



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 18 AGO 2026

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"**

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

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

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

Que el artículo 13 ibídem, enuncia las funciones de la Subdirección de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas de Parques Nacionales Naturales, a su vez en numeral 14 de este artículo le autoriza expresamente para *"Adelantar los trámites administrativos ambientales y proyectar los actos administrativos a que haya lugar, para el otorgamiento de permisos, concesiones, autorizaciones y demás instrumentos de control y seguimiento ambiental, para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en las áreas del Sistema de Parques Nacionales, así como para el registro de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil"*. Subraya fuera de texto.

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



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 18 AGO 2026

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"**

Naturales y el registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil (...)" Subraya fuera de texto.

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 la Unidad que administra el Registro Único Nacional de Áreas Protegidas del SINAP.

Que para efectos del procedimiento de Registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil en la presente actuación, se procederá conforme a la Sección 17 - Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- del Título 2 -Gestión Ambiental-, de la Parte 2 - Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"

I. ANTECEDENTES - EXP. 2025230790100216E

Mediante radicado No. 20254700134802 del 13 de noviembre de 2025, el señor **EMANUELE ZAUPA**, identificado con cédula extranjería No. 651186, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**THE PELICAN HOUSE RESERVE**", a favor del predio denominado "**UBICADO EN LA PLAYA DEL ALMEJAL**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 186-2213, con una extensión superficial de **1,4800 ha**, ubicado en el municipio de Bahía Solano, departamento de Chocó, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 22 de octubre de 2025, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Nuquí, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 01 de julio de 2026, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.

Que los documentos jurídicos y técnicos allegados en el marco de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**THE PELICAN HOUSE RESERVE**", contenidos dentro del expediente 2025230790100216E, son los siguientes:

1. Formato de solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil - VITAL



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 18 AGO 2026

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"**

2. Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "UBICADO EN LA PLAYA DEL ALMEJAL", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 186-2213.
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.
4. Cartografía y zonificación en formato *pdf* del predio denominado "UBICADO EN LA PLAYA DEL ALMEJAL", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 186-2213.

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 el señor **EMANUELE ZAUPA**, identificado con cédula extranjería No. 651186.

Con la finalidad de corroborar la legitimación para formular la solicitud y el derecho de dominio del solicitante, se realizó un análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "UBICADO EN LA PLAYA DEL ALMEJAL", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 186-2213.

En el marco de dicho análisis, se corroboró que el señor **EMANUELE ZAUPA**, identificado con cédula extranjería No. 651186, ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado "UBICADO EN LA PLAYA DEL ALMEJAL", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 186-2213, por tanto, se encuentra legitimado para formular la solicitud de registro del referido inmueble, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**THE PELICAN HOUSE RESERVE**".

Por otro lado, al revisar el Certificado de Tradición y Libertad, se evidenció que el señor **EMANUELE ZAUPA**, identificado con cédula extranjería No. 651186, figura en dicho documento registral con su número de Pasaporte, tal y como se muestra a continuación:

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-2017 Radicación: 2017-186-5-263

Doc: ESCRITURA 1908 DEL 28-06-2017 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$42.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ SERNA HERNAN DE JESUS

CC# 8252196

A: ZAUPA EMANUELE

PAS-YA8789812 X

CIUDEDIAITENIERIA

En ese sentido, es importante señalar que la actualización del número de identificación es un trámite sujeto a registro, por lo que debe ser gestionado ante



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 18 AGO 2026

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"**

la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, a fin de garantizar la plena correspondencia entre los datos del titular y el folio de matrícula inmobiliaria.

En relación con lo anterior, es importante recordar que el **cambio del documento de identidad** es susceptible de registro en los Certificados de Tradición y Libertad, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 "Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones." que indica:

"(...) ARTÍCULO 4o. ACTOS, TÍTULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS AL REGISTRO. Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho real principal o accesorio sobre bienes inmuebles;

b) Las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones y la caducidad administrativa en los casos de ley;

c) Los testamentos abiertos y cerrados, así como su revocatoria o reforma de conformidad con la ley.

