

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE  
CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

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

**CONSIDERANDO**

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

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

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

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

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

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

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

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-*

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE  
CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

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. 20234600095212 del 31/07/2023, la señora **MARCELA BEATRIZ OSSA LÓPEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.324.911, actuando en nombre y representación de los señores **FERNANDO FELIPE OSSA LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.276.476, **MAEL DAMIÁN MARIO OSSA RICHARD** identificado con la cédula de Extranjería No. 160134308365, **JUAN PABLO BETANCUR OSSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.840.497 y **SEBASTIÁN BETANCUR OSSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.830.976, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**RESERVA COLINA DE CRISTAL - FINCA EL CLAVO**", a favor del predio denominado "**Sin dirección Paraje Tejares Lt 1**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-146095, con una extensión superficiaria de seis mil ochocientos sesenta y un metros cuadrados(6.861m<sup>2</sup>), ubicado en la vereda Villamaría, municipio de Villamaría, departamento de Caldas, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 28 de julio de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Manizales

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**

La actual solicitud de registro es elevada por la señora **MARCELA BEATRIZ OSSA LÓPEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.324.911, actuando en nombre y representación de los señores **FERNANDO FELIPE OSSA LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.276.476, **MAEL DAMIÁN MARIO OSSA RICHARD** identificado con la cédula de Extranjería No. 160134308365, **JUAN PABLO BETANCUR OSSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.840.497 y **SEBASTIÁN BETANCUR OSSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.830.976.

Con la finalidad de validar la representación legal de la señora **MARCELA BEATRIZ OSSA LÓPEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.324.911, la solicitante del trámite remitió poder general, en el cual indicaba:

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

PABLO BETANCUR OSSA C.C. # 1.053.840.497 A MARCELA BEATRIZ OSSA LOPEZ C.C. # 30.324.911

En la Ciudad de Villamaría, Departamento de Caldas, República de Colombia, en la cual está ubicada la Notaría Única de Villamaría, cuya Notaría encargada es ANTONIETA LENIS PEREZ, Según resolución No. 1247 del 24 de Octubre de 2022 y Acta de posesión No. 147 del 24 de Octubre de 2022, expedidos por la Alcaldía municipal de Villamaría-Caldas, documentos que se protocolizan con la presente escritura, se otorga a los VEINTICUATRO (24) días del mes de OCTUBRE del año Dos mil Veintidós (2.022), se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: comparecieron: **JUAN PABLO BETANCUR OSSA**, mayor de edad, vecino de Villamaría-Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.840.497, quien respecto a su estado civil dijo ser soltero, hábil para contratar y obligarse Y **SEBASTIAN BETANCUR OSSA**, mayor de edad, vecino de Villamaría-Caldas, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.053.830.976, quien respecto a su estado civil dijo ser soltero, hábil para contratar y obligarse y manifestaron: Que, mediante esta escritura pública, confiere **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** con amplias facultades dispositivas y administrativas a **MARCELA BEATRIZ OSSA LOPEZ**, mayor de edad, vecina de Villamaría-Caldas, identificada con la cédula de ciudadanía Número 30.324.911, quien respecto a su estado civil dijo soltera con unión marital de hecho, quien también actúa en su propio

República de Colombia

No obstante, después de analizar dicho documento, se corroboró que el mismo no cumple con los requisitos mínimos para valer la representación legal de la señora **MARCELA BEATRIZ OSSA LÓPEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.324.911, toda vez que es necesario que en el documento se describan las causas por las cuales se otorga el poder, las facultades a otorgar y la descripción de los actos a realizar; es decir, que se haga referencia clara frente a la intención de adelantar el trámite de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil a favor del predio denominado "**Sin dirección Paraje Tejares Lt 1**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-146095.

