

8880-91
RESOLUCION No. **Nº - 0868**
(07 MAY 2026)

"Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones"

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL CANAL DEL DIQUE-
CARDIQUE- en uso de sus facultades legales, en especial las señaladas en la Ley 99 de 1993 y el
Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO

1. Antecedentes

Que a través de la Ventanilla Integral de Trámites Ambientales en Línea, VITAL, la sociedad Neo Domus Sucursal Colombia, identificada con NIT 900.407.235-7, en calidad de propietaria del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-315498, presentó ante esta Corporación solicitud de aprovechamiento forestal único, radicada bajo el No. 2300090040723525002 del 19 de diciembre de 2025, con el fin de obtener autorización para la intervención de ciento catorce (114) individuos arbóreos ubicados al interior del inmueble antes referido, localizado en Zona Norte del Distrito de Cartagena de Indias, departamento de Bolívar, con el propósito de ejecutar las obras del proyecto denominado "CODE".

Que el solicitante acreditó el pago por concepto del servicio de evaluación ambiental por valor de Diez Millones Novecientos Veintiséis Mil Treinta y Un Pesos (\$10.926.031) M/cte, según constancia obrante en el expediente VITAL PAF-00001-26.

1

Que revisada la documentación aportada, esta Corporación verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el régimen de aprovechamiento forestal previsto en el Decreto No. 1076 de 2015, constatando la presentación de la solicitud formal, el certificado de libertad y tradición del predio, el plan de aprovechamiento forestal, el inventario forestal y el estudio técnico de soporte mediante el cual se sustenta la mejor aptitud del suelo para destinarlo a un uso diferente del forestal.

Que mediante Auto de Inicio de Trámite No. 0074 del 30 de enero de 2026, la Dirección Técnica de Gestión Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique, CARDIQUE, dispuso avocar el conocimiento de la solicitud, ordenar la evaluación de la documentación allegada, la práctica de visita técnica al área de interés y la emisión del correspondiente concepto técnico.

Que en cumplimiento de lo anterior, el día 11 de febrero de 2026 se practicó visita de inspección al área objeto de solicitud y como resultado de esta la Dirección Técnica de Gestión Ambiental emitió el Concepto Técnico No. 0262 del 7 de abril de 2026, el cual sirve de fundamento técnico para la presente decisión y hace parte integral del presente acto administrativo.

2. Consideraciones técnicas

"(...)

3.2. **ALCANCE DEL PERMISO, CONCESIÓN, AUTORIZACIÓN, VIABILIDAD Y/O REGISTRO AMBIENTAL SOLICITADO.**

El proyecto CODE se trata de un campus que contará con 3 edificios de oficinas que se construirá en 3 etapas diferentes y que se emplazará en el lote de 2,29 has, denominado Gran Canal 11 dentro del macroproyecto Serena del Mar; se accede través de la vía denominada La Reserva en Serena del Mar.

La Etapa 1 del proyecto tiene una extensión de 1,32 has, mientras que las Etapas 2 y 3 tienen una extensión conjunta de 0,97 has.

Las siguientes características del proyecto se repiten en cada una de las etapas:

- **Portería.**

8380 - 01
RESOLUCION No. 07 MAY 2026
No - 0868

"Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones"

- *Vía de Acceso.*
- *Parqueaderos.*
- *Senderos Peatonales.*
- *Redes Hidrosanitarias y RCI.*
- *Redes Eléctricas con Planta de Suplencia.*
- *Redes de HVAC.*
- *Internet de Alta Velocidad.*

Específicamente cada etapa tendrá lo siguiente:

Etapa 1 Edificio 1:

- *5 pisos.*
- *21 metros de altura aproximadamente.*
- *5500 m2 de oficinas aproximadamente.*
- *2 ascensores.*

Etapa 2 Edificio 2:

- *6 pisos.*
- *25 metros de altura aproximadamente.*
- *6000 m2 de oficinas aproximadamente.*
- *2 ascensores.*

Etapa 3 Edificio 3:

- *6 pisos.*
- *25 metros de altura aproximadamente.*
- *6000 m2 de oficinas aproximadamente.*
- *2 ascensores.*

3.3. GENERALIDADES DEL PROYECTO QUE REQUIERE LA DEMANDA, USO Y/O APROVECHAMIENTO DEL RECURSO NATURAL .

3.3.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PREDIO

El área de estudio se localiza en el Macroproyecto Serena del Mar, en la zona norte del Municipio de Cartagena, Situado en el Gran Bioma de Zonobioma Alternohigrico Tropical, con características de Zonobioma Alternohigrico Tropical Cartagena y Delta del Magdalena (Bioma), posee un clima Cálido Semiárido, característico de la costa norte de Colombia, con una temperatura promedio de 27 °C y 30 °C y Suelos arenosos y salinos cerca del litoral y arcillosos hacia el interior.

3.4. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN PRESENTADA

En el marco de la evaluación técnica se analizó la información presentada por el solicitante para soportar la solicitud de aprovechamiento forestal único, evidenciándose que el área de intervención corresponde a un entorno con coberturas intervenidas, en el que la fauna silvestre presenta condiciones de afectación derivadas de la transformación del hábitat, con disminución o desplazamiento de algunas especies, especialmente del grupo de los mamíferos, mientras que otros grupos como las aves presentan mayor representatividad en el área.

Así mismo, se identificaron las coberturas de la tierra mediante metodología Corine Land Cover adaptada para Colombia, validada en campo, evidenciándose la presencia de coberturas como tejido urbano discontinuo, red vial, pastos arbolados, vegetación secundaria o en transición y cuerpos de agua artificiales.

RESOLUCION No. 07 MAY 2026
Nº - 0868

"Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones"

De acuerdo con la información de ecosistemas, el área de estudio se localiza en el Zonobioma Alternohígrico Tropical Cartagena y delta del Magdalena.

En relación con la composición forestal, se censaron ciento catorce (114) individuos arbóreos pertenecientes a veinte (20) especies, con un volumen total estimado de 57,241 m³, predominando especies como *Hura crepitans*, *Astronium graveolens*, *Guazuma ulmifolia* y *Platymiscium pinnatum*.

3.4.1. Plan de aprovechamiento forestal

El plan de aprovechamiento forestal presentado contempla las actividades necesarias para la ejecución del aprovechamiento, incluyendo las labores de tala, extracción, transporte y disposición del material vegetal, así como la definición de personal, equipos y métodos a emplear.

Se establecen medidas de manejo orientadas a la protección del entorno, tales como el ahuyentamiento de fauna, la delimitación de áreas de intervención, la planificación de las labores de tala y la disposición adecuada del material vegetal, así como la reutilización de la capa orgánica para procesos de recuperación.

3.4.2. Plan de compensación del medio biótico

El plan de compensación del componente biótico se encuentra estructurado conforme a los lineamientos del Manual de Compensaciones del Componente Biótico, definiendo el alcance de la compensación en términos de qué, cuánto, dónde y cómo compensar.

La intervención corresponde a un área de 1,32 hectáreas en la cual se proyecta el aprovechamiento forestal único de ciento catorce (114) individuos arbóreos.

Para la determinación de la compensación se identificaron coberturas de vegetación secundaria y otras coberturas transformadas, estableciéndose factores de compensación diferenciados que dan como resultado un área total a compensar de 2,12 hectáreas.

Las acciones de compensación se ejecutarán en zonas verdes de la comunidad de Tierra Baja, dentro de la misma subzona hidrográfica del área de intervención.

La propuesta contempla la restauración ecológica mediante la siembra de doscientos veintiocho (228) individuos arbóreos de especies nativas, bajo criterios de establecimiento, mantenimiento y seguimiento, incluyendo reposición de individuos y monitoreo de la plantación.

3.5. ANÁLISIS DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL

3.5.1. Determinantes del medio natural

De la superposición del polígono objeto de aprovechamiento con los instrumentos de planificación ambiental se evidenció que el área de intervención se encuentra dentro del POMCA Ciénaga de la Virgen en zonificación de uso múltiple, así como en el Plan de Ordenación Forestal de CARDIQUE en la Unidad Ambiental Costera.

Así mismo, se determinó que el área no presenta superposición con áreas protegidas, ecosistemas estratégicos, áreas de importancia ecosistémica, estructura ecológica principal ni ecosistemas marino-costeros.

8080-4
RESOLUCION No. 07 MAY 2026
No. - 0868

"Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones"

3.5.2. Determinantes del medio transformado y gestión ambiental

Se evidenció que el área presenta degradación del suelo por salinización en grados moderado a muy severo, sin que se registren procesos de erosión.

No se identifican superposiciones con PGIRS, objetivos de calidad de agua, ni se cuenta con información cartográfica asociada a PSMV o PUEAA para el área de interés.

3.5.3. Determinantes de la gestión del riesgo y cambio climático

El área presenta amenaza por inundación en niveles bajo y medio, así como amenaza baja por movimientos en masa e incendios.

3.5.4. Determinantes de densidades de ocupación del suelo rural

En relación con las determinantes de ocupación del suelo rural, se indica que, ante la ausencia de estudios técnicos específicos, aplica la normatividad general vigente.

3.6. ESTUDIO TÉCNICO QUE DEMUESTRA UNA MEJOR APTITUD DE USO DEL SUELO DIFERENTE FORESTAL

4

Del análisis técnico efectuado se concluyó que el área objeto de intervención no presenta restricciones ambientales que limiten el aprovechamiento del recurso forestal, ni corresponde a coberturas boscosas, de acuerdo con la verificación realizada sobre la capa bosque/no bosque del IDEAM.

Así mismo, se estableció que el aprovechamiento no se proyecta en áreas protegidas de carácter nacional, regional o local.

De otra parte, el certificado de uso del suelo expedido por la Curaduría Urbana No. 2 de Cartagena de Indias indica que el predio se encuentra clasificado como suelo suburbano, con usos principales orientados a actividades turísticas, residenciales y de vivienda temporal, así como usos compatibles de carácter comercial, industrial, portuario y agroindustrial.

En ese sentido, el estudio técnico establece que el predio presenta condiciones que sustentan una aptitud de uso diferente al forestal, en los términos previstos en el Decreto 1076 de 2015.

3.7. TASA COMPENSATORIA POR APROVECHAMIENTO FORESTAL

De acuerdo a lo observado en campo y de conformidad con lo establecido mediante el Decreto 1390 de agosto de 2018 (relacionado con la Tasa Compensatoria de Aprovechamiento forestal maderable), la Resolución 1479 del 2 y 3 de agosto de 2018 (Por la cual se fija la Tarifa Mínima de la Tasa Compensatoria de Aprovechamiento forestal maderable), emitidas por El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible así como la Resolución No. 1305 del 26 de Septiembre de 2018, emitida por Cardique, en la cual se adopta el procedimiento para establecer la tarifa mínima, el cobro y recaudo de la tasa compensatoria por aprovechamiento forestal maderable y se dictan otras disposiciones, se procedió a realizar la clasificación de las especies a aprovechar quedando de la siguiente manera:

ESPECIE	VOLUMEN	TAFMI	MP
<i>Acacia farnesiana</i>	1,304	\$ 97.650	\$ 127.335,10
<i>Quercus brandegeei</i>	0,835	\$ 97.650	\$ 81.537,43
<i>Samanea saman</i>	1,129	\$ 97.650	\$ 110.265,95
<i>Eysenhardtia polystachya</i>	1,471	\$ 97.650	\$ 143.642,58

8080-94 Nº - 0868
 RESOLUCION No.
 (07 MAY 2026)

“Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones”

<i>Hura crepitans</i>	1,560	\$ 97.650	\$ 152.352,93
<i>Ceiba pentandra</i>	2,378	\$ 97.650	\$ 232.210,79
<i>Pseudobombax septenatum</i>	1,796	\$ 97.650	\$ 175.378,71
<i>Ficus ypsilophlebia</i>	3,016	\$ 97.650	\$ 294.511,24
<i>Albizia niopoides</i>	4,049	\$ 97.650	\$ 395.383,29
<i>Guazuma ulmifolia</i>	3,318	\$ 97.650	\$ 324.001,42
<i>Bursera simaruba</i>	0,971	\$ 97.650	\$ 94.817,78
<i>Maclura tinctoria</i>	0,199	\$ 97.650	\$ 19.432,27
<i>Muntingia calabura</i>	0,573	\$ 97.650	\$ 55.953,23
<i>Olea europaea</i>	0,900	\$ 97.650	\$ 87.884,65
<i>Lecythis lanceolata</i>	0,344	\$ 97.650	\$ 33.591,47
<i>Astronium graveolens</i>	2,713	\$ 97.650	\$ 264.923,41
<i>Platymiscium pinnatum</i>	1,112	\$ 97.650	\$ 108.586,37
<i>Prosopis juliflora</i>	1,230	\$ 97.650	\$ 120.109,03
<i>Cordia alba</i>	3,231	\$ 97.650	\$ 315.505,91
<i>Ruprechtia ramiflora</i>	0,907	\$ 97.650	\$ 88.568,20
TOTAL			\$ 3.225.992

De acuerdo con la información remitida en el inventario forestal y la normatividad vigente que regula la tasa compensatoria por aprovechamiento forestal, este proyecto deberá cancelar por este concepto la suma de TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS (\$ 3.225.992).

4. VISITA DE EVALUACIÓN.
 4.2. DESARROLLO DE LA VISITA.

El 11 de febrero de 2026 se practicó visita al sitio donde se pretende adelantar el proyecto “CODE”, dicha visita fue acompañada por Jesús Negrete – Luis Martínez, quien actuó como Analista Ambiental – Coordinador de Proyectos, respectivamente. En esta visita se realizó un recorrido por el predio para constatar si la cobertura correspondía con lo descrito en el plan de aprovechamiento forestal y para verificar que el inventario forestal correspondiera con los árboles en campo. Efectivamente las coberturas descritas en el documento presentado a Cardique correspondían con la realidad y el inventario se desarrolló conforme a las especificaciones técnicas para este tipo de estudios, la información presentada es veraz y verificable.

5. CONCEPTO TECNICO.
 5.1. CONSIDERACIONES DE LA EVALUACIÓN.

Una vez revisada la información técnica aportada por la sociedad Neo Domus Sucursal Colombia, y verificados los instrumentos de planificación acogidos por Cardique para la administración de los recursos, se considera que viable técnicamente otorgar la autorización para llevar a cabo el aprovechamiento forestal único bajo el siguiente alcance:

Número de individuos Tala	114
Volumen a aprovechar	57.241 m ³
Área	1.32 Ha
Tiempo	El aprovechamiento se otorga por un tiempo de 12 meses.
Propuesta de Compensación	Debe compensar un área de 2,12 hectáreas, con 228 árboles de altura 2.5 metros.

