



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

La Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas de Parques Nacionales Naturales de Colombia, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las establecidas en el numeral 14 del artículo 13 del Decreto 3572 de 2011, la Resolución No. 092 de 2011 y,

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

Que para efectos del procedimiento de Registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil en la presente actuación, se procederá de conformidad con lo dispuesto en la Sección 17 -*Reservas de la Sociedad Civil*, del Capítulo 1 -*Áreas de Manejo Especial*- del Título 2 -*Gestión Ambiental*-, de la Parte 2 - *Reglamentación*-, del Libro 2 - *Régimen Reglamentario del Sector Ambiente*-, del Decreto No. 1076 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible*".

I. ANTECEDENTES - EXP. 2025230790100121E

Mediante radicado No. 20254700071322 del 26 de junio de 2025, el señor **THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.302.059, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**EL ENSUEÑO**", a favor del predio denominado "**PD EL ENSUEÑO**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-13686, con una extensión superficiaria de **1054,8185ha**, ubicado en el municipio La Primavera, departamento de Vichada, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 18 de junio de 2025, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Carreño, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR, el día 14 de julio de 2025, sin encontrar 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 "**EL ENSUEÑO**", contenidos dentro del expediente 2025230790100121E, son los siguientes:

1. Formulario de solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil - VITAL.
2. Formato de solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil - RNSC
3. Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "**PD EL ENSUEÑO**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-13686, expedido 18 de junio de 2025.
4. Breve reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en los predios.
5. Información cartografía del predio objeto de solicitud de registro en formato pdf. y *shapefile*.
6. Resolución 202342001493986 del 31-07-2023 (ADJUDICACION BALDIOS) Agencia Nacional de Tierras de Bogotá, D.
7. Factura impuesto predial 1856, departamento del Vichada - alcaldía municipal de la Primavera.

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:



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

**II. LEGITIMACIÓN PARA FORMULAR LA SOLICITUD Y DERECHO DE
DOMINIO**

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y el Certificado de Tradición y Libertad aportado, la actual solicitud es elevada por el señor **THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.302.059.

Por lo tanto, con la finalidad de corroborar el derecho de dominio del solicitante, se realizó un análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "PD EL ENSUEÑO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-13686.

En el marco de dicho análisis, se corrobora que el señor **THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.302.059, ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado "PD EL ENSUEÑO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-13686, por tanto, se encuentra legitimado para formular la solicitud de registro del referido inmueble, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**EL ENSUEÑO**".

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

III. ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD

De conformidad con el formulario de solicitud de registro presentado por el señor **THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.302.059, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**EL ENSUEÑO**" a favor del predio denominado "PD EL ENSUEÑO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-13686, ubicado en el municipio La Primavera, departamento de Vichada, será una extensión total de **1054, 8185 ha.**

Es importante mencionar que en el folio de matrícula inmobiliaria se relacionan los linderos y el área del predio, con lo cual, se da cumplimiento al numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6¹ del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015.

¹ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.6. Solicitud de Registro.** La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante Parques Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:

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



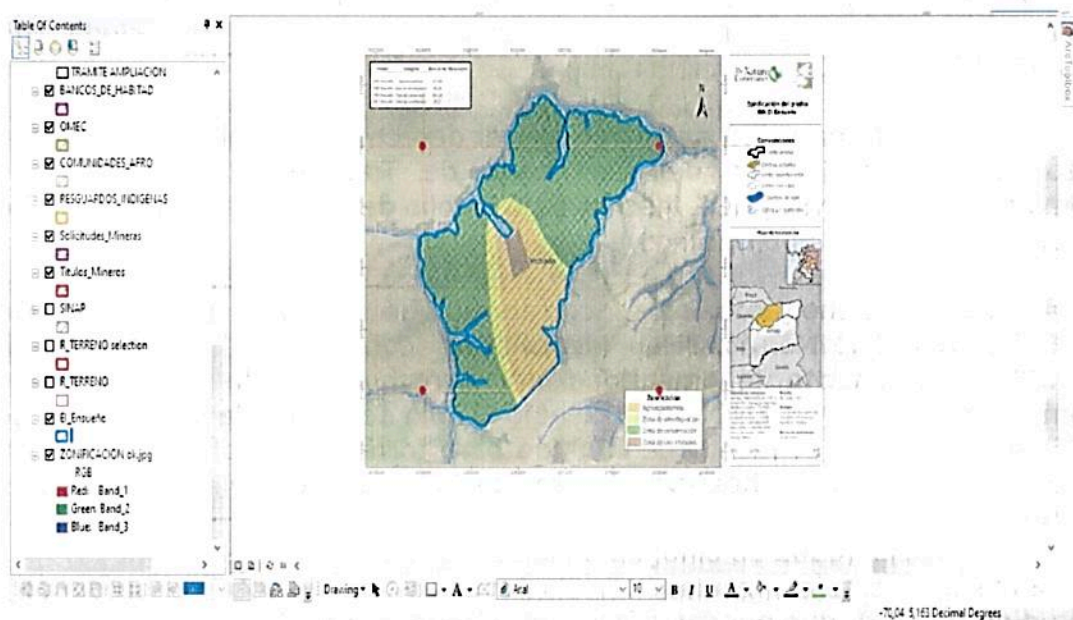
PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

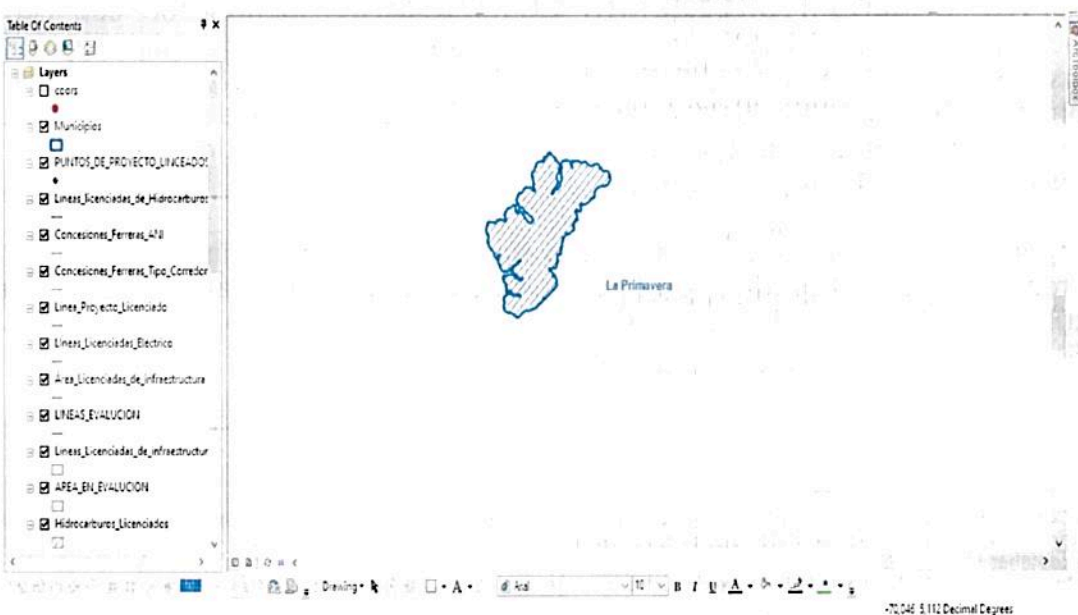
**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

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

- El usuario aporta información cartográfica en archivo PDF y Shapefile:



- La cartografía aportada se encuentra localizada en el municipio de La Primavera del departamento de Vichada.



