

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

RESOLUCION No. EPA-RES-00390-2026 DE miércoles, 17 de junio de 2026

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACEPTA CONDICIONADAMENTE UNA ALTERNATIVA DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL Y SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN NO. EPA-RES-00319-2025 DEL 10 DE JUNIO DE 2025”

EL DIRECTOR GENERAL DEL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO AMBIENTAL, EPA CARTAGENA

En ejercicio de las funciones asignadas por la Ley 99 de 1993, en armonía con la Ley 768 de 2002 y acuerdos Nos. 029 de 2002 y 003 de 2003, emanados del Concejo Distrital de Cartagena, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015, la Resolución 305 de 2026 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, la Resolución EPA-RES-00353-2026 del 29 de mayo de 2026 y,

CONSIDERANDO

Que mediante la Resolución No. EPA-RES-00319-2025 del 10 de junio de 2025 el Establecimiento Público Ambiental de Cartagena – EPA (en adelante EPA Cartagena) autorizó a la sociedad SOLUCIONES CIVILES Y AMBIENTALES S.A.S., en calidad de apoderada de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.S., como sociedad administradora del FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO y apoderada del FIDEICOMISO LOTE PARQUIAMERICA – FIDUBOGOTÁ S.A., propietario del predio identificado con F.M.I. No. 062-296416, el APROVECHAMIENTO FORESTAL ÚNICO de noventa y cuatro (94) individuos arbóreos ubicados dentro del área de construcción del proyecto denominado Bodega Parquiamérica, localizado en el Km 6, Zona Industrial de Mamonal, lote 1B, manzana F, dentro del Parque Industrial Parquiamérica de Cartagena. Correspondientemente, en el ARTÍCULO QUINTO del referido acto administrativo, se impuso como medida de compensación la siembra de cuatrocientos setenta (470) individuos arbóreos en un sitio cercano al área donde ocurrió el impacto ambiental y/o donde determine el EPA Cartagena, con mantenimiento durante tres (3) años para garantizar el proceso de adaptación y sobrevivencia de los individuos establecidos.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Mediante el Oficio No. EPA-OFI-004441-2026 del 1 de junio de 2026, el EPA Cartagena aceptó de manera condicionada la alternativa de compensación ambiental mediante suministro de material vegetal presentada por FONDO NEXUS / ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. para el Proyecto Bodega Parquiamérica – Fondo Nexus, radicada el 28 de mayo de 2026. Posteriormente, mediante el Oficio No. EPA-OFI-004926-2026 del 16 de junio de 2026, en alcance al anterior y con fundamento en la relación actualizada de material vegetal allegada por la sociedad, la Subdirección Técnica y de Desarrollo Sostenible precisó y actualizó las cantidades, el material vegetal y las condiciones técnicas de la alternativa aceptada, en los siguientes términos:

“(…)

Revisada la propuesta y contrastada con la hoja “Hoja1” del archivo Excel actualizado, se verifica que el material vegetal planteado se compone de cuatrocientos setenta

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

(470) individuos arbóreos o arbóreo-arbustivos y catorce mil quinientas dieciséis (14.516) plántulas, ornamentales, coberturas, grama japonesa y material ecológico, para un total de catorce mil novecientos ochenta y seis (14.986) unidades vegetales. Adicionalmente, se incluye el suministro de sesenta metros cúbicos (60 m³) de tierra negra como sustrato complementario. Esta verificación se realiza sin perjuicio de la validación final de especies, calidad, sitios de entrega y demás condiciones técnicas que se definan en el acta de inicio y en el instrumento administrativo correspondiente.

Se precisa que el Excel actualizado registra Ipomoea por dos mil quinientas (2.500) unidades y grama por dos mil (2.000m²), la cual deberá corresponder a grama japonesa. Para efectos de la presente respuesta se toma como base el Excel actualizado, debiendo Fondo Nexus confirmar, antes del acta de inicio, la denominación común y científica definitiva del material vegetal objeto de entrega.

