



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: 107 DE 16 ABR 2025.

**POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL
DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"**

El Subdirector (E) 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 N° 092 de 2011 y,

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política de 1991 señala que todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano (Artículo 79), y consagra obligaciones compartidas entre el Estado y las personas como la de proteger las riquezas naturales (Artículo 8) y otras exclusivas para las personas como las de proteger los recursos naturales del país y velar por la conservación del ambiente sano. (Numeral 8 del Artículo 95, en consonancia con el Artículo 58).

Que los artículos 109 y 110 de la Ley 99 de 1993, crearon la figura de conservación privada de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil y las definieron como la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales y que toda persona natural, jurídica o colectiva propietaria de un área denominada Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá obtener Registro del Ministerio del Medio Ambiente.

Que el Artículo 1º del decreto 3572 de 2011, prevé la creación de Parques Nacionales Naturales de Colombia, como un órgano del orden nacional, sin personería jurídica, con autonomía administrativa y financiera, con jurisdicción en todo el territorio nacional, en los términos del artículo 67 de la Ley 489 de 1998, este organismo del nivel central está adscrito al Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que el artículo 13 ibídem, enuncia las funciones de la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas de Parques Nacionales Naturales, a su vez en numeral 14 de este artículo le autoriza expresamente para *"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 fuera de texto.

Que por medio de Resolución N° 092 de 2011, la Directora General de Parques Nacionales Naturales de Colombia, delega una función y dicta otras disposiciones, entre tanto el artículo segundo ibídem dispone *"ARTICULO SEGUNDO: Delegar en el Subdirector de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas la función de otorgar permisos, concesiones y demás autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables asociados al Sistema de Parques Nacionales Naturales y el registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil (...)"* Subraya fuera de texto.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

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 conforme a 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 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible".

I. ANTECEDENTES – EXP. 2023230790100005E

Mediante correo electrónico con radicado de PNNC No.20224600111662 del 26 de agosto de 2022, la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge – CVS, remitió la documentación presentada por los señores **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal en el momento de la solicitud de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2 y la señora **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, representante legal actual de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, con el fin de iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LA ESMERALDA**", a favor de los predios denominados "**LOTE 2**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044, Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043, predio "**Parcela 4 El Tesoro**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628 y predio "**La Esmeralda**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, ubicados en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en los Certificados de Tradición y Libertad expedidos el 18 de diciembre de 2020, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 20 de febrero de 2023.

Ahora bien, La Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, mediante Auto No.055 del 01 de marzo de 2023, dio inicio al trámite de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LA ESMERALDA**", a favor de los predios denominados "**LOTE 2**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044, Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043, predio "**PARCELA 4 EL TESORO**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628 y predio "**LA ESMERALDA**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

Que el acto administrativo en comento, se notificó por medios electrónicos el 01 de marzo de 2023, a los señores **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, conforme la autorización efectuada dentro del formulario de solicitud de registro para efectos de notificaciones a través del correo electrónico mamedina2005@hotmail.com, margaritacam2411@gmail.com

Que dentro del Auto de inicio No. 055 del 01 de marzo de 2023, en su Artículo Segundo, se requirió a los solicitantes del registro allegar información adicional con el fin de dar continuidad al trámite, en los siguientes términos:

ARTÍCULO SEGUNDO. – *Requerir al señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, 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 o documento actualizado, debidamente diligenciado y firmado por los socios que integran la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2, mediante el cual se pueda garantizar la voluntad de los mismos para adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil **RNSC 005-2023 "LA ESMERALDA"** a favor del predio denominado "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212.*
2. *Escrito debidamente diligenciado y firmado por los señores **JUAN JOSE MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.036.962.006; **JUAN PABLO MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.152.451.000; **SUSANA MEDINA CAMPUZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.974.334; **DANIEL MEDINA CAMPUZANO**, identificado con cédula de ciudadanía No.1.000.411.115 y **MANUELA MEDINA CAMPUZANO**, identificada con cédula de ciudadanía No.1.152.436.827, mediante el cual se pueda garantizar la voluntad de los mismos para adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil **RNSC 005-2023 "LA ESMERALDA"** a favor de los predios "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044 y predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043.*
3. *"Formato de Solicitud de Registro", firmado tanto por los propietarios y solicitantes del registro, como por las personas que tienen el fideicomiso a su cargo.*
4. *Escritura Pública No.1921 del 27-07-2016 Notaría Tercera de Cartagena.*
5. *Copia del contrato de arrendamiento y/o Escritura Pública No.1529 del 09-11-2020 de la Notaría Veintiséis De Bogotá D.C. o el documento sobre el cual se constituyó el título de tenencia y el derecho de preferencia al arrendatario para la venta del*



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

inmueble dentro de la vigencia del contrato que se registraron en las anotaciones No.14 y 15 de fecha 05-02-2021, contenidas en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.148-212.

