



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 1 2 5 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

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

CONSIDERANDO

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

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

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

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

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

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

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

99



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

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. 2025230790100034E

Mediante radicado No. 20254700030272 del 14 de marzo de 2025, 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 representada legalmente por el señor **CARLOS IVAN RAVE VARÓN** identificado con cédula de ciudadanía No. 79.860.031 en su calidad de segundo suplente del Presidente, remitió la documentación para iniciar el trámite de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "**GUANA SECTOR 2**" a favor de los predios denominados "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRIG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218, con una extensión superficiaria de **22 ha** y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488, con una extensión superficiaria de **6,5000 ha**, ubicado en el municipio de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, según información contenida en el Certificado de Tradición y Libertad, expedido 03 de marzo de 2025, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cartagena, verificado en la Ventanilla Única de Registro-VUR- el 30 de mayo de 2025, 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 2**", contenidos dentro del expediente 2025230790100034E, son los siguientes:

1. Formato de solicitud de registro de Reservas Naturales de la Sociedad Civil - RNSC.
2. Certificados de Tradición y Libertad de los predios denominados FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRIG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218 y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488.
3. Poderes autenticados por la Notaría 16 de Bogotá, del 13 de febrero de 2025.
4. Reseña descriptiva sobre las características del ecosistema natural y la sustentabilidad de los procesos de producción y aprovechamiento llevados a cabo en el predio.
5. Cartografía y zonificación en formato *pdf* de todos los predios objeto de solicitud.
6. Cartografía y zonificación en formato *shapefile* de todos los predios objeto de solicitud.
7. Formato de autoliquidación Servicio de Evaluación Trámite de Registro de Reservas Naturales de La Sociedad Civil.
8. Soporte de pago del Banco BBVA del 06 de marzo de 2025.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 1 2 5 DE 0 3 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

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 allegados¹, 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 tiene que, se encuentra legitimada para presentar la solicitud de registro de los predios denominados "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRIG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218 y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488.

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 Legal 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.

REPRESENTACIÓN LEGAL

El presidente de la sociedad tendrá dos (2) suplentes, quienes tendrán las mismas facultades y responsabilidades del presidente y lo reemplazarán en sus faltas absolutas, temporales o accidentales.

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

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 2**".

¹ Conforme lo establece los poderes otorgados el 13 de febrero de 2025 de la Notaría 16 de Bogotá.

[Handwritten signature]



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.125 DE 03 JUL 2023

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

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 034-2025 "GUANA SECTOR 2", a favor de los predios denominados "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218 y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488.

El anterior requerimiento se efectúa con el propósito de realizar un mejor estudio y verificación de los datos que se acopien en el transcurso del proceso de registro, que permitan tomar una decisión de fondo sobre la solicitud presentada.

Cabe resaltar que de acuerdo al inciso tercero del artículo 2.2.2.1.17.7 del Decreto Único Reglamentario No. 1076 de 26 de mayo de 2015, al solicitante se le requerirá por una sola vez para que aporte la documentación que le hiciera falta y se suspenderán los términos. **Si pasados los dos (2) meses contados a partir del requerimiento, estos no han sido aportados, se entenderá que ha desistido de la solicitud de registro y se procederá al archivo.**

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 "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218 y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488.

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 "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218 y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488.

Por lo tanto, se encuentra legitimada para formular la solicitud de registro de los referidos inmuebles, como Reserva Natural de la Sociedad Civil a denominarse "GUANA SECTOR 2".

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 de los folios de matrícula inmobiliaria que se proceden a referenciar y como se evidencia a continuación:



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"



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.

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.

- "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRIG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218:

ANOTACION: Nro 011 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

- "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488:

ANOTACION: Nro 009 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

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.

QJC



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 1 2 5 DE 0 3 JUL 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"**

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:

"Artículo 4º. 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 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:

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 "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218 y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

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 2**", a favor de los predios denominados "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRIG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218 será una extensión de 22,822 ha y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488 una extensión de 6,6993 ha, para un total a registrar de 29,5213 ha.

Es importante mencionar que en el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488 correspondiente al predio "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"", no se relaciona los linderos, en ese sentido y con el fin de dar cumplimiento al numeral tercero² 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:

1. 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 EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488.