(...)

ARTÍCULO 10. ÍNDICES. Los índices se conformarán con la información sobre los inmuebles matriculados y los titulares del derecho inscrito, el cual se llevará en forma sistematizada.

Los índices de consulta de inmuebles rurales y urbanos deberán permitir la búsqueda por cada uno de los municipios, veredas o corregimientos que compongan el círculo registral, por cédula catastral, nombre, carrera, calle, avenida, diagonales y transversales, en el orden de la nomenclatura de cada una de tales vías, cuando se trate de bienes inmuebles.

Los índices de los titulares de derecho sobre bienes raíces inscritos en el registro se llevarán en forma sistematizada, y deberán permitir la búsqueda por nombre o documento de identidad o NIT. (Subraya negrita fuera de texto)

PARÁGRAFO 1o. La base de datos de las Oficinas de Registro no podrá ser alimentada con números diferentes a los que correspondan a los documentos de identidad de las personas naturales o jurídicas. (Subraya negrita fuera de texto)



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 1 A AGO 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"**

PARÁGRAFO 2o. La información necesaria para la búsqueda de las consultas debe encontrarse debidamente consignada en el folio de matrícula correspondiente, cuyo número debe incluirse en los índices de inmuebles y de los titulares. (...)”

En este sentido, es necesario indicar al titular del predio que, para Parques Nacionales Naturales de Colombia, resulta importante conocer la información actualizada relacionada con el folio de matrícula inmobiliaria, en este sentido, se solicita allegar la siguiente documentación:

- Certificado de Tradición y Libertad debidamente actualizado en el que conste el número actual de cédula de extranjería del señor **EMANUELE ZAUPA**, identificado con cédula extranjería No. 651186.

Cabe resaltar que de acuerdo con el inciso tercero del Artículo 2.2.2.1.17.7, 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.**

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 **EMANUELE ZAUPA**, identificado con cédula extranjería No. 651186, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"THE PELICAN HOUSE RESERVE"**, a favor del predio denominado **"UBICADO EN LA PLAYA DEL ALMEJAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 186-2213, será una extensión de **1.4800 ha.**

Es importante mencionar que en el folio de matrícula inmobiliaria se relaciona el área y los linderos 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.

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

- Conforme la información cartográfica allegada, se establece que el predio se encuentra ubicado en el municipio de Bahía Solano-Chocó, tal y como se muestra a continuación:

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:

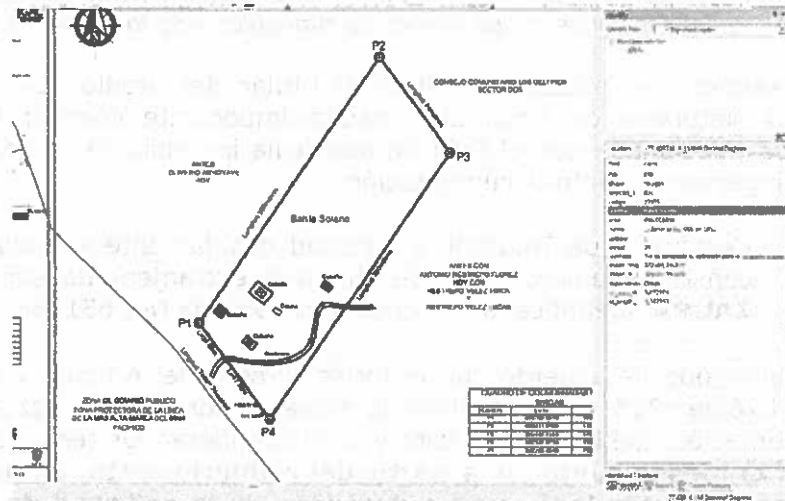
3. Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil.



