PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 1 2 4 **DE** 0 3 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

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".*

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

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. 2025230790100032E

Mediante radicado No. 20254700030192 del 14 de marzo de 205, la señora **LORENA GARNICA DE LA ESPRIELLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.268.837, en calidad de apoderada[1] de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. No. 830.038.885-7, representada por el señor **CARLOS IVAN RAVE VARON,** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.860.031, en calidad de segundo suplente del presidente y de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.**, identificada con Nit. No. 830.132.842-2, representada legalmente por el señor **JORGE ALEJANDRO ARBOLEDA LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.949.400, , remitió la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**GUANA SECTOR 1**" a favor de los siguientes predios:

1. Predio denominado "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, con una extensión superficiaria de **9 ha**, ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, de propiedad de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. No. 830.038.885-7, 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 el 15 de abril de 2025, en la Ventanilla Única de Registro- VUR- sin encontrar anotaciones adicionales.

2. Predio denominado "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO. /EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, con una extensión superficiaria de **10,8978.64 ha**, ubicado en el municipio de Cartagena,

[1] Conforme poder otorgado ell 13 de febrero de 2025, en la Notaría dieciséis (16) del Círculo de Bogotá D.C.

departamento de Bolívar, de propiedad de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. No. 830.038.885-7, 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 el 15 de abril de 2025, en la Ventanilla Única de Registro- VUR- sin encontrar anotaciones adicionales.

3. Predio denominado "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, con una extensión superficiaria de **48,0685 ha** ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, de propiedad de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.**, identificada con Nit. No. 830.132.842-2, 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 el 15 de abril de 2025, en la Ventanilla Única de Registro- VUR- sin encontrar anotaciones adicionales.

4. Predio denominado "LOTE DE TERRENO./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075, con una extensión superficiaria de **14 ha**, ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, de propiedad de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. No. 830.038.885-7, 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 el 15 de abril de 2025, en la Ventanilla Única de Registro- VUR- sin encontrar anotaciones adicionales.

5. Predio denominado "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691, con una extensión superficiaria de **11,3765.91 ha**, ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, de propiedad de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. No. 830.038.885-7, 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 el 15 de abril de 2025, en la Ventanilla Única de Registro- VUR- 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 **"GUANA SECTOR 1"**, contenidos dentro del expediente 2025230790100032E, son los siguientes:

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1. 1 2 4 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

1. Formato de solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil – RNSC.
2. Certificados de Tradición y Libertad de los predios denominados "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691.
3. Certificado de Existencia y representación legal de la sociedad VALOREM S.A.S.
4. Poderes autenticados por la Notaría 16 de Bogotá, del 13 de febrero de 2025.
5. Reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio.
6. Cartografía y zonificación en formato *pdf* del "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691.
7. Cartografía y zonificación en formato *shapefile* del "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691.
8. Formato de autoliquidación Servicio De Evaluación Trámite De Registro De Reservas Naturales De La Sociedad Civil.
9. Soporte de pago del Banco BBVA No. 838 del 06 de marzo de 2025.

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

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 de registro y los poderes allegados[2], 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, y de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S**, identificada con Nit. No. 830.132.842-2, se tiene que, se encuentra legitimada para presentar la solicitud de registro de los predios denominados "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"GUANA SECTOR 1"**.

Ahora bien, con la finalidad de valer la representación legal del señor **CARLOS IVAN RAVE VARON,** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.860.031 y del señor **JORGE ALEJANDRO ARBOLEDA LÓPEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.949.400, se procedió a corroborar la información en los Certificados de Existencia y Representación Legal de la sociedad **VALOREM S.A.S** identificada con Nit. No. 830.038.885-7 y de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S,** identificada con Nit. No. 830.132.842-2, verificado en el Registro Único Empresarial-RUES el 22 de abril de 2025.

Segundo Suplente Del Presidente.	Carlos Ivan Rave Varon	C.C. No. 79860031

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Jorge Alejandro Arboleda Lopez	C.C. No. 79949400

[2] Conforme lo establece los poderes otorgados el 13 de febrero de 2025 de la Notaría 16 de Bogotá.

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1. 124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 34 del 22 de marzo de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de mayo de 2017 con el No. 02221625 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Jorge Alejandro Arboleda Lopez	C.C. No. 79949400

En concordancia con lo anterior, es posible concluir que el señor **CARLOS IVAN RAVE VARON,** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.860.031, sigue ostentando el cargo de Segundo suplente del presidente de la sociedad **VALOREM S.A.S** identificada con Nit. No. 830.038.885-7 y que el señor **JORGE ALEJANDRO ARBOLEDA LÓPEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.949.400, continúa ejerciendo el cargo de presidente de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S,** identificada con Nit. No. 830.132.842-2.

