



Expediente: **SCQ-131-1586-2025**  
Radicado: **RE-05683-2025**  
Sede: **SUB. SERVICIO AL CLIENTE**  
Dependencia: **Grupo Apoyo al Ejercicio de la Autoridad Ambiental**  
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**  
Fecha: **22/12/2025** Hora: **08:53:20** Folios: **6**



## **RESOLUCIÓN No.**

### **POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA**

### **EL SUBDIRECTOR GENERAL DE SERVICIO AL CLIENTE DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE, "CORNARE",**

**En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y**

### **CONSIDERANDO**

Que a la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare, "Cornare", le fue asignado el manejo, administración y fomento de los recursos naturales renovables dentro del territorio de su jurisdicción.

Que la Ley 99 de 1993, dispone que las Corporaciones Autónomas Regionales, ejercerán funciones de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, y por lo tanto, podrán imponer y ejecutar medidas de policía y las sanciones previstas en la ley en caso de violación de las normas sobre protección ambiental y manejo de los recursos naturales renovables.

Que mediante Resolución con radicado RE-05191-2021 del 5 de agosto de 2021, se delegó competencia a la Subdirección General de Servicio al Cliente, para la atención de las quejas, lo que comprende, desde la recepción, registro y priorización, hasta la atención, el seguimiento administrativo de las actuaciones documentales, técnicas y jurídicas, en la misma resolución encontramos que El Subdirector de Servicio al Cliente, podrá realizar las actuaciones administrativas tendientes a la legalización de la medida preventiva impuesta en campo, mediante acta de medida preventiva en caso de flagrancia e igualmente imponer medidas preventivas que se deriven de las quejas o control y seguimiento ambientales.

### **ANTECEDENTES**

Que mediante la queja con radicado SCQ-131-1586-2025 del 10 de noviembre de 2025, el interesado denunció lo siguiente: *"Se está haciendo una construcción sobre un humedal a cero distancias del humedal, y se haciendo movimiento de tierras en gran cantidad, hay maquinaria pesada amarilla entrando por una vía que se abrió recientemente"* lo anterior según la queja en la vereda Cabeceras de Llanogrande, del municipio de Rionegro.

Que en atención a la queja descrita, personal técnico de Cornare realizó visita el día

técnico con radicado IT-08710-2025 del 09 de diciembre de 2025, en el cual se evidenció lo siguiente:

**“Observaciones:**

**Datos del predio y del propietario**

- El 15 de noviembre de 2025 se realizó visita técnica en atención a la denuncia ambiental radicada bajo el No. SCQ-131-1586-2025, llegando al predio identificado con cédula catastral No. 6152002000000200354 y Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) 020-12994. Según la información consignada en el formato de denuncia ambiental, el predio se encuentra ubicado en la vereda Cabeceras de Llanogrande del municipio de Rionegro; sin embargo, al verificar la información en el Sistema de Información Geográfica interno (MapGIS 8.0), se registra su localización en la vereda Capiro del mismo municipio.
- Al llegar al sitio, la funcionaria fue atendida por el señor Jesús David Buitrago, quien se identificó como arquitecto residente del proyecto a desarrollar en el predio. Al ser consultado sobre el responsable de las actividades, indicó que corresponde a la sociedad CLAUSIUS S.A.S. Al verificar la información en la Ventanilla Única de Registro (VUR), se corroboró que dicha sociedad ostenta la titularidad del predio.