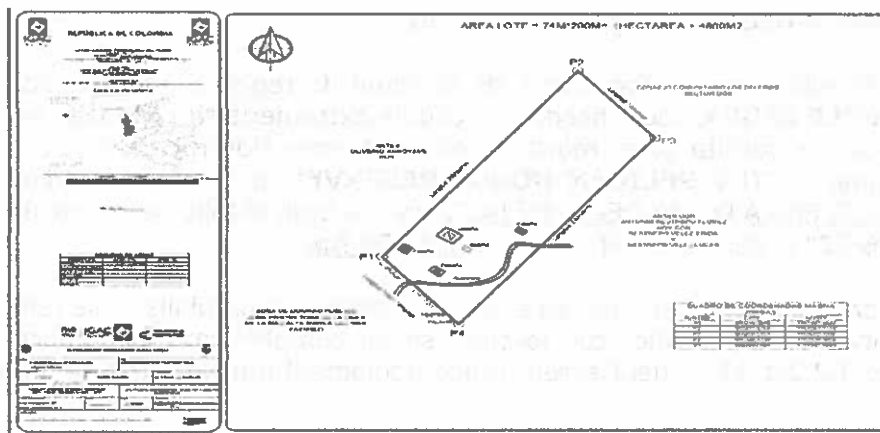
PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 18 AGO 2020

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"



- El solicitante adjunta información cartográfica en formato pdf, con su respectiva zonificación, donde se evidencia que corresponde a un levantamiento topográfico.



ACTUALIZACIÓN COORDENADAS MAGNA SIRGAS			
COORDENADAS SERVIDUMBRE MAGNA SIRGAS		LEVANTAMIENTOS PLANIMETRICO	
CHOCO	BAHIA SOLANO	EL VALLE EL ALMEJAL	
CARLOS ANDRES LOZANO NARANJO MAT. PROF. 09202157649 - ANT.		INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI SUPERVISOR	
MODULO DE LEVANTAMIENTO GPS	NOVIEMBRE 2014	SIN NOMBRE	LAUREA MARQUELL
COPIA FRECUENCIA 0.5		ESTR. 5	

- Teniendo en cuenta la información relacionada, se procedió a realizar la consulta de la matrícula profesional No. 052021576-49, de la persona que realizó el procedimiento en la página del Consejo Profesional Nacional de



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 18 AGO 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"

Ingeniería- COPNIA, evidenciando que el profesional no es un topógrafo, sino un ingeniero civil, tal y como se muestra a continuación:



INFORMACIÓN DEL REGISTRO PROFESIONAL

Información del Registro Profesional			
Estado de la matrícula	VIGENTE		
Tipo de libertad	LIBERTAD DE EJERCICIO	Número de identificación	11538622
Tipo de matrícula	PROFESIONAL	Número de matrícula	0000 115386
Nombre completo			
CARLOS ANDRÉS LUZARDO NARANJO			
Profesión			
INGENIERO CIVIL			
Fecha de resolución nacional	01/01/2015	Número de resolución nacional	743
Generar Certificado de Vigencia			

- Así las cosas, **NO** es posible concluir que la cartografía aportada corresponde a un levantamiento topográfico debidamente acreditado por un tecnólogo en topografía.²
- Ahora bien, se procede a georreferenciar el *pdf* aportado, la cual da como resultado un área total de **1,4800 ha**, la cual es igual a la reportada en el Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado **"UBICADO EN LA PLAYA DEL ALMEJAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 186-2213 de **1,4800 ha**, tal como se muestra en la siguiente imagen:

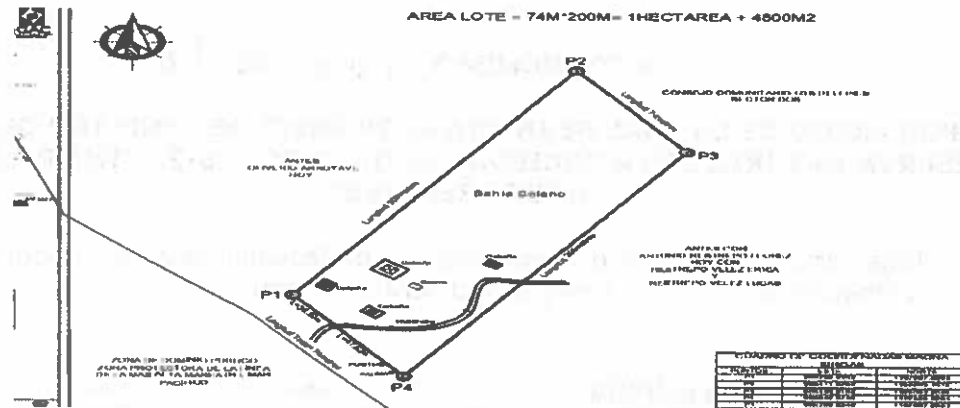
² Consejo Profesional Nacional de Topografía – CPNT. Concepto No. 001 – 2019. 31 de mayo de 2019. 'COMPETENCIA PROFESIONAL PARA EJERCER LA TOPOGRAFÍA Y FIRMAR LOS PLANOS TOPOGRÁFICOS EN EL TERRITORIO COLOMBIANO'. "(...) Los encargados de firmar los planos topográficos son el Ingeniero topográfico matriculado y el Topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 (Artículos 1, 2, 3, y 4). En consecuencia, la suscripción o firma de un plano topográfico no puede ser delegada o atribuida a profesionales distintos, tales como ingenieros civiles, ingenieros de vías y transportes o arquitectos (...)" En: <https://www.cpnt.gov.co/index.php/noticias/prensa/144-competencia-profesional-para-ejercer-la-topografia-y-firmar-los-planos-topograficos-en-el-territorio-colombiano>



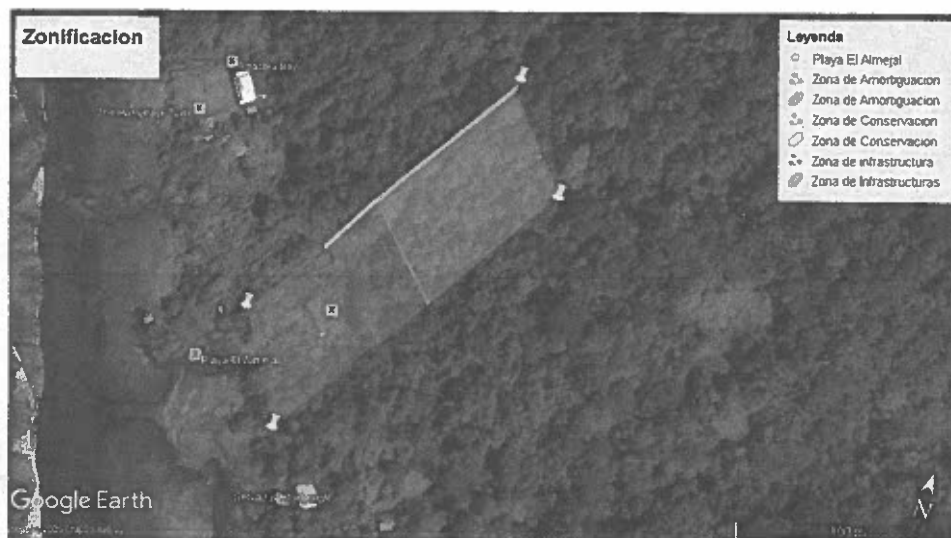
PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 18 AGO 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"



- Finalmente, el solicitante remitió la propuesta de zonificación, sin embargo, no se encuentra discriminada en porcentajes de áreas.



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 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**.

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 al predio



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 18 AGO 2022

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"**

denominado "UBICADO EN LA PLAYA DEL ALMEJAL", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 186-2213, con el propósito de aclarar la ubicación real del predio frente a la malla predial.