No obstante, con la finalidad de validar la legitimidad para formular la solicitud del señor **CARLOS IVAN RAVE VARON,** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.860.031 y del señor **JORGE ALEJANDRO ARBOLEDA LÓPEZ,** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.949.400, 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-032-25 "**GUANA SECTOR 1**".

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

- 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 los mismos, para llevar a cabo el trámite de registro de la RNSC 032-2025 "GUANA SECTOR 1", a favor de los predios denominados: "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE DE TERRENO ./EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691.

- Acta de asamblea por parte los socios de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S,** identificada con Nit. No. 830.132.842-2, donde conste la autorización expresa por parte de los mismos, para llevar a cabo el trámite de registro de la RNSC 032-2025 "GUANA SECTOR 1", a favor del predio denominado "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283.

Los anteriores requerimientos se efectúan 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 la legitimación para formular la solicitud y el derecho de dominio, se realizó un análisis jurídico de los Certificados de Tradición y Libertad de los predios denominados "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691.

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 de los predios denominados: CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE DE TERRENO ./EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691, y la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S,** identificada con Nit. No. 830.132.842-2, ostenta la titularidad del derecho real de dominio del predio denominado "LOTE "EL PAJAL"../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de

matrícula inmobiliaria No. 060-134283, por tanto, se encuentran legitimadas para formular la solicitud de registro de los referidos inmuebles, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"GUANA SECTOR 1"**.

Sin embargo, al realizar la consulta de la sociedad en el Registro Único Empresarial y Social – RUES, se evidencia que la razón social es **PRIMEVALUESERVICE S. A. S.**, y que la misma se determinó desde el 30 de julio de 2009, en este sentido, es fundamental para este despacho que se actualice esta información dentro del folio de matrícula inmobiliaria que se proceden a referenciar y como se evidencia a continuación:

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 15 de enero de 2025 Hora: 10:36:32
Recibo No. AA25048351
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN A2504835197B9E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PRIMEVALUESERVICE S A S
Nit: 830.132.842-2 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

Por Acta No. 13 del 30 de julio de 2009 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de agosto de 2009, con el No. 01320812 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de PRIMEVALUESERVICE S A a PRIMEVALUESERVICE S A S.

AUTO NÚMERO 124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

- "LOTE "EL PAJAL"../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-11-2005 Radicación: 2005-21878
Doc: ESCRITURA 2607 DEL 19-10-2005 NOTARIA 11 DE BOGOTA VALOR ACTO: $769,370,981
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PRIMEOTHER LTDA **NIT# 8301328415**
A: PRIMEVALUESERVICE S.A. **NIT# 8301328422X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

De igual manera, 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 de los folios de matrícula inmobiliaria que se proceden a referenciar y como se evidencia a continuación:

RUES Registro Único Empresarial y Social Cámaras de Comercio

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 CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

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

MATRÍCULA

Matrícula 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.

- "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081:

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-02-2018 Radicación: 2018-060-6-3480
Doc: ESCRITURA 6955 DEL 29-08-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA. D.C. VALOR ACTO: $22,633,892,500
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL TRANSFERENCIA A TITULO DE DISTRIBUCION ANTICIPADA DE ACTIVOS - ESTE Y OTROS.
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**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

- "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003:

> **ANOTACION: Nro 016** Fecha: 15-02-2018 Radicación: 2018-060-6-3480
> Doc: ESCRITURA 6955 DEL 29-08-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $22,633,892,500
> ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL TRANSFERENCIA A TITULO DE DISTRIBUCIÓN ANTICIPADA DE ACTIVOS - ESTE Y OTROS.
> **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 LIQUIDACIÓN - NIT. 9000597347
> **A: VALOREM S.A** **NIT# 8300388857 X**

- "LOTE DE TERRENO./EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075

> **ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-02-2018 Radicación: 2018-060-6-3480
> Doc: ESCRITURA 6955 DEL 29-08-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $22,633,892,500
> ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL TRANSFERENCIA A TITULO DE DISTRIBUCIÓN ANTICIPADA DE ACTIVOS - ESTE Y OTROS.
> **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**