**Situaciones evidenciadas durante la visita técnica:**

- Durante la inspección ocular se verificó que en el predio se están ejecutando actividades de movimiento de tierras, consistentes en la adecuación y conformación del terreno. Según la información suministrada, dichas labores habrían iniciado hace aproximadamente 15 días. Sin embargo, al revisar la imagen satelital más reciente disponible en la plataforma Google Earth Pro, con fecha del 28 de agosto de 2025, se evidenció que para esa fecha ya se habían realizado intervenciones de movimiento de tierras, principalmente en el sector occidental del predio. Se desconoce si la actividad está siendo ejecutada con el respectivo permiso de movimiento de tierras emitido por el ente territorial.
- Asimismo, se evidenció la apertura de una vía con un ancho aproximado de cuatro (4) metros, la cual se encuentra localizada a distancias que oscilan entre siete (7) y nueve (9) metros de una fuente hídrica identificada en la cartografía básica como la Quebrada San Pedro.
- Al continuar con el recorrido de inspección, se evidenció la disposición y acumulación de material proveniente de actividades de descapote en el punto con coordenadas 6°05'4.08" N 75°23'56.20" W. Dicho material se encuentra expuesto y sin ningún tipo de protección o manejo. Es importante señalar que este depósito se localiza a distancias que oscilan entre dos (2) y cuatro (4) metros de la Quebrada San Pedro, representando un potencial riesgo de aporte de sedimentos hacia la fuente hídrica. La disposición se extendió a lo largo de un tramo aproximado de veinte (20) metros.

- En la imagen anexa al formato de denuncias se demarca un sector donde se observa una zona sin cobertura vegetal, presuntamente intervenida mediante actividades de movimiento de tierras. Con base en esta información, se procedió a localizar el área en la plataforma Google Earth, obteniéndose la coordenada 6°05'3.64" N 75°23'55.72" W. A partir de esta georreferencia, la funcionaria se desplazó a un punto ubicado en proximidad de la zona identificada; sin embargo, no se lograron evidenciar indicios de movimientos de tierra en el sector señalado, el cual se observó con presencia de cobertura vegetal. No obstante, esta situación deberá ser verificada nuevamente en una próxima visita de control y seguimiento, con el fin de confirmar la condición actual del área y descartar posibles intervenciones no visibles al momento de la inspección.

#### **Ronda hídrica**

- Para el cálculo de la ronda hídrica se aplicó lo establecido en el Parágrafo 1 del acuerdo Corporativo 251 de 2011, el cual indica que, para la determinación de las Zonas de Alta Susceptibilidad a la Inundación (SAI) mencionadas en la matriz, se adopta como criterio de delimitación aquel asociado a un período de retorno de cien (100) años ( $Tr = 100$ ), siempre que existan estudios disponibles. En ausencia de dichos estudios, la delimitación podrá realizarse mediante fotointerpretación y trabajo de campo, o a través de estudios hidrológicos, hidráulicos o geológico-geomorfológicos.
- Con base en lo anterior, se realizó una revisión de las condiciones topográficas del terreno y del perfil de elevación proporcionado por la plataforma Google Earth. De igual manera, se efectuó un análisis multitemporal con las imágenes satelitales disponibles en la plataforma, con el objetivo de identificar características en la superficie y en la vegetación adyacente al cauce de la Q. San Pedro que pudieran indicar la presencia de condiciones de humedad o inundación histórica.
- El análisis metodológico permitió la delimitación de la Zona de Alta Susceptibilidad a la Inundación (SAI), la cual, dadas las características topográficas y morfológicas del terreno, se adopta como la ronda hídrica de la Quebrada San Pedro. Para la margen izquierda, los retiros identificados varían entre diez (10) y trece (13) metros desde el cauce, mientras que para la margen derecha los retiros oscilan entre catorce (14) y veinte (20) metros de distancia con respecto al mismo.

#### **Zonificación ambiental**

- Dadas las situaciones evidenciadas en la visita técnica, se efectuó una verificación de la zona mediante el Sistema de Información Geográfico Interno de la Corporación (Geoportal), lo que reveló que el predio de interés, se encuentra dentro de los límites del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Rio Negro, aprobado en Cornare mediante la Resolución No. 112-7296-2017 del 21 de diciembre de 2017. Asimismo, mediante la Resolución con radicado No. 112-4795-2018, se definió el régimen de usos aplicable al interior de la zonificación ambiental, el cual fue modificado posteriormente mediante la Resolución con radicado No.