En caso de acreditarse el **levantamiento topográfico**, se debe remitir dicho documento en **formato digital tipo Dwg**; esta plancha topográfica debe estar firmada por el profesional en topografía (ingeniero, técnico o tecnólogo) que realizó el procedimiento³, y se debe incluir el nombre y número de matrícula profesional del mismo. Además, se debe remitir el documento en formato Pdf o Jpg. Lo anterior, con la finalidad de dar cumplimiento a los requerimientos establecidos en el numeral cuarto del Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 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 en hectáreas y/o porcentaje para el predio objeto de 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 2.2.2.1.17.7, 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.**

**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

³ Consejo Profesional Nacional de Topografía - CPNT. Concepto No. 001 - 2019. 31 de mayo de 2019. 'COMPETENCIA PROFESIONAL PARA EJERCER LA TOPOGRAFÍA Y FIRMAS LOS PLANOS TOPOGRÁFICOS EN EL TERRITORIO COLOMBIANO'. "(...) Los encargados de firmar los planos topográficos son el Ingeniero topográfico matriculado y el Topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 (Artículos 1, 2, 3, y 4). En consecuencia, la suscripción o firma de un plano topográfico no puede ser delegada o atribuida a profesionales distintos, tales como ingenieros civiles, ingenieros de vías y transportes o arquitectos (...)"



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 18 AGO 2022

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"**

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 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 26 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 188 DE N 8 ACO 2019

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"**

DISPONE:

Artículo 1. Iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil **"THE PELICAN HOUSE RESERVE"**, a favor del predio denominado **"UBICADO EN LA PLAYA DEL ALMEJAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 186-2213, ubicado en el municipio de Bahía Solano, departamento de Chocó, solicitado por el señor **EMANUELE ZAUPA**, identificado con cédula extranjería No. 651186, quien ostenta la titularidad del derecho real de dominio, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2. Requerir al señor **EMANUELE ZAUPA**, identificado con cédula extranjería No. 651186, 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. Certificado de Tradición y Libertad debidamente actualizado en el que conste el número actual de cédula de extranjería del señor **EMANUELE ZAUPA**, identificado con cédula extranjería No. 651186.
2. 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**.

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 al predio denominado **"UBICADO EN LA PLAYA DEL ALMEJAL"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 186-2213, con el propósito de aclarar la ubicación real del predio frente a la malla predial.

En caso de acreditarse el **levantamiento topográfico**, se debe remitir dicho documento en **formato digital tipo Dwg**; esta plancha topográfica debe estar firmada por el profesional en topografía (Ingeniero, técnico o tecnólogo) que realizó el procedimiento⁴, 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

⁴ Consejo Profesional Nacional de Topografía - CPNT. Concepto No. 001 - 2019. 31 de mayo de 2019. 'COMPETENCIA PROFESIONAL PARA EJERCER LA TOPOGRAFÍA Y FIRMAS LOS PLANOS TOPOGRÁFICOS EN EL TERRITORIO COLOMBIANO'. '(...) Los encargados de firmar los planos topográficos son el Ingeniero topográfico matriculado y el Topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979 (Artículos 1, 2, 3, y 4). En consecuencia, la suscripción o firma de un plano topográfico no puede ser delegada o atribuida a profesionales distintos, tales como Ingenieros civiles, Ingenieros de vías y transportes o arquitectos (...)'



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 188 DE 18 AGO 2026

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"**

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 Unico Nacional para Colombia (CMT-12), y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas en hectáreas y/o porcentaje para el predio objeto de 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 2.2.2.1.17.7, 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 Municipal de Bahía Solano** y a la **Corporación Autónoma Regional para el Desarrollo Sostenible del Chocó - CODECHOCO-**, 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 o la Dirección Territorial o el Área Protegida o la Corporación Autónoma Regional con jurisdicción**, 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 o la**



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1 8 8 DE 1 8 AGO 2026

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 216-25 "THE PELICAN
HOUSE RESERVE"**

Dirección Territorial o el Área Protegida o la Corporación Autónoma Regional con jurisdicción, 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 **EMANUELE ZAUPA**, identificado con cédula extranjería No. 651186, 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 1 8 AGO 2026

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTA CECILIA DÍAZ LEGUIZAMÓN

Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Elaboró:
Catalina Sánchez Hidrobo
Abogada - GTEA - CPS 186-25
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Revisión Cartográfica:
Dayana H. Forero García.
Cartógrafa - GTEA- CPS 167-25
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Revisó
María Andrea Albate Hernández
Abogada - GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Aprobó:
Magda Gisela Herrera Jiménez
Coordinadora - GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental

