



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

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 N° 092 de 2011 y,

CONSIDERANDO

Que la Ley 99 de 1993 creó el Ministerio del Medio Ambiente y reordenó el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables,

Que Parques Nacionales Naturales de Colombia, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 3572 de 2011, es la Autoridad Ambiental encargada de la administración y manejo del Sistema de Parques Nacionales Naturales y la coordinación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas.

Que en el artículo 13, numeral 14 del Decreto 3572 de 2011, se le otorgó a la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas la función de *"Adelantar los trámites administrativos ambientales y proyectar los actos administrativos a que haya lugar, para el otorgamiento de permisos, concesiones, autorizaciones y demás instrumentos de control y seguimiento ambiental, para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en las áreas del Sistema de Parques Nacionales, así como para el registro de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil"* (Subraya y negrita fuera del texto original).

Que adicionalmente, la Dirección General de esta Autoridad Ambiental, a través de la Resolución No. 092 de 2011, delegó en la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas –entre otras- la función de otorgar el registro de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

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

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

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



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

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. 2025230790100022E

Mediante radicado No. 20254700022662 del 24 de febrero de 2025, el señor **LUIS ALBERTO PIEDRAHITA FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.303.611, en calidad de apoderado¹ de los señores **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, **DARÍO PIEDRAHITA MEJÍA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.651.466, y **DAVID PIEDRAHITA MEJÍA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.653.748, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LAS LAURAS**", a favor de:

1. Predio denominado "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, con una extensión superficial de **262,5000 ha**, de propiedad de la señora **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 21 de agosto de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 14 de marzo de 2025, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
2. Predio denominado "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996, con una extensión superficial de **200 ha**, de propiedad del señor **DARÍO PIEDRAHITA MEJÍA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.651.466, ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 21 de agosto de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 14 de marzo de 2025, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
3. Predio denominado "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, con una extensión superficial de **200 ha**, de propiedad del señor **DAVID PIEDRAHITA MEJÍA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.653.748, ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 21 de agosto de 2024, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sahagún, verificado en la Ventanilla Única de

¹ Conforme al poder especial con nota de presentación presencial del 12 de agosto de 2024 de la Notaría (1) del Círculo de Montería, y el 15 de agosto de 2024 de la Notaría Única de Planeta Rica del Círculo de Córdoba.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

Registro-VUR- el 14 de marzo de 2025, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.

Que los documentos jurídicos y técnicos allegados en el marco de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"LAS LAURAS"**, contenidos dentro del expediente 2025230790100022E, son los siguientes:

1. Formulario de solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil (VITAL)
1. Poder especial con nota de presentación presencial del 12 de agosto de 2024 de la Notaría (1) del Círculo de Montería, y el 15 de agosto de 2024 de la Notaría Única de Planeta Rica del Círculo de Córdoba.
2. Reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio.
3. Certificados de Tradición y Libertad de los predios denominados "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996, y "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, expedidos el 21 de agosto de 2024.
4. Información Cartográfica en formato PNG y SHP de los predios objeto de solicitud de registro.

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:

II. LEGITIMACIÓN PARA FORMULAR LA SOLICITUD

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y el poder otorgado por los señores **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, **DARÍO PIEDRAHITA MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.651.466, y **DAVID PIEDRAHITA MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.653.748, se verificó que el señor **LUIS ALBERTO PIEDRAHITA FERNANDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 15.303.611, se encuentra legitimado para presentar la solicitud de registro a favor de los predios denominados "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996, y "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, ubicados en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"LAS LAURAS"**.

[Firma manuscrita]



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

III. DERECHO DE DOMINIO

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y en concordancia con el análisis jurídico realizado a los certificados de tradición y libertad aportados, se corroboró que los señores **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, **DARÍO PIEDRAHITA MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.651.466 y **DAVID PIEDRAHITA MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.653.748, ostentan la titularidad del derecho real de dominio de los predios denominados "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996 y "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, por tanto, se encuentran legitimados para formular la solicitud de registro del referido inmueble, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LAS LAURAS**".

Ahora bien, se evidenció sobre el predio denominado "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, con una extensión superficial de **312 ha 5.000 m²**, las siguientes anotaciones:

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-02-2023 Radicación: 2023-148-6-504

Doc: ESCRITURA 1309 DEL 2022-12-28 09:53:33 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA VALOR ACTO: \$1.000.000.000

ESPECIFICACION: 0126 **COMPRAVENTA PARCIAL MODALIDAD: (NOVIS) SOBRE UNA AREA DE 50 HECTAREAS. (MODO DE ADQUISICION)**

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

DE: MEJIA URIBE MARIA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR CC 32502871

A: CERRO MATOSO S.A. NIT. 8600693786

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 27-02-2023 Radicación: 2023-148-6-504

Doc: ESCRITURA 1309 DEL 2022-12-28 09:53:33 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0913 **DECLARACION PARTE RESTANTE SE RESERVA UNA AREA DE 262 HECTAREAS +5.000M2 (OTRO)**

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

A: MEJIA URIBE MARIA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR CC 32502871 X

Teniendo en cuenta la anotación No. 3, al certificado de tradición inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, se evidencia que la señora **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, transferido a título de COMPRAVENTA, protocolizada mediante escritura No. ESCRITURA 1309 DEL 2022-12-28 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA, a favor de la sociedad CERRO MATOSO S.A. identificada con Nit. 860.069.378-6, un área de 50 ha.