6. "Formato de Solicitud de Registro", firmado tanto por los propietarios y solicitantes del registro, como por la persona que se encuentra en cabeza del contrato de arrendamiento o título de tenencia.
7. Documento firmado por la sociedad ANDEAN TOWER PARTNERS COLOMBIA S.A.S., identificada con NIT. 900.868.635-7, mediante el cual se pueda garantizar que tienen conocimiento del trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil **RNSC 005-2023 "LA ESMERALDA"** a favor del predio denominado "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212 y de todas las obligaciones que se adquieren.
8. Copia de la escritura pública No.221 del 11-05-2001 Notaría Única de Planeta, en la cual se describan los linderos y el área de los predios denominados "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044 y Predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043.
9. Copia de la escritura pública No.690 del 11-08-2001 Notaría Única de Buenavista, en la cual se describan los linderos del predio denominado "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628.
10. Mapa de zonificación de cada uno de los predios denominados "Lote 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30044, predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-30043, "Parcela 4 El Tesoro", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-32628 y "La Esmeralda", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, atendiendo a las observaciones inmersas en este acto administrativo y especificando 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 procedimiento¹, 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,

¹ 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>



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

del Decreto 1076 de 2015², ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Es importante aclarar que la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área³ reportada en cada uno de los Certificados 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 2.2.2.1.17.6⁴ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁵ del Decreto 1076 de 2015.

Que una vez revisado el trámite que se deriva de la solicitud de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil "LA ESMERALDA", elevada por los señores **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, se tiene que transcurrieron más de dos (2) meses a partir del requerimiento realizado, razón por la cual se procedió a dar aplicación a lo establecido en el inciso tercero del Artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto 1076 de 2015, y en consecuencia se ordenó el archivo del expediente.

Que mediante Auto No.483 del 27 de noviembre de 2023, La Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, declaró el desistimiento y archivó el expediente RNSC 005-23 "LA ESMERALDA", elevado por los señores **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada

² Artículo 2.2.2.1.17.6. Solicitud de Registro. La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante Parques Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:(...)

4. Ubicación geográfica del predio en plancha catastral o en plancha individual referenciada con coordenadas planas. En su defecto, delimitación del predio en una plancha base topográfica..." (Subrayado fuera del texto)

³ 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 2020240000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

⁴ 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.

⁵ 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

RESOLUCIÓN NÚMERO 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

con NIT.890.941.922-2 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347.

Que el acto administrativo en comento, se notificó por medios electrónicos el 27 de noviembre de 2023, a los señores **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, conforme a la autorización efectuada dentro del formulario de solicitud de registro para efectos de notificaciones a través del correo electrónico mamedina2005@hotmail.com, margaritacam2411@gmail.com.

Que mediante escrito enviado por correo electrónico con radicado No. 20234700153612 del 29 de noviembre de 2023, el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, realizó las siguientes aclaraciones:

- En el escrito remitido por el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, específicamente en el numeral noveno manifiesta que los predios denominados "LOTE 2" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°148-30044, predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°148-30043 y "PARCELA 4 EL TESORO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria N°148-32628, **no serán incluidos en el proceso de registro de RNSC – La Esmeralda**, en ese sentido este despacho solo precedió con la revisión de los requerimientos realizados para el predio denominado "LA ESMERALDA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-212.

Así mismo, mediante correo electrónico con radicado No. 20234700153612 del 29 de noviembre de 2023, el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, presentó recurso de reposición en contra la decisión adoptada a través del Auto No. 483 del 27 de noviembre de 2023 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL DESISTIMIENTO Y SE ARCHIVA EL EXPEDIENTE RNSC 005-23 LA ESMERALDA*".

Ahora bien, de la revisión integral a la información allegada para el predio denominado "LA ESMERALDA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-212, en el marco del recurso de reposición, este despacho consideró subsanados los requerimientos jurídicos y cartográficos requeridos en el Auto de Inicio No. 055 del 01 de marzo de 2023, los cuales fueron revisados y avalados por el Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental- GTEA, evidenciando el cumplimiento TOTAL a los requerimientos solicitados.

