

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

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*

gc

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

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. 20244700031502 del 02 de abril de 2024, la señora **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, en calidad de Representante Legal de la sociedad **AGROGANADERA MONTENEGRO S.A.**, identificada con NIT 890.917.521-1, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"MONTENEGRO"**, a favor de los predios denominados:

- **"Montenegro Norte"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-17251, con una extensión superficial de un mil sesenta y una hectáreas con tres mil metros cuadrados (**1.061.30 has**), ubicado en la vereda Remedios, del municipio de Remedios, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 03 de noviembre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 18 de abril de 2024, sin encontrar anotaciones adicionales.
- **"Las Mercedes"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285, con una extensión superficial de trescientas cincuenta hectáreas (**350 has**), ubicado en la vereda Remedios, del municipio de Remedios, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 03 de noviembre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Segovia y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 18 de abril de 2024, sin encontrar anotaciones adicionales.
- **"Finca Montenegro Sur 1-B"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74841, con una extensión superficial de setecientos cuarenta y cuatro mil quinientos metros cuadrados (**744.500 m²**), ubicado en la vereda San Bartolo, del municipio de Yondó, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 03 de noviembre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 18 de abril de 2024, sin encontrar anotaciones adicionales.
- **"Finca La Alondra 2 B"**, inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74876, con una extensión superficial de (**111,90 has**), ubicado en la vereda San Bodegas, del municipio de Yondó, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 03 de noviembre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el **18 de** abril de 2024, sin encontrar anotaciones adicionales.

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

- "Lote N. 2 "El Delirio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73328, con una extensión superficial de ciento cuarenta hectáreas (**140 has**), ubicado en la vereda San Bartolo, del municipio de Yondó, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 03 de noviembre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 18 de abril de 2024, sin encontrar anotaciones adicionales.
- "Lote N. 1 El Delirio L"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73320, con una extensión superficial de ciento cuarenta hectáreas (**140 has**), ubicado en la vereda San Bartolo, del municipio de Yondó, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 03 de noviembre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 18 de abril de 2024, sin encontrar anotaciones adicionales.
- "Finca Palestina Numero 2"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74842, con una extensión superficial de (**97.30 has**), ubicado en la vereda San Bartolo, del municipio de Yondó, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 03 de noviembre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 18 de abril de 2024, sin encontrar anotaciones adicionales.
- "Lote Primero "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75186, con una extensión superficial de (**101.72 has**), ubicado en la vereda San Bartolo, del municipio de Yondó, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 03 de noviembre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 18 de abril de 2024, sin encontrar anotaciones adicionales.
- "Lote Segundo "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75190, con una extensión superficial de (**52.01 has**), ubicado en la vereda San Bartolo, del municipio de Yondó, departamento de Antioquia, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad expedido el 03 de noviembre de 2023, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barrancabermeja y verificado en la Ventanilla Única de Registro VUR, el 18 de abril de 2024, sin encontrar 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 "**MONTENEGRO**", son los siguientes:

1. Carta de solicitud
2. Formato de solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil

qe

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

3. Formato autoliquidación servicio de evaluación trámite de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.
4. Comprobante de Pago Consignación No. 93834344-2 banco de Bogotá.
5. Reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural de la Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**MONTENEGRO**".
6. Certificado de Tradición y Libertad de los predios denominado :
 - "Montenegro Norte", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-17251, con fecha de expedido del 03 de noviembre de 2023.
 - "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285, con fecha de expedido del 03 de noviembre de 2023.
 - "Finca Montenegro Sur 1-B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74841, con fecha de expedido del 03 de noviembre de 2023.
 - "Finca La Alondra 2 B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74876, con fecha de expedido del 03 de noviembre de 2023.
 - "Lote N. 2 "El Delirio", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73328, con fecha de expedido del 03 de noviembre de 2023.
 - "Lote N. 1 El Delirio L", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73320, con fecha de expedido del 03 de noviembre de 2023.
 - "Finca Palestina Numero 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74842, con fecha de expedido del 03 de noviembre de 2023.
 - "Lote Primero "El Imperio", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75186, con fecha de expedido el 03 de noviembre de 2023.
 - "Lote Segundo "El Imperio", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75190, con fecha de expedido del 03 de noviembre de 2023.
7. Información Cartográfica en formato *pdf* de los predios objeto de solicitud de registro.
8. Zonificación en formato *shape* de la Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**MONTENEGRO**".
9. Copia de carnet matrícula Profesional del señor Benicio de Jesús Uribe Escobar - **Ingeniero Forestal**.
10. Certificado de Existencia y Representación de la sociedad **AGROGANADERA MONTENEGRO S.A.**, identificada con NIT 890917521 con fecha de expedición 06/03/2024.
11. Acta No. 39 de Asamblea de socios donde se facultó a la Representante Legal para realizar el trámite de registro de reserva natural de la sociedad civil a favor de los predios objeto de solicitud de registro.
12. Copia de escrituras publicas :
 1. 2355 del 11-09-2003 Notaria 20 Medellín
 2. 2389 del 16-08-2005 Notaria 26 Medellín
 3. 744 del 07-02-1995 Notaria 15 Medellín
 4. 355 del 06-06-1995 Notaría Única Puerto Berrío
 5. 53 del 29-01-1996 Notaría Única Sabaneta

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

6. 4317 del 09-10-1995 Notaría 36 Bogotá
7. 356 del 06-06-1995 Notaría única Puerto Berrío
8. 421 del 04-07-1996 Notaría única Puerto Berrío
9. 367 del 17-03-1998 Notaría 3 Sincelejo
10. 1733 del 25-06-2003 Notaría 26 Medellín
11. 4040 del 20-12-2003 Notaría 26 Medellín
12. 2384 del 24-08-1987 Notaría 16 Medellín
13. 2784 del 24-08-1987 Notaría 16 Medellín
14. 2758 del 07-07-1988 Notaría 18 Medellín

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 el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, se tiene que la actual solicitud de registro es elevada por la señora **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, en calidad de Representante Legal de la sociedad **AGROGANADERA MONTENEGRO S.A.**, identificada con NIT 890.917.521-1.