Ahora bien, respecto de la anotación No. 4, es posible afirmar que la señora **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, **tiene la posesión real y efectiva sobre el bien** inmueble inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, **sobre un área de 262 ha 5.000 m²**.

He.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

En ese sentido, se evidencia que la señora **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.87, actualmente ostentan la titularidad del derecho real de dominio sobre el predio denominado **"FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, única y exclusivamente sobre un área de **262,5000 ha**. En ese orden de ideas, solo podrá solicitar el registro de **262,5000 ha**, y no sobre el área total que se menciona dentro del certificado de tradición aportado por la solicitante **312,5000 ha**.

IV. ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD

De conformidad con el formulario de solicitud de registro presentado por el señor **LUIS ALBERTO PIEDRAHITA FERNANDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 15.303.611, en calidad de apoderado de los señores **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, **DARÍO PIEDRAHITA MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.651.466, y **DAVID PIEDRAHITA MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.653.748, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"LAS LAURAS"**, a favor de los predios denominados **"FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, una extensión de **262,5000 ha**, **"FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996, una extensión de **200 ha** y **"FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, una extensión de **200 ha**, para una extensión total de **712,5000 ha**.

Aunado a lo anterior, se evidenció la siguiente situación en los Certificados de Tradición y Libertad de los predios objeto de solicitud de registro:

En la sección de 'Cabida y Linderos' de los Certificados de Tradición allegados por el solicitante se indicó lo siguiente:

- Predio denominado **"FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **148-49997**, con un área de **262 ha 5.000 m²**, teniendo en cuenta la **COMPRAVENTA**, protocolizada mediante escritura No. **ESCRITURA 1309 DEL 2022-12-28 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA**, a favor de la sociedad **CERRO MATOSO S.A.** identificada con Nit. **860.069.378-6**, en el cual se transfiere un área de 50 ha.

SNR SUBSECRETARÍA DE REGISTRO Y CATASTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE SAHAGÚN
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240821259299321009 Nro Matrícula: 148-49997
Página 1 TURNO: 2024-148-1-1508C
Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 10:25:18 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.
CÍRCULO REGISTRAL 148 - SAHAGÚN, DEPTO. CORDOBA, MUNICIPIO PLANETA RICA, VEREDA: MARAÑONAL.
FECHA APERTURA: 23-09-2011. RADICACIÓN: 2011-148-6-272 CON ESCRITURA DE 29-09-2011.
CÓDIGO CATASTRAL: 00-02-00-00-0019-0109-0-00-00-0009 CÓD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN.
NÚMERO:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS
LOTE 3 CON ÁREA DE 262 HA 5.000 M² CON LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES ORRAN EN ESCRITURA 351-2011-0609 NOTARIA UNICA CACERES, ARTICULO 11 DECRETO 1741 DE 1984. QUE LA VENDEDORA DESPUÉS DE HACER ESTA VENTA SE RESERVA PARA SI UN LOTE DE TERRENO DENOMINADO LOTE 2 PREDIO RURAL UBICADO EN EL CORRIENTE DE MARAÑONAL ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE PLANETA RICA, DEPARTAMENTO DE CORDOBA, CON UN AREA DE TERRENO DE DOSCIENTOS TRENTA Y DOS METROS MAS CINCO MIL METROS CUADRADOS (262 HA 5.000 M²) CON REFERENCIA CATASTRAL NÚMERO 00000000000000000000 EL CUAL COMPRENDE LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE: CON PREDIO SUBYUGADO AL PRESENTE ACTO 148 MIL CINCO CIENTO SESENTA Y OCHO CENTÍMETROS (1.100,781 SUR CON PREDIO DENOMINADO LOS PALMITOS, MED 200 MIL CINCO CIENTO Y DOS METROS CON TRES CENTÍMETROS (2.152,3); ESTE: EN LÍNEA QUEBRADA CON JOSÉ VERGARA MED 800 CENTÍMETROS (800); SUR: EN LÍNEA QUEBRADA CON JOSÉ VERGARA MED 800 CENTÍMETROS (800); NORTE: CON PREDIO DE TERE SA AYLA MED 200 CENTÍMETROS (200); Y VÍA CARRETERABLE QUE CONDUCE DE PLANETA RICA A RICA RICA, MED 148 MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO PUNTO CUARENTA Y SEIS CENTÍMETROS (1.478,47) Y POR EL OESTE POR LÍNEA PERIMETRIZADA CARACOLE, MED 200 MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y TRES PUNTO DIECIOCHO METROS (1.473,18).