Por lo cual se requiere a la solicitante del registro allegar:

1. Poder especial conferido por los propietarios del predio, con su contenido (texto) debidamente ajustado, teniendo en cuenta las observaciones anteriormente descritas. Documento que debe estar autenticado en la notaría correspondiente, el cual deberá incluir: identificación plena de las partes (poderdante y apoderado), causa por la cual se otorga el poder, facultades a otorgar, descripción detallada y correcta del bien inmueble a registrar, (predio denominado "**Sin dirección Paraje Tejares Lt 1**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-146095), actos a realizar, firma y sello del notario, y firma autenticada de las personas que otorgan el poder, o en su defecto su identificación biométrica.

El anterior requerimiento se efectúa con el propósito de poder valer jurídicamente la representación legal de la señora **MARCELA BEATRIZ OSSA LÓPEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.324.911, dentro del trámite de registro de Reserva Nacional de la Sociedad Civil "**RESERVA COLINA DE CRISTAL - FINCA EL CLAVO**".

40

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE  
CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

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, a los solicitantes se les 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 día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, estos no han sido aportados, se entenderá que han desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.

**II. Derecho de dominio**

Con la finalidad de corroborar el derecho de dominio de los solicitantes, se realizó un análisis jurídico al Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "**Sin dirección Paraje Tejares Lt 1**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-146095, donde se pudo evidenciar limitaciones al dominio, la cual se describe en la siguiente anotación:

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-03-1997 Radicación: 1997-5882  
Doc: ESCRITURA 41 DEL 20-01-1997 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA  
VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: OTRO: 915 **OTROS CONSTITUCION SERVIDUMBRE  
PREDIAL ADMINISTRATIVA DE ACUEDUCTO Y TRANSITO (BOLETA  
040993 DE 21-03-97 MANIZALES)**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de  
dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ORTIZ CORREA ARIEL CC# 10210532  
A: MUNICIPIO DE VILLAMARIA

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-08-1998 Radicación: 1998-17210  
Doc: ESCRITURA 1237 DEL 30-06-1998 NOTARIA 1A DE MANIZALES VALOR  
ACTO: \$  
ESPECIFICACION: OTRO: 160 **DIVISION MATERIAL (BOLETA 014738 DE  
03-07-98)**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de  
dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: ORTIZ CORREA ARIEL

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-02-2000 Radicación: 2000-2367  
Doc: ESCRITURA 2007 DEL 28-12-1999 NOTARIA 1A. DE MANIZALES  
VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: **LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE  
TRANSITO PASIVA EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO 100-0109218  
(BOLETA  
030848 DE 03-02-2000 MANIZALES)**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de  
dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: NARANJO HINCAPIE GLORIA CC# 24324743 X  
A: MEJIA GARCIA HELENA CC# 21373913  
A: ORTIZ CORREA ARIEL CC# 10210532

AUTO NÚMERO 3 2 6 DE 2 9 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-02-2000 Radicación: 2000-2367  
Doc: ESCRITURA 2007 DEL 28-12-1999 NOTARIA 1A. DE MANIZALES  
VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: **LIMITACION AL DOMINIO: 324 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO 100-0109218 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: NARANJO HINCAPIE GLORIA CC# 24324743 X  
A: MEJIA GARCIA HELENA CC# 21373913  
A: ORTIZ CORREA ARIEL CC# 10210532

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-02-2000 Radicación: 2000-2367  
Doc: ESCRITURA 2007 DEL 28-12-1999 NOTARIA 1A. DE MANIZALES  
VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: **LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE ENERGIA ELECTRICA EN FAVOR DEL PREDIO CON FOLIO 100-0109218 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: NARANJO HINCAPIE GLORIA CC# 24324743 X  
A: MEJIA GARCIA HELENA CC# 21373913  
A: ORTIZ CORREA ARIEL CC# 10210532

