



**MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE**

**PARQUES NACIONALES NATURALES DE COLOMBIA**

AUTO NÚMERO

065

3 MAR 2019

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "VILLA PENSIÓN" RNSC 015-19**

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 se 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 a 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 son 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”*.

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "VILLA PENSIÓN" RNSC 015-19**

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 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 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"*.

**ANTECEDENTES**

Mediante radicado No. 2019-460-000971-2 del 14/02/2019 (fl.2) la Fundación Ambiental DEPAVIVA, remitió la documentación presentada por los señores JUAN SEBASTIAN LOZANO SUSO y NICOLAS LOZANO SUSO identificados con cédula de ciudadanía No. 1.143.840.284 y 1.144.086.032 respectivamente, para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "VILLA PENSIÓN" a favor del predio denominado "Lote 44 Parcelación Condado "Beverly"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-307018, ubicado en la vereda Dapa, del municipio de Yumbo, en el departamento del Valle del Cauca, conforme con la información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 09 de febrero del 2019, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (fls. 17 - 22).

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:

**I. Legitimación para formular la solicitud y Derecho de Dominio**

La actual solicitud se eleva por los señores JUAN SEBASTIAN LOZANO SUSO y NICOLAS LOZANO SUSO identificados con cédula de ciudadanía No. 1.143.840.284 y 1.144.086.032 respectivamente, en calidad de propietarios del predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-307018, según consta en el formulario de solicitud de registro suscrito y por ende se encuentran debidamente legitimados para presentar la solicitud de registro como reserva natural de la sociedad civil (fl. 3).

**II. Derecho de Dominio**

Que una vez verificado el estado jurídico en el Certificado de Tradición del predio denominado "Lote 44 Parcelación Condado "Beverly"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-307018, se evidenció que la titularidad del derecho real de dominio la ostentan los señores JUAN SEBASTIAN LOZANO SUSO y NICOLAS LOZANO SUSO identificados con cédula de ciudadanía No. 1.143.840.284 y 1.144.086.032 respectivamente (fls. 17-22).

Que así mismo se verificó que sobre el predio objeto de solicitud de registro, no existen limitaciones al dominio que puedan afectar el trámite de registro como reserva natural de la sociedad civil.

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "VILLA PENSIÓN" RNSC 015-19**

**III. Área objeto de la solicitud.**

De acuerdo al formulario de solicitud de registro suscrito por los señores JUAN SEBASTIAN LOZANO SUSO y NICOLAS LOZANO SUSO identificados con cédula de ciudadanía No. 1.143.840.284 y 1.144.086.032 respectivamente, indicaron que el área propuesta para registro del predio inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-307018 como reserva natural de la sociedad civil "VILLA PENSIÓN" será una extensión de tres mil setecientos setenta coma dieciséis metros cuadrados (3770.16 m<sup>2</sup>) (fl. 3).

Del estudio jurídico realizado al certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria 370-307018 se evidencian las siguientes anotaciones:

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 891 DEL 10- 2-89 NOTARIA 2 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). AREA: 5.830.00 M2 LINDEROS ACTUALES: CONTENIDOS EN LA ESCRITURA DE REFORMA #8976 31-12-90 NOTARIA 2 DE CALI. (DCTO. 1711 DE JULIO 6/84). AREA: 3.770.16 M2 -MEDIANTE ESCRITURA 1713 DE 12-09-2017 NOTARIA 3 DE CALI, SE REFORMO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, ADECUANDOSUS ESTATUTOS A LA LEY 675 DE 03-08-2001 QUEDANDO EL PREDIO EN ESTA MATRICULA INSCRITO CON UN COEFICIENTE DE 0.705139%

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-03-1994 Radicación: 23061**

Doc: ESCRITURA 519 del 01-02-1994 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 999 REFORMA Y ADICIÓN AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD, CONTENIDO EN ESC.#891 REFORMADO POR ESC.#8976.I ET. Y ESC.#1808 II ETAPA. EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE SE MODIFICA EL ALINDERAMIENTO Y AREAS DE ALGUNOS LOTES QUE HACEN PARTE DE LA PARCELACION BEVERLY II ET. REDISTRIBUYENDO PROPORCIONALMENTE LOS COEFICIENTES DE LOS 97 LOTES QUE CONFORMAN LA I Y II ETAPA, MODIFICANDO LA CLAUSULA 13 DE LA MENCIONADA ESC. #1808.