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 27-02-2023 Radicación: 2023-148-6-504
Doc: ESCRITURA 1309 DEL 2022-12-28 09:53:33 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA VALOR ACTO:
\$1.000.000.000
ESPECIFICACION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL MODALIDAD: (NOVIS) SOBRE UNA AREA DE 50
HECTAREAS. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de
dominio incompleto)
DE: MEJIA URIBE MARIA HELENA DE LA VIRGENDEL PILAR CC 32502871
A: CERRO MATOSO S.A. NIT. 8600693786

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 27-02-2023 Radicación: 2023-148-6-504
Doc: ESCRITURA 1309 DEL 2022-12-28 09:53:33 NOTARIA UNICA DE PLANETA RICA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE SE RESERVA UNA AREA DE 262 HECTAREAS +5.000M2 (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: MEJIA URIBE MARIA HELENA DE LA VIRGENDEL PILAR CC 32502871 X

2. Predio denominado "**FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **148-49996**. Con una área de **200 ha**.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supersat.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAHAGUN CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 240821697499321008 Nro Matrícula: 148-49996	
Pagina 1 TURNO: 2024-148-1-15079	
Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 10:25:18 AM	
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"	
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página	
CIRCULO REGISTRAL: 148 - SAHAGUN DEPTO: CORDOBA MUNICIPIO: PLANETA RICA VEREDA: MARAÑONAL	
FECHA APERTURA: 25-08-2011 RADICACIÓN: 2011-148-6-2782 CON ESCRITURA DE: 09-08-2011	
CODIGO CATASTRAL: 00-02-00-00-0019-0104-0-00-00-0000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION	
NUPRE:	
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO	
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS	
LOTE #2 con area de 200 HAS. cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 251: 20110309: NOTARIA UNICA CACERES, Artículo 11 Decreto 1711 de 1984	
SUPERINTENDENCIA	

3. Predio denominado "**FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **148-49995**. Con una área de **200 ha**.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SAHAGUN
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240821814199321007 Nro Matricula: 148-49995

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 10:25:18 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

FECHA APERTURA: 25-05-2011 RADICACION: 2011-1484-2732 CON ESCRITURA DE: 09-06-2011
CÓDIGO CATASTRAL: 90-02-00-0019-0193-0-00-00-000000 CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

NOMBRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CANCHA Y LINDEROS**

LOTE #1 con área de 200 HAS. **LOTES UNICOS Y LINDEROS INMUEBLES ORIGEN EN ESCRITURA 251-2011 LOTES NOTARIA ÚNICA CACERES, ARREDO 11**
Decreto 1711 de 1984

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTÁREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS - ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE: %

En consecuencia, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por el solicitante no es suficiente para evaluar los linderos sobre los predios denominados "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, predio "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996, y predio "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995; en tanto, para cumplir a cabalidad con lo estipulado en el numeral 3 del Artículo 2.2.2.1.17.6² del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se requiere al solicitante del registro allegar copia de los siguiente documento y anexos respectivos:

1. Escritura 1309 del 2022-12-28 Notaría Única de Planeta Rica, con el fin de evaluar los linderos sobre el predio denominado "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997.
2. Escritura 251 del 2011-08-09 Notaría Única de Caceres, con el fin de evaluar los linderos sobre el predio denominado "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996.
3. Escritura 251 del 2011-08-09 Notaría Única de Caceres, con el fin de evaluar los linderos sobre el predio denominado predio "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995.

El anterior requerimiento se efectúa con el propósito de realizar un mejor estudio y verificación de los datos que se acopien en el transcurso del proceso de registro, que permitan tomar una decisión de fondo sobre la solicitud presentada.

Cabe resaltar que de acuerdo al inciso tercero del artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, al solicitante se le requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que le hiciere falta y se suspenderán los términos. **Si pasados los dos (2) meses contados**

² 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

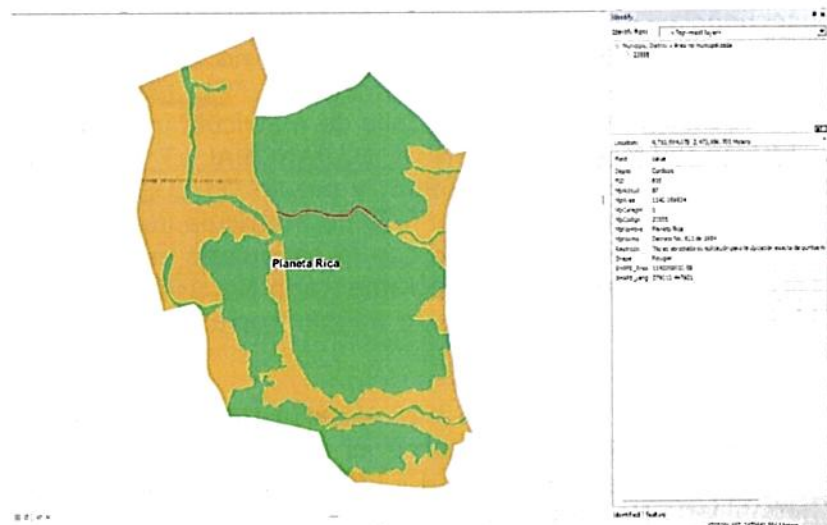
AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"