Conforme a lo anterior, la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas, mediante Resolución No.001 del 03 de enero de 2024, "*POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE EL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA EL AUTO No.483 DEL*



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

27 DE NOVIEMBRE DE 2023 RNSC 005-23 LA ESMERALDA" resolvió REPONER en su totalidad la decisión adoptada en el Auto No. 483 del 27 de noviembre de 2023 "POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA EL DESISTIMIENTO Y SE ARCHIVA EL EXPEDIENTE RNSC 005-23 LA ESMERALDA, a favor de los señores **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2

Que el acto administrativo en comento, se notificó por medios electrónicos el 05 de enero de 2024, a los señores **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575 y **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, conforme la autorización efectuada dentro del formulario de solicitud de registro para efectos de notificaciones a través del correo electrónico mamedina2005@hotmail.com, margaritacam2411@gmail.com.

II. DE LA FIJACIÓN Y DESFIJACIÓN DE AVISOS

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto 1076 de 2015 y de acuerdo a lo establecido en el procedimiento para el registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil, el grupo de Trámites y Evaluación Ambiental -GTEA- de Parques Nacionales Naturales de Colombia solicitó la publicación de los avisos de inicio de trámite por un término de diez (10) días hábiles, en la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS - fijado el 03 de abril de 2024 y desfijado el 18 de abril de 2024, remitido mediante correo electrónico con radicado No. 20244700116352 del 11 de septiembre de 2024 y fijado en la Alcaldía Municipal de Planeta Rica Córdoba, el 19 de marzo de 2024 y desfijado el 08 de abril de 2024, remitido mediante correo electrónico con radicado No. 20244700039582 del 17 de abril de 2024, sin que se presentara intervención de terceros.

III. DE LA VISITA TECNICA AL PREDIO OBJETO DE REGISTRO

Dando cumplimiento a lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto 1076 de 2015 y de acuerdo con lo establecido en el procedimiento para el registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil, el Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental -GTEA- de Parques Nacionales Naturales de Colombia, realizó la visita técnica a favor del predio denominado "LA ESMERALDA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212 ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba y emitió Concepto Técnico No. **20242300000606** del 28 de mayo de 2024, donde se relaciona la ubicación geográfica del predio, características principales de la reserva, situaciones ambientales encontradas y la zonificación, indicando cada una de las zonas que conformarían la reserva, y los demás elementos técnicos requeridos 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 26 de mayo de 2015.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

IV. DE LA REVISIÓN JURÍDICA ACTUAL DEL PREDIO DENOMINADO "LA ESMERALDA" INSCRITO BAJO EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO.148-212

Con el ánimo de actualizar la información relacionada con el estado de la Reserva **RNSC 005-23 LA ESMERALDA**, para la Entidad es importante conocer las condiciones en las que se encuentra actualmente el predio objeto de solicitud de registro, por lo cual, el día 12 de septiembre de 2024, se revisó y verificó en la Ventanilla Única de Registro-VUR, la información relacionada con el predio denominado "LA ESMERALDA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, evidenciando la siguiente anotación:

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 13-09-2023 Radicación: 2023-148-6-3061
Doc: ESCRITURA 11959 DEL 2023-08-31 00:00:00 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$104.000.000
ESPECIFICACION: 0314 **CONSTITUCION DE USUFRUCTO SOBRE UN ÁREA DE 400 M2 (LIMITACION AL DOMINIO)**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEDINA CAMPUZANO Y CIA. LTDA. NIT. 8909419222 X
A: PHOENIX TOWER INTERNACIONAL COLOMBIA LTDA. NIT. 9007114481

De la situación jurídica del inmueble, se deduce que sobre el predio objeto de registro, se constituyó un usufructo sobre un área de 400m², a favor de la sociedad **PHOENIX TOWER INTERNACIONAL COLOMBIA LTDA** identificada con Nit. 900.711.448-1, mediante Escritura Pública No. 11959 del 2023-08-31 de la Notaría veintinueve de Bogotá.