Con la finalidad de corroborar la representación legal de la señora **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, en la documentación aportada, la solicitante incluyó:

- ✓ Certificado de Existencia y Representación¹ de la sociedad **AGROGANADERA MONTENEGRO S.A.**, identificada con NIT 890.917.521-1. En este sentido, el día 15 de abril de 2024, se procedió a verificar en el Registro Único Empresarial y Social - RUES, la representación legal de la señora **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, en calidad de representante Legal de la sociedad en mención, donde se evidenció lo siguiente:

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta número 1, del 24 de febrero de 2004, de la Junta Directiva, registrada en esta Cámara el 5 de mayo de 2004, en el libro 9, bajo el número 4446:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ	C.C. No. 43.515.052

¹ Conforme al Certificado de Existencia y Representación Legal de Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia expedido el 06 de marzo de 2024



AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

Así mismo se allegó Acta No. 39 de Asamblea de socios donde se facultó a la señora **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, para realizar el trámite de registro de reserva natural de la sociedad civil a favor de los predios objeto de solicitud de registro.

En este sentido, es posible concluir que la señora **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, se encuentra legitimada para presentar la solicitud de registro a favor de los predios denominados "Montenegro Norte", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-17251; "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285; "Finca Montenegro Sur 1-B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74841; "Finca La Alondra 2 B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74876; "Lote N. 2 "El Delirio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73328; "Lote N. 1 El Delirio L", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73320; "Finca Palestina Numero 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74842; "Lote Primero "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75186 y "Lote Segundo "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75190, como Reserva Natural de la Sociedad Civil "**MONTENEGRO**".

II. Derecho de dominio

De conformidad con el formulario de solicitud de registro y en concordancia con lo evidenciado en los Certificados de Tradición y Libertad aportados, se corroboró que la sociedad **AGROGANADERA MONTENEGRO S.A.**, identificada con NIT 890.917.521-1, es la actual titular del derecho real de dominio de los predios denominado "Montenegro Norte", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-17251; "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285; "Finca Montenegro Sur 1-B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74841; "Finca La Alondra 2 B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74876; "Lote N. 2 "El Delirio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73328; "Lote N. 1 El Delirio L", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73320; "Finca Palestina Numero 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74842; "Lote Primero "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75186 y "Lote Segundo "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75190, de ahí que se encuentra legitimado a través de su representante legal la señora **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, para solicitar el registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil "**MONTENEGRO**".

Que así mismo, se evidenciaron limitaciones al dominio sobre el predio denominado "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285, las cuales se describen en las siguientes anotaciones:

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-03-1995 Radicación: 0422

Doc: ESCRITURA 744 DEL 07-02-1995 NOTARIA 15 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$7,875,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO (A. 43.750M) LIMITACION DOMINIO

AUTO NÚMERO . 1 2 0 DE 2 6 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

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

DE: HACIENDA PALESTINA LTDA.

A: BP EXPLORATION COMPANY (COLOMBIA. LIMITED)

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-01-1996 Radicación: 0120

Doc: ESCRITURA 355 DEL 06-06-1995 NOTARIA UNICA DE PUERTO BERRIO VALOR ACTO: \$5,182,103

ESPECIFICACION: OTRO: 915 SERVIDUMBRE PERMANENTE DE OLEODUCTO Y TRANSITO LIMITACION DOMINIO

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

DE: HACIENDA PALESTINA LIMITADA

A: OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-02-1996 Radicación: 0263

Doc: ESCRITURA 53 DEL 29-01-1996 NOTARIA UNICA DE SABANETA VALOR ACTO: \$4,725,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO LIMITACION DOMINIO

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

DE: HACIENDA PALESTINA LIMITADA

A: OLEODUCTO CENTRAL S.A.

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 21-11-1996 Radicación: 1329

Doc: ESCRITURA 4317 DEL 1995-10-09 00:00:00 NOTARIA 36 DE SANTA FE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 320 CONTRATO DE CESION DE SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO ESTE Y OTROS (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: BP EXPLORATION COMPANY (COLOMBIA) LTED

A: OLEODUCTO CENTRAL S.A.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-05-1997 Radicación: 0390

Doc: ESCRITURA 356 DEL 06-06-1995 NOTARIA UNICA DE PUERTO BERRIO VALOR ACTO: \$700,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE PERMANENTE DE OLEODUCTO Y TRANSITO LIMITACION DOMINIO

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

DE: URIBE TORRES Y CIA S. EN C.

A: OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGIS

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-11-1997 Radicación: 1070

Doc: ESCRITURA 421 DEL 04-07-1996 NOTARIA UNICA DE PUERTO BERRIO VALOR ACTO: \$1,800,000

el

AUTO NÚMERO 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO LIMITACION DOMINIO

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

DE: HACIENDA PALESTINA LTDA

A: OLEODUCTO CENTRAL S.A.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-07-2000 Radicación: 0631

Doc: ESCRITURA 367 DEL 17-03-1998 NOTARIA 3 DE SINCELEJO VALOR

ACTO: \$379,223,568

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 900 CONSTITUCION COSERVIDUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO ESTE Y OTROS LIMITACION DOMINIO

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

DE: OLEODUCTO DE COLOMBIA S.A (ODC)

A: OLEODUCTO CENTRAL S.A. (OCENSA)

Con respecto a lo anterior, es importante indicar que si bien se evidenciaron limitaciones al dominio sobre el predio denominado "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285, la solicitante del trámite aportó las escrituras de las respectivas servidumbres, en la cual se realiza una descripción de la extensión de las servidumbre y sus respectivos linderos, dando cumplimiento con lo estipulado en el numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015.

1. Escritura Pública No. 744 del 07/02/1995 de la Notaría 15 de Medellín.
2. Escritura Pública No. 355 del 06/06/1995 de la Notaría Única de Puerto Berrío.
3. Escritura Pública No. 53 del 29/01/1996 de la Notaría Única de Sabaneta.
4. Escritura Pública No. 4317 del 09/10/1995 de la Notaría 36 de Santafé de Bogotá.
5. Escritura Pública No. 356 del 06/06/1995 de la Notaría Única de Puerto Berrío.
6. Escritura Pública No. 421 del 04/07/1996 de la Notaría Única de Puerto Berrío.
7. Escritura Pública No. 367 del 17/03/1998 de la Notaría 3 de Sincelejo.