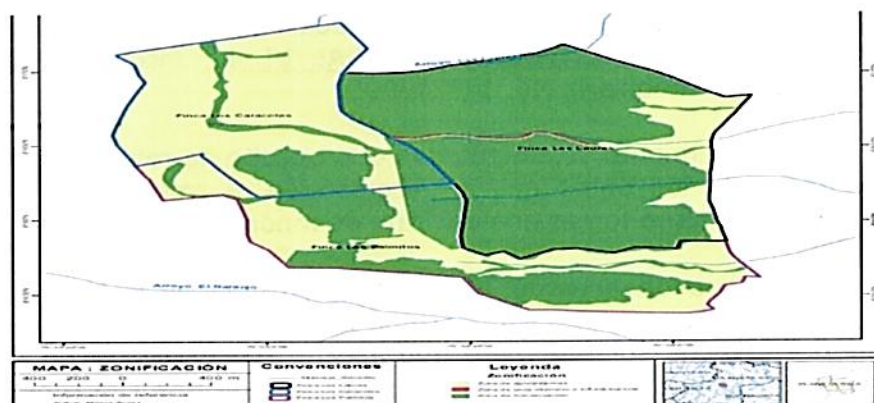
a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.

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

- Teniendo en cuenta la información cartográfica allegada, se procede a verificar en la aplicación ArcMap | ArcGIS; evidenciando que los predios objetos de solicitud de registro se encuentran ubicados en el Municipio de Planeta Rica - Córdoba.



- El solicitante adjunta información cartográfica en formato PNG y SHP, con su respectiva zonificación y con área total de **716,2953 ha.**



- La fuente de información de la cartografía remitida no es clara, se puede evidenciar que esta fuente de información no da claridad respecto de

9/c



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

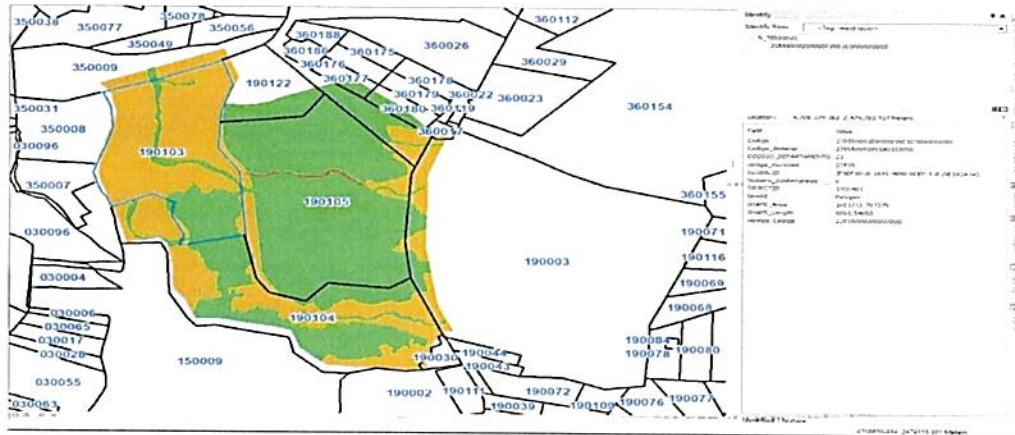
**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

donde se extrajo la información base para la construcción de la propuesta de zonificación.

