



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.109 DE 13 JUN 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA
SECTOR 4"**

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"*.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO: 109 DE 13 JUN 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA
SECTOR 4"**

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

Que para efectos del procedimiento de Registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil en la presente actuación, se procederá de conformidad con lo dispuesto en la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- 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".

I. ANTECEDENTES EXP. 2025230790100035E

Mediante radicado No. 20254700030412 del 14 de marzo del 2025, la señora **LORENA GARNICA DE LA ESPRIELLA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.268.837, actuando como apoderada especial de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. 830.038.885-7, representada legalmente por el señor **CARLOS IVÁN RAVE VARÓN¹** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.860.031, presentó la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**GUANA SECTOR 4**" a favor del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132, sin extensión relacionada en el folio de matrícula, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido el 03 de marzo de 2025, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, verificado en la Ventanilla Única de Registro- VUR 24 de abril del 2025.

Que los documentos jurídicos y técnicos allegados en el marco de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**GUANA SECTOR 4**", contenidos dentro del expediente 2025230790100035E, son los siguientes:

1. Formato de solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil - RNSC.
2. Formulario de Autoliquidación por Evaluación y Seguimiento.
3. Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.
4. Poder autenticado por la Notaría Dieciséis del Círculo de Bogotá del 13 de febrero del 2025.
5. Certificación de Existencia y Representación Legal de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. 830.038.885-7

¹ Segundo Suplente del presidente



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO, 109 DE 13 JUN 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA SECTOR 4"

6. Breve reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio.
7. Información cartografía del predio en formato *pdf* del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.

Con el fin de verificar si la solicitud elevada ante esta Autoridad Ambiental cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se hizo necesario hacer el estudio jurídico respectivo, para lo cual se analizaron los siguientes aspectos:

II. LEGITIMACIÓN PARA FORMULAR LA SOLICITUD

De conformidad con el formulario de solicitud y el poder² allegado se verificó que la señora **LORENA GARNICA DE LA ESPRIELLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.268.837, en calidad de apoderada de la sociedad **VALOREM S.A.S.** identificada con NIT No. 830.038.885 - 7, se encuentra legitimada para presentar la solicitud de registro, del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.

Ahora bien, con la finalidad de valer la representación legal del señor **CARLOS IVAN RAVE VARÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.860.031, se procedió a corroborar la información en el Certificado de Existencia y Representación Legal³ de la sociedad **VALOREM S.A.S.** identificada con NIT No. 830.038.885 - 7, verificado en el Registro Único Empresarial-RUES el 30 de mayo de 2025.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 191 del 24 de mayo de 2022, de Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de julio de 2022 con el No. 02857998 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Luis Felipe Arrubla Marin	C.C. No. 79783627

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Del Presidente.	Jorge Alejandro Arboleda Lopez	C.C. No. 79949400
Segundo Suplente Del Presidente.	Carlos Ivan Rave Varón	C.C. No. 79860031

² Conforme poder otorgado el 13 de febrero de 2025 de la Notaría 16 de Bogotá

³ Conforme Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá, expedido el 03 de febrero del 2025, verificado en la ventanilla RUES el 12/05/2025



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 109 DE 13 JUN 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA
SECTOR 4"**

En concordancia con lo anterior, es posible concluir que el señor **CARLOS IVAN RAVE VARÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.860.031, continúa ejerciendo el cargo de segundo suplente del presidente de la sociedad **VALOREM S.A.S.** identificada con NIT No.830.038.885 - 7 y por consecuencia cumple las funciones de este en sus ausencias.

No obstante, con la finalidad de validar la legitimidad para formular la solicitud del señor **CARLOS IVAN RAVE VARÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.860.031, es necesario contar con un documento en el que se pueda garantizar la voluntad de los Accionistas para adelantar el trámite de registro de la Reserva Natural de la Sociedad Civil RNSC-034-25 "**GUANA SECTOR 4**".

