

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 la 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 el radicado SCQ-131-0009-2025 del 3 de enero de 2025, el interesado denunció "Se está talando varios árboles y la persona, está haciendo casas en madera para alquilar, las casas no cuentan con pozos sépticos adecuados, hay una evidente presión en los recursos naturales." Lo anterior, en predio ubicado en la vereda Barro Blanco del municipio de Guarne.

Que, en atención a la queja descrita, personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, realizó visita el día 9 de enero de 2025, a la zona referenciada en la queja, generándose el Informe Técnico IT-00973-2025 del 13 de febrero de 2025, en la cual se observó lo siguiente:

"3.1 En atención a la queja SCQ-131-0009-2025, se realizó visita a los predios identificados con Folio de Matricula Inmobiliaria FMI: 020-0021079 y 020-0036380, ubicados en la vereda Barro Blanco en el Municipio de La Honda. [SIC] El señor Juan Carlos Álzate acompañó a las funcionarias de Cornare por diferentes sitios de los predios mencionados en los cuales se construyeron cabañas de varios tamaños y materiales.

3.2 En el recorrido se observó la tala reciente de unos 15 individuos de la especie exótica ciprés (*Cupressus lusitanica*) en tres (3) diferentes puntos ($6^{\circ}13'24.765''N$ $75^{\circ}29'1.678''O$; $6^{\circ}13'25.033''N$ $75^{\circ}29'4.048''O$; $6^{\circ}13'25.335''N$ $75^{\circ}29'4.243''O$), cuyos diámetros (polibifurcados en su mayoría) y alturas variadas, mostraban que éstos árboles no habían recibido ningún manejo silvicultural. Los residuos (hojarasca, ramas, orillos y algunos troncos) estaban dispersos cerca de los tocones, sin ninguna clasificación. Según el señor Alzate: ...“los árboles se habían cortado para aprovechar su madera en la construcción de las cabañas y en los diferentes sitios se observaba como las especies nativas habían llegado a repoblar en poco tiempo”...

3.3 Por otro lado, revisado el MapGis de Cornare y evaluada la Zonificación ambiental establecida mediante la Resolución 112-0395-2019 del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Negro POMCA (Determinantes ambientales), se encontró que los predios con FMI: 020-21079 y 020-36380, presentan restricciones ambientales, pues la mayor parte de estos se encuentran en Áreas de restauración ambiental.

Sobre las estructuras habitacionales y las aguas residuales domésticas que se generan:

En el recorrido realizado a los predios identificados con FMI: 020-0021079, PK_PREDIOS: 3182001000000600054 y FMI: 020-0036380, PK_PREDIOS: 3182001000000600195; se encontró:

3.4 Cuatro (4) estructuras habitacionales livianas, ligeras y de ocupación ocasional (siendo habitada solo unos cuantos días del mes, según el ciclo de la luna y habitada cada uno por una o dos personas, el resto del mes las estructuras permanecen solas), algunas de estas construidas con material reciclado: plástico, orillos y troncos de madera, zancos, teja de zinc, latas y otros materiales, encontrando que cada una de éstas cuenta con disposición de las aguas residuales en tanques construidos con bloque y cemento de un compartimiento, el techo en suelo cemento y con tubería de ventilación.

3.5 Ocho (8) estructuras habitacionales pequeñas y ligeras (son habitadas en su mayoría de forma permanente, fines de semana y por época de vacaciones), algunas de estas construidas con materiales ligeros como orillos y troncos de madera, teja de zinc, bloque de ladrillo y otros materiales de construcción, encontrando que cada una de éstas cuenta con disposición de las aguas residuales en tanques construidos con bloque y cemento, de un compartimiento de techo en suelo cemento y con tubería de ventilación.

3.6 En los sitios donde se encuentran las estructuras de las aguas residuales en mención, no se percibieron malos olores, como tampoco se observa el terreno encharcado o escapes de aguas residuales.

3.7 El predio con FMI: 020-0021079 se encuentra conectado al acueducto Santa Elena (Corporación de acueducto multiveredal Santa Elena ESP), sin embargo, cuentan con un pequeño represamiento artesanal que es un área de recarga posiblemente de aguas lluvias, del cual se capta el recurso y se almacena en dos tanques de 2000 litros cada uno; algunas de las viviendas son las que se encuentran ubicadas en la parte alta del predio, las cuales presentan construcción ligera y que no son habitadas de forma permanente...”