III. Área objeto de la solicitud

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por la señora **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, en calidad de Representante Legal de la sociedad **AGROGANADERA MONTENEGRO S.A.**, identificada con NIT 890.917.521-1, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**MONTENEGRO**", a favor de los predios denominados "Montenegro Norte", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-17251; "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285; "Finca Montenegro Sur 1-B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74841; "Finca La Alondra 2 B", inscrito

HE

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74876; "Lote N. 2 "El Delirio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73328; "Lote N. 1 El Delirio L"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73320; "Finca Palestina Numero 2"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74842; "Lote Primero "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75186 y "Lote Segundo "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75190, será una extensión total de **(2031.52 has)**.

Con respecto a lo anterior, es importante indicar que si bien en la sección de '*Cabida y Linderos*' de los Certificado de Tradición de los predios a registrar, no se incluyen los linderos, la solicitante del trámite aportó las escrituras que se relacionan a continuación, en la cual se hace una descripción de los mismos, dando cumplimiento con lo estipulado en el numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6² del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015.

1. Escritura Pública No.2758 del 07/07/1998 de la Notaría 18 de Medellín, para el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.027-17251.
2. Escritura Pública No. 744 del 07/02/1995 de la Notaría 15 de Medellín. para el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.027-4285.
3. Escritura Pública No.1733 del 25/06/2003 de la Notaría 26 de Medellín, para el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.303-74841.
4. Escritura Pública No.4040 del 20/12/2003 de la Notaría 26 de Medellín, para el Folio de Matrícula Inmobiliaria No.303-74876.
5. Escritura Pública No.2784 del 24/08/1987 de la Notaría 16 de Medellín, para los Folios de Matrícula Inmobiliaria No.303-73320 y 303-73328.
6. Escritura Pública No.2389 del 16/08/2005 de la Notaría 26 de Medellín, para los Folios de Matrícula Inmobiliaria No.303-75186 y 303-75190.

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

- Se procedió a georreferenciar la ubicación de la reserva a denominarse "MONTENEGRO", respecto a la información cartográfica allegada, la misma da como resultado que los predios objeto de solicitud de registro se encuentran localizados en el municipio de Yondó departamento de Antioquia. Tal como se muestra en la siguiente imagen:

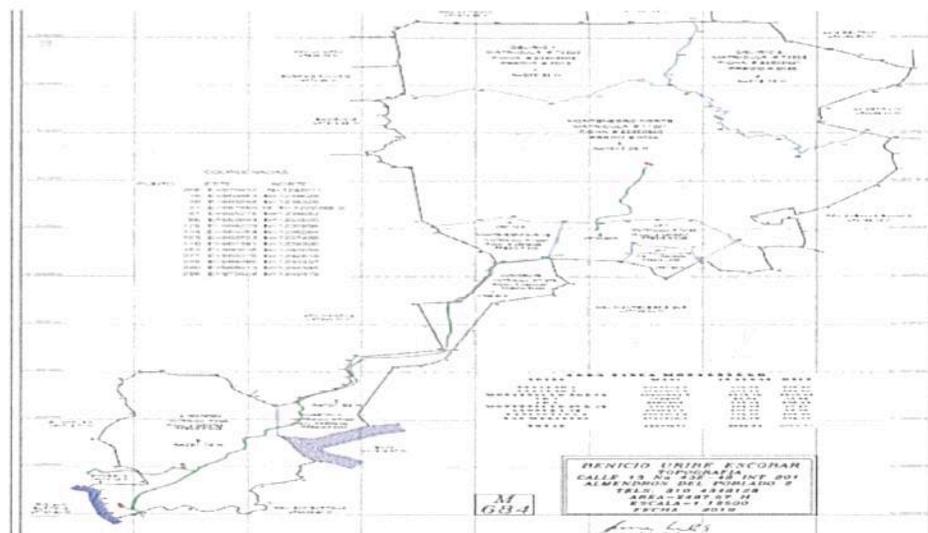
² 3. Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil.

AUTO NÚMERO . 1 2 0 DE 2 6 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24



- La solicitante allega información cartográfica en formato .pdf, sin embargo se evidencia que dicha información va firmada por un **ingeniero forestal** el señor BENICIO DE JESUS URIBE ESCOBAR. Teniendo en cuenta lo anterior es necesario aclarar que, los encargados de firmar los planos topográficos únicamente son los **profesionales en topografía (ingeniero, técnico o tecnólogo)**³, dicho procedimiento debe incluir el nombre y número de matrícula profesional del mismo. 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. Así las cosas, no es posible concluir que la cartografía aportada corresponde a un levantamiento topográfico **debidamente acreditado** por un ingeniero topográfico, un técnico o tecnólogo en topografía.



³ 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>

W P
ofe

AUTO NÚMERO . 126 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
CALLE 100 No. 100-100
BOGOTÁ, D.C. 110001
TELÉFONO: (57) 1 234 5678
CORREO: info@minagric.gov.co



- Se verifica la matrícula profesional del profesional que realizó el procedimiento haciendo la consulta en el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería - COPNIA, no obstante, se evidencia que el señor BENICIO DE JESUS URIBE ESCOBAR identificado con cedula de ciudadanía No. 3.376.234 con matrícula profesional No. 03000-19273, **es un Ingeniero Forestal**. Tal y como se muestra en la siguiente imagen:



Información del Registro Profesional

Información del Registro Profesional

Estado de la matrícula:	VIGENTE		
Tipo de identificación:	CEDELA DE CIUDADANÍA	Número de identificación:	3376234
Tipo de Matrícula:	MATRÍCULA PROFESIONAL	Número de Matrícula:	03000-19273
Nombre completo:	BENICIO DE JESUS URIBE ESCOBAR		
Profesión:	INGENIERIA FORESTAL		
Fecha de inscripción nacional:	07/2011	Número de inscripción nacional:	20