Por lo tanto, se requiere a la solicitante del registro allegar el siguiente documento:

1. Acta de asamblea por parte los socios de la sociedad **VALOREM S.A.S.** identificada con NIT No.830.038.885 - 7, donde conste la autorización expresa por parte de estos, para llevar a cabo el trámite de registro de la RNSC 035-2025 "GUANA SECTOR 4", a favor del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.

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 hiciere falta y se suspenderán los términos. **Si pasados los dos (2) meses contados a partir del requerimiento, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.**

III. DERECHO DE DOMINIO

Con la finalidad de corroborar el derecho de dominio, se realizó un análisis jurídico del Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.

En el marco de dicho análisis, se corroboró que la sociedad **VALOREM S.A.S.** identificada con NIT No.830.038.885 - 7, ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.

Por lo tanto, se encuentra legitimada para formular la solicitud de registro del referido inmueble, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "GUANA SECTOR 4".



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO, 109 DE 13 JUN 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA SECTOR 4"

Sin embargo, al realizar la consulta de la sociedad en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, se evidencia que la razón social es **VALOREM S.A.S.** y que la misma se determinó desde el 28 de marzo de 2019, en este sentido, es fundamental para este despacho que se actualice esta información dentro del folio de matrícula inmobiliaria que se procede a referenciar como se evidencia a continuación:



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12.
Para uso exclusivo de las entidades del Estado

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CAMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: VALOREM S.A.S
Nit: 830038885 7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 00838156
Fecha de matrícula: 9 de diciembre de 1997
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

Por Acta No. 37 de la Asamblea de Accionistas del 28 de marzo de 2019, inscrita el 16 de Julio de 2019 bajo el número 02486988 del libro IX, la sociedad de la referencia se transformó de Sociedad Anónima a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de: VALOREM S.A.S.

- "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132:

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 15-02-2018 Radicación: 2018-060-6-3480
Doc: ESCRITURA 6955 DEL 2017-08-29 00.00.00 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$22.633.892.500
ESPECIFICACION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL TRANSFERENCIA A TITULO DE DISTRIBUCION ANTICIPADA DE ACTIVOS - ESTE Y OTROS. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio.I-Titular de dominio incompleto)
DE: PLAYA BLANCA BARU S.A.S - EN LIQUIDACION - NIT. 9000597347
A: VALOREM S.A NIT. 8300388857 X

No obstante, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria anteriormente mencionado no se visualiza la correspondiente anotación de aclaración o cambio de razón social de **VALOREM S.A.** a **VALOREM S.A.S.** identificada con NIT No.830.038.885 – 7.

En relación con lo anterior, es importante recordar que el **cambio de razón social** es susceptible de registro en los Certificados de Tradición y Libertad, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 4 de la Ley 1579 de 2012 "Por la cual se



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 109 DE 13 JUN 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA
SECTOR 4"**

expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones." que indica:

"Artículo 4º. Actos, títulos y documentos sujetos al registro.

Están sujetos a registro:

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

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

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

Ahora bien, sobre el mismo hecho, la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de la Resolución 11885 de 2016, estableció los códigos para los actos objeto de inscripción, estipulando en el 0907 - CAMBIO RAZÓN SOCIAL, así:

"0907- CAMBIO DE RAZÓN SOCIAL

*Toda reforma del contrato de sociedad comercial deberá reducirse a escritura pública que se registrará como se dispone para la escritura de constitución de la sociedad, en la Cámara de Comercio correspondiente al domicilio social al tiempo de la reforma. **Igualmente deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria si la sociedad cuyo nombre se transforma, es titular de derechos reales.** (Negrillas y subrayado fuera de texto original).*

Sin los requisitos anteriores la reforma no producirá efecto alguno respecto de terceros. Las reformas tendrán efectos entre los asociados desde cuando se acuerden o pacten conforme a los estatutos. (Decreto 410 de 1971, artículo 158)."

