

AUTO NÚMERO 494 DE 06 DIC 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE
ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023**

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

AUTO NÚMERO 494 DE 06 DIC 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE
ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023**

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".

ANTECEDENTES

Mediante radicado No. 20234600137522 del 25 de octubre de 2023, el señor **MASSIMO GAUDENZIO**, identificado con cédula de extranjería No. 328.700, remitió la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LAS CASCADAS DE ANDRÓMEDA**", a favor de:

1. Predio denominado "**HOYA GRANDE**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-4925, con una extensión superficiaria de cinco hectáreas con cinco mil metros cuadrados (**5 ha 5000 m²**), ubicado en el municipio de Vergara, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 25 de octubre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas. Dicha Información fue verificada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el 27 de octubre de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
2. Predio denominado "**EL TIBER**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29645, con una extensión superficiaria de diecisiete hectáreas con ocho mil ciento ochenta y tres metros cuadrados (**17 ha 8183 m²**), ubicado en el municipio de Vergara, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 25 de octubre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas y el Certificado Plano Predial expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca. Dicha Información fue verificada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el 27 de octubre de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
3. Predio denominado "**LAS MARGARITAS**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-20054, con una extensión superficiaria de cinco hectáreas con cinco mil metros cuadrados (**8 ha 3200 m²**), ubicado en el municipio de Vergara, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 25 de octubre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas. Dicha Información fue verificada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el 27 de octubre de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
4. Predio denominado "**LA MARÍA**", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29644, con una extensión superficiaria de cinco hectáreas con dos mil veintiocho metros cuadrados (**5 ha 2028 m²**), ubicado en el municipio de Vergara, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 25 de octubre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas y el Certificado Plano Predial expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca. Dicha

AUTO NÚMERO . 4 9 4 DE 0 6 DIC 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE
ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023**

Información fue verificada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el 27 de octubre de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.

5. Predio denominado "CAÑOFISTO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-398, con una extensión superficial de tres hectáreas con dos mil trescientos nueve metros cuadrados (**3 ha 2309 m²**), ubicado en el municipio de Vergara, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 25 de octubre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas. Dicha Información fue verificada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el 27 de octubre de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.

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

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y los Certificados de Tradición y Libertad aportados, la actual solicitud es elevada por el señor **MASSIMO GAUDENZIO**, identificado con cédula de extranjería No. 328.700.

Que de conformidad con el formulario de solicitud de registro presentado y en concordancia con lo evidenciado en los Certificados de Tradición y Libertad, se corroboró que el solicitante es el actual titular del derecho real de dominio de los predios denominados "HOYA GRANDE", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-4925, "EL TIBER", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29645, "LAS MARGARITAS", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-20054 y "LA MARÍA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29644, calidad que lo legitima para presentar la solicitud de registro del referido inmueble, como Reserva Natural de la Sociedad Civil "**LAS CASCADAS DE ANDRÓMEDA**".

II. Derecho de Dominio

De acuerdo al análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad aportados por el solicitante del Registro, se verificó que señor **MASSIMO GAUDENZIO**, identificado con cédula de extranjería No. 328.700, ostenta la titularidad del derecho real de dominio de los predios denominados "HOYA GRANDE", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-4925, "EL TIBER", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29645, "LAS MARGARITAS", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-20054 y "LA MARÍA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29644.

En relación al predio denominado "CAÑOFISTO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-398, se evidenció la anotación de "Falsa Tradición", tal y como se muestran a continuación:

AUTO NÚMERO 494 DE 06 DIC 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE
ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023**

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-11-1954 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 421 DEL 18-07-1954 NOTARÍA ÚNICA DE LA VEGA VALOR ACTO \$
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION 610 CESION DERECHOS SUCESORALES FALSA TRADICION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARVAJAL VIUDA DE RODRIGUEZ EXCELINA
A: VANEGAS BERNAL MARTIN

Así mismo, se allegó la Escrita Pública No. 717 del 17 de diciembre de 2021 de la Notaría Única de Nocaima – Cundinamarca, por medio de la cual se realizó la Compraventa de los Derechos y Acciones y La Posesión que las señoras **MARÍA ANA JESÚS VANEGAS DE DÍAZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.086.585 y **MARÍA EMILCE VANEGAS AMAYA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.086.510, han venido ejerciendo desde hace aproximadamente cuarenta y cuatro (44) años en forma, quieta, pública, pacífica, continua e ininterrumpida, sobre el predio denominado "CAÑOFISTO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-398, a favor del señor **MASSIMO GAUDENZIO**, identificado con cédula de extranjería No. 328.700 y la señora **LUBI JEHINS GRANADA ANGULO**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.955.163.