qfc

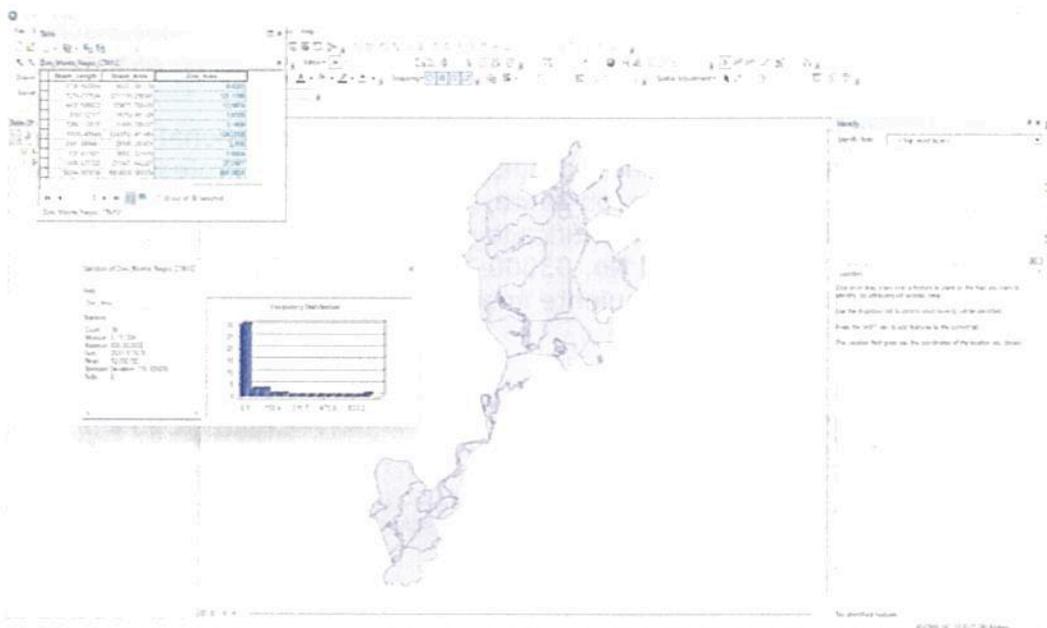
AUTO NÚMERO' 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

Áreas objeto de registro

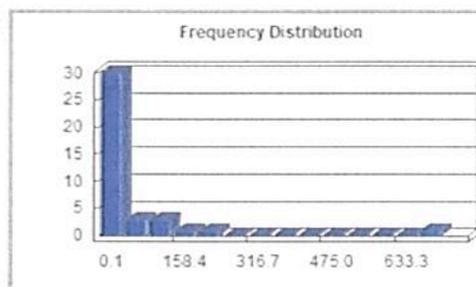
- De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por la solicitante del registro, se indicó como área total a registrar (**2031,52 has**) Teniendo en cuenta la información cartográfica allegada, la cual relaciona un área total de **2031,5174 m²**, lo cual es menor a la información inmersa en los certificados de tradición. Tal y como se muestra a continuación:

Diligencie la información si esta en el Certificado de Tradición y Libertad.	No de Folio de matrícula Inmobiliaria- FMI (obligatorio)	No de Cedula catastral actual	No de Cedula catastral anterior	No de referencia catastral	Área (Ha) (obligatorio)	Nombre de predio
	027-17251	100001700024000000			1061.30 HAS	Montenegro Norte
	027-4285	100001700050000000			350 HAS	Luz Mercedes
	303-74841	100001700034000000			74.45 HAS	Finca Montenegro Sur 1-B
	303-74876	100001700033000000			111.90 HAS	Finca La Alondra 2 B
	303-73328	100001700025000000			140 HAS	Lote N. 2 "El Delirio"
	303-73320	100001700012000000			140 HAS	Lote N. 1E1 Delirio L
	303-74842	100001700035000000			97.30 HAS	Finca Palestina Número 2
	303-75185	100001700036000000			101.72 HAS	Lote Primero "El Imperio"
	303-75190	100001700037000000			52.01 HAS	Lote Segundo "El Imperio"
	Nombre de la RNSC (obligatorio)	Montenegro		Área total a registrar (obligatorio)	2031.52 Ha	



Statistics of Zoni_Monte_Negro_CTM12

Field
Zoni_Area
Statistics:
Count: 39
Minimum: 0.111304
Maximum: 633.369
Sum: 2031.517479
Mean: 52.090192
Standard Deviation: 119.105695
Nulls: 0



HE

AUTO NÚMERO ' 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

Certificados de tradición:

Predio "Montenegro Norte", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-17251, con un área total de (1.061.30 has)

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103743384876735 Nro Matricula: 027-17251
Pagina 1 TURNO: 2023-027-1-8037

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 02:25:29 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: 027 - SEGOVIA DEPTO ANTIOQUIA MUNICIPIO REMEDIOS VEREDA REMEDIOS
FECHA APERTURA: 27-04-1983 RADICACION: 83-30235 CON SENTENCIA DE 27-04-1981
CODIGO CATASTRAL: 1341000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE QUE MIDE 1.061,30 HAS SITUACION DE OTRO DE SIMPOS EXTENSION CUPOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 278 DEL 27 DE 01 DE 1988, NOTARIA 18 DE MEDELLAN-VEREDA SAN BARTOLO.

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION
DE LA TRADICION: 1) ADQUIRIO URSIB TORRES Y CIA S. EN C. EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HACIENDA PALESTINA LIBERTAD, SEGUN ESCRITURA 194 DEL 30 DE 11 DE 1986, NOTARIA UNICA DE MEDELLAN, REGISTRADA EL 26 DE 02 DE 1986.- 2) ADQUIRIO HACIENDA LTCA. POR COMPRA A ELVIRA RUIZ DE ARANGO CIA S.C.S. ELVIRA RUIZ DE ARANGO, Y ALEXANDRA MARIA ARANGO RUIZ, SEGUN ESCRITURA 402 DEL 14 DE 10 DE 1987, NOTARIA 18 DE MEDELLAN, REGISTRADA EL 27 DE 08 DE 1987.- 3) POR ESCRITURA 3874 DEL 21 DE 10 DE 1987, NOTARIA 18 DE MEDELLAN, REGISTRADA EL 23 DE 10 DE 1987, DAMA MARIA ARANGO RUIZ, BERNARDO PIEDO UN APORTE, EDIFICACION SOCIEDAD 10% A ELVIRA RUIZ DE ARANGO Y CIA S. EN C. 2) ADQUISICION ELVIRA RUIZ DE ARANGO, DAMA MARIA ARANGO RUIZ Y MARIA ALEXANDRA ARANGO RUIZ, POR ADJUDICACION SUCESION DE BERNARDO ARANGO MORALES, SEGUN SENTENCIA DEL 13 DE 02 DE 1979, JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLAN, REGISTRADA EL 21 DE 01 DE 1981.- 4) ADQUIRIO BERNARDO ARANGO W., POR ADJUDICACION (PARTICION LEGUACION DE LA COMUNIDAD DE ABELARDO VALENZUELA, SEGUN ESCRITURA 488 DEL 14 DE 02 DE 1988, NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLAN, REGISTRADA EL 12 DE 03 DE 1988.-