En este sentido, es necesario indicar a los titulares del predio que, para Parques Nacionales Naturales de Colombia, resulta importante conocer la información actualizada relacionada con el estado de la Reserva, en este sentido, se solicita allegar la siguiente documentación:

2. Certificado de Tradición y Libertad debidamente actualizado con el nombre de razón social de la sociedad **VALOREM S.A.S.** identificada con NIT No.830.038.885 - 7, para el predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3-SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 1 0 9 DE 13 JUN 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA SECTOR 4"

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.**

Que así mismo, no se evidenciaron limitaciones al dominio sobre el predio objeto de solicitud de registro, que puedan afectar el trámite de registro.

IV. ÁREA OBJETO DE LA SOLICITUD

De conformidad con el formulario de solicitud de registro, presentado por la señora **LORENA GARNICA DE LA ESPRIELLA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.268.837, en calidad de apoderada, se tiene que el área que se solicita para registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"GUANA SECTOR 4"**, a favor del predio denominado **"LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.060-128132, será una extensión de **7ha 5021m²**.

Es importante mencionar que en el folio de matrícula inmobiliaria No.060-128132 no se relacionan los linderos del predio ni el área, en ese sentido y con el fin de dar cumplimiento al numeral tercero del Artículo 2.2.2.1.17.6⁴ del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015 es necesario solicitar a la usuaria allegar la siguiente información:

3. Copia de la Escritura Pública No.6955 del 29 de agosto de 2017 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá o de otra Escritura Pública que contenga el área y linderos actuales del predio denominado **"LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.

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

- La usuaria allega cartografía en formato *pdf* del predio denominado **"LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132, con fuente de información catastral, con cédula catastral No. 130010004000000010328000000000.

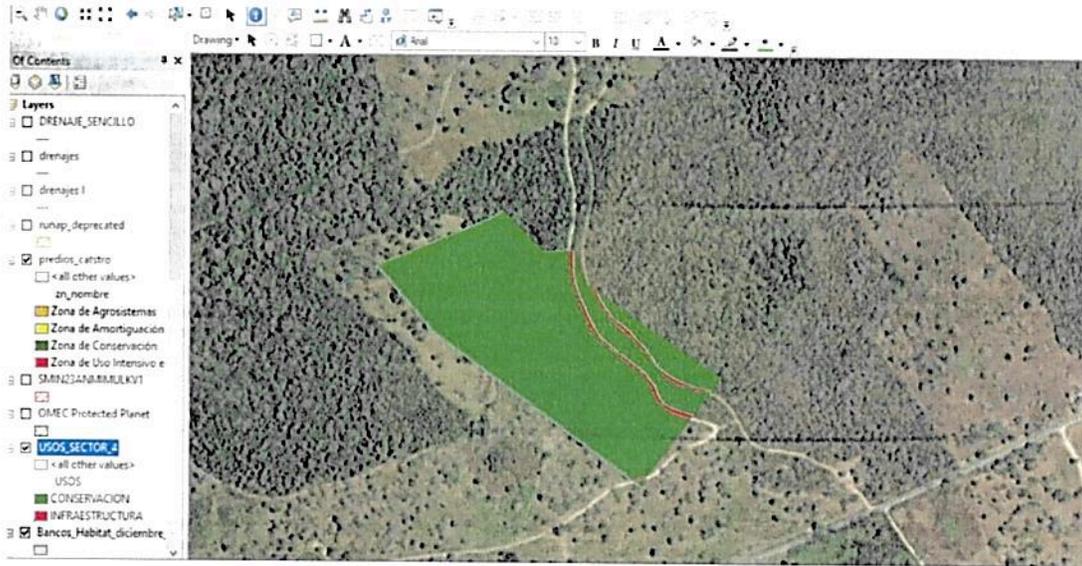
⁴ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.6. Solicitud de Registro.** La solicitud de registro de una Reserva Natural de la Sociedad Civil deberá presentarse ante Parques Nacionales Naturales de Colombia directamente o por intermedio de una organización sin ánimo de lucro, y deberá contener:
3. Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil.