### **Conclusiones:**

- Con base en la visita técnica realizada el 15 de noviembre de 2025 al predio identificado con cédula catastral No. 6152002000000200354 y Folio de Matrícula Inmobiliaria 020-12994, ubicado en la vereda Capiro del municipio de Rionegro, y en atención a la denuncia ambiental radicada bajo el No. SCQ-131-1586-2025, se concluye lo siguiente:
- Se verificó la realización de actividades de movimiento de tierras asociadas a procesos de adecuación y conformación del terreno, las cuales se estarían ejecutando desde hace aproximadamente quince (15) días según lo informado en campo. No obstante, el análisis multitemporal mediante imágenes satelitales (28 de agosto de 2025) evidencia que dichas intervenciones ya se encontraban en ejecución con anterioridad a la fecha reportada.
- Mediante el análisis de condiciones topográficas, multitemporales y de campo, se determinó que la ronda hídrica de la Quebrada San Pedro corresponde al área delimitada como zona de Alta Susceptibilidad a Inundación (SAI), estableciéndose retiros entre diez (10) y trece (13) metros en margen izquierda, y entre catorce (14) y veinte (20) metros en margen derecha. En este contexto, se evidenciaron dos contravenciones directas a la delimitación de la ronda hídrica: (1) se evidenció la disposición de material de descapote a distancias entre dos (2) y cuatro (4) metros de la Quebrada San Pedro; (2) se realizó la apertura de una vía a menos de diez (10) metros del cauce. Lo anterior no se ajusta a lo establecido en el Acuerdo Corporativo 251 de 2011.
- Respecto a la infraestructura de movilidad (vía), la cual se encuentra dentro de la ronda hídrica, es aplicable lo establecido en el Artículo Sexto del Acuerdo Corporativo 251 de 2011. Dicho artículo permite este tipo de infraestructura siempre que no genere obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente de agua y se fundamente en estudios y diseños técnicos previamente concertados con Cornare. Sin embargo, se desconoce si la ejecución de la vía se encuentra debidamente concertada con la Corporación.
- Es importante mencionar que la acumulación de material desprotegido en la proximidad inmediata al cauce hídrico (2-4 metros) representa un riesgo potencial de aporte de sedimentos hacia la Quebrada San Pedro durante eventos de lluvia, lo cual puede afectar la calidad del recurso hídrico. Lo anterior incumple lo establecido en el numeral 8 del acuerdo Corporativo 265 de 2011.
- A pesar de que la denuncia señalaba una posible intervención adicional en un sector específico, no se encontraron evidencias de movimiento de tierras en la zona demarcada en la imagen anexa al formato de denuncia; sin embargo, debido a la sensibilidad del área, se requiere una nueva verificación en visita posterior para descartar intervenciones no visibles al momento de la inspección.



*Agrosilvopastoriles, el cual establece restricciones y lineamientos que deben ser considerados para el desarrollo de actividades en el predio”*

Que haciendo una verificación del predio con folio de matrícula inmobiliaria 020-12994 en la ventanilla única de registro VUR, se identifica que según anotación N° 15 del 09 de enero de 2025, el titular es la sociedad **CLAUSIUS S.A.S** identificada con Nit 901.862.604-5, representada legalmente por el señor **JUAN JOSE GIRALDO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N° 1.035.857.170.