Y además se concluyó lo siguiente:

“(...) Sobre las estructuras habitacionales y las aguas residuales domésticas que se generan: 4.3 Las unidades de tratamiento implementadas en cada una de las estructuras habitacionales tanto en las construcciones ligeras como en las viviendas tipo cabaña no son consideradas sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas toda vez, que si bien allí se puede biodegradar una parte de la materia orgánica, que generan los habitantes de estas estructuras, los pozos de absorción en tierra no procesan ni eliminan los contaminantes. En lugar de tratar la materia orgánica estos pozos simplemente permiten que las aguas residuales líquidas se infiltren en el terreno; lo que podría causar contaminación al entorno (ya que no hay un proceso efectivo de separación de la materia orgánica sólida y líquida y el material sólido se va acumulando allí saturando el terreno, lo que daría lugar a implementar un pozo nuevo). Por lo anterior, este tipo de alternativa para la región del oriente cercano y para las condiciones actuales del predio con FMI:020-0021079 con respecto a su ocupación, uso, ubicación, altura y demás condiciones físicas, no cumple con la remoción de carga contaminante, por lo que no es una solución segura para el cuidado del medio ambiente y los recursos naturales.

4.4 El interesado deberá tramitar ante Cornare los respectivos permisos ambientales para los predios FMI: 020- 0021079, PK_PREDIOS: 318200100000600054 y FMI: 020-0036380, PK_PREDIOS: 318200100000600195, acorde a la actividad económica de alquiler de infraestructuras livianas y/o viviendas tipo cabañas; es por ello que se hace necesario requerir al interesado para que inicie el trámite y obtenga ante Cornare el respectivo permiso de vertimientos, así como la concesión de aguas en caso de requerirla.”

Que realizando una verificación del predio con FMI: 020-21079 en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), el día 17 de febrero de 2025, se evidenció que se encuentra activo y que de este se derivaron las siguientes matriculas 020-21274 y 020-36380.

Que el predio identificado con 020-21079 es de propiedad del señor LUIS CARLOS ÁLZATE ATEHORTUA identificado con cédula de ciudadanía 548912 (Anotación No. 1 del 1 de junio de 1976).

Que el predio identificado con 020-36380 se encuentra activo y es de propiedad de las señoras MARIA EUGENIA ÁLZATE LONDOÑO identificada con cédula de ciudadanía 43.088.193 (Anotación No. 1 del 5 de septiembre de 1991) y LUZ MARY HINCAPIE HINCAPIE identificada con cédula de ciudadanía 43.088.193 (Anotación No. 4 del 15 de septiembre de 2023).

Que, revisada las bases de datos corporativas, el día 17 de febrero de 2025, no se encontraron permisos ambientales asociados a los folios de matrículas inmobiliarias 020-020-21079 Y 020-36380 ni a nombre de sus propietarios.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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 Ambiente Decreto - Ley 2811 de 1974, consagra en su artículo 1º: *“El Ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social”.*

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. Aprehensión 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 Decreto 1076 de 2015:

Establece en su artículo 2.2.1.1.1.1, sustituido por el artículo 1 del Decreto 1532 de 2019 que, dispone: *“(…) Árboles aislados fuera de la cobertura de bosque natural. Son los individuos que resulten de regeneración natural, árboles plantados o establecidos y que no son parte de una cobertura de bosque natural o cultivo forestal con fines comerciales.”, y artículo 2.2.1.1.12.14. Aprovechamiento de Árboles Aislados y de sombrío. Los árboles aislados podrán ser objeto de aprovechamiento para obtener productos forestales y será competencia de las autoridades ambientales regionales”*

“ARTÍCULO 2.2.3.2.5.3. Concesión para el uso de las aguas. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión o permiso de la Autoridad Ambiental competente para hacer uso de las aguas públicas o sus cauces, salvo en los casos previstos en los artículos 2.2.3.2.6.1 y 2.2.3.2.6.2 de este Decreto”.

Artículo 2.2.3.2.20.5. lo siguiente *“Prohibición de verter sin tratamiento previo. Se prohíbe verter, sin tratamiento, residuos sólidos, líquidos o gaseosos, que puedan contaminar o eutroficar las aguas, causar daño o poner en peligro la salud humana o el normal desarrollo de la flora o fauna, o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos.*

El grado de tratamiento para cada tipo de vertimiento dependerá de la destinación e los tramos o cuerpo de aguas, de los efectos para la salud y de las implicaciones ecológicas y económicas”.