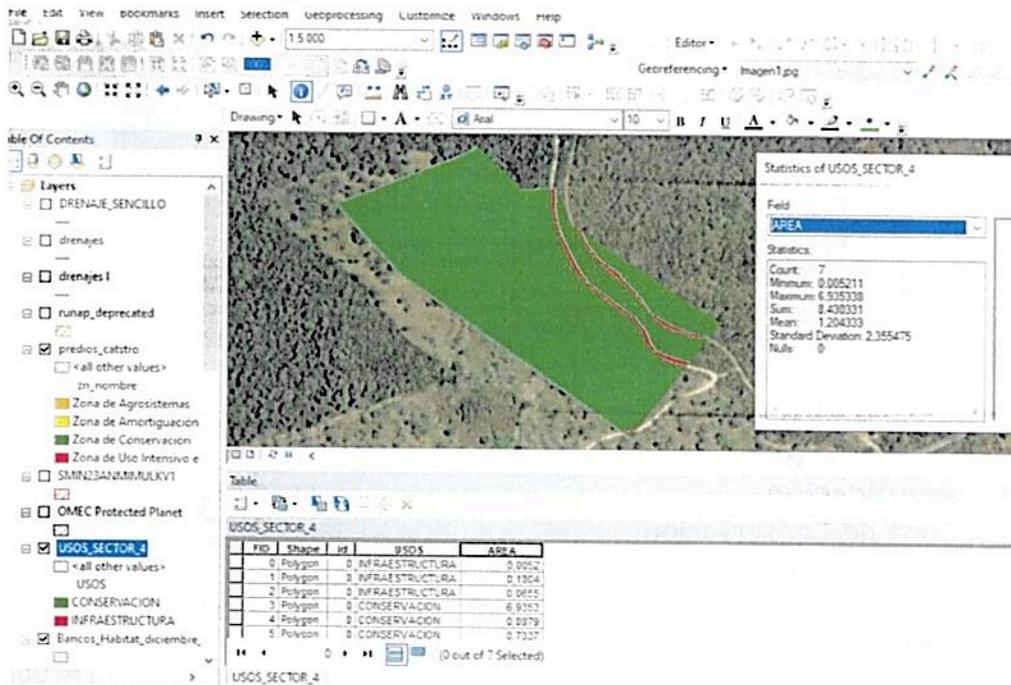
PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 109 DE 13 JUN 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA
SECTOR 4"**



- Al realizar el estudio de la información cartográfica allegada, se evidencia que el área total es de **8 ha 4303 m²**, excediendo así el área solicitada en el formato de registro **7ha 5021m²**





PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.109 DE 13 JUN 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA SECTOR 4"

dirección electronica,		DC						
Autoridad Ambiental		Parques Nacionales Naturales de Colombia						
¿Cuántos predios son objeto del registro?		1 PREDIO. FMI 060-128132						
Información del Predio								
Nombre del predio	Dirección del predio	Departamento	Municipio	Vereda/ Corregimiento	Descripción linderos del predio	Área del predio	Área total a registrar del predio	Número de folio de matrícula inmobiliaria
El Pajal 3	LOTE EN SANTA ANA #3 -SECTOR EL PAJAL	BOLIVAR	CARTAGENA (Rural)	CARTAGENA	En el folio de matrícula inmobiliaria de este predio no se encuentran registrados los linderos. Por ello, se transcriben literalmente los linderos señalados en el Plano Predial Catastral expedido por el Gestor Catastral del Área Metropolitana de Barranquilla. NODO 1. NORTE: 2688120.8 ESTE: 4714811.4 NODO 2. NORTE: 2688064.9 ESTE: 4714871.2 NODO	7 HA 5021 M2	7 HA 5021 M2	060-128132



- La solicitante remitió la propuesta de zonificación, así:

Zonificación	Área (ha)
Zona de Conservación	8,2592
Zona de Uso Intensivo e Infraestructura	0,1710
Total	8,4303

En ese orden de ideas, para cumplir a cabalidad con lo estipulado por el Artículo 2.2.2.1.17.6 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se requiere a la solicitante del registro lo siguiente:

- Teniendo en cuenta que la fuente de información cartográfica allegada corresponde a plancha catastral, es necesario remitir el polígono y la zonificación de la reserva ajustada al código o cédula catastral que le corresponda, de conformidad con la información reportada en el Certificado Predial Individual Catastral, de igual manera y teniendo en cuenta que en el



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO¹. 109 DE 13 JUN 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA SECTOR 4"

folio de matrícula inmobiliaria no se relaciona área, así que la información cartográfica aportada no deberá exceder el área⁵ reportada en la Escritura Pública No. 6955 del 29 de agosto de 2017 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para el predio de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6⁶ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁷ del Decreto 1076 de 2015.

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.**

Finalmente, en el marco de la revisión cartográfica adelantada por el Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental de Parques Nacionales Naturales de Colombia se consultó la capa de "Otras Medidas Efectivas de Conservación-OMEC" inscritas para Colombia⁸, encontrando que el predio de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil hace parte total de la **OMEC "Área marina Protegida Archipiélago Corales del Rosario y San Bernardo Categoría Cuenca Hidrográfica" a cargo del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible,** en el año 2005, fecha anterior a la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil, tal y como se muestra a continuación:

⁵ 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.

⁶ 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.

⁷ **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.

⁸ UNEP-WCMC (2024). Protected Area Profile for Colombia from the World Database on Protected Areas, OMEC. Octubre 2024. Disponible en: www.protectedplanet.net



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 109 DE 13 JUN 2025

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA SECTOR 4"