Ahora bien, vista la anterior anotación y teniendo en cuenta que el usufructo⁶ supone el derecho real de gozar una cosa, con cargo de conservar su forma y sustancia y que adicionalmente conlleva a la coexistencia de dos derechos: el del nudo propietario, que puede disponer del bien, pero no gozar del mismo, y el del usufructuario, quien puede hacer uso, goce y disfrute del bien, pero que no puede disponer del mismo, como, por ejemplo, venderlo, cederlo, hipotecarlo, etc.

De acuerdo al anterior análisis se tiene que la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2, no ejerce la posesión real y efectiva completa sobre el predio objeto de registro, teniendo en cuenta la figura jurídica de NUDA PROPIEDAD y de USUFRUCTO, este último compartido con la sociedad

⁶ Código Civil Colombiano. Ley 84 de 1873, Artículo 823. **Concepto De Usufructo.** El derecho de usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible. Artículo 824. **Derechos En El Usufructo.** El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes: el del nudo propietario, y el del usufructuario. Tiene, por consiguiente, una duración limitada, al cabo de la cual pasa al nudo propietario y se consolida con la propiedad.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO . 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

PHOENIX TOWER INTERNACIONAL COLOMBIA LTDA identificad con Nit. 900.711.448-1.

Conforme a lo anterior, y con el fin de dar continuidad al trámite de registro de la Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**RNSC 005-23 LA ESMERALDA**", a favor del predio denominado "LA ESMERALDA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, se requirió a los solicitantes del registro mediante radicado PNNC No. 20242302027881 del 19 de septiembre de 2024 allegar:

1. Escrito, firmado y suscrito por el representante legal de la sociedad **PHOENIX TOWER INTERNACIONAL COLOMBIA LTDA** identificad con Nit. 900.711.448-1, quien actualmente ostenta el derecho de usufructo, donde manifieste expresamente la voluntad de continuar con el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil "**RNSC 005-23 LA ESMERALDA**", a favor del predio denominado "La Esmeralda" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212.
2. Formato de Solicitud de Registro de las Reservas Naturales de La Sociedad Civil⁷, debidamente diligenciado y firmado por el representante legal o quien haga sus veces, de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2, y por quien ostenta la calidad de usufructuario, a través de su representante Legal o quien haga sus veces.
3. Acta de asamblea por parte los socios de la sociedad **PHOENIX TOWER INTERNACIONAL COLOMBIA LTDA** identificada con Nit. 900.711.448-1, donde conste la autorización expresa por parte de los mismos, para llevar a cabo el trámite de registro de la RNSC 005-23 LA ESMERALDA", a favor del predio denominado "LA ESMERALDA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, ante Parques Nacionales Naturales de Colombia.
4. Escritura Pública No. 11959 del 2023-08-31 de la Notaría Veintinueve de Bogotá.

Para allegar el anterior requerimiento se otorgó al usuario un plazo de **dos (2) meses calendario**, para la remisión de dicha información, contados a partir del envío de la notificación⁸ con radicado PNNC No. 20242302027881 del 19 de septiembre de 2024.

Ahora bien, frente al requerimiento realizado por este despacho, la señora **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, solicitó mediante radicado No. 20244700154562 del 25 de noviembre de

⁷ FORMATO SOLICITUD DE REGISTRO DE RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL - RNSC M1-FO-04 Versión: 1 Vigente desde: 19/12/2023

⁸ Notificación enviada el 23 de septiembre de 2024



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO . 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

2024, una prórroga para allegar la información antes señalada; así las cosas, este despacho concluyó que la solicitud de prórroga era viable, por encontrarse dentro de los términos de ley para acceder a la misma, motivo por el cual se concedió como única prórroga un plazo hasta de dos (2) meses calendario, a partir del día siguiente a la notificación⁹ del oficio con radicado No. 20242302538281 del 3 de diciembre de 2025, para allegar la siguiente documentación:

1. Escrito, firmado y suscrito por el representante legal de la sociedad **PHOENIX TOWER INTERNACIONAL COLOMBIA LTDA** identificad con Nit. 900.711.448-1., quien actualmente ostenta el derecho de usufructo, donde manifieste expresamente la voluntad de continuar con el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil "**RNSC 005-23 LA ESMERALDA**", a favor del predio denominado "La Esmeralda" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212.
2. Formato de Solicitud de Registro de las Reservas Naturales de La Sociedad Civil¹⁰, debidamente diligenciado y firmado por el representante legal o quien haga sus veces, de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2, y por quien ostenta la calidad de usufructuario, a través de su representante Legal o quien haga sus veces.
3. Acta de asamblea por parte los socios de la sociedad **PHOENIX TOWER INTERNACIONAL COLOMBIA LTDA** identificada con Nit. 900.711.448-1, donde conste la autorización expresa por parte de los mismos, para llevar a cabo el trámite de registro de la RNSC 005-23 LA ESMERALDA, a favor del predio denominado "LA ESMERALDA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, ante Parques Nacionales Naturales de Colombia.
4. Escritura Pública No. 11959 del 2023-08-31 de la Notaría Veintinueve de Bogotá.