Artículo 2.2.3.3.5.1., *“...Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la Autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos.”.*

Sobre la función ecológica de la propiedad

El artículo 58 de la constitución política de Colombia, establece “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.”.

En atención a lo que dispone el artículo 58 de la Constitución Política la propiedad es una función social que trae consigo obligaciones como la de la función ecológica, siendo el titular del derecho real de dominio de predio responsable de velar para que dentro de su predio no se desarrollen actividades que atenten contra el medio ambiente y los recursos naturales.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que conforme a lo contenido en el informe técnico No.IT-00973-2025 del 13 de febrero 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 autoridad competente, se adopta en un estado de incertidumbre y, por lo tanto, no implica una posición absoluta o incontrovertible acerca del riesgo o afectación, como tampoco un reconocimiento anticipado acerca de la existencia del daño, ni una atribución definitiva de la responsabilidad, razones por las cuales su carácter es 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 y los Recursos Naturales o a la Salud Humana; esta Corporación, haciendo uso de sus atribuciones legales y constitucionales, procederá a imponer medida preventiva de **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de las siguientes actividades:

- 1. APROVECHAMIENTO FORESTAL** que se está realizando sin contar con el respectivo permiso emitido por la Autoridad Ambiental competente; toda vez que, en la visita realizada el 9 de enero de 2025, hallazgos plasmados en informe técnico IT-00973-2025 del 13 de febrero de 2025, se evidenció que en las coordenadas geográficas (6°13'24.765"N 75°29'1.678"O; 6°13'25.033"N 75°29'4.048"O; 6°13'25.335"N 75°29'4.243"O), se había realizado la tala de especies exóticas Ciprés (*Cupressus lusitanica*), interviniendo hasta el momento 15 árboles.
- 2. SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LOS VERTIMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS -ARD-** generadas de las estructuras habitacionales turísticas ligeras y tipo cabañas establecidas en los predios con FMI 020-21079 y 020-36380, las cuales se están vertiendo a unidades de tratamiento que no tienen la capacidad para realizar un tratamiento eficiente previo y que no se cuenta con el respectivo permiso emitido por la Autoridad Ambiental.

Adicional a lo anterior, revisado el MapGis de Cornare y evaluada la Zonificación ambiental establecida mediante la Resolución 112-0395-2019 del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Negro POMCA (Determinantes ambientales), se encontró que los predios con FMI: 020-21079 y 020-36380, presentan restricciones ambientales, pues la mayor parte de estos se encuentran en Áreas de restauración ambiental.

Actividades que se están ejecutando en predio identificado predios con FMI: 020-21079 y 020-36380 ubicado en la vereda Barro Blanco del municipio de Guarne, evidenciadas el 9 de enero de 2025, hallazgos plasmados en informe técnico IT-00973-2025 del 13 de febrero de 2025.

Medida que se impondrá al señor Juan Carlos Álzate, sin más datos a en calidad de quien se encuentra ejecutando las actividades y a los señores Luis Carlos Álzate Atehortúa identificado con cédula de ciudadanía 548912 en calidad de propietario del predio con FMI 020-21079, María Eugenia Álzate Londoño identificada con cédula de ciudadanía 43.088.193 y Luz Mary Hincapié Hincapié identificada con cédula de ciudadanía 43.528.964 en calidad de propietarias del predio identificado con FMI 020-36380.

PRUEBAS

- Queja ambiental radicado No. SCQ-131-0009-2025 del 3 de enero de 2025.
- Informe Técnico de queja IT-00973-2025 del 13 de febrero de 2025.
- Consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro, el día 17 de febrero de 2025, sobre los FMI: 020-21079 y 020-36380.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER UNA MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA de las siguientes actividades a los señores **JUAN CARLOS ÁLZATE**, sin más datos, **LUIS CARLOS ÁLZATE ATEHORTÚA** identificado con cédula de ciudadanía 548912, **MARÍA EUGENIA ÁLZATE LONDOÑO** identificada con cédula de ciudadanía 43.088.193 y **LUZ MARY HINCAPIÉ HINCAPIÉ** identificada con cédula de ciudadanía 43.528.964, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia:

