



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 304 DE 11 DIC 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 167-25 "CASITA
ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3"**

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"*.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO **F 304** DE **11 DIC 2025**

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 167-25 "CASITA
ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3"**

Que el Artículo 1.1.2.1.1 del Decreto No. 1076 de 2015, establece las funciones de Parques Nacionales Naturales como Unidad que conforma y administra el sector.

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

I. ANTECEDENTES EXP. 2025230790100167E

Mediante radicado No. 20254700096752 del 27 de agosto de 2025, los señores **CARMIÑA GIRALDO DE DASILVA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.120.208 y **SANTIAGO GIRALDO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.729.295, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**CASITA ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3**", a favor del predio denominado "# PARAJE DE LA FLORIDA LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (03)", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-209971, con una extensión superficiaria de **3,4742.86 ha**, ubicado en el municipio de Pereira, departamento de Risaralda, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 29 de julio de 2025, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Pereira, verificado en la Ventanilla Única de registro VUR, el 19 de septiembre de 2025, sin encontrar notaciones 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 "**CASITA ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3**", contenidos dentro del expediente 2025230790100167E, 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 denominado "# PARAJE DE LA FLORIDA LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (03)", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-209971
3. Reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 304 DE 11 DIC 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 167-25 "CASITA
ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3"**

4. Cartografía y zonificación en formato *pdf* del predio denominado "# PARAJE DE LA FLORIDA LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (03)", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-209971.
5. Cartografía y zonificación en formato *shapefile* del predio denominado "# PARAJE DE LA FLORIDA LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (03)", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-209971.

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 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 los señores **CARMIÑA GIRALDO DE DASILVA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.120.208 y **SANTIAGO GIRALDO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.729.295.

Por lo tanto, con la finalidad de corroborar el derecho de dominio de los solicitantes, se realizó un análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "# PARAJE DE LA FLORIDA LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (03)", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-209971.

En el marco de dicho análisis, se corroboró que los señores **CARMIÑA GIRALDO DE DASILVA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.120.208 y **SANTIAGO GIRALDO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.729.295, ostentan la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado "# PARAJE DE LA FLORIDA LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (03)", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-209971.

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 los señores **CARMIÑA GIRALDO DE DASILVA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.120.208 y **SANTIAGO GIRALDO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.729.295, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**CASITA ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3**", a

[Firma]



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 304 DE 11 DIC 2025

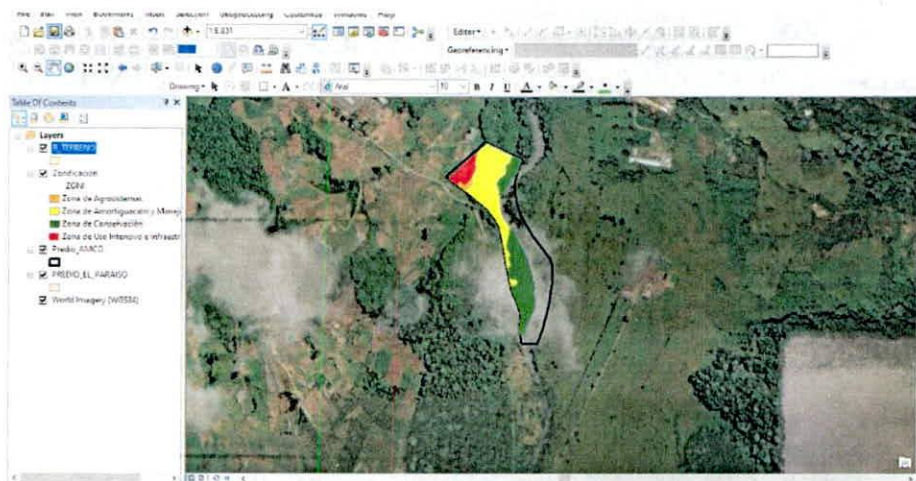
POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 167-25 "CASITA ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3"

favor del predio denominado "# PARAJE DE LA FLORIDA LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (03)", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-209971, será una extensión **3 ha**.