Conforme a lo anterior, para este Despacho la situación jurídica del referido inmueble no es clara, teniendo en cuenta la descripción de la anotación "**FALSA TRADICION: 610 CESION DERECHOS SUCESORALES FALSA TRADICION**", y acorde lo establecido por la Superintendencia de Notariado y Registro en Concepto No. 1477 del 2014, que relaciona la "Compraventa de Derechos Herenciales", así:

"(...) La llamada falsa tradición, no es más que una inscripción que se hace a favor de una persona a quien otra que carece de dominio sobre el bien o el derecho vendido, le ha hecho acto de transferencia y se considera como tal los actos que versen sobre:

1. *Enajenación de cosa ajena.*
2. *Transferencia de derecho incompleto o sin antecedente propio, como es la venta de derechos herenciales o derechos y acciones en secesión y la posesión inscrita.*

(...)

*Existen varios actos dentro de la falsa tradición, dentro de los cuales se destacan la **compraventa de derechos y acciones, adjudicación** en sucesión líquida (partición amigable); mejoras, posesión, enajenación de cuerpo cierto teniendo sala derechos de cuota, venta de cosa ajena, remate de derechos y acciones, entre otros.*

La falsa tradición tiene como característica, que no se transfiere la propiedad y no permite ejecutar actos de señor y dueño tales como: enajenar el derecho real de dominio, englobar, construir servidumbres, propiedad horizontal, entre otros.

***La venta de estos derechos y acciones no es venta de inmueble** y si se radica en un determinado bien raíz es con el fin de facilitar su inscripción en el folio de matrícula respectivo para efectos de publicidad ante terceros.*

AUTO NÚMERO 494 DE 06 DIC 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023

Ahora bien debe advertirse que en la actualidad, al ser la posesión un hecho, no un derecho, los actos que versen sobre ella no están sujetos a registro de acuerdo con el artículo 2º del Decreto Ley 1250 de 1970, sin embargo con respecto a la posesión y su inscripción existe una excepción; amparada en los registros que se efectuaron antes de 1970, lo que significa que si la posesión tiene antecedente registral, no debe desconocerse y los posteriores actos que se realicen continuarán registrándose en la sexta columna del folio de matrícula respectivo según el caso; sin embargo dichos actos deben provenir del poseedor o de sus causahabientes. Vr. gr. compraventa de posesión, cesión de posesión, etc. (...)"

En sentencia SC10882 proferida por la sala de casación civil de la Corte suprema de justicia del 18 de agosto del 2015, se define falsa tradición así:

"En este sentido, se entiende por falsa tradición la realizada inadecuada o ilegalmente, sea porque no existe título o porque falta un modo de adquisición de los previstos por el legislador, correspondiendo a circunstancias como los títulos de non domine, donde no se posee el dominio sino títulos diferentes a la propiedad o el dominio, a las enajenaciones de cosa ajena, o las realizadas sobre una cosa sobre la cual no se tiene propiedad o dominio, por tenerlo otra persona; o las circunstancias de dominio incompleto porque no se tiene la totalidad del dominio, al haberlo adquirido de persona que sólo tiene parte de él; o también los eventos correspondientes a transferencia de derechos herenciales sobre cuerpo cierto o enajenaciones de cuerpo cierto teniendo únicamente derechos de cuota".