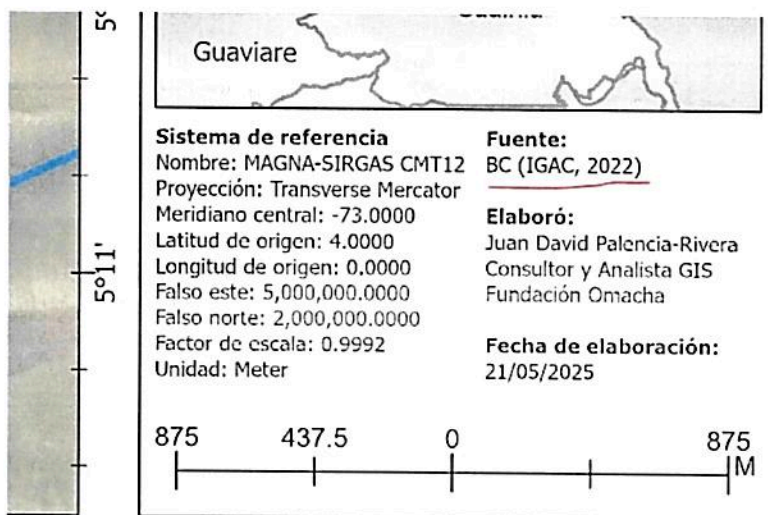


PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

- La información cartografía allegada en formato pdf, posee como fuente de información IGAC, sin embargo, se aporta **Resolución de adjudicación No. 202342001493986 del 2023-07-31**, expedida por la Agencia Nacional de Tierras – ANT. Tal y como se evidencia a continuación:



Libertad y Orden

AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS – ANT
RESOLUCIÓN No. 202342001493986 DEL 2023-07-31

"Por medio de la cual se adjudica el predio baldío denominado "El Ensueño", ubicado en el municipio La Primavera, departamento de Vichada al señor THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN identificado con el expediente No. 202122010639908555E"

LA SUBDIRECTORA DE ACCESO A TIERRAS POR DEMANDA Y DESCONGESTIÓN

En ejercicio de las funciones y facultades conferidas en el artículo 24 Decreto Ley 2363 de 2015, la Ley 160 de 1994, el Decreto 1071 de 2015, el Decreto Ley 902 de 2017, la Ley 1437 del 18 de enero 2011, y considerando

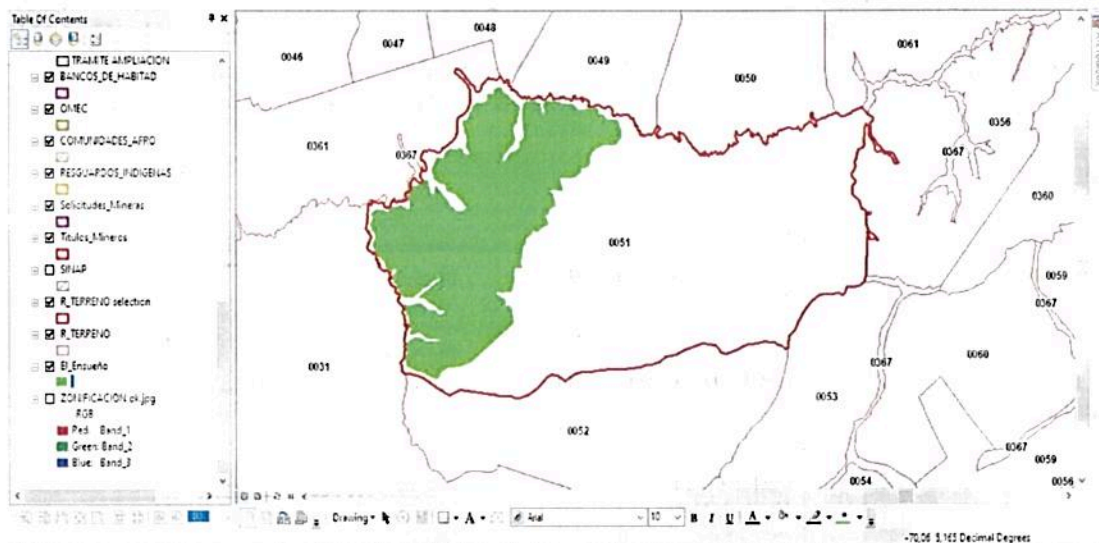
- Se realiza la verificación en la capa predial, según la cartografía allegada, evidenciando que el polígono se encuentra identificado con la cédula catastral **995240001000000070051000000000**.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"



- Ahora bien, el solicitante aporta copia del impuesto predial, evidenciando que la cédula catastral relacionada con número (0001000000070399200000000), es diferente en la que se encuentra localizada la cartografía.



DEPARTAMENTO DEL VICHADA
ALCALDIA MUNICIPAL DE LA PRIMAVERA
NIT 800103308-8



FACTURA DE PREDIAL 1856

FECHA 10/03/2025 FECHA MAX PAGO 09/04/2025

PROPIETARIO 00000 THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN

PREDIO EL SUEÑO VDA SAN TEODORO RUTA 99999 0 AREA 1167 Has + 9630 Mts. Construido 0

CED CATASTRAL No. 000100000007039920000000 DIRECCION - Zona Rural



37709998220690802020251856n390006370675n96202501

Avaluo	Año	Tasa	Impuesto	Int Impues	CAR	Int CAR	Bomberos	Incentivo	Descuentos	Total Año
394.328.000	2024	0.0085	3.351.788	505.738	0	0	167.589	0	0	4.025.113
406.153.000	2025	0.0055	2.233.869	0	0	0	111.693	0	0	2.345.562
Totales:			5.585.657	505.738	0	0	279.282	0	0	6.370.675
Descuentos:			0	0	0	0	0	0	0	0
Vir Recibo:										0
Valor a pagar hasta el:										10/03/2025 6.370.675



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

Certificado generado con el Pin No: 2506188245116242876

Nro Matrícula: 540-13686

Página 1 TURNO: 2025-540-14258

Impreso el 18 de Junio de 2025 a las 06:29:00 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: 540 - PUERTO CARREÑO. DEPTO: VICHADA. MUNICIPIO: LA PRIMAVERA. VEREDA: SAN TEODORO

FECHA APERTURA: 08-09-2023. RADICACIÓN: 2023-540-6-1148. CON RESOLUCION DE: 31-07-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO LA PRIMAVERA, CUYOS LINDEROS Y DEMÁS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA RESOLUCIÓN 202342001493986 DEL 31-07-2023, ASÍ: PUNTO DE PARTIDA SE TOMÓ COMO PUNTO DE PARTIDA EL VÉRTICE DENOMINADO PUNTO NÚMERO 1 DE COORDENADAS PLANAS N= 2136449.25 M. Y E= 5326122.87 M., UBICADO EN EL SITIO DONDE CONCURREN LAS COLINDANCIAS CAÑO Y CAÑO LA CUBARRA COLINDA ASÍ: POR EL NORTE: DEL PUNTO NÚMERO 1 SE SIGUE EN DIRECCIÓN NORESTE, COLINDANDO CON CAÑO LA CUBARRA EN UNA DISTANCIA ACUMULADA DE 592.30 METROS EN LÍNEA RECTA PASANDO POR LOS PUNTOS NÚMERO 2 DE COORDENADAS PLANAS N= 2136562.54 M. Y E= 5326386.19 M., HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NÚMERO 3 DE

- Cédula Catastral Polígono de localización 99524000100000007005100000000.
- Cédula Catastral recibo impuesto predial 995240001000000070399200000000.
- El certificado de tradición allegado, no posee información de la cédula catastral y/o código catastral.
- Teniendo en cuenta la **RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN No. 202342001493986 del 2023-07-31**, se procede a georreferenciar las 93 coordenadas que describen la cabida y localización del polígono adjudicado. Tal y como se muestra a continuación:

RESOLUCIÓN No. 202342001493986 del 2023-07-31 Hoja N° 7

"Por medio de la cual se adjudica el predio baldío denominado "El Ensueño", ubicado en el municipio La Primavera, departamento de Vichada al señor THEODOR CARLOS MONTENEGRO ZAMERMANN identificado con el expediente No. 202122010699808555E"

Identificado con el expediente No. 202122010699808555E, cuya extensión es de MIL CINCUENTA Y CUATRO HECTÁREAS CON OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1054 ha + 8186), de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: El predio objeto de la adjudicación se encuentra ubicado dentro de los siguientes linderos técnicos consignados en la redacción técnica de linderos (F.008), elaborada por el Grupo de Topografía y Geografía de la Agencia Nacional de Tierras e incluida en el expediente Orfeo 202122010699808555E el 13 de noviembre de 2021:

PUNTO DE PARTIDA. Se tomó como punto de partida el vértice denominado punto número 1 de coordenadas planas N= 2136449.25 m. y E= 5326122.87 m., ubicado en el sitio donde concurren las colindancias CAÑO Y CAÑO LA CUBARRA COLINDA ASÍ: POR EL NORTE: Del punto número 1 se sigue en dirección noreste, colindando con CAÑO LA CUBARRA en una distancia acumulada de 592.30 metros en línea recta pasando por los puntos número 2 de coordenadas planas N= 2136562.54 m. y E= 5326386.19 m., hasta encontrar el punto número 3 de coordenadas planas N= 2136649.07 m. y E= 5326679.33 m., se continúa con la misma colindancia en dirección suroeste con una distancia de 1313.05 metros en línea quebrada pasando por los puntos número 4 de coordenadas planas N= 2136543.25 m. y E= 5326802.67 m., número 5 de coordenadas planas N= 2136746.68 m. y E= 5326880.16 m., número 6 de coordenadas planas N= 2136070.45 m. y E= 5326855.93 m., número 7 de coordenadas planas N= 2135872.32 m. y E= 5326759.25 m., hasta encontrar el punto número 8 de coordenadas planas N= 2135443.95 m. y E= 5326673.60 m., luego se gira en dirección noreste con una distancia de 1251.52 metros en línea quebrada pasando por los puntos número 9 de coordenadas planas N= 2135500.16 m. y E= 5326759.04 m., número 10 de coordenadas planas N= 2136723.84 m. y E= 5327445.48 m., número 11 de coordenadas planas N= 2136044.80 m. y E= 5327078.96 m., número 12 de coordenadas planas N= 2136349.44 m. y E= 5327080.33 m., hasta encontrar el punto número 13 de coordenadas planas N= 2136472.71 m. y E= 5327202.07 m., se continúa con la misma colindancia en dirección suroeste con una distancia 1854.60 metros en línea quebrada pasando por los puntos número 14 de coordenadas planas N= 2136459.59 m. y E= 5327445.48 m., número 15 de coordenadas planas N= 2136418.90 m. y E= 5327855.53 m., número 16 de coordenadas planas N= 2136164.03 m. y E= 5328152.54 m., número 17 de coordenadas planas N= 2136365.55 m. y E= 5328454.43 m., número 18 de coordenadas planas N= 2136218.56 m. y E= 5328690.45 m., número 19 de coordenadas planas N= 2136099.11 m. y E= 5328900.45 m., número 20 de coordenadas planas N= 2135961.41 m. y E= 5329059.46 m., considerando así esta colindancia con una distancia final acumulada 4991.47 metros donde continúa la colindancia con CAÑO LA CUBARRA Y CAÑO POR EL ESTE: Del punto número 20 se sigue en dirección suroeste, colindando con CAÑO en una distancia acumulada de 1800.15 metros en línea quebrada, pasando por los puntos número 21 de coordenadas planas N=