Es importante mencionar que, el folio de matrícula inmobiliaria relaciona los linderos del predio, dando así cumplimiento al numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6¹ del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015.

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

- Los usuarios allegan la cartografía donde se indica como fuente de información IGAC, con su respectiva zonificación del predio denominado "# PARAJE DE LA FLORIDA LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (03)", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-209971, en formato *.shp*, tal y como se muestra a continuación:



- De igual manera, se verificó la información de la cédula catastral que se relaciona en el Folio de Matrícula Inmobiliaria (**6600100080000008029700000000**) con la base de datos del Geoportal del IGAC, donde se evidencia la ubicación del predio tal y como se muestra a continuación:

[Handwritten signature]

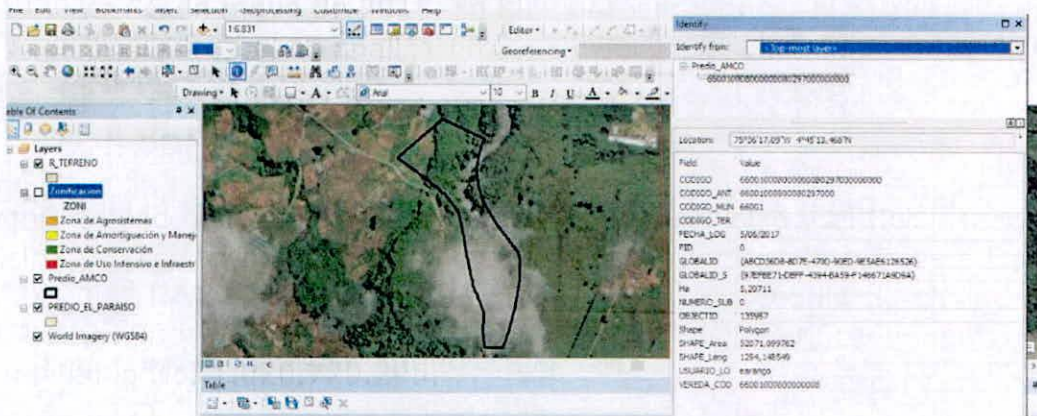
¹ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.6. Solicitud de Registro.** La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante Parques Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:
3. Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil.



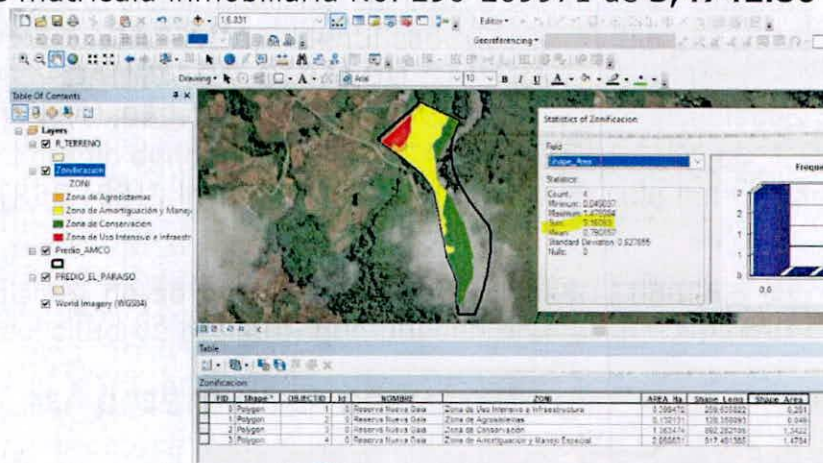
PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO **F 304** DE **11 DIC 2025**

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 167-25 "CASITA ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3"