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 18-12-2018 Radicación: 2018-100-6-27523  
Doc: ESCRITURA 1058 DEL 06-12-2018 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA  
VALOR ACTO: \$11,504,000  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 **ADJUDICACION EN SUCESION**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: OSSA MARIO Y/O OSSA AGUIRRE MARIO CC#4325278  
A: OSSA LOPEZ FERNANDO FELIPE CC# 10276476 X 33.33%  
A: OSSA LOPEZ MARCELA BEATRIZ CC# 30324911 X 33.34%  
A: OSSA RICHARD MAEL DAMIAN MARIO CE# 160134308365 X 33.33%

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 24-03-2022 Radicación: 2022-100-6-5439  
Doc: ESCRITURA 242 DEL 09-03-2022 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA  
VALOR ACTO: \$4,400,000  
ESPECIFICACION: **LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 33.34%**  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: OSSA LOPEZ MARCELA BEATRIZ CC# 30324911  
A: BETANCUR OSSA JUAN PABLO CC# 1053840497 X  
A: BETANCUR OSSA SEBASTIAN CC# 1053830976 X

Con respecto a lo anterior, es importante indicar que, si bien se pudo evidenciar limitaciones al dominio, teniendo en cuenta las anotaciones antes descritas, se evidencia que, la solicitante del trámite aportó escrituras públicas No. 242 del 09-03-2022 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA y Escritura 1058 del 06-12-2018 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA, donde se logra evaluar la posesión real y efectiva sobre el predio denominado "Sin dirección Paraje Tejares Lt 1" inscrito bajo el folio de

40

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

matrícula inmobiliaria No. 100-146095, respecto a las anotaciones No. 15 y 16 al certificado de tradición. Tal y como se muestra a continuación:

**Anotación 15: ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN**

DISTRIBUCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES: =====  
DISTRIBUCION DE HIJUELAS: =====  
HIJUELA UNICA: Para MARCELA BEATRIZ OSSA LOPEZ mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 30.324.911 de estado civil soltera actualmente en unión libre, domiciliada en el municipio de Villamaria Caldas; en calidad de heredera legítima del causante, el 33,34 % aproximadamente por herenciales, a la vez como Apoderada Especial de los señores: MAEL DAMIAN MARIO OSSA RICHARD mayor de edad, identificado con la cedula de extranjería número 160134308365, de estado civil soltero, vecino de Montpellier 34000, 90 Avenida Assas, según poder especial debidamente legalizado que se encuentra vigente y que no ha sido revocado por ninguno de los medios legales y que se adjunta a la presente, el 33,33 % aproximadamente, en calidad de heredera legítima del causante y FERNANDO FELIPE OSSA LOPEZ, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 10.276.476, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, vecino de España, según poder especial otorgado mediante escritura pública número 1042 del 30 de Octubre de 2017 otorgado Notario de Málaga España, del Ilustre Colegio de Andalucía, debidamente Apostillado, el cual se encuentra vigente y que no ha sido revocado por ninguno de los medios legales y que se adjunta a la presente, el 33,33 % aproximadamente, en calidad de heredera

**Anotación: Nro 016: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 33.34%**

pública el presente contrato de COMPRAVENTA DE UNA CUOTA PARTE, DEL 33.34%, en la siguiente forma: PRIMERO: Que LA PARTE VENDEDORA señora MARCELA BEATRIZ OSSA LOPEZ transfiere a título de venta a favor de LA PARTE

Powered by CamScanner

República de Colombia

COMPRADORA señores SEBASTIAN BETANCUR OSSA Y JUAN PABLO BETANCUR OSSA, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre una CUOTA PARTE 33.34%, cuota parte vinculada al siguiente bien inmueble: UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN, IDENTIFICADO CON EL NUMERO UNO (1), SITUADO EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, PARAJE TEJARES. Identificado con ficha catastral número 00010000003301000000000000 con un área aproximada de 6.861 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SON LO SIGUIENTES SEGÚN

Así pues, es necesario indicar que la información y documentación aportada hasta el momento por la solicitante, no es suficiente para evaluar la posesión real y efectiva sobre el predio denominado "Sin dirección Paraje Tejares Lt 1" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-146095; teniendo en cuenta las anotaciones No. 2, 3, 7, 8 y 9 en el certificado de tradición, en tanto; para cumplir a cabalidad con lo estipulado por el Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se requiere al solicitante del registro, allegar copia de los siguientes documentos y sus anexos respectivos:

- ESCRITURA 41 DEL 20-01-1997 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA
- ESCRITURA 1237 DEL 30-06-1998 NOTARIA 1A DE MANIZALES



AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

**dirección Paraje Tejares Lt 1"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-146095, no se incluyen los linderos, la solicitante del trámite aportó escrituras públicas No. 242 del 09-03-2022 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA y Escritura 1058 del 06-12-2018 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA, en la cual se hace una descripción de los mismos, dando cumplimiento con lo estipulado en el numeral 3 del Artículo 2.2.2.1.17.6<sup>1</sup> del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015. Tal y como se muestra a continuación:

UN LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN, IDENTIFICADO CON EL NUMERO UNO (1), SITUADO EN EL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE VILLAMARIA, DEPARTAMENTO DE CALDAS, PARAJE TEJARES. Identificado con ficha catastral número 00010000003301000000000000 con un área aproximada de 5.861 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SON LO SIGUIENTES SEGÚN TITULO DE ADQUISICION ### PARTIENDO DEL PUNTO A, LOCALIZADO EN EL PLANO QUE SE PROTOCOLIZA (SIC), DIRECCION SURESTE, EN 10.40 METROS, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO C; DE ESTE PUNTO DIRECCION SURESTE, EN 56.00 METROS, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO D; DE ESTE PUNTO DIRECCION SURESTE EN 65.00 METROS, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO E; DE ESTE PUNTO SIGUIENDO EL BORDE INTERNO DE LA QUEBRADA CUBA; DIRECCION NORTE HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO TRES (3), DE ESTE PUNTO DIRECCION SUROESTE EN 140.00 METROS, HASTA ENCONTRAR EL PUNTO NUMERO DOS (2); DE ESTE PUNTO DIRECCION SUR, EN UN PRIMER TRAMO HASTA ENCONTRAR EL PUNTO A, LUEGO EN UN SEGUNDO TRAMO AL PUNTO A, EN DIRECCION OESTE HASTA ENCONTRAR EL PUNTO A DE LA PARTIDA. ### ##### LINDEROS TOMADOS DEL TITULO DE ADQUISICION. NO OBSTANTE, LA CABIDA Y LINDEROS ACABADOS DE MENCIONAR LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO. =====

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

- La solicitante del registro adjunta información cartográfica en formato **shp** y **png**, con su respectiva zonificación. Tal y como se muestra en la siguiente imagen:



- La fuente de información de la cartografía remitida es catastral.

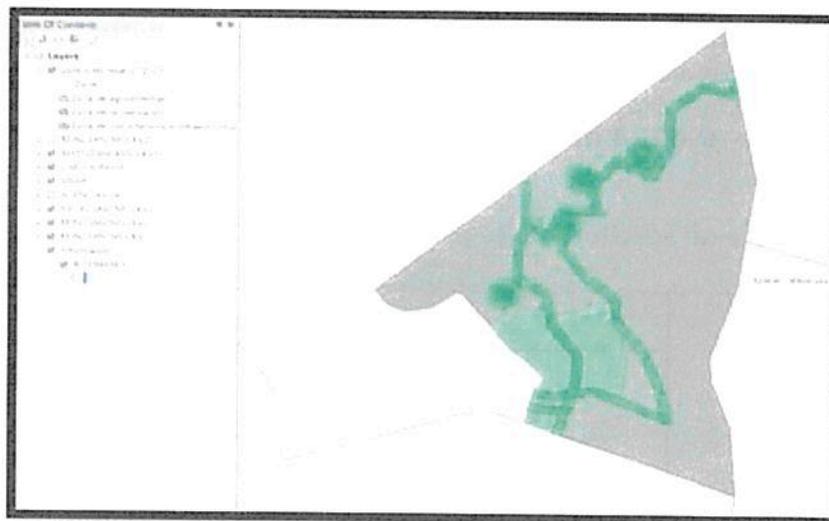
<sup>1</sup> 3. Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil.