- "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691

> Doc: ESCRITURA 6955 DEL 29-08-2017 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $22,633,892,500
> ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0111 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD COMERCIAL TRANSFERENCIA A TITULO DE DISTRIBUCIÓN ANTICIPADA DE ACTIVOS - ESTE Y OTROS.
> **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 LIQUIDACIÓN - NIT. 9000597347
> **A: VALOREM S.A** **NIT# 8300388857 X**

No obstante, en los Folio de Matrícula Inmobiliaria anteriormente mencionados 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 y de **PRIMEVALUESERVICE S.A.** a **PRIMEVALUESERVICE 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 expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones.*" que indica:

AUTO NÚMERO 124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

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

Están sujetos a registro:

a) Todo acto, contrato, decisión contenido 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 de los predios 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:

1. 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 los predios denominados CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003,

"LOTE DE TERRENO ./EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691.

2. Certificado de Tradición y Libertad debidamente actualizado con el nombre de razón social de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S,** identificada con Nit. No. 830.132.842-2, para el predio denominado "LOTE "EL PAJAL"../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283

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.**

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 1"**, a favor del predio denominado "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, una extensión de **9,5829 ha**, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, una extensión de **11,3900 ha**, "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, una extensión de **48,0685 ha**, "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075, una extensión de **14,7020 ha** y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691, una extensión de **11,4261 ha**, para una extensión total de **95,1695 ha**.

Es importante mencionar que en los folios de matrícula inmobiliaria No. 060-131003 correspondiente al predio "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO/EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", No.060-134283 correspondiente al predio "LOTE "EL PAJAL"/EN SANTA ANA", No.060-145075 correspondiente al predio "LOTE DE TERRENO/EN BARU" y No.060-150691 correspondiente al predio "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA" no se relaciona los linderos, en ese sentido y con el fin de dar cumplimiento al numeral tercero[3] del Artículo 2.2.2.1.17.6 1 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, se requiere al solicitante del registro allegar:

- Copia de la Escritura Pública No. 4166 del 28 de diciembre de 2011 de la Notaría Primera de Cartagena y de la Escritura Pública No. 6955 del 29 de agosto de 2017 de la Notaría 38 de Bogotá del predio denominado "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, que contenga los linderos del predio objeto de registro.

- Copia de la Escritura Pública No. 2607 del 19 de octubre de 2005 de la Notaría 11 de Bogotá y la Escritura Pública No. 2023 del 11 de julio de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá del predio denominado "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, que contenga los linderos del predio objeto de registro.

- Copia de la Escritura Pública No. 667 del 31 de enero de 2012 de 2005 de la Notaría 38 de Bogotá y la Escritura Pública No. 5925 del 18 de julio de 2012 del predio denominado "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075, que contenga los linderos del predio objeto de registro.

- Copia de la Escritura Pública No. 2446 del 28 de diciembre de 2011 de la Notaría Quinta de Cartagena del predio denominado "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691, que contenga los linderos del predio objeto de registro.

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**

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

han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.

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

- El usuario allega la cartografía de los predios denominados "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691, en formato *shp*, sin embargo, la fuente de información no es clara ya que no se adjunta plano de la propuesta de zonificación.

  No obstante, al momento de realizar la revisión con la capa catastral de Cartagena, coincide con los polígonos de la base, y los Folios de Matrícula Inmobiliaria cuentan con los códigos prediales, así las cosas, se asume que la fuente de información es **CATASTRAL**, tal y como se muestra a continuación:

AUTO NÚMERO 124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

- Ahora bien, al digitalizar la información cartográfica remitida y calcular el área en sistema de referencia origen nacional CTM-12, ésta da como resultado un área total de **11,7590 ha**, la cual, supera la reportada en el Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003. (**10.8978.64 ha**).

AUTO NÚMERO . 1 2 4 **DE** 0 3 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

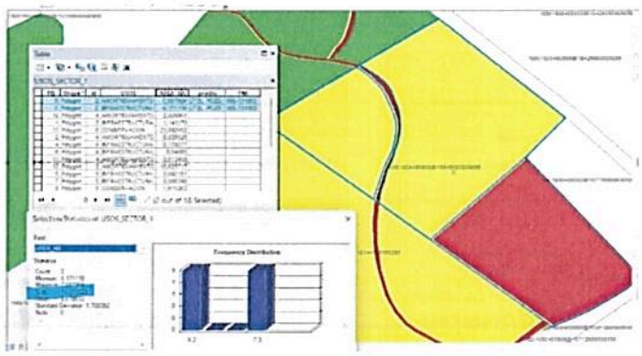
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250303474110576374 3 Nro Matricula: 060-131003