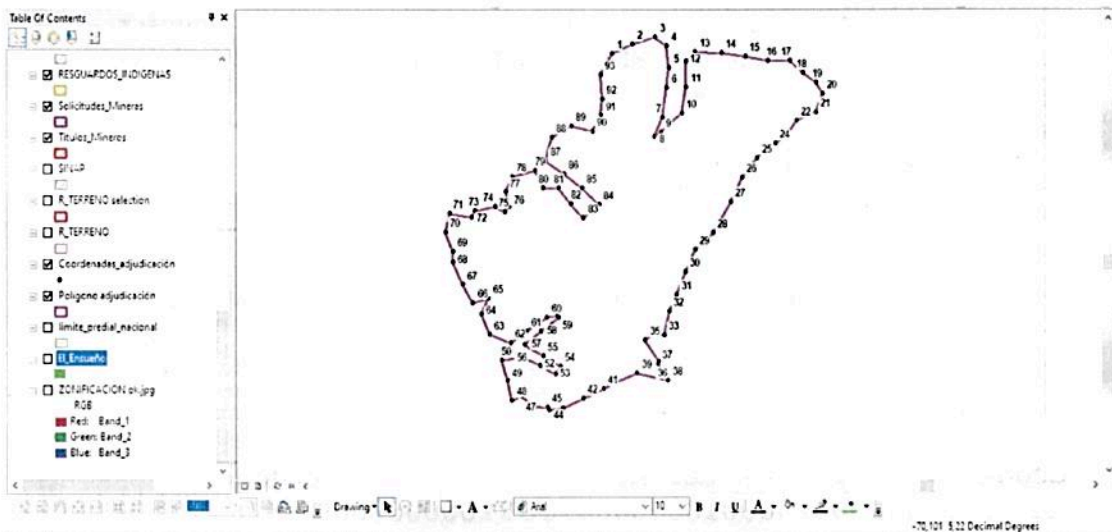


PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

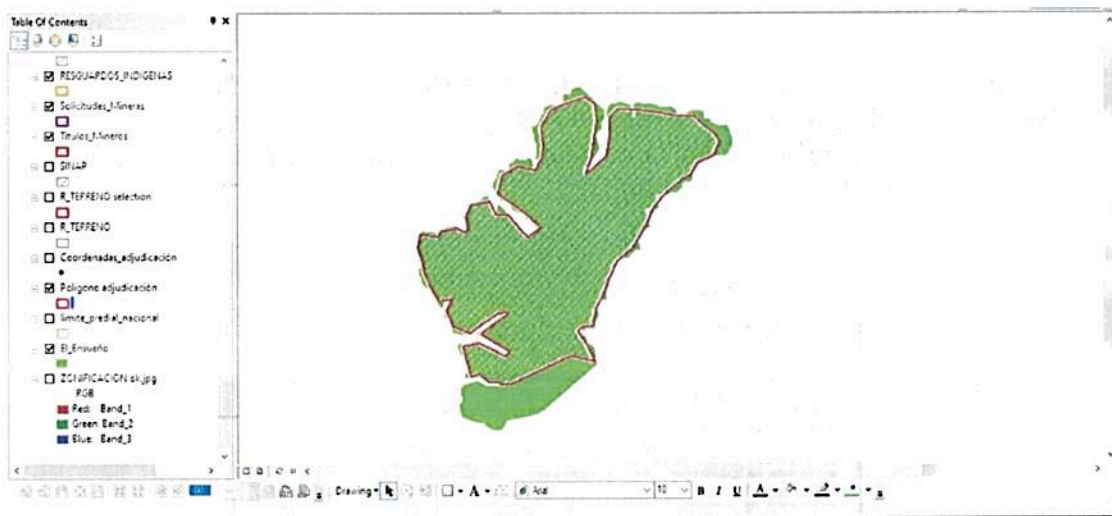
AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

- Dando como resultado el siguiente polígono:



- Se realiza la verificación del shapefile aportado en referencia al polígono generado con las coordenadas de la Resolución de adjudicación, evidenciando que el shapefile aportado excede el área del shapefile generado con la información de la Resolución de Adjudicación.



- Se calculan las áreas de la información aportada evidenciando lo siguiente:
 - Área Shapefile aportado posee un área total de **1289,7846 ha**
 - Área Shapefile generado de las coordenadas de la resolución de adjudicación **1055,5771 ha**



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

- Área del certificado de tradición y de la Resolución de Adjudicación **1054,8185 ha.**
- El área de la información cartografía aportada, excede el área reportada en el certificado de tradición (1054,8185 ha).