Evaluado el contenido técnico, operativo y ambiental de la propuesta, esta Subdirección considera procedente aceptar la alternativa planteada, en tanto permite orientar la obligación compensatoria hacia un resultado físico, verificable y útil para el aumento de cobertura vegetal, recuperación de espacios urbanos degradados, apoyo a jardines biodiversos, mejoramiento paisajístico y fortalecimiento de la gestión ambiental urbana de Cartagena, siempre que se cumplan estrictamente las condiciones técnicas señaladas por el EPA Cartagena.

En consecuencia, el EPA Cartagena manifiesta la ACEPTACIÓN CONDICIONADA DE LA ALTERNATIVA DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL PRESENTADA POR FONDO NEXUS /ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., bajo los siguientes términos y condiciones:

1. Alternativa de compensación aceptada

Se acepta, de manera condicionada, la alternativa de compensación ambiental consistente en el suministro, entrega física, verificación documental y recibo técnico de material vegetal, grama japonesa y sustrato, conforme a las cantidades revisadas en el Excel actualizado y a las especies que sean validadas por el EPA Cartagena. La presente aceptación no constituye paz y salvo automático ni declaración final de cumplimiento, la cual solo procederá una vez se realice la entrega total, adecuada y verificable del material aprobado, se emita concepto técnico favorable y se suscriba el acta de recibo o cierre correspondiente.

2. Cantidades y material vegetal aceptado.

La alternativa aceptada integra los siguientes componentes de suministro:

Componente	Cantidad	Especies / material	Condición técnica
Árboles o individuos arbóreo-arbustivos	470	Mango, San Joaquín, Guayacán morado, Payandé, Guayaba y Níspero.	Árboles con altura entre 2,5 m y 3,0 m y DAP de 3,2 cm, sujetos a validación de porte, presentación, estado fitosanitario, sistema radicular, espacio disponible y pertinencia urbana.
Plántulas, ornamentales, coberturas y material ecológico	14.516	Psitacorum, Amancay, Duranta roja, Ipomoea, Mangle verde, Euphorbia, Grama japonesa y Cinta Dianela.	Sujeto a validación de especie, presentación, uso paisajístico/ecológico y zonas de destino. La grama deberá corresponder a grama japonesa.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

Sustrato complementario	60 m ³	Tierra negra.	Sustrato de apoyo para establecimiento, recuperación paisajística y adecuación de áreas definidas por el EPA Cartagena, sujeto a verificación de calidad y libre de residuos o contaminantes.
Total general	14.986 unidades vegetales + 60 m ³ de sustrato	Material vegetal y sustrato complementario	Total físico aceptado para programación, verificación y recibo técnico, previa formalización.

3. Relación específica verificada con el Excel anexo

Material vegetal / insumo	Cantidad	Condición / uso técnico
<i>Psitacorum</i>	800	Ornamental tropical para jardines biodiversos y franjas paisajísticas; debe precisarse nombre científico y presentación.
<i>Amancaey</i>	2.100	Ornamental para macizos, bordes y recuperación paisajística de áreas degradadas.
<i>Duranta roja</i>	3.500	Arbustiva ornamental para setos, bordes y jardines urbanos; validar manejo y mantenimiento requerido.
<i>Ipomoea</i>	2.500	Cobertura vegetal; debe confirmarse denominación común y científica, presentación y aptitud técnica para los sitios definidos por el EPA Cartagena.
<i>Mangle verde</i>	2.500	Material ecológico sujeto a validación estricta de sitio apto para restauración de manglar, borde de humedal o ecosistema asociado.
<i>Euphorbia</i>	470	Ornamental resistente; deberá verificarse especie/cultivar no invasor y pertinencia para espacio público.
<i>Grana japonesa</i>	2.000m ²	Cobertura de suelo tipo grama japonesa para estabilización y mejora paisajística, con riego y mantenimiento inicial.
<i>Cinta Dianela</i>	646	Ornamental de borde y cobertura apta para jardines, separadores y áreas urbanas intervenidas.
Subtotal plántulas/coberturas	14.516	Componente de plántulas, ornamentales, coberturas, grama japonesa y material ecológico.
Tierra negra	60 m ³	Sustrato complementario para adecuación de áreas de entrega, establecimiento o recuperación paisajística, conforme a solicitud del EPA Cartagena.
Mango	100	Frutal de sombra. Entregar con altura 2,5–3,0 m y DAP 3,2 cm; ubicar en áreas amplias sin interferencia con redes.
San Joaquín	100	Árboreo/arbustivo ornamental. Entregar con altura 2,5–3,0 m y DAP 3,2 cm cuando corresponda a individuo arbóreo.
Guayacán morado	100	Árbol de alto valor paisajístico y de sombra. Entregar con altura 2,5–3,0 m y DAP 3,2 cm.
Payandé	70	Árbol de sombra y restauración urbana. Entregar con altura 2,5–3,0 m y DAP 3,2 cm; requiere espacio radicular.
Guayaba	50	Frutal urbano con aporte a fauna. Entregar con altura 2,5–3,0 m y DAP 3,2 cm; ubicar en zonas con mantenimiento.
Níspero	50	Frutal de sombra. Entregar con altura 2,5–3,0 m y DAP 3,2 cm; apto para zonas verdes amplias.
Subtotal árboles	470	Componente de árboles o individuos arbóreo-arbustivos con altura entre 2,5 m y 3,0 m y DAP de 3,2 cm.