Que verificando la base de datos de la Corporación el día 16 de diciembre de 2025, se identifica que para el predio identificado con FMI 020-12994 se registra lo siguiente:

1. Mediante la Resolución con radicado RE-02556-2025 del 09 de julio de 2025 (056150245444) se otorgó una **CONCESIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES**, a la sociedad **CLAUSIUS S.A.S**, con Nit 901862604-5, a través de su representante legal **JUAN JOSÉ GIRALDO SÁNCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número **1.035.857.170**, o quien haga sus veces al momento, en beneficio del predio con folio de matrícula inmobiliaria 020-12994, ubicado en la vereda Capiro del municipio de Rionegro, Antioquia.
2. Mediante Resolución con radicado RE-05175-2025 del 12 de noviembre de 2025 (056150545446) se otorgó a la sociedad **CLAUSIUS S.A.S.**, con Nit 901.862.604-5, representada legalmente por el señor **JUAN JOSE GIRALDO SANCHEZ**, identificado con cédula de ciudadanía número 1.035.857.170, o quien haga sus veces, **PERMISO DE OCUPACION DE CAUCE** sobre la Q Pontezuela, para la construcción de dos (2) jarillones, y una tubería provisional, en beneficio del predio con FMI: 020-12994, localizado en la vereda El Capiro, del municipio Rionegro

No obstante, no se evidenció plan de acción ambiental ni concertación para la apertura de la vía implementada en el predio.

### **FUNDAMENTOS JURIDICOS**

Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 79 establece: *“Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano”* y en el artículo 80, consagra que *“El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados”*.

Que el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio

Que la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, señala que las medidas preventivas tienen por objeto prevenir o impedir la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana, tienen carácter preventivo y transitorio y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar; surten efectos inmediatos; contra ellas no proceden recurso alguno.

Que el artículo 36 de la Ley 1333 de 2009, modificado por el artículo 19 de la Ley 2387 de 2024, dispone que se podrán imponer alguna o algunas de las siguientes medidas preventivas:

1. Decomiso preventivo de productos, elementos, medios o implementos utilizados para cometer la infracción.
2. Apreensión preventiva de especímenes, productos y subproductos de flora y fauna silvestres o acuática.
3. Suspensión del proyecto, obra o actividad cuando pueda derivarse daño o peligro para el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje y los ecosistemas o la salud humana o cuando el proyecto, obra o actividad se haya iniciado sin permiso, concesión, autorización o licencia ambiental; o ejecutado incumpliendo los términos de los mismos.
4. Realización de los estudios y evaluaciones requeridas para establecer la naturaleza y características de los daños, efectos e impactos causados por la infracción, así como las medidas necesarias para mitigarlas o compensarlas.

Que el artículo 39 de la Ley 1333 de 2009, explica que la medida preventiva de suspensión de obra, proyecto o actividad consiste en la orden de cesar, por un tiempo determinado que fijará la autoridad ambiental, la ejecución de un proyecto, obra o actividad cuando de su realización pueda derivarse daño o peligro a los recursos naturales, al medio ambiente, al paisaje o la salud humana o cuando se haya iniciado sin contar con la licencia ambiental, permiso, concesión o autorización o cuando se incumplan los términos, condiciones y obligaciones establecidas en las mismas.

Que el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare en su artículo 6° establece:

*"INTERVENCIÓN DE LAS RONDAS HÍDRICAS: Las intervenciones de las rondas hídricas podrán ser efectuadas solamente para proyectos de parques lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con Cornare. los cuales deben plantear las acciones preventivas.*



**"ARTÍCULO 8.-** *Se consideran factores que deterioran el ambiente, entre otros:*

*(...)*

*e.- La sedimentación en los cursos y depósitos de agua; "*

Que el Acuerdo 265 de 2011 de Cornare, en su artículo cuarto establece lo siguiente:

**"ARTÍCULO CUARTO. Lineamientos y actividades necesarias para el manejo adecuado de los suelos en los procesos de movimientos de tierra.**

*Todo movimiento de tierras deberá acometer las acciones de manejo ambiental que se describen a continuación:*

*(...)*

*6. Durante el proceso de construcción, los taludes tanto de corte como de lleno deben protegerse con elementos impermeables a fin de evitar procesos erosivos o deslizamientos*