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) MONTENEGRO NORTE

DE TERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

Predio "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285 con un área total de (350 has)

SNR OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SEGOVIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103634884876734 Nro Matricula: 027-4285
Pagina 1 TURNO: 2023-027-1-8038

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 02:25:29 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: 027 - SEGOVIA DEPTO ANTIOQUIA MUNICIPIO REMEDIOS VEREDA REMEDIOS
FECHA APERTURA: 37-04-1983 RADICACION: 83-30235 CON SENTENCIA DE 27-04-1981
CODIGO CATASTRAL: 1341000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
FINCA DE UNA EXTENSION APROXIMADA DE 350 HAS CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES ALINDERADA ASI DE PORTON EN PROPIEDAD DE ANTONIO ARISMENDY SIGUE CON LA HACIENDA CORCEGA DE ANA ARANGO M. QUEDA ESTA A LA DERECHA SIGUIENDO POR UN ALAMBRADO HASTA LINDAR CON LA HACIENDA CASA NUEVA DE ALI CON LA HACIENDA SAN BARTOLO HASTA LA BOCA DE LA CIENAGA SIGUE LINDANDO CON LUIS GIRALDO JIMENEZ HASTA SALIR A UN ARBOL QUE DIVIDE LAS FINCAS HASTA BUSCAR EL PORTON PUNTO DE PARTIDA - SERVICIUMBRE DE OLEODUCTO Y TRANSITO - AREA TOTAL DE 43 750M2 CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 744 DE FEBRERO 07 DE 1995 NOTARIA 15 DE MEDELLAN - SERVICIUMBRE PERMANENTE DE OLEODUCTO Y TRANSITO UNA FRANJA DE TERRENO DE 20M DE ANCHO POR 2 560M DE LARGO PARA UN TOTAL DE 50 820M2 CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA NUMERO 356 DEL 26-08-55. NOTARIA UNICA DE PUERTO BARRIO - VEREDA SAN BARTOLO -

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

46

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24**

Predio "Finca Montenegro Sur 1-B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74841 con un área total de (74,45 has)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada autenticada.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103594384876738 Nro Matrícula: 303-74841
Página 1 TURNO 2023-42307

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 02:25:31 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: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO. ANTIOQUIA MUNICIPIO YONDO VEREDA. SAN BARTOLO
FECHA APERTURA: 22-07-2003 RADICACION: 1092 CON ESCRITURA DE 25-06-2003
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION
NUPRE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 74,45 HAS, OSEA 744 500 M2, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 1733 DEL 25-06-2003, NOTARIA 26 DE MEDELLIN -VIENE DE LA MATRICULA 027-19426 DE LA ORIP DE SEGOVIA

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE - %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Lo guarda de la fe pública

Predio "Finca La Alondra 2 B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74876 con un área total de (111,90 has)

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada autenticada.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103525584876740 Nro Matrícula: 303-74876
Página 1 TURNO 2023-42309

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 02:25:33 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: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO. ANTIOQUIA MUNICIPIO YONDO VEREDA. BODEGAS
FECHA APERTURA: 08-01-2004 RADICACION: 0037 CON ESCRITURA DE 20-12-2003
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION
NUPRE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO O FINCA CON UN AREA DE 111,90 HAS, O SEAN 1 119 000 M2, - CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 4040 20-12-2003 NOTARIA 26 DE MEDELLIN -VIENE DE LA MATRICULA 027-19677 DE ORIP DE SEGOVIA

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE - %

COMPLEMENTACION:
1)-ADQUIRIO SOCIEDAD URIBE TORRES Y CIA. S EN C S. POR COMPRA A RAMON EMILIO USUGA LONDOO- POR ESCRITURA 3296 DEL 17-08-1993 NOTARIA 20 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 07-09-1993 - MAT. 027-4448 -1A)-ADQUIRIO RAMON EMILIO USUGA LONDOO- FOR ADJUDICACION QUE LE HIZO EL INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA (IVOORA) POR RESOLUCION 0037 DEL 27-01-1993, REGISTRADA EL 16-04-1993 ---

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
Lo guarda de la fe pública

AUTO NÚMERO . 1 2 0 DE 2 6 ABR 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24**

Predio "Lote N. 2 "El Delirio", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria
No.303-73328 con un área total de (140 has)

LA VERAZ DE ESTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA CERTIFICADA www.mtcc.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103661084876737 Nro Matrícula: 303-73328
Página 1 TURNO 2023-42305

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 02:25:31 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: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO. ANTIOQUIA MUNICIPIO YONDO VEREDA. SAN BARTOLO
FECHA APERTURA: 15-04-1988 RADICACION: 88-0514 CON ESCRITURA DE 24-08-1987
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE N. 2 EL DELIRIO 2 PREDIO CON UNA EXTENSION DE 140 HAS, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 2754 DE AGOSTO 24 DE 1987 NOTARIA 16 DE MEDELLIN. (VIENE DE LA MATRICULA 227-5046 DE LA CRIP DE SEGOVIA)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

Predio "Lote N. 1 El Delirio L", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria
No.303-73320 con un área total de (140 has)

LA VERAZ DE ESTE DOCUMENTO PODRÁ VERIFICARSE EN LA PÁGINA CERTIFICADA www.mtcc.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103556584876736 Nro Matrícula: 303-73320
Página 1 TURNO 2023-42304

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 02:25:31 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: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO. ANTIOQUIA MUNICIPIO YONDO VEREDA. SAN BARTOLO
FECHA APERTURA: 15-04-1988 RADICACION: 88-0514 CON ESCRITURA DE 24-08-1987
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE N. 1 EL DELIRIO 1 PREDIO CON UNA EXTENSION DE 140 HAS, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 2784 DE AGOSTO 24 DE 1987 NOTARIA 16 DE MEDELLIN. (VIENE DE LA MATRICULA 027-5045 DE LA CRIP DE SEGOVIA)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

SLC

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024.