V. CONSIDERACIONES JURIDICAS

Es importante tener en cuenta que en el marco del trámite de solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil el cual se encuentra regulado internamente a través del procedimiento Código M1-PR-02, versión 2-, actualmente vigente, Parques Nacionales Naturales de Colombia deberá corroborar, la legitimidad para formular la solicitud de registro, y la voluntad de los titulares del derecho real de domino, que para el caso concreto es importante resaltar que el registro de una Reserva Natural

⁹ Notificación enviada el 05 de diciembre de 2024

¹⁰ FORMATO SOLICITUD DE REGISTRO DE RESERVAS NATURALES DE LA SOCIEDAD CIVIL - RNSC M1-FO-04 Versión: 1 Vigente desde: 19/12/2023



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO . 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

de la Sociedad Civil, corresponde a la iniciativa del propietario del predio, que, de manera libre, voluntaria y autónoma, deciden destinar la totalidad o parte de su inmueble como Reserva Natural de la Sociedad Civil, tal y como lo establece el numeral 7o del Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015, donde menciona los requisitos que se deben cumplir para iniciar el trámite de registro:

"Artículo 2.2.2.1.17.6 Solicitud del 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 (...)**" (Negrillas fuera del texto original).*

En ese sentido, es claro que a la fecha dicho requisito carece de cumplimiento, por cuanto la sociedad **PHOENIX TOWER INTERNACIONAL COLOMBIA LTDA** identificada con Nit. 900.711.448-1, quien actualmente ostenta el derecho de usufructo sobre un área de 400m², a través de su representante legal y la junta de socios, no manifestaron su interés en continuar con el trámite de solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "**RNSC 005-23 LA ESMERALDA**", a favor del predio denominado "La Esmeralda" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, en ese sentido no se configura uno de los **requisitos legales** para continuar con el presente trámite. Además, se debe tener en cuenta que, si bien el registro no constituye una limitación al dominio, el titular del mismo adquiere obligaciones, las cuales se encuentran estipuladas en el Artículo 2.2.2.1.17.15 del Decreto 1076 de 2015.

No obstante, se deja la claridad que 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, reglamentado en el Artículo 669 del Código Civil Colombiano¹¹.

Conforme lo expuesto, se resalta que uno de los requisitos indispensables para otorgar el registro de un predio como Reserva Natural de la Sociedad Civil, es la propiedad, es decir que quien inicia la solicitud tenga la titularidad del derecho real de dominio completo, al momento de ser otorgado el registro **y que su calidad se mantenga.** (Subrayado y negrilla fuera del texto original)

¹¹ ARTÍCULO 669. <CONCEPTO DE DOMINIO>. <Aparte tachado INEXEQUIBLE> El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella *arbitrariamente*, no siendo contra ley o contra derecho ajeno.

La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO. 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

Que una vez revisado el trámite que se deriva de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LA ESMERALDA**", presentada por el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2, al momento de la solicitud de registro y la señora **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, representante legal actual de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, propietaria del predio denominado "**LA ESMERALDA**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, se tiene que no se dio cumplimiento con los requerimientos solicitados mediante radicados No. 20242302027881 del 19 de septiembre de 2024 y No. 20242302538281 del 3 de diciembre de 2024 dentro del plazo establecido de dos (2) meses calendario (prórroga), teniendo en cuenta que el plazo para allegar la documentación solicitada venció el día 06 de febrero de 2025, sin que se allegaran los requerimientos correspondientes, razón por la cual se procederá a dar aplicación a lo señalado en el artículo 2.2.2.17.10 del decreto 1076 de 2015:

"ARTÍCULO 2.2.2.17.10. Negación del Registro. Parques Nacionales Naturales de Colombia podrá negar el registro de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil, mediante acto administrativo motivado, cuando no se reúnan los requisitos señalados en la Ley o el presente reglamento, y si como resultado de la visita al predio, la autoridad ambiental determine que la parte o el todo del inmueble destinado a la reserva, no reúne las condiciones definidas en el presente Decreto. (negrilla y subraya fuera del texto original).