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE  
CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**



- No se hace verificación de la matrícula profesional ya que la plancha topográfica allegada por la solicitante fue radicada en catastro para su actualización.
- Se procedió a espacializar en software SIG, respecto a la información de la cédula catastral No. 00010000003301900000000000, que se encuentra inmersa en el certificado de tradición allegada por la solicitante, la misma da como resultado que el predio objeto de registro, se encuentra localizado en el municipio de Villamaría, departamento de Caldas.



Se hace la verificación con la información cartográfica suministrada sobrepuesta en el polígono de catastro IGAC. No. 178730001000000330190000000000.

✍

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**



- Áreas objeto de registro (formato vs FMI vs SHP vs mapa vs zonificación), topología:

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por los solicitantes del registro, se indicó como área total a registrar una extensión total de **(0.6234 ha)**. Con base a la información inmersa en el certificado de tradición en el cual se evidencia un área total de **(0.6861 ha)**, se procedió a realizar la validación respecto de la información cartográfica allegada, su zonificación y topología donde se evidencia que la misma cuenta con un área total de **(0.6234 ha)**:

Formato de solicitud de Registro:

	Número de predio	T	Localización - Vereda	El Rincón	Municipal Departamento	Vibración / Cédula
<b>INFORMACIÓN ESPECÍFICA DE LOS PREDIOS QUE SOLICITA PARA REGISTRAR</b>  La información es parte de los resultados del Certificado de Tradición y Libertad de cada predio objeto de registro.  Déjenos la información si está en el Certificado de Tradición y Libertad	<b>Linderos (según plano)</b>		Partiendo del punto A, localizado en el plano que se protocoliza (SIC), dirección sur este en 10.40 metros, hasta encontrar el punto C, de este punto dirección sureste en 55.00 metros, hasta encontrar el punto D, de este punto dirección norte 65.00 metros, hasta encontrar el punto E, de este punto siguiendo el borde interno de la Quebrada Cuña, dirección norte hasta encontrar el punto número tres (3), de este punto dirección suroeste en 140.00 metros, hasta encontrar el punto número dos (2), de este punto dirección sur, en un primer tramo hasta encontrar el punto A, luego en un segundo tramo al punto A, en dirección oeste hasta encontrar el punto A de partida.			
	No de Folio de matrícula inmobiliaria - FMI (según plano)	No de Cédula catastral actual	No de Cédula catastral anterior	No de referencia catastral	Área (ha) (según plano)	Número de linderos
	100-146095	11873000100000033019 (0000000000)	000100330130008		0.6234	01 Clavo
<b>Nombre de la RNSC (según plano)</b>	<b>Reserva Colina de Cristal-Finca El Clavo</b>			<b>Área total a registrar (según plano)</b>	<b>0.6234</b>	

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

Certificado de Tradición FMI 100-146095

El valor de este documento podrá verificarse en la página [certificados.gubernacion.gov.co](#)

**SNR** SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230728511480275482 Nro Matricula: 100-146095  
 Pagina 1 TURNO: 2023-100-1-63036

Impreso el 28 de Julio de 2023 a las 05:15:06 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO. CALDAS MUNICIPIO VILLAMARÍA VEREDA VILLAMARÍA  
 FECHA APERTURA: 05-08-1998 RADICACIÓN: 1998-17210 CON ESCRITURA DE: 04-08-1998  
 CODIGO CATASTRAL: 000100000033019000000000000000 CCOO CATASTRAL ANT: 17873010100010818000  
 NOMBRE:  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