1. **APROVECHAMIENTO FORESTAL** que se está realizando sin contar con el respectivo permiso emitido por la Autoridad Ambiental competente; toda vez que, en la visita realizada el 9 de enero de 2025, hallazgos plasmados en informe técnico IT-00973-2025 del 13 de febrero de 2025, se evidenció que en las coordenadas geográficas s ($6^{\circ}13'24.765''N$ $75^{\circ}29'1.678''O$; $6^{\circ}13'25.033''N$ $75^{\circ}29'4.048''O$; $6^{\circ}13'25.335''N$ $75^{\circ}29'4.243''O$), se había realizado la tala de especies exóticas Ciprés (*Cupressus lusitanica*), interviniendo hasta el momento 15 árboles.
2. **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LOS VERTIMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS -ARD-** generadas de las estructuras habitacionales turísticas ligeras y tipo cabañas establecidas en los predios con FMI 020-21079 y 020-36380, las cuales se están vertiendo a unidades de tratamiento que no tienen la capacidad para realizar un tratamiento eficiente previo y que no se cuenta con el respectivo permiso emitido por la Autoridad Ambiental.

Actividades que se están ejecutando en predio identificado predios con FMI: 020-21079 y 020-36380 ubicado en la vereda Barro Blanco del municipio de Guarne, evidenciadas el 9 de enero de 2025, hallazgos plasmados en informe técnico IT-00973-2025 del 13 de febrero de 2025.

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 cargo del presunto

infractor. En caso del levantamiento de la medida, los costos deberán ser cancelados antes de poder devolver el bien o reiniciar o reabrir la obra.

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 los señores **JUAN CARLOS ÁLZATE, LUIS CARLOS ÁLZATE ATEHORTÚA, MARÍA EUGENIA ÁLZATE LONDOÑO** y **LUZ MARY HINCAPIÉ HINCAPIÉ**, para que proceda de inmediato a realizar las siguientes acciones:

1. **INFORMAR** quienes son los responsables de las actividades desarrolladas al interior de los predios identificados con FMI 020-21079 y 020-36380 ubicados en la vereda Barro Blanco del municipio de Guarne, evidenciado el 9 de enero de 2025.
2. **ABSTENERSE** de realizar mayores intervenciones sobre los recursos naturales sin obtener previamente los respectivos permisos.
3. **REALIZAR** una adecuada disposición de los residuos vegetales provenientes de tala de los árboles, los cuales deben ser repicados y dispuestos en montículos para su descomposición y posterior incorporación al suelo como materia orgánica. Igualmente se deberá **ABSTENER DE REALIZAR QUEMA** de estos, ya que esta práctica se encuentra prohibida.
4. **REALIZAR** la compensación de los 15 árboles de eucalipto que fueron talados sin la debida autorización a razón de 3:1; es decir por cada árbol talado se deberán sembrar 3 árboles nativos, para un total de 45 individuos, en el sistema tresbolillo (3X3). Entre las especies recomendadas se encuentran: Guaduas, quebrabarrigos, sauces, chochos, cedros, robles, sietecueros, flor amarilla, encenillos, carboneros, uvitos de monte, dragos, yarumos, árbol loco, guamos, entre otros. Los individuos para sembrar deben contar con mínimo 50 centímetros de altura, a los cuales se les debe garantizar su prendimiento y protección del ganado al menos por 3 años.
5. **IMPLEMENTAR** acciones encaminadas a adecuar los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas, de manera tal que se realice el adecuado tratamiento y disposición final de las aguas residuales.
6. En caso de que la actividad sea compatible con los usos del suelo, se deberá iniciar de manera inmediata el trámite del permiso de vertimientos ante la Corporación, con el fin de amparar el tratamiento de las aguas residuales generadas en la actividad turística, ubicada en el predio 020-21079 y 020-36380. Para para lo cual deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.3.3.5.2, 2.2.3.3.5.3, 2.2.3.3.5.4 y el Decreto 050 de 2018 según aplique para actividad desarrollada en el predio.
7. En caso de que la actividad sea compatible con los usos del suelo, se deberá iniciar de manera inmediata el trámite de concesión de aguas ante la Corporación, lo anterior en caso de requerir captar agua en el desarrollo de la actividad turística, ubicada en el predio 020-21079 y 020-36380. Para para lo cual deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto 1076 de 2015, Artículo 2.2.3.2.5.3.