Así pues, se tiene que respecto al predio denominado "CAÑOFISTO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-398, únicamente se han enajenado derechos, acciones y la posesión, lo que no constituye una transferencia del derecho de propiedad, de ahí que el señor **MASSIMO GAUDENZIO**, identificado con cédula de extranjería No. 328.700, carece del derecho real de dominio completo. En ese orden de ideas, Parques Nacionales Naturales de Colombia dentro del trámite de registro de un predio como reserva natural de la sociedad civil, no reconoce la propiedad en alguien que no la ostenta, teniendo en cuenta que nadie puede transferir más de lo que tiene.

En vista de las anteriores precisiones, esta Autoridad Ambiental **no iniciará el trámite de la solicitud de registro** como Reserva Natural de la Sociedad Civil a favor del predio denominado "CAÑOFISTO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-398, toda vez que el Decreto 1076 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.2.9 establece:

"Artículo 2.2.2.1.2.9. Registro de reservas naturales de la sociedad civil. *Los propietarios privados que deseen que los predios destinados como reserva natural de la sociedad civil se incluyan como áreas integrantes del Sinap, deberán registrarlos ante Parques Nacionales Naturales de Colombia. Así mismo, en ejercicio de la autonomía de la voluntad, podrán solicitar la cancelación del registro para retirar el área del SINAP".*

Y por su parte, el referido Decreto en su artículo 2.2.2.1.17.6 menciona los requisitos que se deben cumplir para iniciar el trámite de registro, se resalta lo expuesto en su numeral 7º:

"(...) 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*

AUTO NÚMERO 494 DE 06 DIC 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023

Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:

(...) 7. Manifiestar si, como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble. (...)

Conforme con la normativa expuesta, el requisito de ser propietario privado y la exigencia de "Manifiestar, si como propietario, tiene la posesión real y efectiva sobre el bien inmueble", tiene como punto de partida, que quien eleve la solicitud de registro debe ser el titular del derecho real de dominio, definido por el Código Civil Colombiano así:

"(...) ARTICULO 669. CONCEPTO DE DOMINIO. El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra ley o contra derecho ajeno. La propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad. (...)"

Así pues, se tiene que el señor **MASSIMO GAUDENZIO**, identificado con cédula de extranjería No. 328.700, no ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado "CAÑOFISTO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-398, y por ende la solicitud elevada ante esta Autoridad Ambiental no cumple con los requisitos contemplados en los numerales 5 y 6 del artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto 1076 de 2015, situación que impide dar inicio al trámite de su solicitud.

En ese sentido, este despacho solo continuaría con el trámite de solicitud de registro de los predios denominados "HOYA GRANDE", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-4925, "EL TIBER", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29645, "LAS MARGARITAS", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-20054 y "LA MARÍA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29644, así:

III. Área objeto de la solicitud

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por el señor **MASSIMO GAUDENZIO**, identificado con cédula de extranjería No. 328.700, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**LAS CASCADAS DE ANDRÓMEDA**", a favor de los predios denominados "HOYA GRANDE", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-4925, "EL TIBER", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29645, "LAS MARGARITAS", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-20054 y "LA MARÍA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29644, será una extensión total de treinta y cinco hectáreas con siete mil treinta y siete metros cuadrados (**35 ha 7037 m²**).

Es importante mencionar que algunos de los folios de matrícula inmobiliaria de los predios denominados "EL TIBER", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29645, "LAS MARGARITAS", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-20054 y "LA MARÍA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29644, NO se relacionan los linderos de los respectivos predios, en ese sentido y con el fin de dar cumplimiento al numeral

AUTO NÚMERO · 494 DE 06 DIC 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023

tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6¹ del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se requiere al solicitante del registro allegar:

1. Copia de la Sentencia de fecha 22/04/1971 Proferida por el Juzgado Primero Civil del Círculo de Facatativá. Dentro del sucesorio de Pedro Benavides R.
2. Copia de la Escritura Pública No. 2770 del 01/12/2017 de la Notaría Cuarta de Bogotá D.C.
3. Copia de la Escritura Pública No. 266 del 28/07/1976 de la Notaría Única de la Vega.
4. Copia de la Escritura Pública No. 276 del 05/06/1970 de la Notaría Única de la Vega.