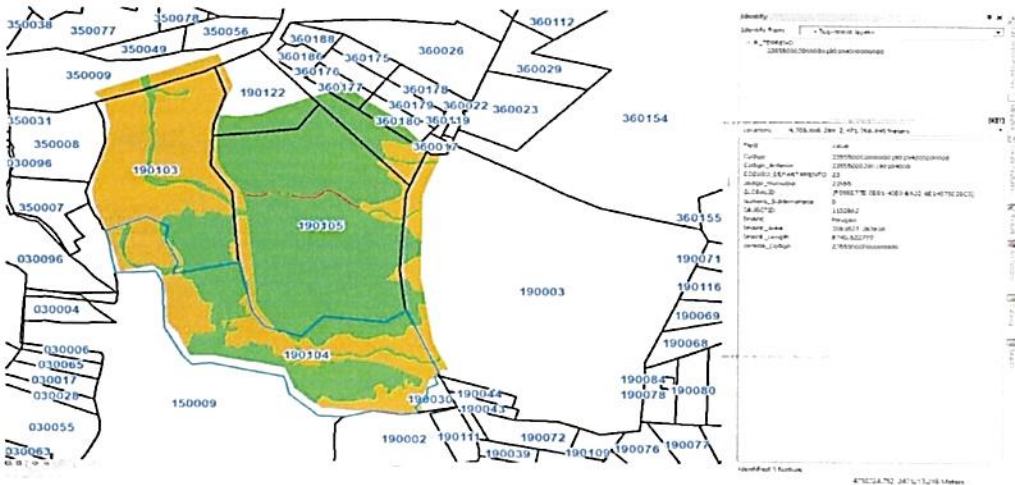


- Posteriormente se procede con la verificación en la malla catastral IGAC con la información cartográfica allegada en formato PNG Y SHP; logrando evidenciar que la cartografía allegada se superpone sobre los predio identificados con cédula catastral:

235550002000000190103000000000



235550002000000190104000000000



235550002000000190105000000000

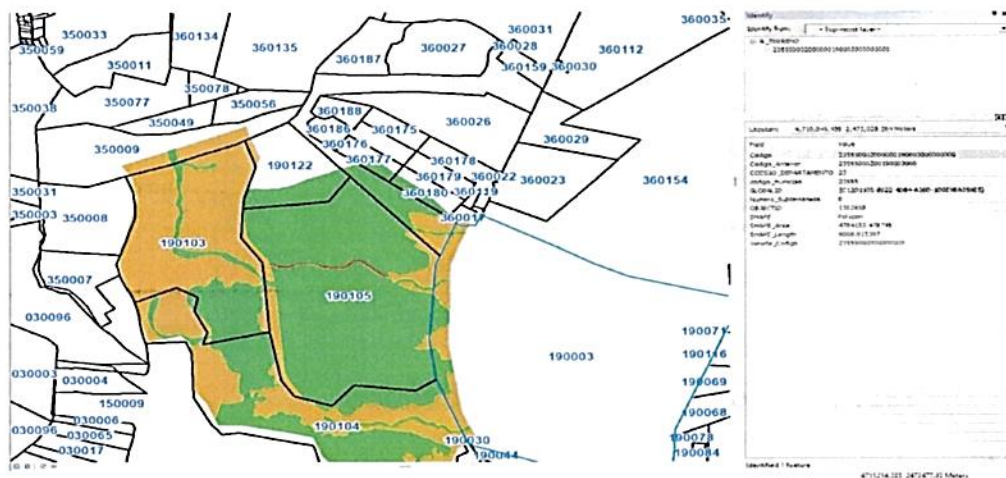


AUTO NÚMERO 082 DE 13 MAY 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"



235550002000000190003000000000



235550002000000190122000000000



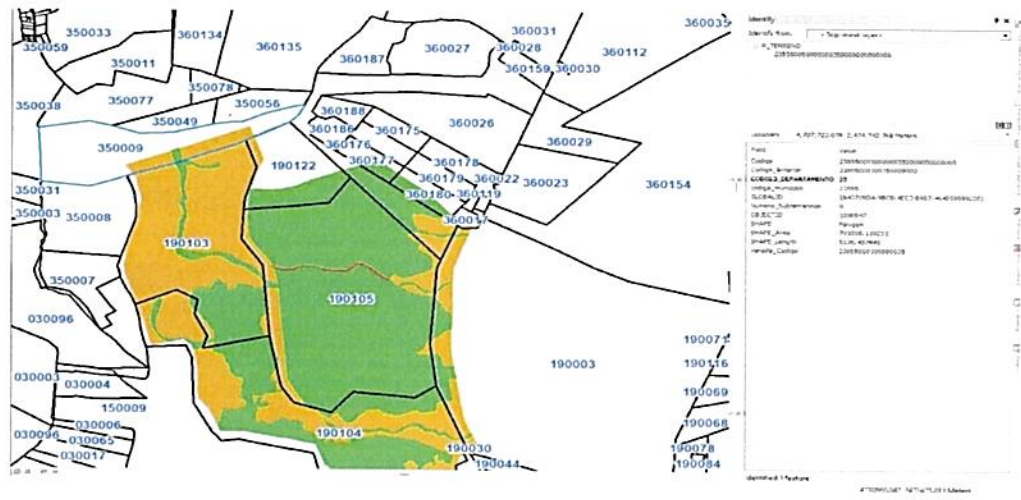
235550001000000350009000000000



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 0 8 2 DE 13 MAY 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"



- Áreas objeto de registro (formato vs FMI vs SHP vs mapa vs Propuesta zonificación), topología.