PARÁGRAFO 1º: Con el fin de que el interesado tenga acceso a los formatos de los trámites ambientales de concesión de aguas y de permiso ambiental de vertimientos, en el presente informe técnico se anexa el link donde podrá tomar los formatos en mención: <https://www.cornare.gov.co/documentos-de-interes/>

PARÁGRAFO 2°: Se advierte que los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria 020-21079 y 020-36380 presenta afectaciones ambientales de conformidad a la Resolución No. 112-4795 del 8 de noviembre de 2018 "Por medio de la cual se establece el régimen de usos al interior de la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del río Negro en la jurisdicción de CORNARE".

PARÁGRAFO 3°: 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.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar visita al predio objeto de la presente de conformidad con el cronograma y la logística interna de la Corporación, para verificar los requerimientos realizados en la presente providencia y las condiciones ambientales del predio.

ARTÍCULO CUARTO: COMISIONAR a la Inspección de Policía del municipio de Guarne con el fin de que realice la comunicación de la presente medida preventiva a los señores Luis Carlos Álzate Atehortúa, María Eugenia Álzate Londoño y Luz Mary Hincapié Hincapié, para lo anterior, se deberá remitir copia de la presente actuación jurídica.

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

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR el presente acto administrativo al señor JUAN CARLOS ÁLZATE.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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-131-0009-2025

Fecha: 17/02/2025

Proyectó: Ormella Alean

Revisó: Catalina Arenas

Aprobó: Andrés Restrepo

Técnico: Luisa Velásquez

Dependencia: Servicio al Cliente



SCR-131-0009-2025

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 17/02/2025
No. Matricula Inmobiliaria: 020-21079