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

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

- El usuario allega los Certificados de Tradición y Libertad de los predios denominados "HOYA GRANDE", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-4925, "EL TIBER", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29645, "LAS MARGARITAS", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-20054 y "LA MARÍA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29644, relacionados con la siguiente información básica:

PREDIO	FMI	CEDULA CATASTRAL	AREA FMI
HOYA GRANDE	162-4925	258620001000000050072000000000	5,5000
EL TIBER	162-29645	258620001000000050059000000000	17,8183
LAS MARGARITAS	162-20054	258620001000000050068000000000	8,3200
LA MARIA	162-29644	258620001000000050069000000000	5,2028

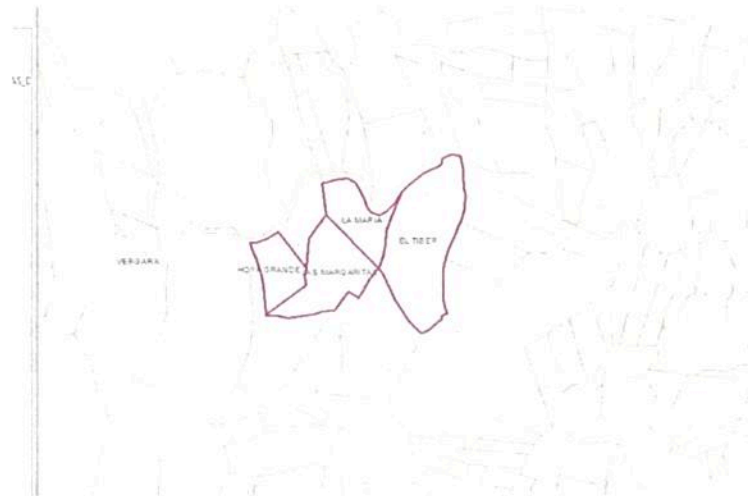
- El usuario allegó archivo *pdf* con cartografía la cual se ajusta a la malla catastral, por tanto, se determina que la fuente de la información es catastral del IGAC.
- El usuario allega los Certificados Catastrales de los predios denominados "HOYA GRANDE", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-4925, "EL TIBER", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29645, "LAS MARGARITAS", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria

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.

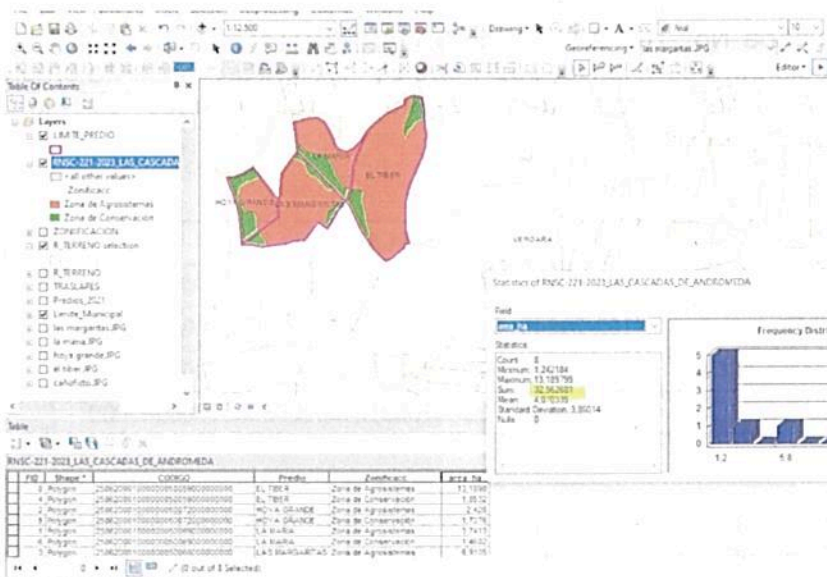
AUTO NÚMERO 494 DE 06 DIC 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023

No. 162-20054 y "LA MARÍA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29644, los cuales se encuentran directamente relacionados con la malla catastral del municipio de Vergara – Cundinamarca, tal y como se muestra a continuación:



- Al digitalizar la cartográfica allegada se calcula un área de **32,5628 ha**:



- La zonificación se encuentra distribuida de la siguiente manera:

AUTO NÚMERO . 4 9 4 DE 0 6 DIC 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023