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24**

Predio "Finca Palestina Numero 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria
No.303-74842 con un área total de (97.30 has)

La validez de este documento podrá verificarse en la página web www.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103197984876739 Nro Matricula: 303-74842
Pagina 1 TURNO: 2023-42306

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 02:25:31 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO. ANTIOQUIA MUNICIPIO YONDO VEREDA SAN BARTOLO
FECHA APERTURA: 22-07-2003 RADICACION: 1092 CON ESCRITURA DE 25-05-2003
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE CON UN AREA DE **97.30 HAS** . O SEAN 573 000 M2. CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA 1733 DEL 25-05-2003. NOTARIA 20 DE MEDELLIN. ---(VIENE DE LA MATRICULA 027-15430 DE LA ORIP DE SEGOVIA)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE %

COMPLEMENTACION:
1)-ADQUIRIO URIBE BOTERO Y CIA. S C A. POR APORTE CONSTITUCION SOCIEDO DE URIBE TORRES SARA. POR ESCRITURA 1596 DEL 11-05-2000 NOTARIA 20 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 13-09-2000. MATRICULA 027-1553 ---19)-ADQUIRIO SARA URIBE TORRES POR COMPRA CON OTRO HACIENDA PALESTINA LIMITADA. POR ESCRITURA 4035 DEL 11-12-1965 NOTARIA 134 DE MEDELLIN. REGISTRADA EL 27-05-1988 --1C)-ADQUIRIO HACIENDA PALESTINA LIMITADA. POR COMPRA CON OTRO MARTHA UPEGUI DE URIBE Y ALEJANDRO URIBE UPEGUI. POR ESCRITURA 1267 DEL 31-03-1962 NOTARIA SA DE MEDELLIN. REGISTRADA EL 29-04-1962 --

Predio "Lote Primero "El Imperio", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria
No.303-75186 con un área total de (101.72 has)

La validez de este documento podrá verificarse en la página web www.superintendencia.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103126484876741 Nro Matricula: 303-75186
Pagina 1 TURNO: 2023-42308

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 02:25:32 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 303 - BARRANCABERMEJA DEPTO. ANTIOQUIA MUNICIPIO YONDO VEREDA SAN BARTOLO
FECHA APERTURA: 25-06-2005 RADICACION: 20051223 CON ESCRITURA DE 16-08-2005
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO CON UN AREA TOTAL DE **101.72 HAS** CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA N 2305 DEL 16-08-2005 NOTARIA 26 DE MEDELLIN. (VIENE DE LA MATRICULA 027-20611 DE LA ORIP DE SEGOVIA)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE %

de

AUTO NÚMERO 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

Predio "Lote Segundo "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75190 con un área total de (52.01has)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANCABERMEJA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231103345884876742 Nro Matricula: 303-75190
Pagina 1 TURNO: 2023-42310

Impreso el 3 de Noviembre de 2023 a las 02:25:34 PM

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

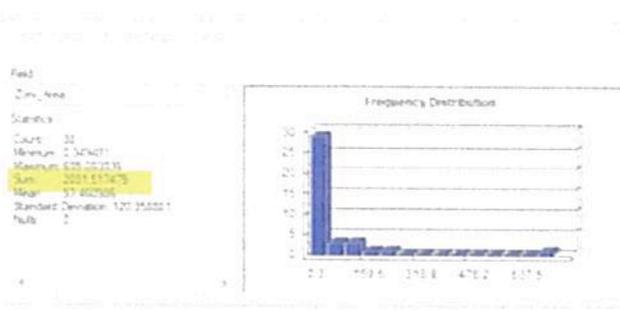
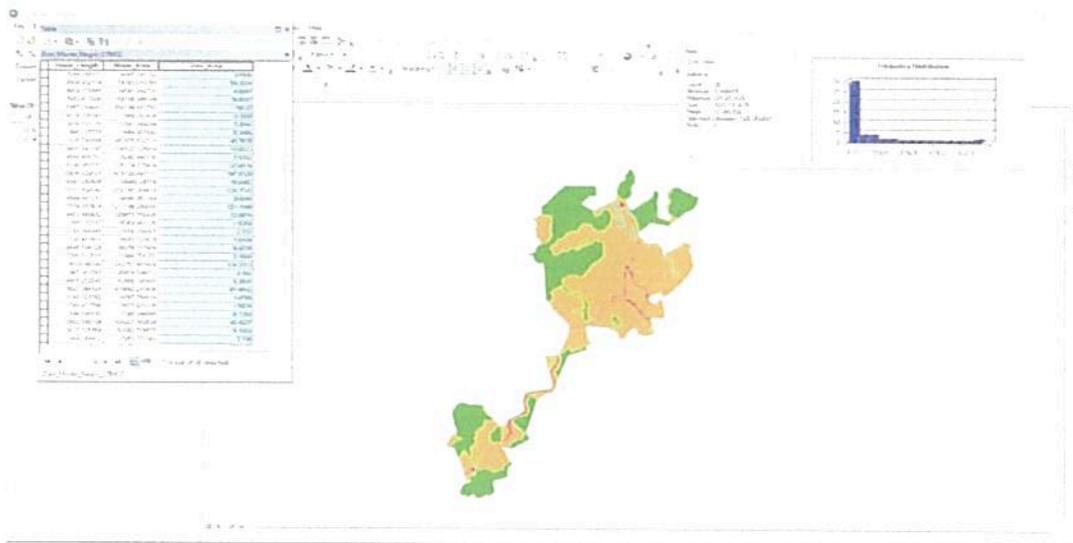
No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

CIRCULO REGISTRAL: 303 BARRANCABERMEJA DEPTO. ANTIOQUIA MUNICIPIO YONDO VEREDA. SAN BARTOLO
FECHA APERTURA: 28-08-2006 RADICACION: 2005/1223 CON ESCRITURA DE: 15-08-2005
CODIGO CATASTRAL: CDD CATASTRAL ANT SIN INFORMACION
NIFRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LÓTE DE TERRENO CON UN AREA **52.01 HAS**, CUYOS LINDEROS CONSTAN EN LA ESCRITURA N. 2335 DEL 16-08-2005 NOTARIA 25 DE MEDELLIN. (VIENE DE LA MATRICULA 427-29612 DE LA GRIP DE SEGOVIA)

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE %

- Se verifica la información cartográfica allegada en formato shapefile, respecto de la zonificación la cual relaciona un área total de **2031,5174 has**, lo cual es menor a la información inmersa en los certificados de tradición de los predios objeto de solicitud de registro. Tal y como se muestra a continuación:



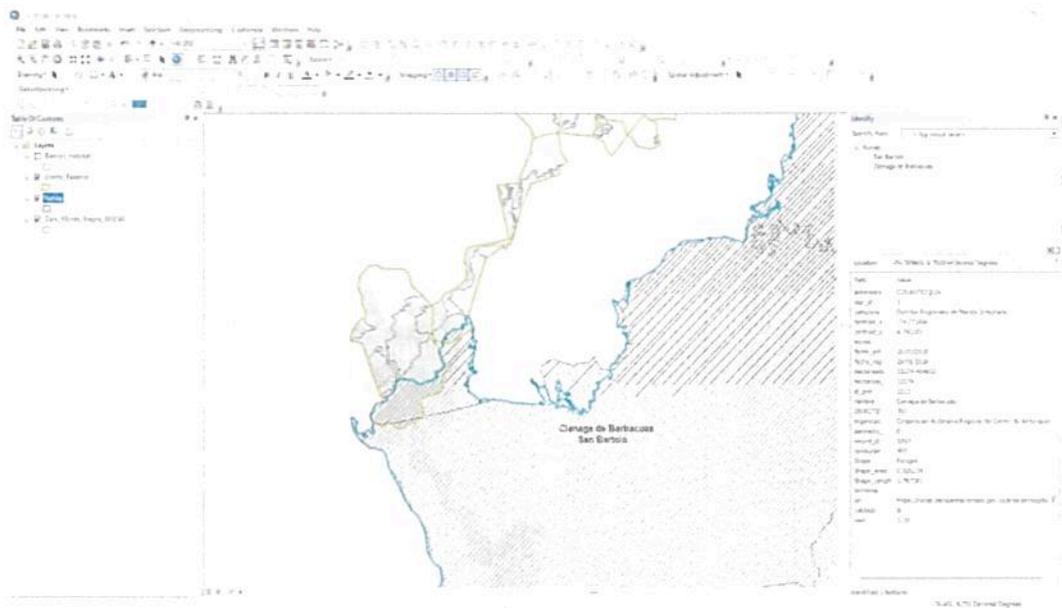
9/c

AUTO NÚMERO 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

Zonificación	Áreas de zonificación por predio en (ha)									
	303-74878	303-7494	303-7490	027-4285	303-7100	303-73328	303-75186	303-75190	027-17751	Total
Zona de Conservación	19.3107	7.2348	37.6174	197.0129	121.1199	124.3753	1.6674	8.1003	200.3435	774.1672
Zona de Restauración	0	0	0	0	2.6663	2.0000	0	0	27.2477	31.9147
Zona de Amortiguación y Manejo Especial	4.9561	3.1988	3.0302	10.8482	1.6358	3.1269	1.4768	2.7060	13.8338	44.9298
Zona de Agroecosistemas	59.3834	56.0200	46.7678	123.7743	12.9674	9.9376	91.6642	43.4227	695.0838	1143.0213
Zona de Uso Intensivo e Infraestructura	3.0386	0.3496	10.5523	3.6646	1.6524	0	8.2608	0.7333	10.5161	37.6309
Total	87.8488	66.7731	97.0676	340.206	138.9296	139.8743	100.969	81.5673	1007.0799	
Total a registrar										2031.6174

- Finalmente, se realizó la verificación de traslapes donde se evidencia que los predios denominados "Finca Palestina Numero 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74842 y "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285, presentan traslape con el Distrito Regional de Manejo Integrado Ciénaga de Barbacoas. Tal y como se muestra a continuación:



En este sentido, se debe tener en cuenta que la zonificación propuesta para la RNSC 037-24 "MONTENEGRO" debe estar acorde con la zonificación vigente del Distrito Regional de Manejo Integrado Ciénaga de Barbacoas - Mapa SINAP, tal como se indica en el Artículo 2.2.2.1.2.8 del Decreto 1076 de 2015:

"ARTÍCULO 2.2.2.1.2.8. Reserva natural de la sociedad civil. Parte o todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de sustentabilidad en el uso de los recursos naturales y que por la voluntad de su propietario se destina

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

para su uso sostenible, preservación o restauración con vocación de largo plazo.

Corresponde a la iniciativa del propietario del predio, de manera libre, voluntaria y autónoma, destinar la totalidad o parte de su inmueble como reserva natural de la sociedad civil.

La regulación de esta categoría corresponde en su integridad a lo dispuesto por el Decreto 1996 de 1999.

Parágrafo. Podrán coexistir áreas protegidas privadas, superpuestas con áreas públicas, cuando las primeras se sujeten al régimen jurídico aplicable del área protegida pública y sean compatibles con la zonificación de manejo y con los lineamientos de uso de esta (Negrilla, cursiva y subrayado fuera del texto original).

Conforme lo anterior y con el fin de cumplir con los requisitos establecidos en el Artículo 2.2.2.1.17.6, del Decreto 1076 de 2015⁴, se requiere a la solicitante del registro:

1. 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**, dado que la verificación de la cartografía se hace con referencia a la información catastral.

En caso de tratarse de información catastral se debe allegar los **Certificados prediales individuales Especiales Catastrales** 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 a cada uno de los predios denominados "Montenegro Norte", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-17251; "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285; "Finca Montenegro Sur 1-B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74841; "Finca La Alondra 2 B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74876; "Lote N. 2" "El Delirio", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73328; "Lote N. 1 El Delirio L", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73320; "Finca Palestina Numero 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74842; "Lote Primero" "El Imperio", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75186 y "Lote Segundo" "El Imperio", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75190.

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 procedimiento⁵, y se debe incluir el **nombre y**

⁴ Ubicación geográfica del predio en plancha catastral o en plancha individual referenciada con coordenadas planas. En su defecto, delimitación del predio en una plancha base topográfica... (Subrayado fuera del texto)

⁵ 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

AUTO NÚMERO . 1 2 0 DE 2 6 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

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 2015⁶, 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 a los códigos o cédulas catastrales que le corresponda, de conformidad con la información reportada en los Certificados Prediales individuales Catastrales, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área⁷ reportada en los Certificados 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 para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6⁸ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁹ del Decreto 1076 de 2015.

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>

⁶ 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:(...)

4. Ubicación geográfica del predio en plancha catastral o en plancha individual referenciada con coordenadas planas. En su defecto, delimitación del predio en una plancha base topográfica..." (Subrayado fuera del texto)

⁷ La información cartográfica se debe remitir teniendo como referencia el nuevo origen Nacional, conforme lo establecido en la Resolución 388 del 13 de mayo de 2020 y Resolución 471 del 14 de mayo de 2020, con las consideraciones de la Resolución 529 del 5 de junio de 2020 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y adoptadas por Parques Nacionales Naturales de Colombia mediante la circular 20202400000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

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

5. Zonificación y descripción de los usos y actividades a las cuales se destinará la Reserva Natural de la Sociedad Civil y localización en el plano.