4. Zonas de entrega y validación previa

Las zonas específicas de entrega, recepción o eventual establecimiento del material vegetal y del sustrato serán definidas y validadas previamente por el EPA Cartagena, priorizando áreas urbanas, jardines biodiversos, parques, separadores, zonas verdes, corredores ambientales, rondas, espacios públicos, áreas degradadas o sectores del Distrito donde la autoridad ambiental identifique necesidad de aumento de cobertura vegetal, recuperación paisajística, estabilización de suelos o restauración ecológica.

La intervención o entrega deberá limitarse exclusivamente a las áreas aprobadas y consignadas en el acta de inicio o en las solicitudes específicas del EPA Cartagena, sin que Fondo Nexus pueda sustituir, ampliar, trasladar o modificar los sitios, especies, cantidades o presentaciones sin autorización previa y expresa de esta autoridad ambiental. Cada entrega se realizará únicamente previa solicitud del EPA Cartagena, con una semana, equivalente a siete (7) días calendario, de antelación para su entrega en los sitios que el EPA defina.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

5. Condiciones técnicas mínimas del material vegetal

Fondo Nexus deberá garantizar que todo el material vegetal entregado cumpla, como mínimo, las siguientes condiciones técnicas:

- Buen estado fitosanitario, vigor vegetativo, ausencia de plagas visibles, enfermedades, daños mecánicos severos o síntomas de estrés irreversible.
- Sistema radicular sano, sin enrollamiento crítico, pudriciones, compactación extrema o pérdida de sustrato que comprometa la supervivencia.
- Presentación adecuada según especie: bolsa, contenedor, bandeja, estolón, macolla, cespedón o formato técnico equivalente, conforme al uso previsto.
- Identificación por lote, especie, cantidad, proveedor, origen, fecha de entrega y responsable técnico.
- Para los árboles o individuos arbóreo-arbustivos, altura entre dos coma cinco metros (2,5 m) y tres metros (3,0 m), y DAP de tres coma dos centímetros (3,2 cm), sin perjuicio de la validación técnica del porte, especie, estado fitosanitario, presentación y pertinencia del sitio de destino.
- Sustrato estable, hidratado y libre de residuos, malezas agresivas o materiales contaminantes.
- Reposición inmediata de unidades que, al momento de la entrega o verificación de recibo, presenten mala calidad, daño, marchitez extrema, plagas, mortalidad o incumplimiento de especificaciones.