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PUERTO CARREÑO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506188245116242876 Nro Matricula: 540-13686
Pagina 3 TURNO: 2025-040-1-4268

Impreso el 18 de Junio de 2025 a las 06:29:00 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

SE GIRA EN DIRECCION SUROESTE CON UNA DISTANCIA DE 97.87 METROS POR LINEA QUE BRAZA PASANDO POR LOS PUNTOS NUMERO 80 DE COORDENADAS PLANAS N° 2134815.44 M. Y E° 5325276.58 M. NUMERO 81 DE COORDENADAS PLANAS N° 2134814.82 M. Y E° 5325415.91 M. NUMERO 82 DE COORDENADAS PLANAS N° 2134822.79 M. Y E° 5325478.80 M. HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 83 DE COORDENADAS PLANAS N° 2134466.05 M. Y E° 5325748.31 M. SE CONTINUA CON LA MISMA COLINEARIDAD EN DIRECCION NOROESTE CON UNA DISTANCIA DE 1132.36 METROS EN LINEA QUEBRADA PASANDO POR LOS PUNTOS NUMERO 84 DE COORDENADAS PLANAS N° 2134520.32 M. Y E° 5325948.87 M. NUMERO 85 DE COORDENADAS PLANAS N° 2134814.34 M. Y E° 5325721.98 M. NUMERO 86 DE COORDENADAS PLANAS N° 2134987.22 M. Y E° 5325482.87 M. HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 87 DE COORDENADAS PLANAS N° 2138143.73 M. Y E° 5325285.40 M. SE GIRA EN DIRECCION NORESTE CON UNA DISTANCIA DE 1884.82 METROS POR LINEA QUE BRAZA PASANDO POR LOS PUNTOS NUMERO 88 DE COORDENADAS PLANAS N° 2135432.37 M. Y E° 5325331.58 M. NUMERO 89 DE COORDENADAS PLANAS N° 2135184.42 M. Y E° 5325587.22 M. NUMERO 90 DE COORDENADAS PLANAS N° 2135182.86 M. Y E° 5325584.73 M. NUMERO 91 DE COORDENADAS PLANAS N° 2135708.16 M. Y E° 5325747.38 M. NUMERO 92 DE COORDENADAS PLANAS N° 2135340.28 M. Y E° 5325787.87 M. HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 93 DE COORDENADAS PLANAS N° 2138143.73 M. Y E° 5325285.40 M. COMPLETANDO ASI LA COLINEARIDAD CON UNA DISTANCIA FINAL ACUMULADA DE 1084.87 METROS, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO 1 DE COORDENADAS Y COLINEARIDAD CON EL PUNTO DE PARTIDA Y CIERRE.

AREA Y COEFICIENTE:
AREA - HECTAREAS: 1054 METROS CUADRADOS 8185 CENTIMETROS CUADRADOS 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS 0 AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS 0
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE:
Tipo Predio: RURAL
Y PO EL ENSUEÑO

DE TERMINACION DEL INMUEBLE: SEX, SILEX COCHAPI
DE TERMINACION ECONOMICA:



AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT
RESOLUCIÓN No. 202342001493986 DEL 2023-07-31

"Por medio de la cual se adjudica el predio baldío denominado "El Ensueño", ubicado en el municipio La Primavera, departamento de Vichada al señor THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN identificado con el expediente No. 202122010699808555E"

LA SUBDIRECTORA DE ACCESO A TIERRAS POR DEMANDA Y DESCONGESTION

En ejercicio de las funciones y facultades conferidas en el artículo 24 Decreto Ley 2063 de 2015, la Ley 160 de 1994, el Decreto 1071 de 2015, el Decreto Ley 902 de 2017, la Ley 1437 del 18 de enero 2011, y considerando

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO Adjudicar al señor THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.023.302.059 el predio denominado "El Ensueño", ubicado en el municipio La Primavera, departamento de Vichada,

identificado con el expediente No. 202122010699808555E, cuya extensión es de MIL CINCUENTA Y CUATRO HECTAREAS CON OCHO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1054 ha + 8185) de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

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 al solicitante del registro allegar lo siguiente:

1. Remitir el polígono y la zonificación de la reserva ajustada al código o cédula catastral que le corresponda, de conformidad con la información reportada en el Certificado Predial individual Catastral, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área² reportada en el Certificado de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas en hectáreas y/o porcentaje para el predio objeto de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6³ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁴ del Decreto 1076 de 2015. El cálculo de las áreas se hace en MAGNA SIRGAS Origen Único Nacional para Colombia (CMT-12).

