



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 289 DE 19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

El Subdirector (E) de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas de Parques Nacionales Naturales de Colombia, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las establecidas en el numeral 14 del artículo 13 del Decreto 3572 de 2011, la Resolución 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 . 289 DE 19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

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. 2025230790100142E

Mediante radicado No. 20254700088102 del 05 de agosto de 2025, el señor **LUIS CARLOS GÓMEZ CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.007.268**, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"BARAI"**, a favor de los predios denominados "LT. 3 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098, con una extensión superficial total de **4,5082.50ha**; y el "LT. 5 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100, con una extensión superficial total de **4,1334.90 ha**, ubicados en el municipio de Santa Rosa de Cabal, departamento de Risaralda, según información contenida en los Certificados de Tradición y Libertad, expedidos el 01 de agosto de 2025 y 29 de julio de 2025, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal, verificado el 04 de noviembre 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 **"BARAI"**, contenidos dentro del expediente **2025230790100142E**, son los siguientes:

1. Formato de solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil – RNSC.
2. Certificado de Tradición y Libertad del predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098.
3. Certificado de Tradición y Libertad del predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100.
4. Breve reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio.
5. Información cartográfica de los predios inscritos bajo los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 296-67098 y 296-67100.

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 . 289 DE 19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

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

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y los Certificados de Tradición y Libertad aportados, la actual solicitud es elevada por el señor **LUIS CARLOS GÓMEZ CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.007.268**.

Con la finalidad de corroborar la legitimación para formular la solicitud y el derecho de dominio del solicitante, se realizó un análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad a favor de los predios denominados "LT. 3 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098, y "LT. 5 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100.

En el marco de dicho análisis, se corroboró que el señor **LUIS CARLOS GÓMEZ CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.007.268**, ostenta la titularidad del derecho real de domino a favor de los predios denominados "LT. 3 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098, con una extensión superficiaria total de **4,5082.50ha**; y el "LT. 5 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100, por tanto, se encuentra legitimado para formular la solicitud de registro del referido inmueble, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**BARAI**".

III. LIMITACIONES AL DOMINIO

De acuerdo al análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad aportados por el solicitante del registro, se evidenció la siguiente anotación de limitación al dominio, tal como se muestra a continuación:

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada portal.registro.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO	OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA Certificado generado con el Pin No: 2508015993118706603 Nro Matricula: 296-67098 Pagina 3 TURNO: 2025-296-1-10412 Impreso el 1 de Agosto de 2025 a las 08:04:22 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
--	--

296 - 67098

ANOTACION: No 991 Fecha: 23-04-1997 Radicación: 1997-296-6-1087
De: ESCRITURA 415 DEL 26-02-1997 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$30,000,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio; A-Titular de dominio incompleto):
DE: GIRALDO AGUDELO JULIO CESAR
A: DUQUE BUITRAGO FANNY
A: DUQUE BUITRAGO HERNANDO
A: DUQUE BUITRAGO JOSE
A: DUQUE BUITRAGO MARIA
A: DUQUE BUITRAGO MARIA LUISA
A: DUQUE BUITRAGO RUTH

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: No 992 Fecha: 23-04-1997 Radicación: 1997-296-6-1087
De: ESCRITURA 415 DEL 26-02-1997 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVICIUMUS DE TRANSITO PASAJE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio; A-Titular de dominio incompleto):
DE: GIRALDO AGUDELO JULIO CESAR
A: DUQUE BUITRAGO NIDIA



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 289 DE

19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE CABAL

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2507292643118518151 Nro Matricula: 296-67100
Pagina 3 TURNO: 2025-296-1-10198

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 10:11:09 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 ultima página

296 - 67095

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-04-1997 Radicación: 1997-296-6-1087
Doc: ESCRITURA 419 DEL 28-02-1997 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$30,000,000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: GIRALDO AGUDELO JULIO CESAR
A: DUQUE BUITRAGO FANNY
A: DUQUE BUITRAGO HERNANDO
A: DUQUE BUITRAGO JOSE
A: DUQUE BUITRAGO MARIA
A: DUQUE BUITRAGO MARIA LIBIA
A: DUQUE BUITRAGO RUTH