6. Condiciones especiales por tipo de especie

El suministro de material vegetal deberá atender las siguientes condiciones especiales:

- El mangle verde solo podrá ser recibido para proyectos o áreas ecológicamente compatibles con restauración de manglar, borde de humedal o ecosistemas asociados, previa validación técnica expresa del EPA Cartagena. Su entrega no sustituye permisos, autorizaciones, lineamientos ni restricciones aplicables a ecosistemas de manglar.
- Las especies frutales como mango, guayaba y níspero deberán orientarse preferiblemente a parques, instituciones educativas, áreas comunitarias o zonas verdes amplias donde exista apropiación social, disponibilidad de espacio y baja interferencia con redes, andenes, vías o infraestructura.
- Las coberturas, grama japonesa y ornamentales deberán ubicarse en zonas con posibilidad real de riego, mantenimiento inicial y protección frente a pisoteo, desecación o pérdida por intervención de terceros.
- Las especies ornamentales o coberturas con potencial comportamiento invasor, manejo complejo o restricciones de seguridad deberán ser verificadas previamente por el EPA Cartagena, pudiendo exigirse sustitución por especies de igual o mayor valor ambiental y paisajístico.
- La denominación común y científica definitiva de cada especie deberá ser presentada por Fondo Nexus antes del inicio, con el fin de evitar

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

ambigüedades entre nombres comerciales, nombres locales y especies botánicas.

7. Alcance de la obligación aceptada

La alternativa aceptada comprende el suministro, transporte, cargue, descargue, entrega física, inventario, registro fotográfico y verificación conjunta del material vegetal aprobado. Si el EPA Cartagena define la entrega en uno o varios puntos de acopio, vivero, zona de intervención o sitio específico, Fondo Nexus deberá coordinar la logística necesaria para que el material vegetal llegue completo, clasificado, identificado y en condiciones aptas para su recibo técnico.

No se entenderán incluidas obras civiles, construcción de jardineras, cerramientos, instalación de sistemas de riego permanentes, mobiliario urbano, intervención de redes, adecuaciones mayores de espacio público, siembras masivas o mantenimiento posterior, salvo que tales actividades sean expresamente pactadas o exigidas dentro del instrumento administrativo correspondiente.

8. Cronograma y acta de inicio

El periodo de entrega inicial aceptado será de un (1) mes, contado a partir de la suscripción del acta de inicio entre el EPA Cartagena y Fondo Nexus / Arquitectura y Concreto S.A.S. Antes del inicio, Fondo Nexus deberá presentar un cronograma operativo ajustado a las solicitudes del EPA Cartagena. Cada entrega parcial o total deberá atender la solicitud previa que formule el EPA Cartagena, con una semana, equivalente a siete (7) días calendario, de antelación, y deberá realizarse en los sitios definidos por esta autoridad ambiental.

Semana	Actividad principal	Responsable	Producto verificable
Semana 1	Validación técnica de especies, cantidades, presentación, sitios de entrega, logística, cronograma y programación de solicitudes EPA con una semana, equivalente a siete (7) días calendario, de antelación.	Fondo Nexus / Arquitectura y Concreto S.A.S. / EPA Cartagena	Acta de inicio o constancia de validación; listado definitivo de especies, cantidades, sitios y mecanismo de solicitud previa EPA.
Semana 2	Primera jornada de suministro y entrega parcial del material vegetal, grama japonesa o sustrato solicitado por el EPA Cartagena.	Fondo Nexus / operador técnico / EPA Cartagena	Registro fotográfico, relación parcial de especies, cantidades, volumen de sustrato y acta o constancia de entrega parcial.
Semana 3	Continuación del suministro de árboles, plántulas, coberturas, grama japonesa, material ecológico y sustrato, conforme a solicitud previa del EPA Cartagena.	Fondo Nexus / operador técnico / EPA Cartagena	Balance acumulado de entrega, soporte fotográfico e inventario actualizado por especie, insumo y sitio.
Semana 4	Cierre de suministro, verificación final y subsanación de faltantes o material no conforme.	Fondo Nexus / operador técnico / EPA Cartagena	Informe final, inventario consolidado, acta de recibo o cierre y concepto técnico de cumplimiento, si procede.