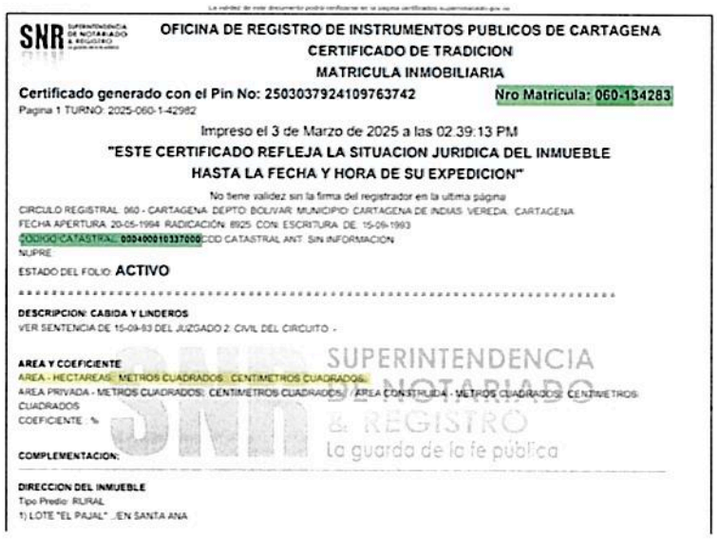
Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 02:39:13 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS



- A su vez, al digitalizar la información cartográfica remitida y calcular el área en sistema de referencia origen nacional CTM-12, ésta da como resultado un área total de **51,4243 ha**, la cual, supera la reportada en el Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283. (**48.0685 ha**).



SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2503037924109763742 **Nro Matricula: 060-134283**

Pagina 1 TURNO: 2025-060-1-42982

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 02:39:13 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: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 20-05-1994 RADICACIÓN: 8925 CON: ESCRITURA DE: 15-09-1993
CODIGO CATASTRAL: 0004000103370000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

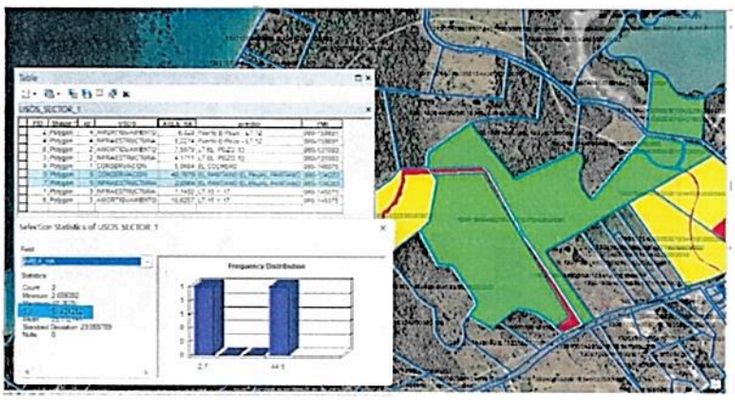
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
VER SENTENCIA DE 15-09-93 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO -

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

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE "EL PAJAL" ,EN SANTA ANA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública



- Asimismo, al digitalizar la información cartográfica remitida y calcular el área en sistema de referencia origen nacional CTM-12, ésta da como resultado un área total de **11,7689 ha**, la cual, es menor a la reportada en el Certificado de Tradición y Libertad del predio denominado "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075. (**14 ha**).

AUTO NÚMERO . 1 2 4 DE 0 3 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

SNR

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

Certificado generado con el Pin No: 250303177110976374 **Nro Matricula: 060-145075**

Pagina 1 TURNO 2025-060-1-42979

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 02:39:13 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 pagina

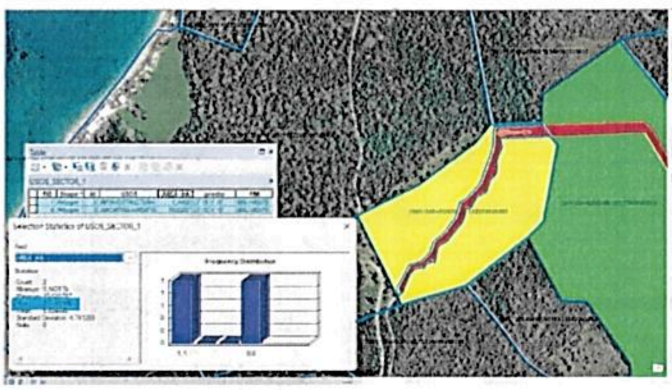
CIRCULO REGISTRAL 060 - CARTAGENA DEPTO BOLIVAR MUNICIPIO CARTAGENA DE INDIAS VEREDA CARTAGENA
FECHA APERTURA 14-12-1994 RADICACION 23267 CON ESCRITURA DE 28-09-1994
CODIGO CATASTRAL [illegible] COD CATASTRAL ANT 00040001033200
NUPRE
ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
VER ESCRITURA #3890 DE FECHA 28-09-94 DE LA NOTARIA 35 SANTA FE DE BOGOTA AREA DE 14 HTS -