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

- La usuaria allega la cartografía de los predios inscritos bajo el folio de matrícula inmobiliaria No.060-18218 y No. 060-112488, en formato PDF, tal y como se muestra a continuación:

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

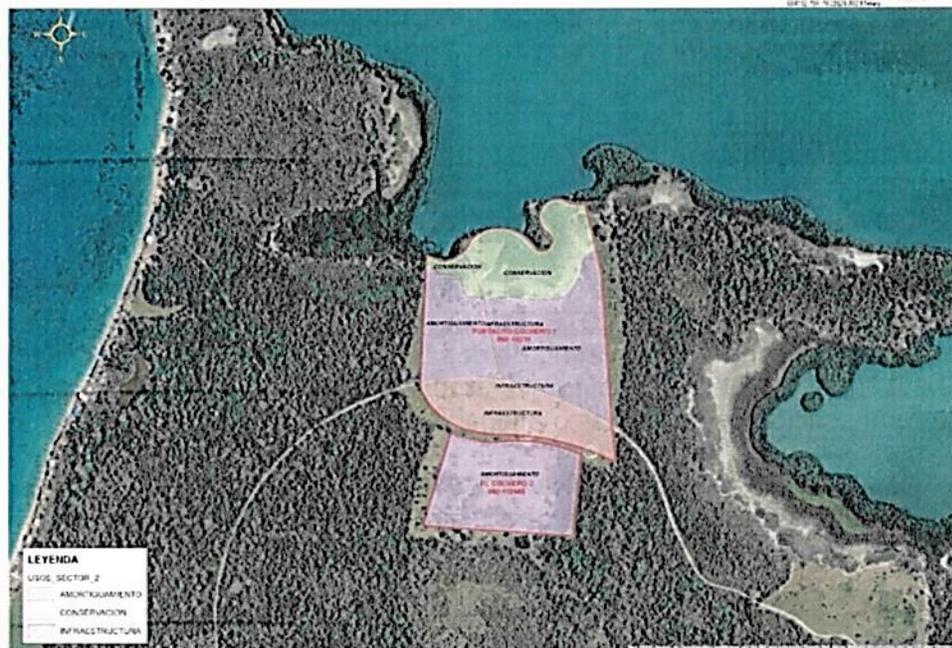
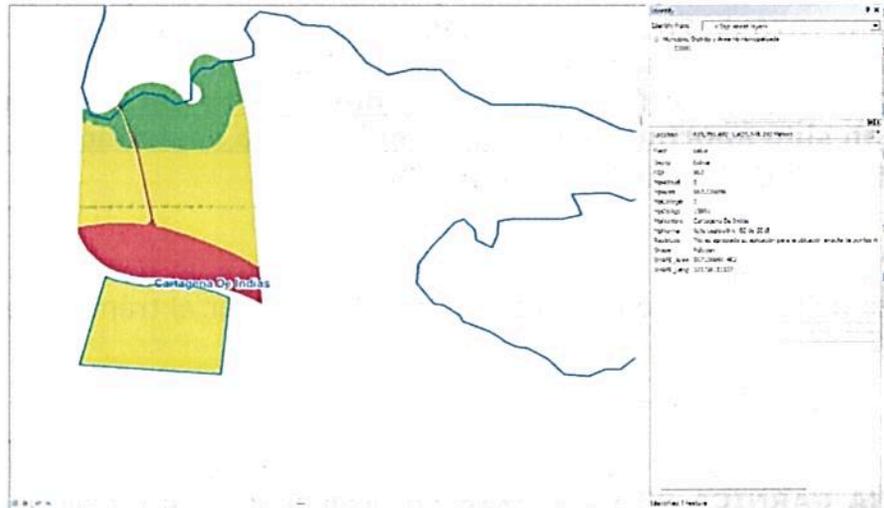
spe



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"



- Se verifica la información cartográfica allegada, la cual posee como referencia fuente de información catastral, esto se deduce de los certificados planos predial catastral de los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria No.060-18218 y No. 060-112488 que se incluyeron en la reseña descriptiva, tal y como se evidencia a continuación:

JA



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO . 125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

De conformidad con el formulario de solicitud de registro allegado, se indicó como área total a registrar **22,822 ha.**

Formato de solicitud de Registro:

PORTALITO COCHERO 1	FINCA COCHERO, GLOBO DE TERRENO EN LA ISLA DE BARU.	BOLIVAR	CARTAGENA (Rural)	SANTA ANA	ESTE: 4715302.8	LINDEROS CONTENIDOS DEL FIN. PARTIENDO DE UN PUNTO DE INTERSECCION Y LA	22 HA 822 M2	22 HA 822 M2	060-18218
---------------------	---	---------	-------------------	-----------	-----------------	---	--------------	--------------	-----------

En el Certificado de tradición y libertad, indica que el área total del predio es de **22 ha**, tal y como se muestra en la siguiente imagen:

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍAS Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2503031809109763748 Nro Matricula: 060-18218
Pagina 1 TURNO: 2025-060-1-42987

Impreso el 3 de Marzo de 2025 a las 02:39:15 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 060 - CARTAGENA DEPTO: BOLIVAR MUNICIPIO: CARTAGENA DE INDIAS VEREDA: CARTAGENA
FECHA APERTURA: 09-05-1978 RADICACION: 7801547 CON: SIN INFORMACION DE: 09-05-1978
CODIGO CATASTRAL: 1-37-001-448-0000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

.....

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
PARTIENDO DE UN PUNTO DE INTERSECCION Y LA CERCA DEL TERRENO DE LA PUNTILLA DE PROPIEDAD DE PABLO OBREGON GONZALEZ EN UNA EXTENSION DE 352.50 MTS HASTA LA PLAYA DE LA CIENAGA DE PORTONALTO, DE AHI SIGUIENDO HACIA EL ORIENTE POR LA PLAYA DE LA CIENAGA DE PUERTO NAITO HASTA ENCONTRAR LA CERCA DEL TERRENO DE EUSTORGIO COTA DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR, UNOS 375. MTS SIGUIENDO LA CERCA DE TERRENO DE EUSTORGIO COTA, HASTA ENCONTRAR EL CAMINO DE LA PUNTILLA, DE ESTE PUNTO SIGUE HACIA EL OCCIDENTE POR EL CAMINO DE LA PUNTILLA COLINANDO CAMINO EN MEDIO CON TERRENOS DE DIONISIO ROMERO, HASTA LLEGAR AL PUNTO DE PARTIDA. LINDEROS CORRECTOS SEGUN SENTENCIA DE PRESCRIPCION DE FECHA 02-09-81 DEL JUZGADO 6. CIVIL DEL CIRCUITO DE CARTAGENA SON. PARTIENDO DE INTERSECCION DEL CAMINO DE LA PUNTILLA Y LA CERCA DEL TERRENO DE LA PUNTILLA DE PROPIEDAD DE PORTONALTO, EN UNA EXTENSION DE 352 MTS, HASTA LA PLAYA DE LA CIENAGA DE PUERTO NAITO, DE AHI SIGUIENDO HACIA EL ORIENTE POR LA PLAYA DE LA CIENAGA DE PUERTO NAITO HASTA ENCONTRAR LA CERCA DE TERRENOS DE ROQUE TORRES, DE ESTE PUNTO HACIA EL SUR EN UNOS 630 MTS, SIGUIENDO LA CERCA DE ROQUE TORRES HASTA EN CONTRAR EL CAMINO DE LA PUNTILLA, DE ESTE PUNTO SIGUE HACIA EL OCCIDENTE POR EL CAMINO DE LA PUNTILLA, COLINANDO CAMINO EN MEDIO CON TERRENOS DE GABRIEL ECHAVARRIA OBREGON, COMPRADOS A DIONISIO ROMERO HASTA LLEGAR A EL PUNTO DE PARTIDA. **AREA 22 HECTAREAS APROX.**

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) FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORREG DE SANTA ANA

- **"LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488

De conformidad con el formulario de solicitud de registro allegado, se indicó como área total a registrar **6,6993 ha.**

Formato de solicitud de Registro:

Handwritten signature



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

¿Cuántos predios son objeto del registro?		CUANTOS PREDIOS SON OBJETO DE REGISTRO: 2 PREDIOS						
		FMI 060-112488 FMI 060-18218						
Información del Predio								
Nombre del predio	Dirección del predio	Departamento	Municipio	Veredal/Corregimiento	Descripción linderos del predio	Área del predio	Área total a registrar del predio	Número de folio de matrícula inmobiliaria
EL COCHERO 2	Lote en el Sector "Cochero"	BOLIVAR	CARTAGENA Rural	SANTANA	LINDEROS: En el folio de matrícula inmobiliaria de este predio no se encuentran registradas las lindes. Por ello se transcriben libremente los linderos reflejados en el Plano Predial Catastral expedido por el Geómetra Catastral del Área Metropolitana de Barranquilla. NODO 1. NORTE: 298220.8 ESTE: 471534.2 NODO 2. NORTE:	6 HA 0000 M2	6 HA 0000 M2	060-112488
					499200.4 ESTE 471540.4 NODO 3. NORTE: 298220.8 ESTE 471540.2 NODO 4. NORTE: 298220.8 ESTE: 471537.4 NODO 5. NORTE: 298190.1 ESTE: 471530.2 NODO 6. NORTE: 298171.3 ESTE: 471533.3 NODO 7. NORTE: 298169.4 ESTE: 471533.3 NODO 8. NORTE: 298171.3 ESTE: 471532.3			

En el Certificado de tradición y libertad, indica que el área total del predio es de 6,500 ha, tal y como se muestra en la siguiente imagen:

La validez de este documento está verificada en la página certificada correspondiente: [pin](#)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 2503032954109763747 Nro Matricula: 060-112488
Página 1 TURNO: 2025-060-142980

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 última página

CIRCULO REGISTRAL 060 - CARTAGENA DEPTO. BOLIVAR MUNICIPIO CARTAGENA DE INDUS. VEREDA. CARTAGENA
FECHA APERTURA: 24-07-1991 RADIACION: 6543 CON SENTENCIA DE: 25-05-1991
CODIGO CATASTRAL: 1-37-091-219-00-000 CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
VER SENTENCIA DE FECHA 25-05-91 DEL JUZGADO 2. C. CTO. DE CARTAGENA - AREA: 6 HETS 5.000 MTS2

AREA Y COEFICIENTE
AREA: HECTAREAS, 6 METROS CUADRADOS, 500 CENTIMETROS CUADRADOS, 5
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS, 6 CENTIMETROS CUADRADOS, 8
AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS, 6 CENTIMETROS CUADRADOS, 8
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: RURAL
1) LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Como se evidencia de la información previamente referenciada, el área que se pretende de registrar por cada uno de los predios supera la que se registra en el Certificado de Tradición y Libertad, en este orden, esto se deberá aclarar en la visita técnica que se realice por parte de este despacho.

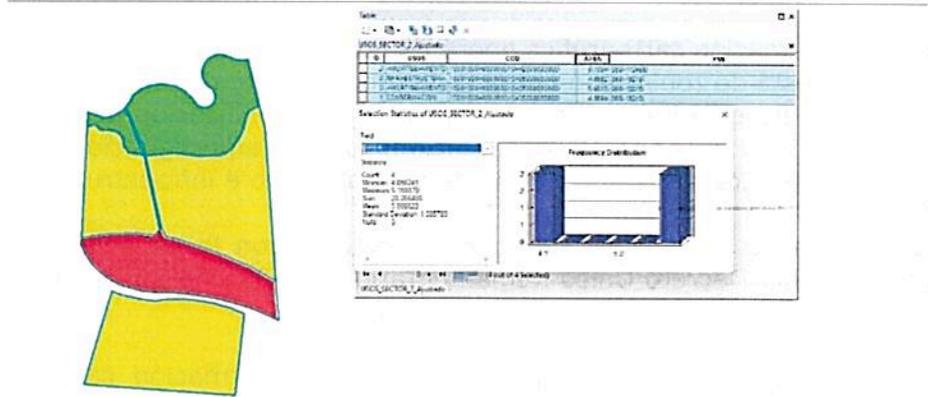
- Teniendo en cuenta la información cartográfica allegada en formato PDF, donde se relaciona un área total y la propuesta de zonificación es de 20,2664 ha, la cual es inferior al área reportada dentro de los certificados de tradición y libertad de los predios denominados "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRIG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218 y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488, tal y como se muestra a continuación:



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"



Zonificación/Predio	Área (ha)		Total
	060-112488	060-18218	
Zona de Conservación	0,0000	4,0694	4,0694
Zona de Amortiguación y Manejo Especial	6,1594	5,9815	12,1409
Zona de Uso Intensivo e Infraestructura	0,0000	4,0561	4,0561
Total	6,1594	14,1070	20,2664
Total a registrar	20,2664		

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

Handwritten signature/initials.



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

- La información cartográfica aportada por el 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).