De conformidad con el formulario de solicitud de registro allegado, se indicó como área total a registrar: **712,5000 ha:**

¿Cuántos predios son objeto del registro?								3
Información del Predio								
Nombre del predio	Dirección del predio	Departamento	Municipio	Vereda/Corregimiento	Descripción linderos del predio	Área del predio	Área total a registrar del predio	Número de folio de matrícula inmobiliaria
LAS LAURAS		CORDOBA	PLANETARICA	GUARICAMARANGA	Linderos: Norte: Cerromatoso - Sur: Finca Los Palmitos, Oeste: Jose Vergara, María Vergara - Teresa	312 has 5000 m2	312 has 5000 m2	148-49995

					Arroyo y Este: Cerebrado que conduce a Piedra Rica			
LOS CARACOLLES		CORDOBA	PLANETARICA	GUARICAMARANGA	Norte: Meloduro Gómez, Sur: Finca Los Palmitos, Oeste: Clemente Fajó y Este: Las Lauras	200 has	200 has	148-49996
LOS PALMITOS		CORDOBA	PLANETARICA	GUARICAMARANGA	Norte: Cerromatoso - Sur: Finca Los Palmitos, Este: Finca Las Lauras, Oeste: Álvaro Vidal - Clemente Flores, Sur: Jaime Bustamante	200 has	200 has	148-49995

Nombre de la Reserva Natural de la Sociedad Civil		LAS LAURAS
---	--	------------

- Certificado de tradición con folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, predio denominado "FI LOS CARACOLLES REGION DE MARAÑONAL LT1" cuenta con un área total de **200 ha**.

9/c



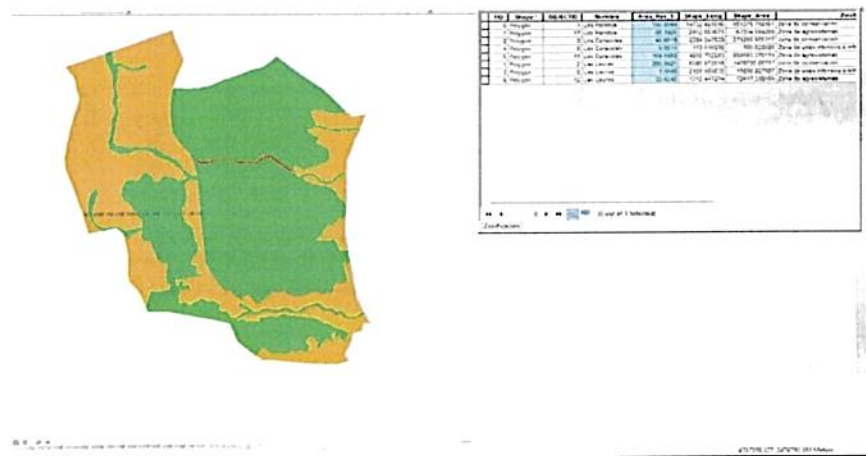
PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"

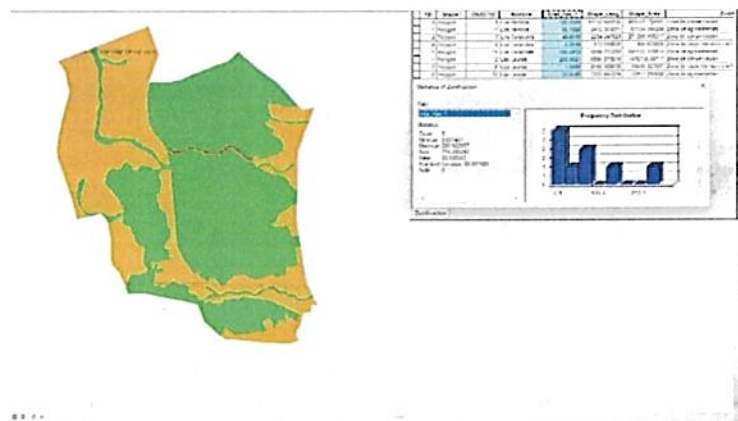
PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996, y "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, es de **716,2953 ha**, evidenciando que la información cartográfica aportada por el usuario exceder el área reportada en los Certificados de Tradición la cual es de **662,5000 ha**.

• **Zonificación**



Zonificación/Predio	Área (ha)			Total
	LOS PALMITOS	LOS CARACOLES	LAS LAURAS	
Zona de Conservación	100,0584	48,6019	280,9021	429,5624
Zona de Agrosistemas	85,1926	166,0958	33,8245	285,1129
Zona de Uso Intensivo e Infraestructura	0,0000	0,0514	1,5686	1,6200
Total	185,2510	214,7491	316,2952	716,2953
Total a registrar	716,2953			

• **Área**





PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

	Área en Hectáreas			Total
	LOS PALMITOS	LOS CARACOLES	LAS LAURAS	
Área FMI	200,0000	200,0000	262,5000	662,5000
Área Shapefile	185,2510	214,7491	316,2952	716,2953
Área Zonificación	185,2510	214,7491	316,2952	716,2953

Al realizar la verificación de las áreas presentadas (propuesta de zonificación), es posible definir que, el área de la propuesta zonificación para los predios denominados "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, y "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, supera el área reportada en los certificados de tradición allegados. Esto basado en el área presentada en la propuesta de zonificación del predio LOS CARACOLES la cual es **214,7491 ha**, excediendo el área reportada en el certificado de Tradición la cual es de 200 ha, por otra parte, el predio LAS LAURAS, en la propuesta zonificación presenta un área **316,2952 ha**, excediendo el área reportada en el certificado de Tradición la cual es de 262,5000 ha, de conformidad a lo evidenciado en la anotación 04 del certificado de tradición.