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

**A: COPROPIETARIOS DE LA PARCELACION BEBERLY I Y II ETAPA X**

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-06-2018 Radicacion: 2018-57720**

Doc: ESCRITURA 1543 del 07-05-2018 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: \$39,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X1 Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: LOZANO OUIJANO JUAN CARLOS. CC# 16659732

DE: SUSO NAVIA GLORIA MARIA CC# 34595523

**A: LOZANO SUSO JUAN SEBASTIAN CC# 1143840284 X**

**A: LOZANO SUSO NICOLAS CC# 1144086032**

Que de las anotaciones se puede concluir que no hay claridad en cuanto al área del predio "Lote 44 Parcelación Condado "Beverly" toda vez que del aparte de descripción de cavidad y linderos se menciona la escritura 891 de 1989 la cual contiene los linderos actuales, no obstante en la anotación número 007 se menciona la escritura 519 de 1994 de la Notaría 2 de Cali en la cual se alude a una modificación del alinderamiento y área de algunos lotes, dejando de esta manera poca claridad en el área específica del inmueble a registrar como reserva natural de la sociedad civil.



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "VILLA PENSIÓN" RNSC 015-19**

Ahora bien, la última anotación menciona la escritura 1543 de 2018 de la notaría veintitrés de Cali, en dicho documento se encuentra el negocio jurídico de compraventa de los señores JUAN SEBASTIAN LOZANO SUSO y NICOLAS LOZANO SUSO identificados con cédula de ciudadanía No. 1.143.840.284 y 1.144.086.032 respectivamente, quienes realizan la solicitud en el presente trámite, ésta escritura como instrumento legal para transferir el dominio del bien inmueble inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-307018 debe contener toda la descripción de la propiedad como el área y demás especificaciones.

Así mismo, la solicitud cuenta con reseña descriptiva y mapa de zonificación, de conformidad con lo 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 -Código AMSPNN\_PR\_05, versión 3-, actualmente vigente (fls. 11-27).

Conforme con la anterior precisión referente al área del predio propuesta para el registro, se requiere al solicitante realizar los siguientes ajustes, con el fin de dar continuidad al trámite de registro y allegar:

1. Copia de la Escritura 519 de 01-02-1994 de la Notaría 2 de Cali.
2. Copia de la escritura 1543 del 07-05-2018 de la Notaría Veintitrés de Cali.

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 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.

**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 3 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<sup>1</sup>, 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 mineros 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, 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.

<sup>1</sup> Antes, Decreto 2372 de 2010, Art.17. Parágrafo.

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "VILLA PENSIÓN" RNSC 015-19**

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 AMSPNN\_PR\_05, versión 3-, 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 PRIMERO.-** Iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "VILLA PENSIÓN" a favor del predio denominado "Lote 44 Parcelación Condado "Beverly"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-307018, ubicado en la vereda Dapa, del municipio de Yumbo, en el departamento del Valle del Cauca, solicitado por los señores **JUAN SEBASTIAN LOZANO SUSO** y **NICOLAS LOZANO SUSO**. identificados con cédula de ciudadanía No. 1.143.840.284 y 1.144.086.032 respectivamente, conforme con la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Requerir a los señores **JUAN SEBASTIAN LOZANO SUSO** y **NICOLAS LOZANO SUSO** identificados con cédula de ciudadanía No. 1.143.840.284 y 1.144.086.032 respectivamente, para que dentro del término 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 519 de 01-02-1994 de la Notaría 2 de Cali.
2. Copia de la escritura 1543 del 07-05-2018 de la Notaría Veintitrés de Cali.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Una vez los solicitantes alleguen la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de YUMBO** y a la **Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca-**



**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "VILLA PENSIÓN" RNSC 015-19**

**CVC**, los avisos de inicio del trámite a que se refiere el artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto 1076 de 2015.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Una vez la solicitante allegue la información requerida, solicitar a la **Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca- CVC**, la práctica de 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 esta providencia.

**ARTÍCULO QUINTO.-** Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo a los señores **JUAN SEBASTIAN LOZANO SUSO** y **NICOLAS LOZANO SUSO** identificados con cédula de ciudadanía No. 1.143.840.284 y 1.144.086.032 respectivamente, 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 SEXTO.-** El encabezado y la parte resolutive 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 SÉPTIMO.-** 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-.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**EDNA MARÍA CAROLINA JARRO FAJARDO**  
Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas  
Parques Nacionales Naturales de Colombia

Proyectó: Oscar Daniel Gachancipá Sánchez - Abogado GTEA SGM

Revisó: Guillermo Alberto Santos Ceballos - Coordinador GTEA

Expediente: RNSC 015-19 VILLA PENSIÓN