⁹ ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4. Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrá contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes: 1. Zona de conservación: área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en estado primario o que está evolucionado naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación. 2. Zona de amortiguación y manejo especial: aquella área de transición entre el paisaje antrópico y las zonas de conservación, o entre aquel y las áreas especiales para la protección como los nacimientos de agua, humedales y cauces. Esta zona puede contener rastros o vegetación secundaria y puede estar expuesta a actividades agropecuarias y extractivas sostenibles, de regular intensidad. 3. Zona de agrosistemas: área que se dedica a la producción agropecuaria sostenible para uso humano o animal, tanto para el consumo doméstico como para la comercialización, favoreciendo la seguridad alimentaria. 4. Zona de uso intensivo e infraestructura: área de ubicación de las casas de habitación, restaurantes, hospedajes, establos, galpones, bodegas, viveros, senderos, vías, miradores, instalaciones eléctricas y de maquinaria fija, instalaciones sanitarias y de saneamiento básico e instalaciones para la educación, la recreación y el deporte. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil deberán contar como mínimo, con una Zona de Conservación.

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

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 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.

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.

KL

AUTO NÚMERO. 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

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 "**MONTENEGRO**", a favor de los predios denominados "Montenegro Norte", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-17251; "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285, ubicados en el municipio de Remedios, departamento de Antioquia, "Finca Montenegro Sur 1-B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74841; "Finca La Alondra 2 B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74876; "Lote N. 2 "El Delirio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73328; "Lote N. 1 El Delirio L", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73320; "Finca Palestina Numero 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74842; "Lote Primero "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75186 y "Lote Segundo "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75190, ubicados en el municipio de Yondó, departamento de Antioquia, solicitado por la señora **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, en calidad de Representante Legal de la sociedad **AGROGANADERA MONTENEGRO S.A.**, identificada con NIT 890.917.521-1, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2. Requerir a la señora **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, 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. 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**, dado que la verificación de la cartografía se hace con referencia a la información catastral.

En caso de tratarse de información catastral se debe allegar los **Certificados prediales individuales Especiales Catastrales** expedido por (Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC o de alguno de los catastros descentralizados) que acredite o se relacione Número de Cédula

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

Catastral, Número de Folio de Matrícula, extensión y polígono, y los datos básicos del propietario correspondiente a los predios denominados "Montenegro Norte", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-17251; "Las Mercedes", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.027-4285; "Finca Montenegro Sur 1-B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74841; "Finca La Alondra 2 B", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74876; "Lote N. 2 "El Delirio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73328; "Lote N. 1 El Delirio L", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-73320; "Finca Palestina Numero 2", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-74842; "Lote Primero "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75186 y "Lote Segundo "El Imperio"", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.303-75190.

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 procedimiento¹⁰, 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 2015¹¹, 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 a los códigos o cédulas catastrales que le corresponda, de conformidad con la información reportada en los Certificados Prediales individuales Catastrales, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área¹² reportada en

¹⁰ 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>

¹¹ 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:(...)

4. Ubicación geográfica del predio en plancha catastral o en plancha individual referenciada con coordenadas planas. En su defecto, delimitación del predio en una plancha base topográfica... " (Subrayado fuera del texto)

¹² La información cartográfica se debe remitir teniendo como referencia el nuevo origen Nacional, conforme lo establecido en la Resolución 388 del 13 de mayo de 2020 y Resolución 471 del 14 de mayo de 2020, con las consideraciones de la Resolución 529 del 5 de junio de 2020 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y adoptadas por Parques Nacionales Naturales de Colombia mediante la circular 20202400000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

at

AUTO NÚMERO. 120 DE 26 ABR 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24

los Certificados 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 para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6¹³ y el Artículo 2.2.2.1.17.4¹⁴ del Decreto 1076 de 2015.

Artículo 3. Una vez la solicitante allegue la información requerida, remitir a la **Alcaldía Municipal de Remedios – Antioquia**, a la **Alcaldía Municipal de Yondó en Antioquia** y a la **Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia - CORANTIOQUIA**, 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, la **Dirección Territorial Andes Occidentales-DTAO** de Parques Nacionales Naturales de Colombia, 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 de la **Dirección Territorial Andes Occidentales - DTAO** de Parques Nacionales Naturales de Colombia 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 **ISABEL CRISTINA RAMÍREZ GÓMEZ**, identificada con Cédula de Ciudadanía No.43.515.052, en calidad de Representante

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

5. Zonificación y descripción de los usos y actividades a las cuales se destinará la Reserva Natural de la Sociedad Civil y localización en el plano.

¹⁴ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4.** Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrá contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes: 1. Zona de conservación: área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en estado primario o que está evolucionado naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación. 2. Zona de amortiguación y manejo especial: aquella área de transición entre el paisaje antrópico y las zonas de conservación, o entre aquel y las áreas especiales para la protección como los nacimientos de agua, humedales y cauces. Esta zona puede contener rastrojos o vegetación secundaria y puede estar expuesta a actividades agropecuarias y extractivas sostenibles, de regular intensidad. 3. Zona de agrosistemas: área que se dedica a la producción agropecuaria sostenible para uso humano o animal, tanto para el consumo doméstico como para la comercialización, favoreciendo la seguridad alimentaria. 4. Zona de uso intensivo e infraestructura: área de ubicación de las casas de habitación, restaurantes, hospedajes, establos, galpones, bodegas, viveros, senderos, vías, miradores, instalaciones eléctricas y de maquinaria fija, instalaciones sanitarias y de saneamiento básico e instalaciones para la educación, la recreación y el deporte. Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil deberán contar como mínimo, con una Zona de Conservación.

AUTO NÚMERO . 120 DE 26 ABR 2024

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MONTENEGRO" RNSC 037-24**

Legal de la sociedad **AGROGANADERA MONTENEGRO S.A.**, identificada con NIT 890.917.521-1, 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 26 ABR 2024

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



MARTA CECILIA DÍAZ LEGUIZAMÓN

Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Elaboró:

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

Revisión Cartográfica:

Andrés Felipe Herrera Parra
Cartógrafo - GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Aprobó:

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



Expediente: RNSC 037-24 Montenegro