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 corresponde, de conformidad con la información reportada en los Certificados Prediales individuales Catastrales, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área³ reportada en los Certificados de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6⁴ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁵ 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 Colombia⁶, encontrando que el predio de registro como Reserva Natural de la Sociedad Civil hace parte total de la **OMEC "Área marina Protegida Archipiélago Corales"**

³ 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.

⁴ 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.

⁵ **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.

⁶ 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 . 125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

del Rosario y San Bernardo a cargo de 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 que se encuentran proceso de registro como RNSC GUANA SECTOR 2, con **OMEC Área marina Protegida Archipiélago Corales del Rosario y San Bernardo a cargo de Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible**. 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-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 2" a favor de los predios denominados **"FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRIG DE SANTA ANA"** inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218, con una extensión de 22,8220 ha y **"LOTE EN EL SECTOR**

ape



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

"COCHERO" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488, con una extensión de 6,5000 ha, 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 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

Jfe



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

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 2**" a favor de los predios denominados "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218, y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488, ubicados en el municipio de Cartagena de Indias, departamento del 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 No. 830.038.885 - 7, 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, para que dentro del término hasta de dos (2) meses contados a partir del día siguiente a la notificación del presente acto administrativo, alleguen la siguiente documentación con el fin dar continuidad al trámite de Solicitud de Registro de Reserva Natural de la Sociedad Civil, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo:

1. 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 034-2025 "**GUANA SECTOR 2**", a favor de los predios denominados "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218 y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488.
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 los predios denominados "FI COCHERO GLOBO DE TERRENO CABIDA DE 22 HECTAREAS APROX EN LA ISLA DE BARU CORRG DE SANTA ANA" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-18218 y "LOTE EN EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488.
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 EL SECTOR "COCHERO"" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 060-112488.

fe



PARQUES NACIONALES
NATURALES DE COLOMBIA

AUTO NÚMERO 1.125 DE 03 JUL 2025

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"

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 los Certificados Prediales individuales Catastrales, teniendo en cuenta que el área objeto de registro de la información cartográfica aportada por el usuario no debe exceder el área⁷ reportada en los Certificados de Tradición y la zonificación deberá allegarse con cada una de las áreas discriminadas para cada uno de los predios de la solicitud de registro, de acuerdo con lo establecido en los numerales tercero y quinto del Artículo 2.2.2.1.17.6⁸ y el Artículo 2.2.2.1.17.4⁹ del Decreto 1076 de 2015.

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 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.

⁷ La información cartográfica se debe remitir teniendo como referencia el nuevo origen Nacional, conforme lo establecido en la Resolución 388 del 13 de mayo de 2020 y Resolución 471 del 14 de mayo de 2020, con las consideraciones de la Resolución 529 del 5 de junio de 2020 emitidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y adoptadas por Parques Nacionales Naturales de Colombia mediante la circular 2020240000014 del 24/06/2020. Las áreas se deben relacionar en formato de cuatro (4) decimales ya que se refiere a hectáreas.

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

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

⁹ **ARTÍCULO 2.2.2.1.17.4.** Zonificación. La zonificación de las Reservas Naturales de la Sociedad Civil podrá contener además de las zonas que se considere conveniente incluir, las siguientes: 1. Zona de conservación: área ocupada por un paisaje o una comunidad natural, animal o vegetal, ya sea en estado primario o que está evolucionado naturalmente y que se encuentre en proceso de recuperación. 2. Zona de amortiguación y manejo especial: aquella área de transición entre el paisaje antrópico y las zonas de conservación, o entre aquel y las áreas especiales para la protección como los nacimientos de agua, humedales y cauces. Esta zona puede contener 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 1.125 DE 03 JUL 2025

**POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA EL TRÁMITE DE REGISTRO DE LA RESERVA
NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL RNSC 034-25 "GUANA SECTOR 2"**

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 la sociedad **VALOREM S.A.S.** identificada con NIT No. 830.038.885 -, 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-.

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

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

Dada en Bogotá, D.C., a los 03 JUL 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

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

Elaboró:
Camilo Andrés Gutiérrez
Lozano
Abogado - GTEA
Grupo de Trámites y
Evaluación Ambiental

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

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

Aprobó
Adriana Margarita Roza Melo
Coordinadora (E)- GTEA
Grupo de Trámites y Evaluación
Ambiental