9. Soportes, informes y seguimiento

Fondo Nexus deberá presentar al EPA Cartagena, como mínimo, los siguientes soportes para la verificación y recibo:

- *Acta de inicio o constancia de validación previa suscrita con el EPA Cartagena.*
- *Listado definitivo de especies con nombre común, nombre científico, cantidad, presentación, altura/porte aproximado, DAP cuando aplique, tipo de grama japonesa, volumen de sustrato y sitio de entrega.*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- *Inventario de entrega por fecha, especie, cantidad, lote, proveedor y responsable técnico.*
- *Registro fotográfico antes, durante y después de cada entrega, con evidencia de cantidades, estado del material y zonas de recibo.*
- *Soportes de procedencia, cotizaciones, facturas o documentos equivalentes que permitan verificar disponibilidad, origen y trazabilidad del material vegetal, cuando sean requeridos.*
- *Informe final de ejecución con balance frente a las 14.986 unidades vegetales aceptadas y los 60 m³ de tierra negra, novedades, sustituciones aprobadas y material no conforme repuesto.*
- *Acta de recibo final o acta de cierre suscrita por el EPA Cartagena, previo concepto técnico favorable.*
- *El EPA Cartagena podrá realizar visitas de seguimiento, verificaciones documentales o revisiones técnicas en cualquier momento de la ejecución, con el fin de constatar el cumplimiento de cantidades, calidad, trazabilidad y pertinencia ambiental del material entregado.*

10. Indicadores mínimos de cumplimiento

Indicador	Meta	Medio de verificación
Árboles o individuos arbóreo-arbustivos entregados y recibidos técnicamente	470 individuos	Inventario, registro fotográfico, actas parciales/finales y concepto técnico.
Plántulas, ornamentales, coberturas, grama japonesa y material ecológico entregado y recibido técnicamente	14.516 unidades	Inventario, registro fotográfico, actas parciales/finales y concepto técnico.
Sustrato complementario entregado	60 m ³ de tierra negra	Inventario de entrega, soporte fotográfico, acta parcial/final y verificación EPA Cartagena.
Total de unidades vegetales aceptadas para cierre	14.986 unidades vegetales	Informe final, acta de recibo o cierre y verificación EPA Cartagena.
Material no conforme repuesto	100% de unidades rechazadas al momento de la verificación	Acta de subsanación, registro fotográfico y actualización de inventario.
Corrección de inconsistencias de denominación	100% antes del acta de inicio	Listado definitivo con nombre común, nombre científico y presentación.

11. Prohibiciones y restricciones

Durante la ejecución de la alternativa aceptada, Fondo Nexus / Arquitectura y Concreto S.A.S. deberá abstenerse de:

- *Entregar especies distintas, cantidades inferiores o material vegetal de calidad inferior a la aprobada sin autorización previa del EPA Cartagena.*
- *Sustituir especies por equivalentes comerciales sin validación técnica, especialmente en el caso de mangle, frutales, coberturas y ornamentales de comportamiento agresivo.*
- *Entregar mangle u otro material ecológico en zonas no compatibles o sin la validación técnica requerida por el EPA Cartagena.*
- *Disponer residuos, bolsas, bandejas, sustratos sobrantes o empaques en vías, separadores, cuerpos de agua, canales, cunetas o sitios no autorizados.*
- *Ejecutar siembras, intervenciones sobre arbolado existente, trasplantes, podas severas o modificaciones del espacio público sin autorización de la autoridad competente.*

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

- *Reducir, trasladar o modificar el alcance aceptado bajo el argumento de equivalencias no aprobadas por el EPA Cartagena.*

12. Precisiones financieras y equivalencia

Teniendo en cuenta que el Excel actualizado no incorpora valores unitarios para plántulas, grama japonesa, ornamentales, coberturas, material ecológico ni sustrato, la presente aceptación se fundamenta en una obligación física de suministro y recibo técnico del material aprobado. Sin perjuicio de lo anterior, el EPA Cartagena podrá solicitar a Fondo Nexus cotizaciones, análisis de precios unitarios, facturas, soportes de compra o demás documentos que permitan verificar la equivalencia económica o ambiental de la compensación, si ello resulta necesario dentro del trámite administrativo.

La referencia económica utilizada en la propuesta para árboles no sustituye la valoración oficial que determine el EPA Cartagena, ni limita la facultad de esta autoridad para requerir ajustes, complementos o soportes adicionales.