Predio	Zonificación	area_ha		
LAS MARGARITAS	Zona de Agrosistemas	6,9105	8,1527	32,5628
	Zona de Conservación	1,2422		
LA MARIA	Zona de Agrosistemas	3,7413	5,2015	
	Zona de Conservación	1,4602		
HOYA GRANDE	Zona de Agrosistemas	2,428	4,1656	
	Zona de Conservación	1,7376		
EL TIBER	Zona de Agrosistemas	13,1898	15,043	
	Zona de Conservación	1,8532		

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 494 DE 06 DIC 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE
ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023**

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 "LAS CASCADAS DE ANDRÓMEDA", a favor de:

1. Predio denominado "HOYA GRANDE", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-4925, con una extensión superficial de cinco hectáreas con cinco mil metros cuadrados (**5 ha 5000 m²**), ubicado en el municipio de Vergara, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 25 de octubre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas. Dicha Información fue verificada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el 27 de octubre de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
2. Predio denominado "EL TIBER", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29645, con una extensión superficial de diecisiete hectáreas con ocho mil ciento ochenta y tres metros cuadrados (**17 ha 8183 m²**), ubicado en el municipio de Vergara, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 25 de octubre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas y el Certificado Plano Predial expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca. Dicha Información fue verificada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el 27 de octubre de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.
3. Predio denominado "LAS MARGARITAS", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-20054, con una extensión superficial de cinco hectáreas con cinco mil metros cuadrados (**8 ha 3200 m²**), ubicado en el

AUTO NÚMERO 494 DE 06 DIC 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023

municipio de Vergara, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 25 de octubre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas. Dicha Información fue verificada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el 27 de octubre de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.

4. Predio denominado "LA MARÍA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 162-29644, con una extensión superficiaria de cinco hectáreas con dos mil veintiocho metros cuadrados (**5 ha 2028 m²**), ubicado en el municipio de Vergara, departamento de Cundinamarca, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 25 de octubre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Guaduas y el Certificado Plano Predial expedido por la Agencia Catastral de Cundinamarca. Dicha Información fue verificada en la Ventanilla Única de Registro -VUR-, el 27 de octubre de 2023, sin que se evidenciaran anotaciones adicionales.

Solicitado por el señor **MASSIMO GAUDENZIO**, identificado con cédula de extranjería No. 328.700, quien ostenta la titularidad del derecho real de dominio, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 2.- Requerir al señor **MASSIMO GAUDENZIO**, identificado con cédula de extranjería No. 328.700, para que dentro del término hasta de dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, alleguen 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 Sentencia de fecha 22/04/1971 Proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Facatativá. Dentro del sucesorio de Pedro Benavides R.
2. Copia de la Escritura Pública No. 2770 del 01/12/2017 de la Notaría Cuarta de Bogotá D.C.
3. Copia de la Escritura Pública No. 266 del 28/07/1976 de la Notaría Única de la Vega.
4. Copia de la Escritura Pública No. 276 del 05/06/1970 de la Notaría Única de la Vega.

ARTÍCULO 3.- Una vez la solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de Vergara** y a la **Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR**, 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 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

AUTO NÚMERO 494 DE 06 DIC 2023

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "LAS CASCADAS DE
ANDRÓMEDA" RNSC-221-2023**

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 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 medios electrónicos, el contenido del presente acto administrativo al señor **MASSIMO GAUDENZIO**, identificado con cédula de extranjería No. 328.700, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

ARTÍCULO 6.- El encabezado y la parte dispositiva del presente Auto deberán ser publicados en la Gaceta Oficial Ambiental de Parques Nacionales Naturales de Colombia, de conformidad con lo establecido en el artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

ARTÍCULO 7.- Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011 -Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

Dado en Bogotá, D.C., a los 06 DIC 2023

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,



GUILLERMO ALBERTO SANTOS CEBALLOS
Subdirector (E) de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Elaboró:

Ángela María Torres Ramírez
Abogada GTEA

Revisó información cartográfica:

Arlenson Pelaes
Cartógrafo GTEA

Revisó y Aprobó

Guillermo Alberto Santos
Ceballos
Coordinador GTEA