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS 14 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS 0
COEFICIENTE %

COMPLEMENTACION
COMERCIAL PROMOTORA DE TURISMO LAS PALMAS LTDA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A GABRIEL ECHAVARRIA OBREGON SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA #1379 DE FECHA 14-06-94 DE LA NOTARIA 4 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 23-06-94 EN EL FOLIO 060-0019052 ACTUALIZADO LOS LINDEROS MEDIANTE ESCRITURA 1946 DE FECHA 22-08-94 DE LA NOTARIA 4 DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25-08-94 EN EL FOLIO 060-0019092 GABRIEL ECHAVARRIA OBREGON ADQUIRIO POR HABERSE DECRETADO EN SU FAVOR LA PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUN SENTENCIA DE FECHA 27-11-85 DEL JUZGADO 2 C.C. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 17-12-86 EN EL FOLIO 060-0019092 -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública



- Igualmente, al digitalizar la información cartográfica remitida y calcular el área en sistema de referencia origen nacional CTM-12, ésta da como resultado un área total de **7,0554 ha,** la cual, es menor la reportada en los Certificados de Tradición y Libertad de los predios denominados "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691. (**11,3765. 91 ha**).

AUTO NÚMERO 124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

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

Certificado generado con el Pin No: 250303507810976374 6 Nro Matricula: 060-150691
Pagina 1 TURNO: 2025-060-1-42978

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 02:39:13 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 pagina

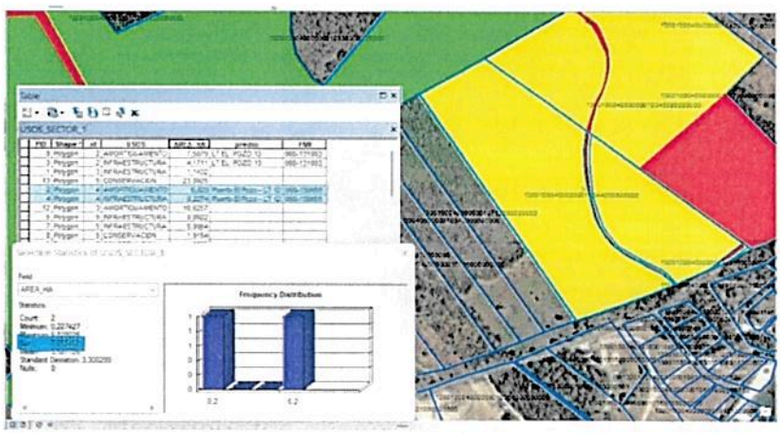
CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 15-06-1995 RADICACIÓN: 11085 CON: SENTENCIA DE: 10-05-1995
CODIGO CATASTRAL: 130010004000010344000 COD CATASTRAL ANT: 0004000103440000
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
VER SENTENCIA DE FECHA 01-06-95 DEL JUZGADO 5 C CTO. DE CARTAGENA AREA 51HTS 4261M2

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

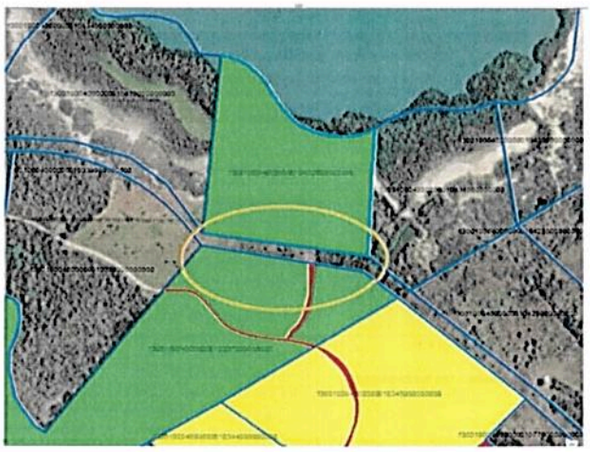
DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA

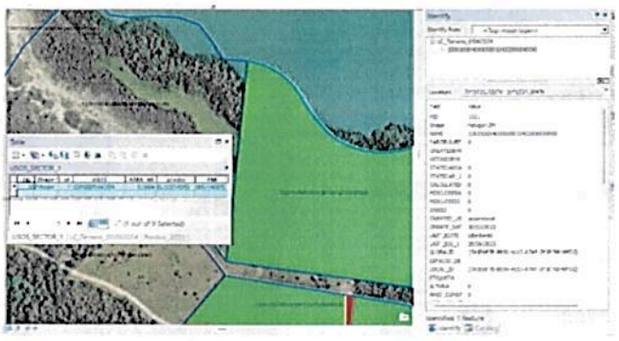


Adicionalmente, en el marco del ejercicio de verificación, se evidenció que, el predio denominado "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, **NO** tiene colindancia con los demás predios objeto de registro, ya que, según la capa catastral, existe una extracción entre el predio denominado "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283" y el predio en mención.

Además, la información en formato shapefile no se puede verificar ya que, el predio denominado "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, con el código predial 0221, no coincide con la propuesta de zonificación, puesto que, según la ubicación, corresponde con el predio de cédula catastral

13001000400000001043200000000 respectivo; tal como se muestra a continuación:





Por consiguiente, de acuerdo a lo mencionado anteriormente, se debe tener en cuenta las siguientes apreciaciones:

- La información cartográfica aportada por la solicitante debe incluir su respectiva propuesta de zonificación para cada predio objeto de registro; y dicha propuesta de zonificación debe ser coincidente con la clasificación inmersa en el Decreto 1076 de 2015 (Zona de conservación, zona de amortiguación y manejo especial zona de agro sistemas, y zona de uso intensivo e infraestructura).

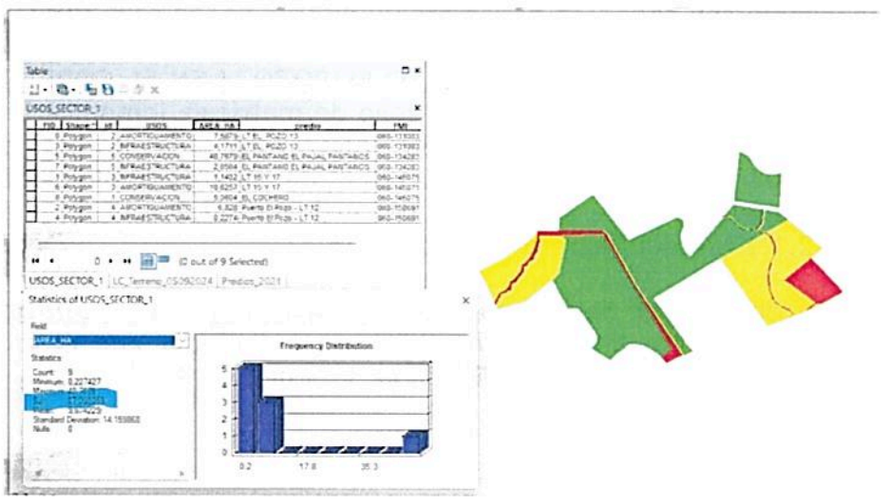
- Si la solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil incluye más de un predio, se debe corroborar que todos los predios sean colindantes entre sí, es decir, que un predio comparte al menos un lindero con otro predio.

AUTO NÚMERO 1.124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

Por lo anterior, teniendo en cuenta que solamente se podrá continuar con el registro para los predios que son colindantes entre sí, esta Autoridad Ambiental **no iniciará** el trámite de la solicitud de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse **"GUANA SECTOR 1"**, a favor del predio denominado "CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081; sin embargo, es importante señalar que, puede presentar una nueva solicitud de registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil del predio en mención.

Por otro lado, el solicitante remitió la propuesta de zonificación, de acuerdo a la clasificación inmersa en el Decreto 1076 de 2015, con un área de **87,0680 ha**:



ZONIFICACIÓN	Área (ha)				
	LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA	LOTE DE TERRENO / EN BARÚ	CR SANTA ANA ISLA BARÚ LT DE TERRENO	SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA	LOTE "EL PAJAL"
Zona de Conservación	0	0	5,0604	0	48,7679
Zona de Amortiguación y Manejo Especial	7,5879	10,6257	0	6,828	0
Zona de Uso Intensivo e Infraestructura	4,1711	1,1432	0	0,2274	2,6564
Total	**11,7590**	**11,7689**	**5,0604**	**7,0554**	**51,4243**
ÁREA TOTAL A REGISTRAR	**87,0680**				

AUTO NÚMERO 124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

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 al solicitante del registro lo siguiente:

1. 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, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área[4] reportada en los Certificados de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas[5] discriminadas para cada uno de los predios de la solicitud de registro denominados "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003 y "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283", de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6[6] y el Artículo 2.2.2.1.17.4[7] del Decreto 1076 de 2015.