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1997 Radicación: 1997-296-6-1087
Doc: ESCRITURA 419 DEL 28-02-1997 NOTARIA DE SANTA ROSA DE CABAL VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: GIRALDO AGUDELO JULIO CESAR
A: DUQUE BUITRAGO INDIA

De acuerdo con lo anterior y con la finalidad de poder identificar la extensión de la servidumbre relacionada y las características específicas de esta, se requiere al solicitante del registro allegar la siguiente escritura pública con sus respectivos anexos de protocolización:

- Copia de la Escritura Pública No. 419 del 28 de febrero de 1997, otorgada en la Notaría de Santa Rosa de Cabal o de cualquier otro acto en el que se pueda corroborar las características de la servidumbre que se tiene sobre los predios denominados "LT. 3 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098 y el "LT. 5 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100.

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.**



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 289 DE 19 NOV 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"

IV. ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por el señor **LUIS CARLOS GÓMEZ CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.007.268**, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"BARAI"**, a favor de los predios denominados "LT. 3 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098 y el "LT. 5 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100, será una extensión de **9 ha**.

Nombres propietarios (cédula, dirección correspondencia, dirección electrónica,		Luis Carlos Gomez Castano, 10007268, cra 7° # 43 - 80, arquinalural@gmail.com, 3212436155						
Autoridad Ambiental		Parques Nacionales Naturales de Colombia						
¿Cuántos predios son objeto del registro?		2						
Informacion 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
Barai	RN Barai	RISARALDA	SANTA ROSA DE CABAL	Puente Albán La Maria		9 hectáreas	9 hectáreas	29667098-29667100
Nombre de la Reserva Natural de la Sociedad Civil		Barai						

Es importante mencionar que en los folios de matrícula inmobiliaria no se relacionan los linderos de los predios, en ese sentido y con el fin de dar cumplimiento al numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6¹ del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Copia de la Escritura Pública No. 1557 del 09 de mayo de 2013 de la Notaría Primera de Pereira.
2. Copia de la Escritura Pública No. 4043 del 18 de noviembre de 2013 de la Notaría Primera de Pereira.

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

- El usuario allega información cartográfica en formato SHP con su respectiva zonificación:
- Se realiza la verificación con la capa catastral de la información cartográfica allegada, sin embargo y teniendo en cuenta que la fuente de información no

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 . 289 DE 19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

es clara, no es posible verificar las cédulas catastrales ya que los folios de matrícula no las relaciona, tal y como se muestra a continuación:

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE
CABAL

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508015993118706603 Nro Matricula: 296-67098

Pagina 1 TURNO: 2025-296-1-10412

Impreso el 1 de Agosto de 2025 a las 08:04:22 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 296 - SANTA ROSA DE CABAL DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: SANTA ROSA DE CABAL VEREDA: SAN JOSE
FECHA APERTURA: 05-07-2013 RADICACIÓN: 2013-1516 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2013
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 1557 de fecha 09-05-2013 en NOTARIA PRIMERA de PEREIRA LOTE # 3 con area de (45.082.50M2) MEJORADO CON (1)
CASA DE HABITACION (ART 11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
LOS COMPARECIENTES ALBERTO FABRICIO RUFFO JIMENEZ LUIS CARLOS GOMEZ CASTAÑO, ANGELA MARIA GOMEZ CASTAÑO, ADQUIRIERON

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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SANTA ROSA DE
CABAL

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507292643118518151 Nro Matricula: 296-67100