En ese orden de ideas, para cumplir a cabalidad con lo estipulado por el Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se requiere a la solicitante del registro lo siguiente:

1. 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 a los predios denominados "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996, y "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, 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

pe



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

(ingeniero, técnico o tecnólogo) que realizó el procedimiento³, 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 2015⁴, 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, la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área⁵ reportada en el Certificado de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6⁶ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁷ del Decreto 1076 de 2015.

2. Ajustar el área de la información cartográfica allegada respecto a la propuesta de zonificación de los predios denominados "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, y "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, atendiendo las observaciones inmersas en este acto

³ 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>

⁴ 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)

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ 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 evolucionando 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 . 0 8 2 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

administrativo, toda vez que, la zonificación allegada excede el área⁸ reportada en los Certificados de Tradición y Libertad, la misma debe ser igual o menor al área reportada en los Certificados de Tradición y Libertad. El cálculo de las áreas se hace en MAGNA SIRGAS Origen Único Nacional para Colombia (CMT-12), y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas en hectáreas y/o porcentaje para cada uno de los predios objeto de la solicitud de registro.

El anterior requerimiento se efectúa con el propósito de realizar un mejor estudio y verificación de los datos que se acopien en el transcurso del proceso de registro, que permitan tomar una decisión de fondo sobre la solicitud presentada.

Cabe resaltar que de acuerdo al inciso tercero del artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, al solicitante se le requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que le 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.

Finalmente, en el marco de la revisión cartográfica adelantada por el Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental de Parques Nacionales Naturales de Colombia, se consultó la capa de "Otras Medidas Efectivas de Conservación-OMEC" inscritas para Colombia⁹, encontrando que el predio objeto de solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil, presenta traslape parcial con la capa OMEC, directamente con la Cuenca Hidrográfica Río San Jorge, a cargo de la CORPORACIÓN PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE LA MOJANA Y EL SAN JORGE -CORPOMOJANA -, con año de registro 2015, fecha anterior a la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil, tal y como se muestra a continuación:



Figura 1. Traslape parcial con la capa OMEC, Cuenca Hidrográfica Río San Jorge, a cargo de CORPOMOJANA, con año de registro 2015. Fuente: OMEC (ANT 2023)

⁸La 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.

⁹ UNEP-WCMC (2024). Protected Area Profile for Colombia from the World Database on Protected Areas, OMEC. Octubre 2024. Disponible en: www.protectedplanet.net



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO

. 0 8 2

DE

13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

Así las cosas, es necesario tener en cuenta que la Decisión 14/8 de 2018 del Convenio sobre la Diversidad Biológica define a las OMEC- I Otras Medidas Efectivas de Conservación Basadas en Áreas, como:

*..." Un área geográficamente definida que **no sea un área protegida**, que está gobernada y gestionada de manera que se logren resultados positivos y sostenidos a largo plazo para la conservación in situ de la biodiversidad, las funciones y los servicios ecosistémicos asociados; y cuando proceda, los valores culturales, espirituales, socioeconómicos y otros valores localmente relevantes (2018)".*

En ese sentido, teniendo en cuenta que las Reservas Naturales de la Sociedad Civil son áreas protegidas integrantes del Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP y que, entendiendo el planteamiento definido por las partes del Convenio de Biodiversidad (CDB 2018), se entiende que las OMEC tienen por definición un enfoque sutil pero diferencial al de las Áreas Protegidas, en este caso representadas por las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Por tal razón, de continuar con la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "LAS LAURAS" a favor de los predios denominados "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996, y "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, ubicados en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba y que éste culmine con el registro, se procederá a informar al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para lo correspondiente. Asimismo, dejo a su consideración lo informado para lo que se considere pertinente frente al registro como OMEC.

**V. RECOMENDACIONES Y ASUNTOS QUE SE DEBEN PRECISAR EN EL
CONCEPTO TÉCNICO**

En aplicación de los principios de economía y celeridad –consagrados en el artículo 3º de la Ley 1437 de 2011-, es pertinente informar a la Autoridad Ambiental que realice la visita de inspección técnica al predio objeto de registro, si de acuerdo al párrafo Artículo 2.2.2.1.2.8 del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, el inmueble objeto de registro se encuentra superpuesto con alguna Área Protegida de carácter público y se precise si es viable registrar el área solicitada o una porción inferior a la requerida por el propietario en su formulario de solicitud de registro.