   La información se debe remitir en **formato digital tipo *shape***, ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

---

[4] 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.

[5] El cálculo de las áreas se hace en MAGNA SIRGAS Origen Único Nacional para Colombia (CMT-12)

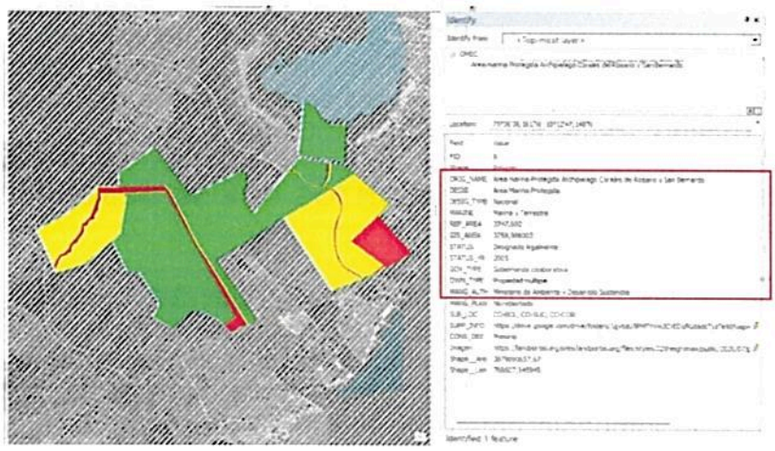
[6] 3. Nombre, ubicación, linderos y extensión del inmueble y del área que se registrará como Reserva Natural de la Sociedad Civil.
5. Zonificación y descripción de los usos y actividades a las cuales se destinará la Reserva Natural de la Sociedad Civil y localización en el plano.

[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 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.

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.**

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 Colombia[8], 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, Área Marina Protegida, gobernanza colaborativa, propiedad múltiple, 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:

Figura 1. Traslape total de los predios denominados "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283,"LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691., en proceso de registro como RNSC, con **OMEC Área marina Protegida Archipiélago Corales del Rosario y San Bernardo, Área Marina Protegida, gobernanza colaborativa, propiedad múltiple, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible**. **Fuente:** Polígono del predio y capa OMEC año 2005.



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

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-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 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 1" a favor de los predios denominados "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283,"LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691, ubicados en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar y que éste 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 2015, regulado internamente a través del procedimiento de registro de reservas naturales de la sociedad civil – Código 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.

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

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 1"**, a favor de:

1. Predio denominado "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, de propiedad de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. No. 830.038.885-7.

2. Predio denominado "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, de propiedad de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S**, identificada con Nit. No. 830.132.842-2.

3. Predio denominado "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075, ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, de propiedad de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. No. 830.038.885-7.

4. Predio denominado "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691, ubicado en el municipio de Cartagena, departamento de Bolívar, de propiedad de la sociedad **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. No. 830.038.885-7.

Solicitado por la señora **LORENA GARNICA DE LA ESPRIELLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.268.837, en calidad de apoderada de las sociedades **VALOREM S.A.S,** identificada con Nit.830.038.885-7 y de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S** identificada con Nit.830.132.842-2, quienes ostentan 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 de las sociedades **VALOREM S.A.S,** identificada con Nit.830.038.885-7 y de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S** identificada con Nit.830.132.842-2, para que dentro del término hasta de dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, alleguen la siguiente documentación el fin dar continuidad al trámite de Solicitud de Registro de

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 124 **DE** 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

Reserva Natural de la Sociedad Civil, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

1. Acta de asamblea por parte los socios de la Empresa **VALOREM S.A.S,** identificada con Nit. No. 830.038.885-7, donde conste la autorización expresa por parte de los mismos, para llevar a cabo el trámite de registro de la RNSC 032-2025 "GUANA SECTOR 1", a favor de los predios denominados "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003. "LOTE DE TERRENO./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691.