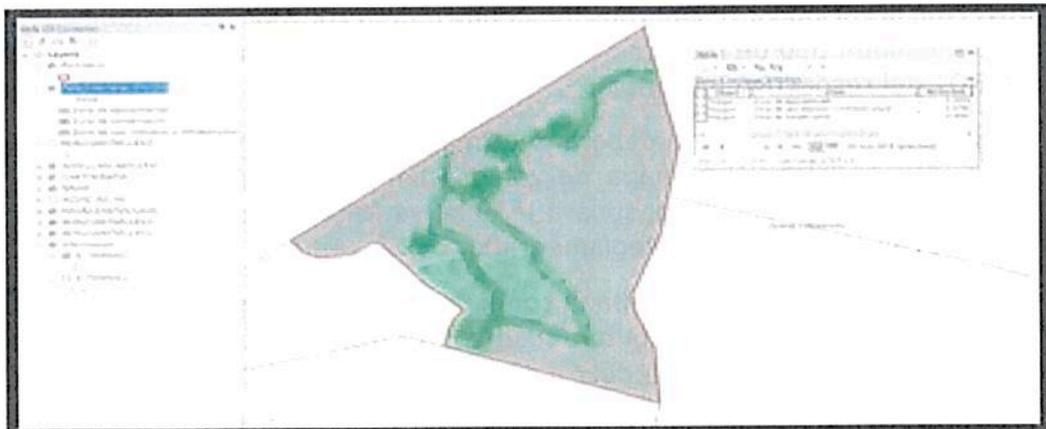
.....

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS**  
 Contenido en ESCRITURA No 1237 de fecha 30-06-98 en NOTARIA 1A de MANIZALES LOTE 1 CON CASA DE HABITACIÓN con area de 6.561 M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 8/94).

Información cartográfica:



- Respecto de la zonificación se visualiza que la misma cuenta con un área total de **0.6234 ha**:



5

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

Zona	Hectáreas
Zona de agrosistemas	0.0604
Zona de uso intensivo o infraestructura	0.0785
Zona de conservación	0.4845
<b>Área total para registrar</b>	<b>0.6234</b>

- Finalmente, se realizó la verificación de traslapes con Resguardos indígenas ANT, Consejos Comunitarios Negros ANT y Áreas (SINAP), donde se evidencia que NO presenta traslapes con ninguna de las categorías anteriormente citadas.

Teniendo en cuenta lo anterior, se establece que la solicitud cuenta con el mapa de zonificación con las coordenadas geográficas, y reseña descriptiva, 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 SINAP\_PR\_03, versión 7, actualmente vigente.

**IV. Recomendaciones y asuntos que se deben precisar en el concepto técnico**

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

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

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

Para resolver la solicitud presentada por el peticionario, Parques Nacionales Naturales de Colombia, procederá de conformidad con el trámite previsto en la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- del Título 2 -Gestión Ambiental-, de la Parte 2 -Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 2015, regulado internamente a través del procedimiento de registro de reservas naturales de la sociedad civil - Código AMSPNN\_PR\_05, versión 3-, actualmente vigente.

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE  
CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

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 denominarse "**RESERVA COLINA DE CRISTAL - FINCA EL CLAVO**", a favor del predio denominado "**Sin dirección Paraje Tejares Lt 1**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-146095, ubicado en la vereda Villamaría, municipio de Villamaría, departamento de Caldas, solicitado por la señora **MARCELA BEATRIZ OSSA LÓPEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.324.911, actuando en nombre y representación de los señores **FERNANDO FELIPE OSSA LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.276.476, **MAEL DAMIÁN MARIO OSSA RICHARD** identificado con la cédula de Extranjería No. 160134308365, **JUAN PABLO BETANCUR OSSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.840.497 y **SEBASTIÁN BETANCUR OSSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.830.976, en calidad de propietarios, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