*(...)*

*8. Los movimientos de tierra deberán realizarse por etapas, ejecutados en frentes de trabajo en los cuales se deben implementar los mecanismos oportunos de control de erosión y de revegetalización. La planificación en la ejecución de estas etapas deberá relacionarse en los planes de manejo exigidos por los Entes Territoriales. (...)"*

### **CONSIDERACIONES PARA DECIDIR**

Que conforme a lo contenido en el informe técnico con radicado No.IT-08710-2025 del 09 de diciembre de 2025, se procederá a imponer medida preventiva de carácter ambiental por la presunta violación de la normatividad ambiental y con la que se busca prevenir, impedir o evitar la continuación de la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio Ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana.

Que frente a la imposición de las medidas preventivas, la Corte Constitucional en la **Sentencia C-703 de 2010**, sostuvo lo siguiente: *"Las medidas preventivas responden a un hecho, situación o riesgo que, según el caso y de acuerdo con la valoración de la autoridad competente, afecte o amenace afectar el medio ambiente, siendo su propósito el de concretar una primera y urgente respuesta ante la situación o el hecho de que se trate, y que si bien exige una valoración seria por la*

*transitorio y da lugar al adelantamiento de un proceso administrativo a cuyo término se decide acerca de la imposición de una sanción. Así, no siendo la medida preventiva una sanción, además de que se aplica en un contexto distinto a aquel que da lugar a la imposición de una sanción, no hay lugar a predicar que por un mismo hecho se sanciona dos veces, pues la medida se adopta en la etapa inicial de la actuación administrativa para conjurar un hecho o situación que afecta el medio ambiente o genera un riesgo de daño grave que es menester prevenir, mientras que el procedimiento administrativo desarrollado después de la medida puede conducir a la conclusión de que no hay responsabilidad del presunto infractor y que, por mismo, tampoco hay lugar a la sanción que corresponde a la etapa final de un procedimiento administrativo y es la consecuencia jurídica de la violación o del daño consumado, comprobado y atribuido al infractor, y por lo mismo que la medida preventiva no se encuentra atada a la sanción, ni ésta depende necesariamente de aquella, no se configura el desconocimiento del principio non bis in idem, pues se trata de dos consecuencias diferentes producidas en circunstancias y en etapas diferentes “*

Que con la finalidad de evitar que se presenten situaciones que puedan generar afectaciones mayores al medio Ambiente, a los Recursos Naturales o a la Salud Humana; esta Corporación fundamentada en la normatividad anteriormente citada y haciendo uso de sus atribuciones legales y constitucionales, **PROCEDERÁ A IMPONER LA SIGUIENTE MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRAS REALIZADOS SIN EL CUMPLIMIENTO DE LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO CUARTO DEL ACUERDO 265 DE 2011 DE CORNARE, CON LOS CUALES SE ESTÁ INTERVINIENDO LA RONDA HÍDRICA DE LA QUEBRADA SAN PEDRO,** lo anterior, teniendo en cuenta que, en visita técnica realizada el 15 de noviembre de 2025, soportada en el Informe Técnico con radicado N° IT-08710-2025 del 09 de diciembre de 2025, se evidenció que en el predio identificado con FMI 020-12994, ubicado en la vereda Capiro del municipio de Rionegro, se adelantan actividades de movimiento de tierras consistentes en la adecuación del terreno y conformación de una vía con un ancho aproximado de cuatro (4) metros, localizada a distancias que oscilan entre siete (7) y nueve (9) metros de la quebrada San Pedro, configurándose una intervención directa de su ronda hídrica y al consultar la base de datos no se encontró concertación para la misma, se evidenció además la disposición y acumulación de material proveniente de actividades de descapote, en el punto con coordenadas 6°05'4.08" N – 75°23'56.20" W, en un tramo aproximado de **veinte (20) metros**, comprendido entre las coordenadas **6°05'4.02" N – 75°23'56.15" W** y **6°05'4.60" N – 75°23'56.04" W**, material que se encuentra expuesto y sin ningún tipo de protección o manejo ambiental, a distancias que oscilan entre dos (2) y cuatro (4) metros de la quebrada San Pedro, representando un potencial riesgo de aporte de sedimentos a la fuente hídrica.