2. Acta de asamblea por parte los socios de la Empresas **PRIMEVALUESERVICE S.A.S,** identificada con Nit. No. 830.132.842-2, donde conste la autorización expresa por parte de los mismos, para llevar a cabo el trámite de registro de la RNSC 032-2025 "GUANA SECTOR 1", a favor del predio denominado "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283.

3. Certificado de Tradición y Libertad debidamente actualizado con el nombre de razón social de la sociedad **VALOREM S.A.S.** identificada con Nit.830.038.885 – 7, para los predios denominados CR SANTA ANA ISLA BARU LT DE TERRENO", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-37081, "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003, "LOTE DE TERRENO ./EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075 y "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691.

4. Certificado de Tradición y Libertad debidamente actualizado con el nombre de razón social de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S,** identificada con Nit.830.132.842-2, para el predio denominado "LOTE "EL PAJAL"../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283

5. Copia de la Escritura Pública No. 4166 del 28 de diciembre de 2011 de la Notaría Primera de Cartagena y de la Escritura Pública No. 6955 del 29 de agosto de 2017 de la Notaría 38 de Bogotá del predio denominado "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula

inmobiliaria No. 060-131003, que contenga los linderos del predio objeto de registro.

6. Copia de la Escritura Pública No. 2607 del 19 de octubre de 2005 de la Notaría 11 de Bogotá y la Escritura Pública No. 2023 del 11 de julio de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá del predio denominado "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283, que contenga los linderos del predio objeto de registro.

7. Copia de la Escritura Pública No. 667 del 31 de enero de 2012 de 2005 de la Notaría 38 de Bogotá y la Escritura Pública No. 5925 del 18 de julio de 2012 del predio denominado "LOTE DE TERRENO ./ EN BARU.-", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-145075, que contenga los linderos del predio objeto de registro.

8. Copia de la Escritura Pública No. 2446 del 28 de diciembre de 2011 de la Notaría Quinta de Cartagena del predio denominado "SC PUERTO EL POSO EN BARU LT DE TERRENO EN SANTA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-150691, que contenga los linderos del predio objeto de registro.

9. 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, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área[9] reportada en los Certificados de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas[10] discriminadas para cada uno de los predios de la solicitud de registro denominados "LOTE DE TERRENO EN EL SECTOR DENOMINADO PUERTO EL POZO ./ EN EL CORREGIMIENTO DE SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-131003 y "LOTE "EL PAJAL" ../EN SANTA ANA", inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-134283", de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6[11] y el Artículo

[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 20202400000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

[10] El cálculo de las áreas se hace en MAGNA SIRGAS Origen Único Nacional para Colombia (CMT-12)

[11] 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.

2.2.2.1.17.4[12] del Decreto 1076 de 2015.

La información se debe remitir en **formato digital tipo *shape***, ya que ésta es la única información oficial para continuar con el proceso de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

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 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 el 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.

[12] **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.

PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 1 2 4 **DE** 0 3 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 032-25 "GUANA SECTOR 1"

Parágrafo 1: Para la práctica de la visita técnica mencionada en el Artículo Cuarto, un funcionario del **Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental-GTEA**, se comunicará con el usuario, solicitando su aprobación expresa para realizar la actividad. Después de realizada la consulta, se requerirá que esta aprobación se allegue por los medios virtuales establecidos por Parques Nacionales Naturales.

Artículo 5: Notifíquese personalmente o en su defecto por medios electrónicos, el contenido del presente acto administrativo a la señora **LORENA GARNICA DE LA ESPRIELLA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.268.837, en calidad de apoderada, de las sociedades **VALOREM S.A.S.**, identificada con Nit. No. 830.038.885-7 y de la sociedad **PRIMEVALUESERVICE S.A.S**, identificada con Nit. No. 830.132.842-2, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 y subsiguientes de la Ley 1437 de 2011 –Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo-.

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

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

Dado en Bogotá, D.C., a los 0 3 JUL 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

MARTA CECILIA DÍAZ LEGUIZAMÓN
Subdirectora de Gestión y Manejo de Áreas Protegidas

Elaboró:
María Andrea Álzate Hernández
Abogada GTEA
Grupo de Tramites y Evaluación Ambiental

Revisó información cartográfica:
Maira Leandra Jiménez R.
Cartógrafa GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental

Revisó
Andrea Johanna Torres Suárez
Abogada GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación Ambiental

Aprobó
Adriana Margarita Rozo Melo
Coordinadora (E)- GTEA
Grupo de Tramites y Evaluación Ambiental