13. Acta de inicio, acta de recibo y cierre

Previo al inicio de la ejecución, se deberá realizar reunión o visita técnica conjunta entre el EPA Cartagena y Fondo Nexus / Arquitectura y Concreto S.A.S., con el fin de:

- *Validar y aprobar el listado definitivo de especies, cantidades, presentación y condiciones de entrega, incluyendo para los árboles altura entre 2,5 m y 3,0 m y DAP de 3,2 cm, para la cobertura de grama la condición de grama japonesa y para el sustrato el suministro de 60 m³ de tierra negra.*
- *Definir los sitios de entrega, acopio o destino del material vegetal y del sustrato, así como la metodología de solicitud previa por parte del EPA Cartagena con una semana, equivalente a siete*
- *(7) días calendario, de antelación para cada entrega.*
- *Precisar responsables técnicos, cronograma operativo y metodología de verificación.*
- *Levantar registro fotográfico inicial y suscribir el acta de inicio correspondiente.*
- *Establecer los criterios para aceptación, rechazo o reposición de material no conforme.*

Finalizado el periodo de entrega, se realizará verificación técnica de cierre. Solo con entrega completa, soportes documentales, reposición del material no conforme, concepto técnico favorable y acta de recibo o cierre suscrita por el EPA Cartagena podrá entenderse cumplida la obligación compensatoria en los términos formalmente aprobados.

14. Cobertura integral de la compensación

La ejecución total, adecuada y verificable de la alternativa aquí aceptada podrá constituir la forma de cumplimiento de la obligación de compensación ambiental asociada al Proyecto Bodega ParquiAmerica – Fondo Nexus, respecto del suministro de cuatrocientos setenta (470) árboles y catorce mil quinientas dieciséis (14.516) plántulas, ornamentales, coberturas, grama japonesa y material ecológico, para un

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

total de catorce mil novecientos ochenta y seis (14.986) unidades vegetales, más sesenta metros cúbicos (60 m³) de tierra negra como sustrato complementario.

No obstante, dicha compensación solo se entenderá cumplida una vez Fondo Nexus ejecute la totalidad de las actividades aprobadas, entregue el material vegetal en las condiciones exigidas, subsane las novedades verificadas, presente los soportes correspondientes y se emita concepto técnico favorable de cierre por parte del EPA Cartagena.

(...)"

FUNDAMENTO JURÍDICO

Que el artículo 8 de la Constitución Política establece que *“Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación”.*

Que el artículo 79 de la Constitución Política indica que *“Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantiza la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la biodiversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines”.*

Que la protección del ambiente corresponde a uno de los más importantes cometidos estatales, es deber del Estado garantizar a las generaciones futuras la conservación del ambiente y la preservación de los recursos naturales.

Que el artículo primero de la Ley 99 de 1993 establece, dentro de los principios generales ambientales:

“2. La biodiversidad del país, por ser patrimonio nacional y de interés de la humanidad, deberá ser protegida prioritariamente y aprovechada de forma sostenible”.

Que el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible 1076 de 2015, en su artículo 2.2.1.1.9.4. establece: *“Tala o reubicación por obra pública o privada. Cuando se requiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para la realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, ante las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos o ante las autoridades municipales, según el caso, las cuales tramitarán la solicitud, previa visita realizada por un funcionario competente, quien verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado, para lo cual emitirá concepto técnico. La autoridad competente podrá autorizar dichas actividades, consagrando la obligación de reponer las especies que se autoriza talar. Igualmente, señalará las condiciones de la reubicación o transplante cuando sea factible.”*

Que, a su vez, el artículo 2.2.2.3.1.1. de la norma citada define las medidas de compensación como aquellas acciones dirigidas a resarcir y retribuir a las comunidades, las regiones, localidades y el entorno natural por los impactos o efectos negativos generados por un proyecto, obra o actividad, que no puedan ser evitados, corregidos, mitigados o sustituidos.