Hora: 10.03 AM
Referencia Catastral: ACN0002VDIE

No. Consulta: 631351211

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

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

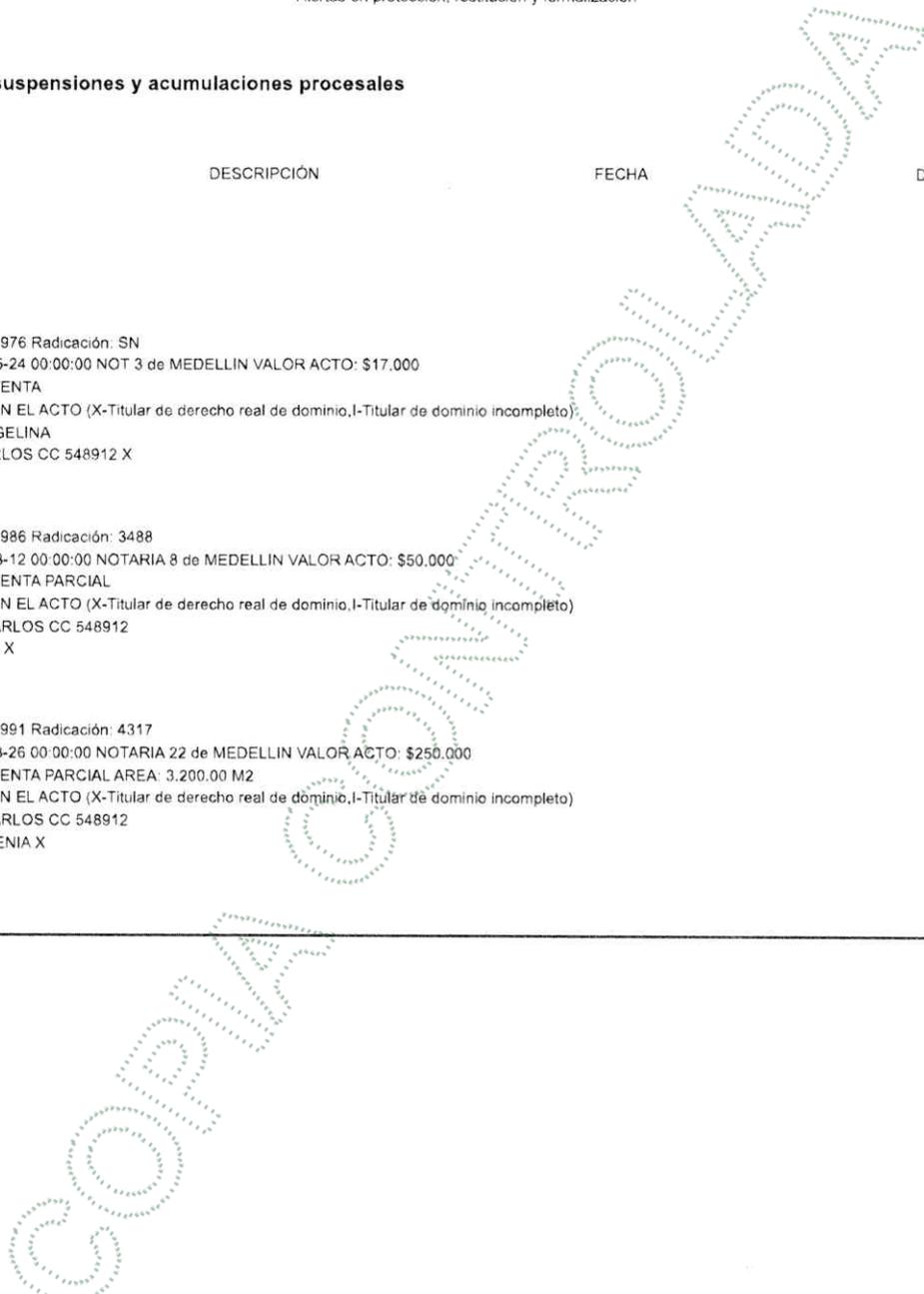
Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 01-06-1976 Radicación: SN
 Doc: ESCRITURA 1578 del 1976-05-24 00:00:00 NOT 3 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$17.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto):
 DE: ATEHORTUA DE ALZATE VIRGELINA
 A: ALZATE ATEHORTUA LUIS CARLOS CC 548912 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-08-1986 Radicación: 3488
 Doc: ESCRITURA 2971 del 1986-08-12 00:00:00 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$50.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto):
 DE: ALZATE ATEHORTUA LUIS CARLOS CC 548912
 A: VELASQUEZ CASTAÑO RAFAEL X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-09-1991 Radicación: 4317
 Doc: ESCRITURA 1366 del 1991-08-26 00:00:00 NOTARIA 22 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$250.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA: 3.200.00 M2
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto):
 DE: ALZATE ATEHORTUA LUIS CARLOS CC 548912
 A: ALZATE LONDOÑO MARIA EUGENIA X



21274
36580



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 17/02/2025
No. Matricula Inmobiliaria: 020-36380

Hora: 10:05 AM
Referencia Catastral: ACN0003CSJE

No. Consulta: 631353080

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: 05-09-1991 Radicación: 4317 Doc: ESCRITURA 1366 del 1991-08-26 00:00:00 NOTARIA 22 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$250.000 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: ALZATE ATEHORTUA LUIS CARLOS CC 548912 A: ALZATE LONDOYO MARIA EUGENIA X			
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-03-1996 Radicación: 2235 Doc: ESCRITURA 381 del 1996-03-27 00:00:00 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: ALZATE LONDOYO MARIA EUGENIA X c.c 43.088.193 A: BANCO DE BOGOTA			
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-10-2022 Radicación: 2022-18082 Doc: CERTIFICADO 545 del 2022-10-10 00:00:00 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$8.000.000 Se cancela anotación No: 2 ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA/ ESCRITURA # 381 DE 27/3/1996 NOTARIA 29 DE MEDELLIN/ (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT.8600029644 A: ALZATE LONDOYO MARIA EUGENIA CC 43088193			
ANOTACION: Nro 4 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-15083 Doc: ESCRITURA 632 del 2023-08-15 00:00:00 NOTARIA UNICA de GUARNE VALOR ACTO: \$90.000.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 28% (COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto) DE: ALZATE LONDOYO MARIA EUGENIA CC 43088193 A: HINCAPIE HINCAPIE LUZ MARY CC 43528964 X			

Asunto: RESOLUCION

Motivo: SCQ-131-0009-2025

Fecha firma: 19/02/2025

Correo electrónico: jfqintero@cornare.gov.co

Nombre de usuario: JOHN FREDY QUINTERO VILLADA

ID transacción: 34619405-62ec-4c57-bc78-7acf0bceaf0c



COPIA CONTROLADA