Contra este acto administrativo procederá únicamente el recurso de reposición."

Aunado a lo anterior es importante mencionar que el trámite como Reserva Natural de la Sociedad Civil se inició con vigencia de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" en su artículo 308 de régimen de transición reza:

"Este Código sólo se aplicará a los procedimientos y las actuaciones administrativas que se inicien, así como a las demandas y procesos que se instauren con posterioridad a la entrada en vigencia.

Los procedimientos y las actuaciones administrativas, así como las demandas y procesos en curso a la vigencia de la presente ley seguirán rigiéndose y culminarán de conformidad con el régimen jurídico anterior"

Ahora bien, el artículo 306 de la Ley 1437 de 2011 establece:

ARTÍCULO 306. Aspectos no regulados. *En los aspectos no contemplados en este Código se seguirá el Código de Procedimiento Civil¹² en lo que sea compatible con la*

¹² Código derogado por la Ley 1564 de 2012. Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso y se dictan otras disposiciones



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO . 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

naturaleza de los procesos y actuaciones que correspondan a la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. (Ver Código General del Proceso)

Que, así las cosas, el artículo 122 del Código General del Proceso, señala que el archivo de expedientes procede una vez se haya concluido con el proceso.

"Artículo 122. Formación y archivo de los expedientes. De cada proceso en curso se formará un expediente, en el que se insertará la demanda, su contestación, y los demás documentos que le correspondan. En él se tomará nota de los datos que identifiquen las grabaciones en que se registren las audiencias y diligencias.

El expediente de cada proceso concluido se archivará conforme a la reglamentación que para tales efectos establezca el Consejo Superior de la Judicatura, debiendo en todo caso informar al juzgado de conocimiento el sitio del archivo. La oficina de archivo ordenará la expedición de las copias requeridas y efectuará los desgloses del caso".

Toda vez que no queda actuación administrativa pendiente dentro del presente trámite ambiental, se procederá a disponer el archivo definitivo del expediente RNSC 005-23 "LA ESMERALDA" contentivo de la solicitud de trámite como Reserva Natural de la Sociedad Civil, presentado por el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal al momento de la solicitud de registro de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2.

No sin antes advertirle a los solicitantes que el archivo de la presente diligencia no es impedimento para que presente posteriormente una nueva solicitud con el lleno de los requisitos legales.

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

RESUELVE:

Artículo 1: NEGAR el registro del predio denominado "LA ESMERALDA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, como Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC 005-23 "**LA ESMERALDA**", ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, solicitado por el señor **MANUEL JOSÉ MEDINA MUÑETÓN**, identificado con cédula de ciudadanía No.71.605.575, en calidad de representante legal de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA**, identificada con NIT.890.941.922-2 y la señora **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, de conformidad con lo establecido en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2: Notifíquese el contenido del presente acto administrativo a la señora **MARGARITA MARÍA CAMPUZANO MAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No.43.076.347, representante legal (o quien haga sus veces) de la sociedad **MEDINA CAMPUZANO Y CIA LTDA.**, identificada con NIT. 890.941.922-2, de conformidad con



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 107 DE 16 ABR 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE NIEGA EL REGISTRO COMO RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 005-23 "LA ESMERALDA"

lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

Artículo 3: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse de forma personal y por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación, ante la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas de Parques Nacionales Naturales de Colombia, conforme a lo establecido en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 - actual Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 4: En firme la presente decisión, archivar el expediente RNSC 005-23 LA ESMERALDA, contenido del trámite de solicitud de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil a favor del predio denominado "LA ESMERALDA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.148-212, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 5: La presente Resolución deberá publicarse en la correspondiente Gaceta Oficial Ambiental de Parques Nacionales Naturales de Colombia.

Dada en Bogotá, D.C., a los 16 ABR 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GUILLERMO ALBERTO SANTOS CEBALLOS
Subdirector (E) de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Elaboró:
Catalina Sánchez Hidrobo
Abogada - GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Concepto Técnico:
Sandy Milena Pestaña Díaz
Gestora en Ecología y Turismo-GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Revisó
Andrea Johanna Torres Suarez
Abogada-GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Aprobó:
Guillermo Alberto Santos Ceballos
Coordinador - GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental