) |
|----------------------|-----------|
| Zona de Conservación | 99,4900   |
| Zona de Restauración | 108,4121  |
| Total                | 207,9021  |

Conforme lo anterior y con el fin de cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015<sup>4</sup>, se requiere a la solicitante del registro allegar:

- Certificado Predial individual Catastral expedido por (Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o de alguno de los catastros descentralizados), que acredite o relacione Número de Cédula Catastral del predio objeto de registro, Número de Folio de Matrícula del predio objeto de registro, extensión (área total del predio), plano de ubicación con coordenadas y los datos básicos del propietario correspondiente al predio denominado **"LT RURAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748, ubicado en el municipio San Juan de Nepomuceno, departamento de Bolívar.
- Aclarar la fuente de información de la cartografía allegada, 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.

En caso de tratarse de información catastral se debe allegar el **Certificado Predial individual Catastral** expedido por (Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o de alguno de los catastros descentralizados) que acredite o se relacione Número de Cédula Catastral, Número de Folio de Matrícula, extensión y polígono, y los datos básicos del propietario correspondiente de los predios denominados **"BAJO GRANDE"** inscrito bajo el folio de matrícula

<sup>4</sup> 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)



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO. 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITIÉS  
DE SAN JUAN V"**

inmobiliaria No. 062-867, "LA TRANCA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7284, "Bajo Grande" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351 y "LT RURAL", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748, con el propósito de aclarar la ubicación real del predio frente a la malla predial.

En caso de acreditarse el **levantamiento topográfico**, se debe remitir dicho documento en **formato digital tipo Dwg**; esta plancha topográfica debe estar firmada por el profesional en topografía (ingeniero, técnico o tecnólogo) que realizó el procedimiento<sup>5</sup>, y se debe incluir el **nombre y 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<sup>6</sup>, ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

De acuerdo con la fuente de información que se defina, 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**.

Ahora bien, si se define que la fuente de información es catastral, es necesario remitir el polígono y la zonificación de la reserva ajustada al código o cédula catastral que le corresponda de conformidad con la información reportada en el Certificado Predial individual Catastral, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área<sup>7</sup> 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

<sup>5</sup> Consejo Profesional Nacional de Topografía – CPNT. Concepto No. 001 – 2019. 31 de mayo de 2019. "COMPETENCIA PROFESIONAL PARA EJERCER LA TOPOGRAFÍA Y FIRMAR LOS PLANOS TOPOGRÁFICOS EN EL TERRITORIO COLOMBIANO". "(...) Los encargados de firmar los planos topográficos son el Ingeniero topográfico matriculado y el Topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 (Artículos 1, 2, 3, y 4). En consecuencia, la suscripción o firma de un plano topográfico no puede ser delegada o atribuida a profesionales distintos, tales como ingenieros civiles, ingenieros de vías y transportes o arquitectos (...)" En: <https://www.cpnt.gov.co/index.php/noticias/prensa/144-competencia-profesional-para-ejercer-la-topografia-y-firmar-los-planos-topograficos-en-el-territorio-colombiano>

<sup>6</sup> 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)

<sup>7</sup> La información cartográfica se debe remitir 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 Geográfico Agustín Codazzi y adoptadas por Parques Nacionales Naturales de Colombia mediante la circular 20202400000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

*g/c*



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO. 017

DE 23 ENE 2022

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6<sup>8</sup> y el Artículo 2.2.2.1.17.4<sup>9</sup> del Decreto 1076 de 2015.

Cabe resaltar que de acuerdo con el inciso tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015, al solicitante se le requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que les 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.**

**II. 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

<sup>8</sup> 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.

<sup>9</sup> **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4.** Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrá 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.



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

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 SINAP\_PR\_03, versión 7-, actualmente vigente.

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

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

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

**DISPONE:**

**ARTÍCULO 1.** - Iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "LOS TITÍES DE SAN JUAN V", a favor de los predios denominados: "BAJO GRANDE" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-867, "LA TRANCA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7284, "Bajo Grande" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351 y "LT RURAL", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748, ubicados en el municipio de San Juan Nepomuceno en el Departamento de Bolívar, solicitado por el señor **EDWIN ARTURO GAITÁN MOLANO**,

*Je*



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO. 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

identificado con cédula de ciudadanía No.79.754.977, en calidad de apoderado de la sociedad **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, representada legalmente por la señora **ROSAMIRA REGINA GUILLEN MONROY**, identificada con cédula de ciudadanía No.32.698.413 de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO 2.** – Requerir al señor **EDWIN ARTURO GAITÁN MOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.754.977, apoderado de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, 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. Acta de Asamblea General de Accionistas o documento actualizado y firmado por los accionistas, Junta Directiva o Consejo Directivo de la **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ** identificada con NIT 802.022.886-2, mediante el cual se faculte al Representante Legal adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC-176-24 "**LOS TITÍES DE SAN JUAN V**".
2. Poder actualizado debidamente autenticado en Notaría Pública y que deben contener como mínimo los siguientes aspectos: identificación plena de las partes (poderdante y apoderado), causa por la cual se otorga 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.
3. Certificado Predial individual Catastral expedido por (Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o de alguno de los catastros descentralizados), que acredite o relacione Número de Cédula Catastral del predio objeto de registro, Número de Folio de Matrícula del predio objeto de registro, extensión (área total del predio), plano de ubicación con coordenadas y los datos básicos del propietario correspondiente al predio denominado "**LT RURAL**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748, ubicado en el municipio San Juan de Nepomuceno, departamento de Bolívar.
4. Aclarar la fuente de información de la cartografía allegada, 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.

En caso de tratarse de información catastral se debe allegar el **Certificado Predial individual Catastral** expedido por (Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC o de alguno de los catastros descentralizados) que acredite o se relacione Número de Cédula Catastral, Número de Folio de Matrícula, extensión y polígono, y los

He



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO. 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

datos básicos del propietario correspondiente de los predios denominados "BAJO GRANDE" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-867, "LA TRANCA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-7284, "Bajo Grande" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-351 y "LT RURAL", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 062-38748, con el propósito de aclarar la ubicación real del predio frente a la malla predial.

En caso de acreditarse el **levantamiento topográfico**, se debe remitir dicho documento en **formato digital tipo Dwg**; esta plancha topográfica debe estar firmada por el profesional en topografía (ingeniero, técnico o tecnólogo) que realizó el procedimiento<sup>10</sup>, y se debe incluir el **nombre y 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<sup>11</sup>, ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

De acuerdo con la fuente de información que se defina, 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**.

Ahora bien, si se define que la fuente de información es catastral, es necesario remitir el polígono y la zonificación de la reserva ajustada al código o cédula catastral que le corresponda de conformidad con la información reportada en el Certificado Predial individual Catastral, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área<sup>12</sup> 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

<sup>10</sup> Consejo Profesional Nacional de Topografía - CPNT. Concepto No. 001 - 2019. 31 de mayo de 2019. 'COMPETENCIA PROFESIONAL PARA EJERCER LA TOPOGRAFÍA Y FIRMAR LOS PLANOS TOPOGRÁFICOS EN EL TERRITORIO COLOMBIANO'. "(...) Los encargados de firmar los planos topográficos son el Ingeniero topográfico matriculado y el Topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 (Artículos 1, 2, 3, y 4). En consecuencia, la suscripción o firma de un plano topográfico no puede ser delegada o atribuida a profesionales distintos, tales como ingenieros civiles, ingenieros de vías y transportes o arquitectos (...)" En: <https://www.cpnt.gov.co/index.php/noticias/prensa/144-competencia-profesional-para-ejercer-la-topografia-y-firmar-los-planos-topograficos-en-el-territorio-colombiano>

<sup>11</sup> 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)

<sup>12</sup> La información cartográfica se debe remitir 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 Geográfico Agustín Codazzi y adoptadas por Parques Nacionales Naturales de Colombia mediante la circular 20202400000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

*ga*



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO. 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6<sup>13</sup> y el Artículo 2.2.2.1.17.4<sup>14</sup> del Decreto 1076 de 2015.

Cabe resaltar que de acuerdo con el inciso tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015, al solicitante se le requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que les 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.

**ARTÍCULO 3.** - Una vez el solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de San Juan Nepomuceno** y a la **Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique**, los avisos de inicio del trámite a que se refiere el artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto 1076 de 2015.

**ARTÍCULO 4.** - 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 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 1.** - Para la práctica de la visita técnica mencionada en el Artículo Tercero, 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 Parques Nacionales Naturales.

**ARTÍCULO 5.** - Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo al señor **EDWIN ARTURO GAITÁN**

<sup>13</sup> 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.

<sup>14</sup> **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4.** Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrá 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.



PARQUES NACIONALES  
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 017

DE 23 ENE 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 176-24 "LOS TITÍES  
DE SAN JUAN V"**

**MOLANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.79.754.977, en calidad de apoderado de la sociedad **FUNDACIÓN PROYECTO TITÍ**, identificada con NIT 802.022.886-2, 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 6.** - 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 7.** - 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-.

Dada en la ciudad de Bogotá, D.C., a los 23 ENE 2025

**NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARTA CECILIA DÍAZ LEGUIZAMÓN**

Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

**Elaboró:**

Maria Andrea Alzate Hernández  
Abogada - GTEA

**Revisó información cartográfica:**

Maira Leandra Jiménez Rodríguez  
Cartógrafa GTEA

**Revisó y aprobó:**

Guillermo Alberto Santos  
Coordinador GTEA