(...)

3. Consideraciones Jurídicas

Que la Constitución Política establece en sus artículos 8, 58 y 80 que es obligación del Estado y de los particulares proteger las riquezas naturales de la Nación, así como planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, prevenir el deterioro ambiental y exigir la reparación de los daños causados.

8280-94
RESOLUCION No. - 0868
(07 MAY 2026)

“Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, numerales 9 y 12, atribuye a las Corporaciones Autónomas Regionales la función de otorgar permisos, concesiones, autorizaciones y licencias ambientales para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables, así como ejercer la evaluación, control y seguimiento ambiental de las actividades que puedan afectar el ambiente.

Que el literal a) del artículo 2.2.1.1.3.1. del Decreto 1076 de 2015 dispone que son aprovechamientos forestales únicos aquellos que se realizan por una sola vez en áreas donde, con fundamento en estudios técnicos, se demuestre una mejor aptitud de uso del suelo diferente al forestal, o cuando concurren razones de utilidad pública e interés social legalmente definidas.

Que el artículo 2.2.1.1.5.4. ibidem establece que, para otorgar aprovechamientos forestales únicos en terrenos de propiedad privada, la autoridad ambiental debe verificar, entre otros aspectos, que el área no se encuentra al interior del Sistema de Parques Nacionales Naturales de las áreas forestales protectoras, productoras o protectoras productoras ni al interior de las reservas forestales creadas por la Ley 2 de 1959.

Que los artículos 2.2.1.1.5.6. y 2.2.1.1.7.15. del Decreto 1076 de 2015 prevén que los aprovechamientos forestales en terrenos de dominio privado se adquieren mediante autorización y que esta se otorgará al propietario del predio.

Que el artículo 2.2.1.1.7.4. del Decreto 1076 de 2015 establece que para los aprovechamientos forestales o de productos de la flora silvestre menores a veinte (20) hectáreas no se exigirá la presentación del capítulo sobre consideraciones ambientales en los planes respectivos; sin embargo, las Corporaciones establecerán, en las resoluciones que otorgan el aprovechamiento, las obligaciones a cargo del usuario para prevenir, mitigar, compensar y corregir los posibles efectos e impactos ambientales negativos que se puedan originar en virtud de su actividad.

Que el artículo 2.2.1.1.7.12 del Decreto 1076 de 2015 establece que la vigencia de los permisos forestales será fijada de acuerdo con la clase de aprovechamiento solicitado, la naturaleza del recurso, la oferta disponible, la necesidad de establecer medidas para asegurar su renovabilidad, la cuantía y la clase de inversiones, sin exceder el plazo máximo y las condiciones establecidas en el artículo 55 del Decreto-Ley 2811 de 1974.

Que mediante la Resolución No. 0944 del 14 de diciembre de 2020, CARDIQUE adoptó las determinantes ambientales aplicables en su jurisdicción, instrumento cartográfico y normativo que permite identificar, entre otras, áreas de restricción y condicionamiento ambiental, incluidas las rondas hídricas y sus franjas de protección, las cuales deben ser observadas en la evaluación de proyectos, obras o actividades sometidas a consideración de esta autoridad ambiental.

Que el Decreto 1390 de 2018, la Resolución 1479 de 2018 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Resolución No. 1305 del 26 de septiembre de 2018 expedida por CARDIQUE, establecen el marco normativo aplicable para la liquidación, cobro y recaudo de la Tasa Compensatoria por Aprovechamiento Forestal Maderable.

4. Consideraciones del caso concreto

Que revisado el expediente administrativo se constató que la solicitud de aprovechamiento forestal único fue presentada por la sociedad Neo Domus Sucursal Colombia, quien ostenta la calidad de propietaria del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-315498, en cuyo interior se localizan los individuos arbóreos objeto de intervención. Esta circunstancia resulta relevante, toda vez que, tratándose de árboles ubicados en terrenos de dominio privado, el

8280-41

Nº - 0868

RESOLUCION No.

(07 MAY 2026)

“Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones”

aprovechamiento forestal se adquiere mediante autorización otorgada al propietario del predio, conforme a lo previsto en los artículos 2.2.1.1.5.6 y 2.2.1.1.7.15 del Decreto 1076 de 2015.

Que de conformidad con la evaluación técnica adelantada por la Dirección Técnica de Gestión Ambiental, particularmente con el análisis de determinantes ambientales incorporado en el Concepto Técnico de evaluación, se evidenció que el polígono objeto de intervención no presenta superposición con áreas protegidas, ecosistemas estratégicos, áreas de importancia ecosistémica, rondas hídricas, áreas marino-costeras ni demás categorías de especial protección ambiental que restrinjan o imposibiliten el aprovechamiento forestal solicitado.