**Artículo 2.** Requerir a la señora **MARCELA BEATRIZ OSSA LÓPEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.324.911, actuando en nombre y representación de los señores **FERNANDO FELIPE OSSA LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.276.476, **MAEL DAMIÁN MARIO OSSA RICHARD** identificado con la cédula de Extranjería No. 160134308365, **JUAN PABLO BETANCUR OSSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.840.497 y **SEBASTIÁN BETANCUR OSSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.830.976, 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 información 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. Poder especial conferido por los propietarios del predio, con su contenido (texto) debidamente ajustado, teniendo en cuenta las observaciones inmersas en este acto administrativo. Documento que debe estar autenticado en la notaría correspondiente, el cual deberá incluir: identificación plena de

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

las partes (poderdante y apoderado), causa por la cual se otorga el poder, facultades a otorgar, descripción detallada y correcta del bien inmueble a registrar, (predio denominado "**Sin dirección Paraje Tejares Lt 1**" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 100-146095), actos a realizar, firma y sello del notario, y firma autenticada de las personas que otorgan el poder, o en su defecto su identificación biométrica.

2. ESCRITURA 41 DEL 20-01-1997 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA
3. ESCRITURA 1237 DEL 30-06-1998 NOTARIA 1A DE MANIZALES
4. ESCRITURA 2007 DEL 28-12-1999 NOTARIA 1A. DE MANIZALES

**Artículo 3.** Una vez la solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de Villamaría en Caldas** y a la **Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS** -, 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 la solicitante allegue la información requerida, el **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental- GTEA**-de Parques Nacionales Naturales de Colombia- PNNC, realizará y coordinará la práctica de la visita técnica al predio objeto de solicitud de registro, con el fin de verificar la importancia de la muestra de ecosistema natural y la sostenibilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio, si los hay, y demás aspectos técnicos que se deban tener en cuenta para la verificación de los objetivos de conservación de las áreas protegidas, de conformidad con lo señalado en el artículo 2.2.2.1.1.6 y la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- del Título 2 -Gestión Ambiental-, de la Parte 2 - Reglamentación-, del Libro 2- Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, y observe las recomendaciones contenidas en el presente acto administrativo.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Para la práctica de la visita técnica mencionada en el Artículo Cuarto, un funcionario del **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental- GTEA**- de Parques Nacionales Naturales de Colombia- PNNC, se comunicará con el usuario, solicitando su aprobación expresa para realizar la actividad. Después de realizada la consulta, se requerirá que esta aprobación se allegue por los medios virtuales establecidos por Parques Nacionales Naturales.

**Artículo 5.** Notifíquese personalmente o en su defecto por aviso, el contenido del presente acto administrativo a la señora **MARCELA BEATRIZ OSSA LÓPEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 30.324.911, actuando en nombre y representación de los señores **FERNANDO FELIPE OSSA LOPEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.276.476, **MAEL DAMIÁN MARIO OSSA RICHARD** identificado con la cédula de Extranjería No. 160134308365, **JUAN PABLO BETANCUR OSSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.840.497 y **SEBASTIÁN BETANCUR OSSA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.053.830.976, en calidad de propietarios, 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

AUTO NÚMERO 326 DE 29 AGO 2023

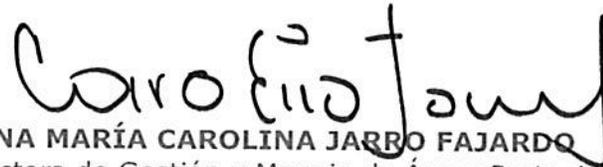
**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA  
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "RESERVA COLINA DE  
CRISTAL-FINCA EL CLAVO" RNSC 151-23**

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 29 AGO 2023

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**EDNA MARÍA CAROLINA JARRO FAJARDO**  
Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

**Elaboró:**

Catalina Sanchez Hidrobo  
Abogada - GTEA  
Grupo de Trámites y Evaluación  
Ambiental

**Revisión Cartográfica:**

José Guillermo Rodríguez Bautista  
Cartógrafo - GTEA  
Grupo de Trámites y Evaluación  
Ambiental

**Aprobó:**

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

Expediente: RNSC 151-23 RESERVA COLINA DE CRISTAL - FINCA EL CLAVO