Pagina 1 TURNO: 2025-296-1-10196

Impreso el 29 de Julio de 2025 a las 10:11:09 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 296 - SANTA ROSA DE CABAL DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: SANTA ROSA DE CABAL VEREDA: SAN JOSE
FECHA APERTURA: 05-07-2013 RADICACIÓN: 2013-1516 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2013
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 1557 de fecha 09-05-2013 en NOTARIA PRIMERA de PEREIRA LOTE # 5 con area de (41.334.90M2). (ART.11 DEL
DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
LOS COMPARECIENTES ALBERTO FABRICIO RUFFO JIMENEZ LUIS CARLOS GOMEZ CASTAÑO, ANGELA MARIA GOMEZ CASTAÑO, ADQUIRIERON

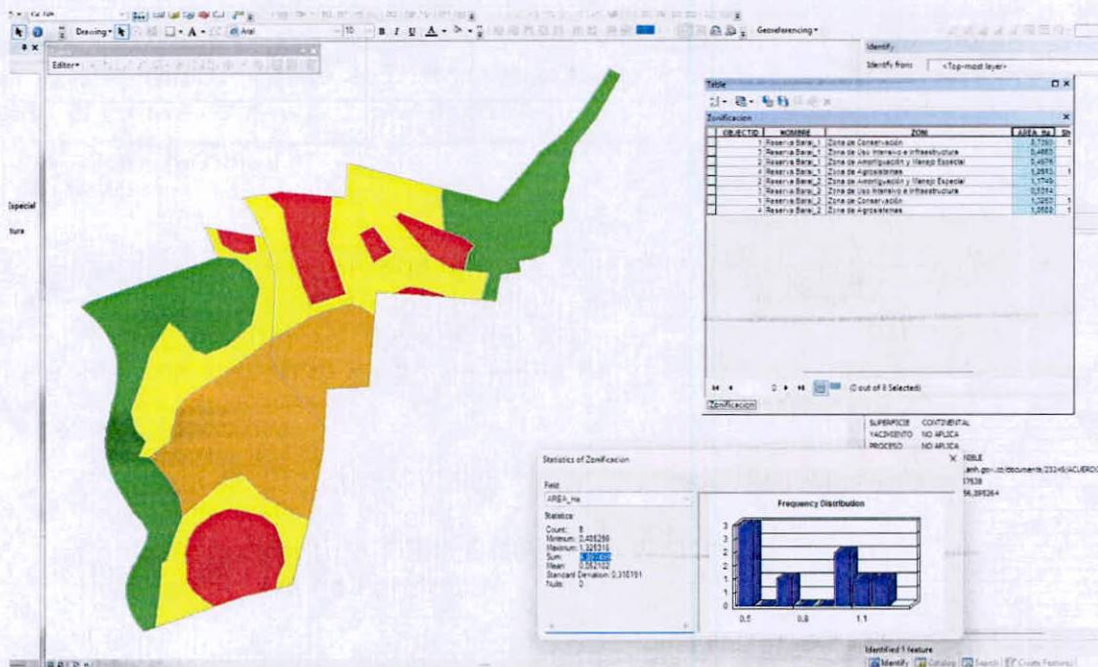


PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 289 DE 19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

- Se procedió a verificar la zonificación de la información cartográfica allegada, evidenciando que la propuesta enviada por el usuario es de **6,8974 ha**, tal como se muestra a continuación:



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:

- 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 "LT. 3 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098 y el "LT. 5 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100, con el propósito de aclarar la ubicación real del predio frente a la malla predial.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 289 DE 19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

En caso de acreditarse el **levantamiento topográfico**, se debe remitir dicho documento en **formato digital tipo Dwg**; esta plancha topográfica debe estar firmada por el profesional en topografía (ingeniero, técnico o tecnólogo) que realizó el procedimiento, y se debe incluir el nombre y número de matrícula profesional del mismo. Además, se debe remitir el documento en formato Pdf o Jpg. Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el numeral cuarto del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015, ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

De acuerdo con la fuente de información que se defina, se debe remitir en **formato digital tipo shape**, si es una plancha catastral. Si es un levantamiento topográfico, se debe remitir el **formato digital tipo Dwg**.