Así mismo, se solicita que dicho concepto determine si el área a registrar se encuentra traslapada con títulos y/o contratos de concesión minera, hidrocarburos, u otros proyectos licenciados, resguardos indígenas o de territorios de comunidades negras, o si tiene algún tipo de restricción respecto del uso del suelo, determinado en el POT ó el EOT del respectivo municipio.

Adicionalmente el Concepto deberá determinar las coordenadas de cada una de las zonas, con su respectivo mapa de zonificación y ubicación, así como los usos y actividades a los cuales se destinará la Reserva Natural de la Sociedad Civil, en los términos del citado Decreto Reglamentario.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

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 M1-PR-02, versión 2-, 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 "LAS LAURAS" a favor de:

1. Predio denominado "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, de propiedad de la señora **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba.
2. Predio denominado "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996, de propiedad del señor **DARÍO PIEDRAHITA MEJÍA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.651.466, ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba.
3. Predio denominado "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, de propiedad del señor **DAVID PIEDRAHITA MEJÍA**, identificado con

gpc



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 0 8 2 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

cedula de ciudadanía No. 98.653.748, ubicado en el municipio de Planeta Rica, departamento de Córdoba.

Solicitado por el señor **LUIS ALBERTO PIEDRAHITA FERNANDEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.303.611, en calidad de apoderado de los señores **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, **DARÍO PIEDRAHITA MEJÍA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.651.466, y **DAVID PIEDRAHITA MEJÍA**, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.653.748, quienes ostentan la titularidad del derecho real de dominio, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2: Requerir al señor **LUIS ALBERTO PIEDRAHITA FERNANDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 15.303.611, en calidad de apoderado de los señores **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, **DARÍO PIEDRAHITA MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.651.466, y **DAVID PIEDRAHITA MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.653.748, 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 información 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. Escritura 1309 del 2022-12-28 Notaría Unica de Planeta Rica, con el fin de evaluar los linderos sobre el predio denominado "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997.
2. Escritura 251 del 2011-08-09 Notaría Única de Caceres, con el fin de evaluar los linderos sobre el predio denominado "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996.
3. Escritura 251 del 2011-08-09 Notaría Única de Caceres, con el fin de evaluar los linderos sobre el predio denominado predio "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995.
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 datos básicos del propietario correspondiente a los predios denominados "FI



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, "FI LOS PALMITOS REGION DE MARAÑONAL LT 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49996, y "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, 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 procedimiento¹⁰, 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 2015¹¹, 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, la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área¹² reportada en el Certificado de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6¹³ y el Artículo 2.2.2.1.17.4¹⁴ del Decreto 1076 de 2015.

¹⁰ 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>

¹¹ 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)

¹² 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.

¹³ 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.

¹⁴ 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



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

5. Ajustar el área de la información cartográfica allegada respecto a la propuesta de zonificación de los predios denominados "FI LAS LAURAS REGION DE MARAÑONAL LT 3", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49997, y predio "FI LOS CARACOLES REGION DE MARAÑONAL LT 1", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 148-49995, atendiendo las observaciones inmersas en este acto administrativo, toda vez que, la zonificación allegada excede el área¹⁵ reportada en los Certificados de Tradición y Libertad, la misma debe ser igual o menor al área reportada en los Certificados de Tradición y Libertad. El cálculo de las áreas se hace en MAGNA SIRGAS Origen Único Nacional para Colombia (CMT-12), y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas en hectáreas y/o porcentaje para cada uno de los predios objeto de la solicitud de registro.

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

Artículo 3: Una vez el solicitante allegue la información requerida, remitir a la Alcaldía Municipal de Planeta Rica - Córdoba y a la Corporación Autónoma Regional de los Valles del Sinú y del San Jorge - CVS -, 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- PNNC, 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 Cuarto, un funcionario del Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental - GTEA de Parques Nacionales Naturales de Colombia- PNNC, se comunicará con el usuario,

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.

¹⁵La 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.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 082 DE 13 MAY 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 022-25 "LAS LAURAS"**

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 medios electrónicos, el contenido del presente acto administrativo al señor **LUIS ALBERTO PIEDRAHITA FERNANDEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. 15.303.611, en calidad de apoderado de los señores **MARÍA HELENA DE LA VIRGEN DEL PILAR MEJÍA URIBE**, identificada con cedula de ciudadanía No. 32.502.871, **DARÍO PIEDRAHITA MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.651.466, y **DAVID PIEDRAHITA MEJÍA** identificado con cedula de ciudadanía No. 98.653.748, 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 Bogotá, D.C., a los 13 MAY 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTA CECILIA DÍAZ LEGUIZAMÓN
Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

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

Revisó información cartográfica:
Andrés Felipe Herrera Parra
Cartógrafo GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental

Revisó
Ángela María Torres Ramírez
Abogada GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental

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