Que la Resolución 305 del 7 de abril de 2026, “Por la cual se adopta la actualización del Manual para la compensación del medio biótico y de la sustracción de áreas de reserva

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

forestal, y se toman otras determinaciones”, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible consagra de manera expresa una excepción aplicable a las autoridades ambientales de los Grandes Centros Urbanos de que trata el artículo 66 de la Ley 99 de 1993 y a los establecimientos públicos ambientales creados mediante la Ley 768 de 2002, en los siguientes términos:

“En ningún caso se realizarán equivalencias económicas de las medidas de compensación o de las áreas a compensar, excepto en los casos de compensaciones objeto de evaluación y aprobación de las autoridades ambientales de los Grandes Centros Urbanos de que trata el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, establecimientos públicos ambientales, creadas mediante la Ley 768 de 2002 y 1617 de 2013. De conformidad con lo previsto en la ley, en donde no sea posible cumplir con los criterios definidos en el dónde y cómo, éstas podrán definir otra metodología para el cumplimiento de la compensación conforme a los parámetros normativos ambientales vigentes.”

Que, en virtud de lo anterior, el EPA Cartagena expidió la Resolución No. EPA-RES-00353-2026 del 29 de mayo de 2026 “Por medio de la cual se adoptan los criterios, modalidades y procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones de compensación y reposición ambiental derivadas del aprovechamiento forestal de árboles aislados y de la intervención de la vegetación urbana en la jurisdicción del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena – EPA Cartagena y se dictan otras disposiciones”.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ACEPTAR CONDICIONADAMENTE la alternativa de compensación ambiental mediante el suministro de material vegetal, presentada por FONDO NEXUS / ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. para el Proyecto Bodega Parquiamérica, en los términos establecidos en el Oficio No. EPA-OFI-004441-2026 del 1 de junio de 2026 y su alcance, el Oficio No. EPA-OFI-004926-2026 del 16 de junio de 2026, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: La presente aceptación es condicionada y no constituye paz y salvo ni declaración de cumplimiento. Su eficacia depende de la validación previa, por parte del EPA Cartagena, de las especies, cantidades definitivas, sitios de entrega y condiciones técnicas del material vegetal, y la obligación compensatoria solo se entenderá cumplida una vez se efectúe la entrega total y verificable del material aprobado, se reponga el material no conforme y se emita concepto técnico favorable con la suscripción del acta de recibo o cierre.

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR el ARTÍCULO QUINTO de la Resolución No. EPA-RES-00319-2025 del 10 de junio de 2025, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, el cual quedará de la siguiente manera:

“ARTÍCULO QUINTO. La compensación de cuatrocientos setenta (470) árboles establecida en la presente resolución se ejecutará mediante el suministro, entrega física, verificación documental y recibo técnico de material vegetal, consistente en cuatrocientos setenta (470) individuos arbóreos o arbóreo-arbustivos y catorce mil

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

quinientas dieciséis (14.516) plántulas, ornamentales, coberturas, material ecológico y grama tipo japonesa (2000m²), para un total de catorce mil novecientos ochenta y seis (14.986) unidades vegetales y (2000m²) de grama tipo japonesa, más sesenta metros cúbicos (60 m³) de tierra negra como sustrato complementario, en las zonas de entrega, especies y condiciones técnicas que defina y valide previamente el EPA Cartagena, por un periodo de entrega inicial de un (1) mes contado a partir de la suscripción del acta de inicio, bajo la supervisión del EPA Cartagena, en los términos de la alternativa aceptada de manera condicionada mediante el Oficio EPA-OFI-004441-2026 del 1 de junio de 2026 y su alcance, el Oficio EPA-OFI-004926-2026 del 16 de junio de 2026 y conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.”

PARÁGRAFO: Los demás términos, condiciones y obligaciones establecidas en la Resolución No. EPA-RES-00319-2025 del 10 de junio de 2025, que no fueron objeto de pronunciamiento en el presente acto administrativo, continúan vigentes.