Que en relación con las medidas de compensación, esta Autoridad Ambiental analizó el plan de compensación del componente biótico presentado por el solicitante, verificando su correspondencia con la magnitud del impacto generado por la remoción de cobertura vegetal asociada al aprovechamiento forestal único solicitado, determinándose que la propuesta de compensación resulta técnica y ambientalmente viable, en tanto contempla acciones de restauración activa sobre un área total de dos punto doce hectáreas (2,12 ha), mediante la siembra de doscientos veintiocho (228) individuos arbóreos de especies nativas y funcionalmente adecuadas, con altura mínima de dos punto cinco metros (2.5 m), orientadas a la recuperación de estructura, conectividad y funcionalidad ecológica en zonas verdes de la comunidad de Tierra Baja, dentro de la misma subzona hidrográfica del área intervenida, en concordancia con los lineamientos del Manual de Compensaciones del Componente Biótico y los criterios técnicos adoptados por esta Corporación.

Que adicionalmente, de conformidad con la Circular No. 001 del 17 de abril de 2026 expedida por la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales, Minero Energéticos y Agrarios, las autoridades ambientales deben adoptar medidas preventivas y de adaptación frente a la variabilidad climática asociada al fenómeno ENSO, priorizando la ejecución de acciones de restauración y compensación en periodos que garanticen su efectividad ecológica. En ese sentido, teniendo en cuenta que la segunda temporada de lluvias del año 2026, comprendida aproximadamente entre los meses de septiembre y diciembre, ofrece condiciones favorables para el establecimiento y supervivencia del material vegetal, esta Corporación considera necesario imponer la ejecución de la medida compensatoria durante dicho periodo, con el fin de garantizar mejores condiciones para el prendimiento, desarrollo y sostenibilidad de los individuos arbóreos a sembrar.

Que en consecuencia, al encontrarse acreditada la legitimación del solicitante para promover el trámite, verificada la viabilidad técnica del aprovechamiento forestal único solicitado, establecida la ausencia de restricciones ambientales incompatibles con la intervención, y acreditada la idoneidad técnica y ambiental de las medidas de compensación propuestas, esta autoridad ambiental considera procedente otorgar el permiso de aprovechamiento forestal único solicitado para la tala de ciento catorce (114) individuos arbóreos, con un volumen total de cincuenta y siete punto doscientos cuarenta y un metros cúbicos (57,241 m³), sobre un área de uno punto treinta y dos hectáreas (1,32 ha), bajo el cumplimiento de las obligaciones, condiciones, medidas de manejo, compensación y seguimiento que se establecerán en la parte resolutive del presente acto administrativo, en garantía del uso sostenible y ambientalmente controlado del recurso forestal autorizado.

Que en mérito de lo expuesto el Director General de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique, CARDIQUE, en uso de las facultades otorgadas por la Ley 99 de 1993 y el Decreto No. 1076 de 2015,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar a la sociedad Neo Domus Sucursal Colombia, identificada con NIT 900.407.235-7, en calidad de apoderada general de la Empresa de Desarrollo Los Morros Sucursal

Nº - 0868

RESOLUCION No.

07 MAY 2020

“Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones”

Colombia, identificada con NIT 900.124.007-9, el aprovechamiento forestal único de ciento catorce (114) individuos arbóreos, con un volumen total de cincuenta y siete punto doscientos cuarenta y un metros cúbicos (57,241 m³), ubicados al interior del predio denominado Gran Canal 11, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-315498, localizado en el Macroproyecto Serena del Mar, Zona Norte del Distrito de Cartagena de Indias, Bolívar, para la ejecución de las obras correspondientes a la primera etapa del proyecto denominado “CODE”, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: Los 114 árboles se encuentran distribuidos en un área aproximada de 1.32 hectáreas y representan un volumen total de 57,241 m³, de conformidad con lo descrito en el siguiente inventario:

ID	NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTIFICO	NORTE	ESTE
1	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,509308	-75,469389
2	Ceiba bongra	<i>Ceiba pentandra</i>	10,509359	-75,469506
3	Olivo	<i>Olea europaea</i>	10,509357	-75,4695
4	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509377	-75,469477
5	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509454	-75,46957
6	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509458	-75,469534
7	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,509436	-75,469543
8	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509455	-75,469637
9	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509476	-75,469623
10	Carne fresca	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	10,50951	-75,469679
11	Campano	<i>Samanea saman</i>	10,50958	-75,469502
12	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509561	-75,46953
13	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509585	-75,469592
14	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509715	-75,46967
15	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,509796	-75,469749
16	Campano	<i>Samanea saman</i>	10,509799	-75,469767
17	Guacamayo	<i>Albizia niopoides</i>	10,509925	-75,46988
18	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,509967	-75,469908
19	Carne fresca	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	10,509977	-75,469913
20	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,510003	-75,469969
21	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,510014	-75,470059
22	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,510215	-75,470199
23	Aromo	<i>Acacia farnesiana</i>	10,510437	-75,470306
24	Volador	<i>Ruprechtia ramiflora</i>	10,510419	-75,470354
25	Olivo	<i>Olea europaea</i>	10,510444	-75,470436
26	Guacamayo	<i>Albizia niopoides</i>	10,510611	-75,470559
27	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,510709	-75,470486
28	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,510786	-75,470611
29	Olla de mono	<i>Lecythis lanceolata</i>	10,510711	-75,47065
30	Uvito	<i>Cordia alba</i>	10,510688	-75,470645
31	Trupillo	<i>Prosopis juliflora</i>	10,510123	-75,47068
32	Trupillo	<i>Prosopis juliflora</i>	10,510132	-75,470666
33	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,51021	-75,470617
34	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,510187	-75,4705
35	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,51019	-75,470495
36	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,510145	-75,470456
37	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,51013	-75,470464
38	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,510128	-75,470469
39	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,510124	-75,470477
40	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,510123	-75,470532
41	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,510123	-75,470525
42	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,510097	-75,470486
43	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,510082	-75,470378
44	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,51009	-75,470382
45	Copé	<i>Ficus ypsilophlebia</i>	10,510135	-75,470386
46	Copé	<i>Ficus ypsilophlebia</i>	10,510107	-75,470353
47	Ceiba majagua	<i>Pseudobombax septenatum</i>	10,510179	-75,470404
48	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,510081	-75,470283
49	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,510068	-75,470286
50	Carne fresca	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	10,509974	-75,470187

8

8080-94

Nº - 0868

RESOLUCION No.

(07 MAY 2026)

“Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones”

51	Copé	<i>Ficus ypsilophlebia</i>	10,509972	-75,470171
52	Aromo	<i>Acasia farnesiana</i>	10,509878	-75,470183
53	Aromo	<i>Acasia farnesiana</i>	10,509902	-75,470099
54	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,509905	-75,4703
55	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,50983	-75,470397
56	Aromo	<i>Acasia farnesiana</i>	10,509868	-75,470415
57	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,509876	-75,47044
58	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509971	-75,470089
59	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509886	-75,47
60	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509876	-75,470001
61	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509871	-75,470002
62	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,50986	-75,470008
63	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,509868	-75,470011
64	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,510028	-75,470203
65	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,510066	-75,470249
66	Aromo	<i>Acasia farnesiana</i>	10,50945	-75,469646
67	Nigüito	<i>Muntingia calabura</i>	10,509522	-75,46942
68	Nigüito	<i>Muntingia calabura</i>	10,509539	-75,469379
69	Copé	<i>Ficus ypsilophlebia</i>	10,510001	-75,470762
70	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,51009	-75,470781
71	Ceiba majagua	<i>Pseudobombax septenatum</i>	10,510124	-75,470774
72	Trébol	<i>Platymiscium pinnatum</i>	10,510039	-75,470718
73	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,510053	-75,470721
74	Mora	<i>Maclura tinctoria</i>	10,510245	-75,470715
75	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,509823	-75,470479
76	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,510576	-75,470488
77	Mora	<i>Maclura tinctoria</i>	10,510569	-75,470481
78	Uvito	<i>Cordia alba</i>	10,510624	-75,470415
79	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,510665	-75,470413
80	Uvito	<i>Cordia alba</i>	10,510642	-75,470354
81	Guacamayo	<i>Albizia niopoides</i>	10,510603	-75,470305
82	Indio en cuero	<i>Bursera simaruba</i>	10,510568	-75,470286
83	Indio en cuero	<i>Bursera simaruba</i>	10,510547	-75,4703
84	Guacamayo	<i>Albizia niopoides</i>	10,510547	-75,470241
85	Uvito	<i>Cordia alba</i>	10,510509	-75,470216
86	Guacamayo	<i>Albizia niopoides</i>	10,510484	-75,470189
87	Olivo	<i>Olea europaea</i>	10,510475	-75,470179
88	Uvito	<i>Cordia alba</i>	10,510485	-75,470153
89	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,51045	-75,470118
90	Carne fresca	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	10,510448	-75,47009
91	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,51042	-75,470079
92	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,510409	-75,470094
93	Arroyero	<i>Quercus brandegeei</i>	10,510408	-75,470107
94	Guacamayo	<i>Albizia niopoides</i>	10,510393	-75,470051
95	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,510367	-75,470043
96	Guacamayo	<i>Albizia niopoides</i>	10,51036	-75,470037
97	Arroyero	<i>Quercus brandegeei</i>	10,510292	-75,470014
98	Uvito	<i>Cordia alba</i>	10,510293	-75,469981
99	Guacamayo	<i>Albizia niopoides</i>	10,510285	-75,469973
100	Volador	<i>Ruprechtia ramiflora</i>	10,510252	-75,470017
101	Guacamayo	<i>Albizia niopoides</i>	10,510325	-75,470056
102	Volador	<i>Ruprechtia ramiflora</i>	10,510365	-75,470078
103	Aromo	<i>Acasia farnesiana</i>	10,510389	-75,470152
104	Olivo	<i>Olea europaea</i>	10,510352	-75,470171
105	Trupillo	<i>Prosopis juliflora</i>	10,510345	-75,470148
106	Trupillo	<i>Prosopis juliflora</i>	10,510322	-75,470114
107	Guácimo	<i>Guazuma ulmifolia</i>	10,510361	-75,470201
108	Uvito	<i>Cordia alba</i>	10,510444	-75,47027
109	Volador	<i>Ruprechtia ramiflora</i>	10,510448	-75,470336
110	Ceiba blanca	<i>Hura crepitans</i>	10,51053	-75,47066
111	Uvito	<i>Cordia alba</i>	10,510687	-75,470519
112	Santacruz	<i>Astronium graveolens</i>	10,510673	-75,470472
113	Carne fresca	<i>Eysenhardtia polystachya</i>	10,510646	-75,470494
114	Uvito	<i>Cordia alba</i>	10,510652	-75,470514