Medida que se impone a la sociedad **CLAUSIUS S.A.S** identificada con Nit 901.862.604-5, representada legalmente por el señor **JUAN JOSE GIRALDO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N°1.035.857.170. o quien haga sus veces. en calidad de responsables y propietarios del predio,

## MEDIOS DE PRUEBAS

- Queja con radicado SCQ-131-1586-2025 del 10 de noviembre de 2025.
- Informe Técnico con radicado IT-08710-2025 del 09 de diciembre de 2025.
- Consulta realizada en la ventanilla única de registro VUR el día 16 de diciembre de 2025, para el predio 020-12994.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRAS REALIZADOS SIN EL CUMPLIMIENTO DE LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO CUARTO DEL ACUERDO 265 DE 2011 DE CORNARE, CON LOS CUALES SE ESTÁ INTERVINIENDO LA RONDA HÍDRICA DE LA QUEBRADA SAN PEDRO**, lo anterior, teniendo en cuenta que, en visita técnica realizada el 15 de noviembre de 2025, soportada en el Informe Técnico con radicado N° IT-08710-2025 del 09 de diciembre de 2025, se evidenció que en el predio identificado con FMI 020-12994, ubicado en la vereda Capiro del municipio de Rionegro, se adelantan actividades de movimiento de tierras consistentes en la adecuación del terreno y conformación de una vía con un ancho aproximado de cuatro (4) metros, localizada a distancias que oscilan entre siete (7) y nueve (9) metros de la quebrada San Pedro, configurándose una intervención directa de su ronda hídrica y al consultar la base de datos no se encontró concertación para la misma, se evidenció además la disposición y acumulación de material proveniente de actividades de descapote, en el punto con coordenadas 6°05'4.08" N – 75°23'56.20" W, en un tramo aproximado de **veinte (20) metros**, comprendido entre las coordenadas **6°05'4.02" N – 75°23'56.15" W y 6°05'4.60" N – 75°23'56.04" W**, material que se encuentra expuesto y sin ningún tipo de protección o manejo ambiental, a distancias que oscilan entre dos (2) y cuatro (4) metros de la quebrada San Pedro, representando un potencial riesgo de aporte de sedimentos a la fuente hídrica.

Medida que se impone a la sociedad **CLAUSIUS S.A.S** identificada con Nit 901.862.604-5, representada legalmente por el señor **JUAN JOSE GIRALDO SANCHEZ** identificado con cedula de ciudadanía N°1.035.857.170. o quien haga sus veces, en calidad de responsables y propietarios del predio.

**PARÁGRAFO 1º:** Las medidas preventivas impuestas en el presente acto administrativo, se levantarán de oficio o a petición de parte, cuando se compruebe que han desaparecido las causas que las originaron y se dé cumplimiento íntegro a los requerimientos establecidos por esta Corporación en el presente acto.

**PARÁGRAFO 2º:** Conforme a lo consagrado en el artículo 34 de la Ley 1333 de 2009, los gastos que ocasione la imposición de las medidas preventivas, serán a



**PARÁGRAFO 3º:** Conforme a lo consagrado en el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009, la medida es de ejecución inmediata y no procede recurso alguno.

**PARÁGRAFO 4º** El incumplimiento total o parcial a la medida preventiva impuesta en el presente acto administrativo, será causal de agravación de la responsabilidad en materia ambiental, si hay lugar a ella.

**ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR** a la sociedad **CLAUSIUS S.A.S** para que a través de su representante legal el señor **JUAN JOSE GIRALDO SANCHEZ** proceda inmediatamente a realizar las siguientes acciones:

1. Respetar los retiros establecidos para la ronda hídrica de la Quebrada San Pedro, delimitados entre diez (10) y trece (13) metros en la margen izquierda y entre catorce (14) y veinte (20) metros en la margen derecha. En consecuencia, todas las actividades de movimiento de tierras, disposición de materiales, apertura de vías y cualquier intervención futura deberán ubicarse por fuera de dichos retiros, garantizando la protección del cauce, la estabilidad de las márgenes y la prevención de procesos erosivos o aportes de sedimentos al sistema hídrico
2. Restablecer las zonas intervenidas asociadas al cauce natural y la ronda hídrica de Quebrada San Pedro a las condiciones previas a su intervención sin causar mayores afectaciones a la misma. Lo anterior implica el retiro y reubicación del material depositado en cercanías del cauce, garantizando su almacenamiento en un sitio seguro y fuera de la ronda hídrica previamente delimitada, evitando aportes de sedimentos a la fuente hídrica.
3. Acatar los lineamientos y llevar a cabo las actividades necesarias para el manejo adecuado de los suelos en los procesos de movimientos de tierra, descritos en el artículo 4, del acuerdo 265 de 2011. Lo anterior, corresponde a la revegetalización de las áreas expuestas, la implementación de medidas de manejo y control de sedimentos, mecanismos para el control de la escorrentía superficial, la implementación de mecanismos oportunos para el control de la erosión y la instalación de medidas de retención de material.
4. Abstenerse de realizar cualquier actividad que implique nuevas o mayores intervenciones sobre los recursos naturales sin contar previamente con los permisos ambientales exigidos por la normativa vigente.
5. Informar si cuenta con estudios y diseños técnicos previamente concertados con Cornare, para la realización de la vía evidenciada en el predio y con la cual se esta interviniendo la ronda hídrica de la quebrada el San Pedro.

**PARÁGRAFO:** Se pone de presente que de conformidad a lo que consagra el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009 se considera infracción en materia ambiental la omisión al cumplimiento de las órdenes dadas en los actos administrativos emanados por la autoridad ambiental competente.



interna de la Corporación, para verificar los requerimientos realizados en la presente providencia y las condiciones ambientales del predio.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** el presente acto administrativo a la sociedad **CLAUSIUS S.A.S** a través de su representante legal el señor **JUAN JOSE GIRALDO SANCHEZ** o quien haga sus veces.

**ARTÍCULO QUINTO: PUBLICAR** en el boletín oficial de la Corporación, a través de la página web, lo resuelto en este Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente decisión no procede recurso alguno en la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOHN FREDY QUINTERO VILLADA**  
Subdirector General de Servicio al Cliente

**Expediente: SCQ-131-1586-2025**

*Proyectó: Dahiana A*

*Revisó: Paula G*

*Aprobó John M*

Técnico: María L

Dependencia: Servicio al cliente.



COPIA CONTROLADA



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 16/12/2025  
**Hora:** 08:22 PM  
**No. Consulta:** 754069782  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 020-12994  
**Referencia Catastral:** 056150002000000020354000000000

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 20-10-1964 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 950 DEL 1964-09-08 00:00:00 NOTARIA U DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: OSORIO LOPEZ PEDRO A.  
A: ALZATE QUINTERO RAFAEL ANGEL X  
A: GIRALDO GARCIA MARCO ANTONIO CC 690461 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 11-03-1970 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 213 DEL 1970-02-21 00:00:00 NOTARIA U DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALZATE QUINTERO RAFAEL ANGEL  
A: GIRALDO GARCIA MARCO ANTONIO CC 690461 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 14-09-1970 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 680 DEL 1970-06-27 00:00:00 NOTARIA U DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GIRALDO GARCIA MARCO ANTONIO CC 690461  
A: ALZATE QUINTERO RAFAEL ANGEL X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 17-11-1971 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 1075 DEL 1971-10-28 00:00:00 NOTARIA U DE RIONEGRO VALORACTO: \$  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALZATE QUINTERO RAFAEL ANGEL  
A: HENAO LUIS ALFONSO X