Ahora bien, si se define que la fuente de información es catastral, es necesario remitir el polígono y la zonificación de la reserva ajustada al código o cédula catastral que le corresponda, de conformidad con la información reportada en el Certificado Predial individual Catastral, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área reportada en el Certificado de Tradición, 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 para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6 y el Artículo 2.2.2.1.17.4 del Decreto 1076 de 2015.

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

**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 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.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 289 DE 19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

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 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 "BARAI", a favor de los predios denominados "LT. 3 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098 y el "LT. 5 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 289 DE 19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100, ubicados en el municipio de Santa Rosa de Cabal, departamento de Risaralda, propiedad del señor **LUIS CARLOS GOMEZ CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.007.268**, quien ostenta la titularidad del derecho real de dominio, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2: Requerir al señor **LUIS CARLOS GOMEZ CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.007.268**, en calidad de propietario titular del predio, para que dentro del término hasta de dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, allegue la siguiente documentación con el fin dar continuidad al trámite de Solicitud de Registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

1. Copia de la Escritura Pública No. 419 del 28 de febrero de 1997, otorgada en la Notaría de Santa Rosa de Cabal o de cualquier otro acto en el que se pueda corroborar las características de la servidumbre que se tiene sobre el predio denominado "LT. 5 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100 y predio denominado y "LT. 3 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098.
2. Copia de la Escritura Pública No. 4043 del 18 de noviembre de 2013 de la Notaría Primera de Pereira, que contenga el área y linderos de los predios predio "LT. 5 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100 y "LT. 3 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098.
3. 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 "LT. 3 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67098 y el "LT. 5 PARAJE LA GAVIOTA FRACCIÓN DE SAN JOSÉ", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 296-67100, 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



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 289 DE 19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

tecnólogo) que realizó el procedimiento, y se debe incluir el nombre y número de matrícula profesional del mismo. Además, se debe remitir el documento en formato *Pdf o Jpg*. Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el numeral cuarto del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015, ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

De acuerdo con la fuente de información que se defina, se debe remitir en **formato digital tipo shape**, si es una plancha catastral. Si es un levantamiento topográfico, se debe remitir el **formato digital tipo Dwg**.

Ahora bien, si se define que la fuente de información es catastral, es necesario remitir el polígono y la zonificación de la reserva ajustada al código o cédula catastral que le corresponda, de conformidad con la información reportada en el Certificado Predial individual Catastral, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área reportada en los Certificados de Tradición, 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 para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6 y el Artículo 2.2.2.1.17.4 del Decreto 1076 de 2015.

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

Artículo 3: Una vez el solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de Santa Rosa de Cabal** y a la **Corporación Autónoma Regional de Risaralda - CARDER -**, 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 la **Corporación Autónoma Regional de Risaralda - CARDER -**, de parques Nacionales Naturales de Colombia, realizará y coordinará la práctica de la visita técnica al predio objeto de solicitud de registro, con el fin de verificar la importancia de la muestra de ecosistema natural y la sostenibilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio, si los hay, y demás aspectos técnicos que se deban tener en cuenta para la verificación de los objetivos de conservación de las áreas protegidas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.1.6 y la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- del Título 2 -Gestión Ambiental-, de la Parte 2 - Reglamentación-, del Libro 2-Régimen Reglamentario del Sector



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 289 DE 19 NOV 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 142-25 "BARAI"**

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 de la **Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER** -, de parques Nacionales Naturales de Colombia -, se comunicará con el usuario, solicitando su aprobación expresa para realizar la actividad. Después de realizada la consulta, se requerirá que esta aprobación se allegue por los medios virtuales establecidos por Parques Nacionales Naturales.

Artículo 5: Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo al señor **LUIS CARLOS GOMEZ CASTAÑO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.007.268, 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-.

Dado en Bogotá, D.C., a los 19 NOV 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

GUILLERMO ALBERTO SANTOS CEBALLOS

Subdirector (E) de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Elaboró:
Marx Eduardo Rodríguez Rojas
Abogado GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Información cartográfica:
Dayana Forero García
Cartógrafa GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

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

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