8080-04 RESOLUCION No. - 0868
(07 MAY 2026)

“Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO SEGUNDO: La autorización de aprovechamiento forestal único otorgada mediante el presente acto administrativo tendrá una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo. Vencido dicho término sin que se haya ejecutado el aprovechamiento forestal autorizado, la sociedad Neo Domus Sucursal Colombia deberá abstenerse de realizar cualquier intervención sobre los individuos autorizados, actualizar el inventario forestal y presentar una nueva solicitud a través de la Ventanilla Integral de Trámites Ambientales en Línea, VITAL.

ARTÍCULO TERCERO: La sociedad Neo Domus Sucursal Colombia, identificada con NIT 900.407.235-7, deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 3.1. Ejecutar las labores de aprovechamiento forestal con personal idóneo y debidamente capacitado para el desarrollo de actividades de tala, apeo, troceado, acopio y manejo del material vegetal, garantizando la adopción de las medidas técnicas y de seguridad requeridas para la adecuada ejecución del aprovechamiento autorizado.
- 3.2. Realizar, previo al inicio de las labores de aprovechamiento forestal, el ahuyentamiento de fauna silvestre en el área de intervención y, durante la ejecución de las actividades, en caso de identificarse especímenes de fauna, aplicar las medidas de manejo, rescate, traslado y liberación conforme a los protocolos técnicos establecidos en el Concepto Técnico No. 0262 del 7 de abril de 2026, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.
- 3.3. Ejecutar las actividades de aprovechamiento forestal de conformidad con lo previsto en el plan de aprovechamiento forestal evaluado por la Dirección Técnica de Gestión Ambiental, dando cumplimiento a los procedimientos técnicos de tala, apeo, troceado, acopio, disposición y manejo del material vegetal allí establecidos.
- 3.4. Delimitar previamente el área objeto de intervención e instalar la señalización preventiva, informativa y reglamentaria a que haya lugar, con el fin de prevenir riesgos a terceros y garantizar el control de las actividades durante la ejecución del aprovechamiento forestal.
- 3.5. Abstenerse de realizar quemas, uso de herbicidas o cualquier otra práctica no autorizada para el desmonte o disposición del material vegetal resultante del aprovechamiento.
- 3.6. Disponer y manejar adecuadamente el material vegetal, residuos orgánicos y capa orgánica resultantes del aprovechamiento forestal, de conformidad con las medidas de manejo ambiental y disposición final previstas en el plan de aprovechamiento forestal y en el Concepto Técnico No. 0262 del 7 de abril de 2026.
- 3.7. Garantizar que la movilización de los productos forestales resultantes del aprovechamiento se realice con el respectivo Salvoconducto Único Nacional en Línea (SUNL), previamente expedido por la autoridad ambiental competente, cuando a ello hubiere lugar.
- 3.8. Presentar a la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique, CARDIQUE, un informe final de ejecución dentro de los treinta (30) días siguientes a la finalización de las labores de aprovechamiento forestal, el cual deberá contener como mínimo el balance de ejecución, registro fotográfico, volumen efectivamente aprovechado, relación del material movilizado y soporte del cumplimiento de las obligaciones ambientales impuestas en el presente acto administrativo.

10

ARTÍCULO CUARTO: La sociedad Neo Domus Sucursal Colombia, identificada con NIT 900.407.235-7, deberá ejecutar la medida de compensación por pérdida del componente biótico derivada del aprovechamiento forestal autorizado, mediante la restauración activa de un área total de dos punto doce hectáreas (2,12 ha), a través de la siembra de doscientos veintiocho (228) individuos arbóreos en zonas verdes de la comunidad de Tierra Baja, dentro de la misma subzona hidrográfica del área de intervención, de conformidad con el plan de compensación evaluado por esta Autoridad Ambiental y por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto administrativo, para lo cual deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones:

RESOLUCION No.