---

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-12-1972 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 423 DEL 1972-07-23 00:00:00 NOTARIA U DE LA CEJA VALORACTO: \$  
ESPECIFICACION: 320 SERV. TRANSITO (LIMITACIONAL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ALZATE QUINTERO RAFAEL ANGEL  
A: GIRALDO MARCO ANTONIO X  
A: JIMENEZ ERNESTO DE JESUS X  
A: HENAO LUIS ALFONSO X

---

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 14-05-1977 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 731 DEL 1977-04-25 00:00:00 NOTARIA 7 DE MEDELLIN VALORACTO: \$  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: HENAO PEREZ LUIS ALFONSO CC 1328836  
A: TORO MEJIA ALVARO X

---

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 26-04-1978 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 881 DEL 1978-04-12 00:00:00 NOTARIA 11 DE MEDELLIN VALORACTO: \$700.000  
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA (GRAVAMEN)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TORO MEJIA ALVARO  
A: CORP. NAL. DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" X

---

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 26-04-1978 Radicación: SN  
Doc: ESCRITURA 881 DEL 1978-04-12 00:00:00 NOTARIA 11 DE MEDELLIN VALORACTO: \$  
ESPECIFICACION: 520 ADMON (TITULO DE TENENCIA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TORO MEJIA ALVARO  
A: CORP. NAL. DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" X

---

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 07-06-1983 Radicación: 1983-020-6-1586  
Doc: ESCRITURA 3229 DEL 1982-12-29 00:00:00 NOTARIA 13 DE MEDELLIN VALORACTO: \$930.000  
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: TORO MEJIA ALVARO  
A: INVERSIONES TORO ECHAVARRIA S. EN C. X

---

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 17-05-2000 Radicación: 2000-020-6-2890  
Doc: RESOLUCION 031 DEL 2000-05-16 00:00:00 PLANEACION MUNICIPAL DE RIONEGRO VALORACTO: \$  
ESPECIFICACION: 915 OTROS LIMITACION DE USO POR ESTAR UBICADO EN ZONA AGROPECUARIA, AREA MINIMA REQUERIDA POR UNIDAD DE VIVIENDA 2.000 M2 (OTRO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PLANEACION MUNICIPAL  
A: INVERSIONES TORO ECHAVARRIA X

---

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 21-10-2007 Radicación: 2007-020-6-8171

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: TORO MEJIA ALVARO

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 31-10-2007 Radicación: 2007-020-6-8171

Doc: ESCRITURA 2730 DEL 1994-05-24 00:00:00 NOTARIA 11 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE ADMINISTRACION (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: TORO MEJIA ALVARO

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 11-09-2019 Radicación: 2019-020-6-10907

Doc: OFICIO SDT07-472 DEL 2019-09-11 00:00:00 ALCALDIA DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION CONFORME A RESOLUCION 939 DE 2018 DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO (GRAVAMEN)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO NIT. 8909073172

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 13-09-2022 Radicación: 2022-020-6-15344

Doc: OFICIO 1776 DEL 2022-09-07 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)

DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO NIT. 8909073172

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 09-01-2025 Radicación: 2025-020-6-138

Doc: ESCRITURA 3700 DEL 2024-12-05 00:00:00 NOTARIA VEINTIUNO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$3.482.544.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO (MODO DE ADQUISICION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES TORO ECHAVARRIA

A: CLAUSIUS S.A.S. NIT. 9018626045 X

**Asunto:** RESOLUCION

**Motivo:** SCQ-131-1586-2025

**Fecha firma:** 22/12/2025

**Correo electrónico:** jfquintero@cornare.gov.co

**Nombre de usuario:** JOHN FREDY QUINTERO VILLADA

**ID transacción:** 9ccb957e-42e8-439e-bb31-ff2434fdf2e9



COPIA CONTROLADA