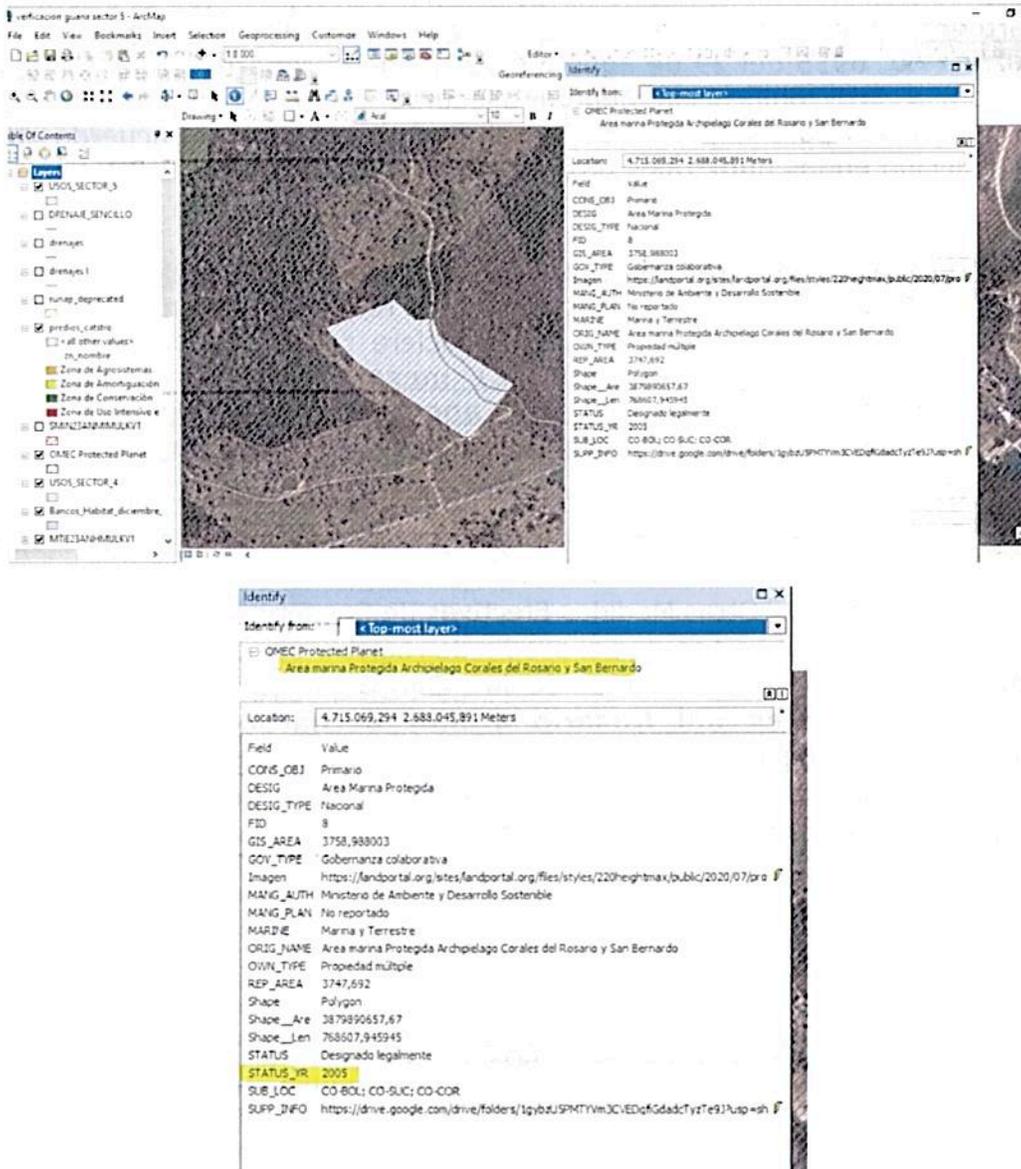


Figura 1. Traslape total del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3-SECTOR EL PAJAL", en proceso de registro como RNSC, con **OMEC "Área marina Protegida Archipiélago Corales del Rosario y San Bernardo"**. Fuente: Polígono del predio y capa OMEC año 2005.

Así las cosas, es necesario tener en cuenta que la Decisión 14/8 de 2018 del Convenio sobre la Diversidad Biológica define a las OMEC- I Otras Medidas Efectivas de Conservación Basadas en Áreas, como:

..." *Un área geográficamente definida que **no sea un área protegida**, que está gobernada y gestionada de manera que se logren resultados positivos y sostenidos a largo plazo para la conservación in situ de la biodiversidad, las funciones y los servicios*



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.109 DE 13 JUN 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA
SECTOR 4"**

ecosistémicos asociados; y cuando proceda, los valores culturales, espirituales, socioeconómicos y otros valores localmente relevantes (2018)".

En ese sentido, teniendo en cuenta que las Reservas Naturales de la Sociedad Civil son áreas protegidas integrantes del Sistema Nacional de Áreas Protegidas -SINAP- y que, entendiendo el planteamiento definido por las partes del Convenio de Biodiversidad (CDB 2018), se entiende que las OMEC tienen por definición un enfoque sutil pero diferencial al de las Áreas Protegidas, en este caso representadas por las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Por tal razón, de continuar con la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "GUANA SECTOR 4" a favor del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132, culmine con el registro, se procederá a informar al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para lo correspondiente. Asimismo, dejo a su consideración lo informado para lo que se considere pertinente frente al registro como OMEC.

**V. 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



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.109 DE 13 JUN 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA
SECTOR 4"**

2015, regulado internamente a través del procedimiento de registro de reservas naturales de la sociedad civil – M1-PR-02, versión 2-, actualmente vigente.