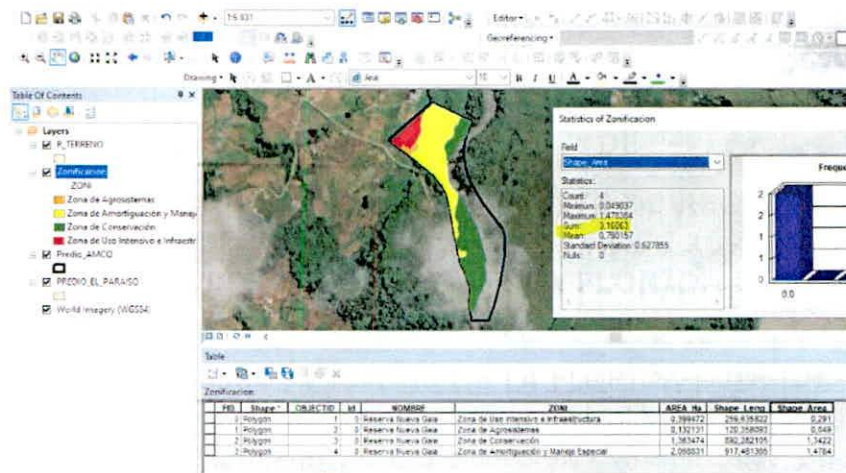
- Ahora bien, al digitalizar la información cartográfica remitida y calcular el área en sistema de referencia origen nacional CTM-12, esta da como resultado un área total de **3,1606 ha**, la cual es menor a la reportada en el Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado **"# PARAJE DE LA FLORIDA LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (03)"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-209971 de **3,4742.86 ha**:



- Finalmente, los solicitantes remitieron la propuesta de zonificación, de acuerdo a la clasificación inmersa en el Decreto 1076 de 2015, con un área de **3,1606 ha**:



POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 167-25 "CASITA ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3"



CUADRO DE ÁREAS	
Zonificación	Área (ha).
Zona de Conservación	1,3422
Zona de Amortiguación y Manejo Especial	1,4784
Zona de Agrosistemas	0,049
Zona de Uso Intensivo e Infraestructura	0,291
Total	3,1606

En concordancia con lo anterior, teniendo en cuenta que la solicitud cuenta con mapa de zonificación, área objeto de registro, coordenadas, y su respectiva fuente de información, se está dando cumplimiento a establecido 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.

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



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 304 DE 11 DIC 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 167-25 "CASITA
ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3"**

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 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,



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 304 DE 11 DIC 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 167-25 "CASITA
ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3"**

DISPONE:

Artículo 1.- Iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil **"CASITA ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3"**, a favor del predio denominado "# PARAJE DE LA FLORIDA LOTE DE TERRENO NUMERO TRES (03)", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-209971, ubicado en el municipio de Pereira, departamento de Risaralda, solicitado por los señores **CARMIÑA GIRALDO DE DASILVA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.120.208 y **SANTIAGO GIRALDO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.729.295, quienes ostentan la titularidad del derecho real de dominio, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2.- Remitir a la **Alcaldía Municipal de Pereira** 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 3.- El **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental -GTEA-** de **Parques Nacionales Naturales de Colombia** o la **Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER-** 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** o de la **Corporación Autónoma Regional de Risaralda – CARDER-**, se comunicará con los solicitantes, 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.

gpc



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 304 DE 11 DIC 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 167-25 "CASITA
ENCANTADA NUEVA GAIA-PARAJE LA FLORIDA LOTE 3"**

Artículo 4.- Notifíquese personalmente o en su defecto por medios electrónicos, el contenido del presente acto administrativo a los señores **CARMIÑA GIRALDO DE DASILVA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.120.208 y **SANTIAGO GIRALDO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.020.729.295, 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 5.- 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 6.- 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 11 DIC 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTA CECILIA DÍAZ LÉGUIZAMÓN

Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Elaboró:
Maria Andrea Alzate Hernández
Abogada - GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Revisión Cartográfica:
Luis Fernando Guerrero
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