ARTÍCULO TERCERO: ESTABLECER OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE EJECUCIÓN, SUMINISTRO, VERIFICACIÓN Y CIERRE DE LA ALTERNATIVA ACEPTADA. El FONDO DE CAPITAL PRIVADO NEXUS INMOBILIARIO, a través de ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., deberá ejecutar la alternativa aceptada conforme a las siguientes obligaciones, sin perjuicio de las demás condiciones establecidas en la parte motiva y en el Oficio EPA-OFI-004441-2026 del 1 de junio de 2026 y en su alcance, el Oficio EPA-OFI-004926-2026 del 16 de junio de 2026:

1. **Acta de inicio y validación previa.** Previo a las entregas, el EPA Cartagena y el obligado suscribirán acta de inicio en la que se validarán y aprobarán el listado definitivo de especies, cantidades, presentación, sitios de entrega y condiciones técnicas. Las especies, cantidades y sitios aprobados no podrán sustituirse, ampliarse, trasladarse ni modificarse sin autorización previa, expresa y escrita del EPA Cartagena.
2. **Ejecución conforme a las condiciones técnicas y reposición de material no conforme.** El material vegetal se suministrará y entregará en las condiciones técnicas mínimas, especiales por especie y de alcance definidas en el Oficio EPA-OFI-004441-2026, en su alcance EPA-OFI-004926-2026 y en el acta de inicio. El material que al momento de la entrega o verificación no cumpla dichas condiciones deberá reponerse de manera inmediata.
3. **Soportes, informes y trazabilidad.** El obligado deberá presentar el listado definitivo de especies con nombre común y científico, el inventario de entrega por lote y proveedor, el registro fotográfico de cada entrega, los soportes de procedencia que se requieran y un informe final con el balance frente a las catorce mil novecientos ochenta y seis (14.986) unidades vegetales y (2000m²) de gram tipo japonesa aceptadas, más sesenta metros cúbicos (60 m³) de tierra negra.
4. **Seguimiento y cierre técnico.** El EPA Cartagena podrá realizar visitas y verificaciones en cualquier momento. La obligación compensatoria solo se entenderá cumplida cuando se acredite la entrega total y verificable del material aprobado, la reposición del material no conforme, la presentación de los soportes, el concepto técnico favorable de cierre y la suscripción del acta de recibo o cierre a satisfacción por parte del EPA Cartagena.

[CODIGO-QR]
[URL-DOCUMENTO]

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega parcial, tardía, incompleta o no verificable del material vegetal no dará lugar al reconocimiento de cumplimiento de la obligación compensatoria, hasta tanto se subsanen las deficiencias y se reponga el material no conforme identificado por el EPA Cartagena.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Teniendo en cuenta que la propuesta no incorpora valores unitarios para la totalidad del material vegetal, la presente aceptación se fundamenta en una obligación física de suministro y recibo técnico. Sin perjuicio de ello, el EPA Cartagena podrá requerir cotizaciones, análisis de precios unitarios, facturas o soportes adicionales que permitan verificar la equivalencia económica o ambiental de la compensación, sin que la referencia económica utilizada en la propuesta sustituya la valoración oficial que determine esta Autoridad Ambiental.

PARÁGRAFO TERCERO: El incumplimiento de las obligaciones aquí establecidas dará lugar a los requerimientos técnicos y administrativos que correspondan y no impide el ejercicio de las facultades de seguimiento, vigilancia, control y demás actuaciones a que haya lugar conforme al ordenamiento jurídico ambiental vigente, incluida la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR personalmente o a través de medios electrónicos el presente acto administrativo al representante legal, apoderado debidamente constituido o persona autorizada de FONDO NEXUS / ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., al correo carlosdehoyos@arquitecturayconcreto.com; de conformidad con la Ley 1437 de 2011 modificada por la Ley 2080 de 2021.

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR a la Subdirección Técnica de Desarrollo Sostenible copia del presente acto administrativo, para su seguimiento, vigilancia y control.

ARTÍCULO SEXTO: PUBLICAR el contenido del presente acto administrativo en el Boletín Oficial del Establecimiento Público Ambiental de Cartagena – EPA CARTAGENA.

ARTÍCULO SÉPTIMO: En contra del presente acto administrativo procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Cartagena de Indias D. T y C., miércoles, 17 de junio de 2026

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Mauricio Rodríguez Gómez
Mauricio Rodríguez Gómez

Director General Establecimiento Público Ambiental

Carlos Hermandó Triviño Montes
REV. Carlos Hermandó Triviño Montes
Jefe Oficina Jurídica – EPA

Andrés Pardo
PTO: MEPC