Nº - 0868

(07 MAY 2026)

“Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones”

- 4.1 Ejecutar la siembra durante la segunda temporada de lluvias del año 2026, comprendida aproximadamente entre los meses de septiembre y diciembre, en atención al criterio preventivo y de adaptación climática establecido en la Circular No. 001 del 17 de abril de 2026 expedida por la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales, Minero Energéticos y Agrarios.
- 4.2 Realizar la compensación mediante la siembra de individuos arbóreos de las especies roble rosado (*Tabebuia rosea*), ceiba (*Ceiba pentandra*), carbonero (*Zygia longifolia*), almendro (*Terminalia catappa*) y guácimo (*Guazuma ulmifolia*), con altura mínima de dos punto cinco metros (2.5 m) y diámetro a la altura del pecho entre tres (3) y cinco (5) centímetros.
- 4.3 Ejecutar la plantación bajo sistema de tres bolillos, con distancia aproximada de cinco (5) metros entre individuos, preparación de hoyos de treinta por treinta por treinta centímetros (30 x 30 x 30 cm), incorporación de compost orgánico, instalación de tutores y adopción de medidas de protección contra herbivoría o disturbios, cuando ello resulte necesario.
- 4.4 Realizar el mantenimiento y seguimiento de la compensación por un período mínimo de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la finalización de la siembra, incluyendo control manual de malezas, riego suplementario en temporada seca, fertilización orgánica semestral, revisión y ajuste de tutores y monitoreo fitosanitario preventivo.
- 4.5 Garantizar una supervivencia mínima del ochenta y cinco por ciento (85%) de los individuos sembrados, efectuando la reposición de plántulas a los tres (3) y doce (12) meses, en caso de mortalidad.
- 4.6 Implementar medidas de manejo orientadas al control de impactos antrópicos en el área de compensación, incluyendo cercado parcial, señalización ecológica y acciones de sensibilización y participación comunitaria, con el fin de garantizar la sostenibilidad y permanencia de la medida compensatoria.
- 4.7 Presentar ante la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique, CARDIQUE, informes semestrales de seguimiento de la compensación durante el período de mantenimiento establecido, los cuales deberán entregarse en los meses de junio y diciembre de cada anualidad, contados a partir de la finalización de la siembra, e incluir como mínimo: área restaurada, ubicación georreferenciada, número de individuos sembrados, especies utilizadas, registro fotográfico, actividades de mantenimiento ejecutadas, porcentaje de supervivencia y reposiciones realizadas.

11

ARTÍCULO QUINTO: La sociedad Neo Domus Sucursal Colombia, identificada con NIT 900.407.235-7, deberá cancelar a favor de la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique, CARDIQUE, por concepto de tasa compensatoria por aprovechamiento forestal maderable, la suma de Tres Millones Doscientos Veinticinco Mil Novecientos Noventa y Dos Pesos (\$3.225.992) M/cte, de conformidad con la liquidación efectuada por la Dirección Técnica de Gestión Ambiental en el Concepto Técnico No. 0262 del 7 de abril de 2026, en cumplimiento de lo establecido en el Decreto No. 1390 del 2 de agosto de 2018, la Resolución No. 1479 del 3 de agosto de 2018 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y la Resolución No. 1305 del 26 de septiembre de 2018 expedida por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique, CARDIQUE.

ARTÍCULO SEXTO: El incumplimiento de las obligaciones, condiciones y medidas establecidas en el presente acto administrativo dará lugar al inicio de las actuaciones administrativas sancionatorias a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El Concepto Técnico No. 0262 del 7 de abril de 2026 emitido por la Dirección Técnica de Gestión Ambiental, hace parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO OCTAVO: Notifíquese el contenido de esta resolución a la sociedad Neo Domus Sucursal Colombia, registrada con NIT 900.407.235-7, a través de su representante legal y/o quien haga sus

8280-94
RESOLUCION No. 07 MAY 2026
Nº - 0868

“Por medio de la cual se autoriza un aprovechamiento forestal único y se dictan otras disposiciones”

veces al momento de la misma, de conformidad con lo previsto en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011. Para lo cual se dirigirán las correspondientes notificaciones al siguiente correo electrónico notificacioneslegal@novuscivitas.com.co

ARTÍCULO NOVENO: Comuníquese el presente acto administrativo a la Dirección Técnica de Gestión Ambiental y a la Dirección Administrativa y Financiera de esta Corporación para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO DÉCIMO: Publíquese el presente acto administrativo en el Boletín Oficial de CARDIQUE, de conformidad con lo establecido en los artículos 70 y 71 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Remítase copia de la presente resolución a la Alcaldía Distrital de Cartagena, Bolívar, para que sea publicada en un lugar visible de sus instalaciones, de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.1.7.11 del Decreto 1076 de 2015.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

12

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



ANGELO BACCI HERNÁNDEZ
Director General

	Nombre (s)	Cargo (s)	Firma (s)
Proyectó	Ana Tetay Rincón	Profesional Especializado	
Revisó	Arlen Enrique Cabarcas Fernández	Profesional Especializado – Coordinador Área Jurídica	
Aprobó	Helman Soto Martínez	Secretario General	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.