En virtud de lo anterior, se da inicio a la actuación administrativa encaminada a resolver la solicitud presentada por el peticionario, previa verificación de los requisitos establecidos para tal fin, por lo cual se expedirá auto de inicio de trámite, el cual se notificará en los términos establecidos en los artículos 67 a 69 de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-, y su publicación se realizará de conformidad con lo señalado en el artículo 73 de la citada normativa, en concordancia con el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

Adicionalmente, y con el objetivo de dar cumplimiento al término de treinta (30) días establecidos en la Sección 17 -Reservas de la Sociedad Civil, del Capítulo 1 -Áreas de Manejo Especial- del Título 2 -Gestión Ambiental-, de la Parte 2 -Reglamentación-, del Libro 2 -Régimen Reglamentario del Sector Ambiente-, del Decreto No. 1076 de 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 "**GUANA SECTOR 4**", a favor del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3 -SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, solicitado por la señora **LORENA GARNICA DE LA ESPRIELLA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.268.837, en calidad de apoderada de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. 830.038.885-7, quien ostenta la titularidad del derecho real de dominio, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

Artículo 2.- Requerir a la señora **LORENA GARNICA DE LA ESPRIELLA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.268.837, en calidad de apoderada, para que dentro del término hasta de dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, allegue la siguiente documentación con el fin dar continuidad al trámite de Solicitud de Registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO ' 1 0 9 DE 13 JUN 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA
SECTOR 4"**

1. Acta de asamblea por parte los socios de la sociedad **VALOREM S.A.S.** identificada con NIT No.830.038.885 – 7, donde conste la autorización expresa por parte de estos, para llevar a cabo el trámite de registro de la RNSC 035-2025 "GUANA SECTOR 4", a favor del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.
2. Certificado de Tradición y Libertad debidamente actualizado con el nombre de razón social de la sociedad **VALOREM S.A.S.** identificada con NIT No.830.038.885 – 7, para el predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.
3. Copia de la Escritura Pública No.6955 del 29 de agosto de 2017 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá o de otra Escritura Pública que contenga el área y linderos actuales del predio denominado "LOTE EN SANTA ANA #3- SECTOR EL PAJAL" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-128132.
4. Teniendo en cuenta que la fuente de información cartográfica allegada corresponde a plancha catastral, es necesario remitir el polígono y la zonificación de la reserva ajustada al código o cédula catastral que le corresponda, de conformidad con la información reportada en el Certificado Predial Individual Catastral, de igual manera y teniendo en cuenta que en el folio de matrícula inmobiliaria no se relaciona área, así que la información cartográfica aportada no deberá exceder el área⁹ reportada en la Escritura Publica No. 6955 del 29 de agosto de 2017 de la Notaría 38 del Círculo de Bogotá_ y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para el predio de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6¹⁰ y el Artículo 2.2.2.1.17.4¹¹

⁹ 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 2020240000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

¹⁰ 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.

¹¹ **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



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 109 DE 13 JUN 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA
SECTOR 4"**

del Decreto 1076 de 2015.

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 hiciere falta y se suspenderán los términos. **Si pasados los dos (2) meses contados a partir del requerimiento, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.**

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

Parágrafo 1. Para la práctica de la visita técnica mencionada en el Artículo tercero, un funcionario del **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental -GTEA** se comunicará con el solicitante, 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 a la señora **LORENA GARNICA DE LA ESPRIELLA** identificada con cédula de ciudadanía No. 52.268.837, en calidad de apoderada de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. 830.038.885-7, representada legalmente por el señor **CARLOS IVÁN RAVE VARÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.860.031, (o quien haga sus veces), 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-.

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.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.109 DE 13 JUN 2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA
RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 035-25 "GUANA
SECTOR 4"**

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 13 JUN 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

GUILLERMO ALBERTO SANTOS CEBALLOS

Subdirector (E) de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Elaboró:

Sophia Henao Amaya
Abogada - GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Revisión Cartográfica:

Luis Fernando Guerrero
Cartógrafo - GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

Revisó

Andrea Johanna Torres Suarez
Abogada-GTEA
Grupo de Trámites y
Evaluación Ambiental

Aprobó:

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