Teniendo en cuenta que se trata 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 al predio denominado "PD EL ENSUEÑO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-13686, con el propósito de aclarar la ubicación real del predio frente a la malla predial.

La información cartográfica se deberá remitir en formato digital tipo shape teniendo en cuenta que corresponde a plancha catastral.

² 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.

³ 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.

⁴ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4.** Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrá contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes: 1. Zona de conservación: área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en estado primario o que está evolucionado naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación. 2. Zona de amortiguación y manejo especial: aquella área de transición entre el paisaje antrópico y las zonas de conservación, o entre aquel y las áreas especiales para la protección como los nacimientos de agua, humedales y cauces. Esta zona puede contener rastrojos o vegetación secundaria y puede estar expuesta a actividades agropecuarias y extractivas sostenibles, de regular intensidad. 3. Zona de agrosistemas: área que se dedica a la producción agropecuaria sostenible para uso humano o animal, tanto para el consumo doméstico como para la comercialización, favoreciendo la seguridad alimentaria. 4. Zona de uso intensivo e infraestructura: área de ubicación de las casas de habitación, restaurantes, hospedajes, establos, galpones, bodegas, viveros, senderos, vías, miradores, instalaciones eléctricas y de maquinaria fija, instalaciones sanitarias y de saneamiento básico e instalaciones para la educación, la recreación y el deporte. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil deberán contar como mínimo, con una Zona de Conservación.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

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 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.**

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

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

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

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

Para resolver la solicitud presentada por el peticionario, Parques Nacionales Naturales de Colombia, procederá de conformidad con el trámite previsto en la Sección 17 - *Reservas de la Sociedad Civil*, del Capítulo 1 -*Áreas de Manejo Especial*- del Título 2 -*Gestión Ambiental*-, de la Parte 2 -*Reglamentación*-, del Libro 2 -*Régimen Reglamentario del Sector Ambiente*-, del Decreto No. 1076 de 2015, regulado internamente a través del procedimiento de registro de reservas naturales de la sociedad civil – Código 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



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

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 "EL ENSUEÑO", a favor del predio denominado "PD EL ENSUEÑO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-13686, ubicado en el municipio La Primavera, departamento de Vichada, solicitado por el señor **THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.302.059, quien ostenta la titularidad del derecho real de dominio, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2. Requerir al señor **THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.302.059, 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. Remitir el polígono y la zonificación de la reserva ajustada al código o cédula catastral que le corresponda, de conformidad con la información reportada en el Certificado Predial individual Catastral, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área⁵ reportada en el Certificado de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas

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.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

discriminadas en hectáreas y/o porcentaje para el predio objeto de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6 y el Artículo 2.2.2.1.17.4 del Decreto 1076 de 2015. El cálculo de las áreas se hace en MAGNA SIRGAS Origen Único Nacional para Colombia (CMT-12).

Teniendo en cuenta que se trata 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 al predio denominado "PD EL ENSUEÑO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 540-13686, con el propósito de aclarar la ubicación real del predio frente a la malla predial.

La información cartográfica se deberá remitir en **formato digital tipo shape** teniendo en cuenta que corresponde a plancha catastral.

Cabe resaltar que de acuerdo con el inciso tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015, al solicitante se le requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que les hiciere falta y se suspenderán los términos. Si pasados los dos (2) meses contados a partir del requerimiento, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.

Artículo 3. Una vez el solicitante del registro allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía La Primavera (Vichada)** y a la **Corporación Autónoma Regional de la Orinoquía - CORPORINOQUIA** -, 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.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 239 DE 09 OCT 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 121-25 "EL ENSUEÑO"**

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, 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 **THEOPHIL CARLOS MONTENEGRO ZIMMERMANN**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.023.302.059, 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 09 OCT 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

Revisión Cartográfica:
Jean Alexis Ortiz Vanegas
Cartógrafo - 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