



Expediente: SCQ-131-1454-2025  
Radicado: RE-05313-2025  
Sede: SUB. SERVICIO AL CLIENTE  
Dependencia: Grupo Apoyo al Ejercicio de la Autoridad Ambiental  
Tipo Documental: RESOLUCIONES  
Fecha: 24/11/2025 Hora: 11:47:35 Folios: 5



## 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-131-1454-2025 del 7 de octubre de 2025, se denunció *“queja por: movimiento de tierra, todo el sedimento está afectando el nacimiento de una fuente hídrica, adicional favor verificar si la construcción que van a realizar tiene los permisos para su respectivo tratamiento de aguas residuales”*, ubicado en la vereda La Honda 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 octubre de 2025, al predio con FMI 020-78330, ubicado en la vereda La Honda del municipio de Guarne, generándose el Informe Técnico IT-08011-2025 del 10 de noviembre de 2025, en el cual se observó lo siguiente:

“(…)

- 3.3 Durante la inspección ocular, se evidenció que en el predio se llevaron actividades de movimiento de tierras consistentes en cortes y llenos para la conformación de tres explanaciones (Imágenes 1-2), denominadas en campo como E1, E2 y E3, cuyas coordenadas están consignadas en la Tabla 1. Cabe señalar que durante el recorrido no se observó personal ni maquinaria en operación, lo que indica que las actividades fueron previamente ejecutadas y no se encontraban en curso al momento de la visita.



Nombre de la explanación	Ubicación geográfica
E1	6°13'32.94"N 75°27'9.38"W
E2	6°13'33.55"N 75°27'10.81"W
E3	6°13'32.53"N 75°27'14.74"W

Tabla 1: Ubicación de las explanaciones

- 3.4 *Ante la ausencia de datos directos sobre la fecha de ejecución de las obras, se empleó un análisis multitemporal utilizando imágenes satelitales disponibles en la plataforma Google Earth Pro. Este análisis reveló que, aparentemente en el año 2016, fueron ejecutadas las actividades de movimiento de tierras asociadas a la conformación inicial de las explanaciones (E1 – E3). Si bien estas explanaciones no experimentaron modificaciones significativas desde su apertura hasta el año 2024, el registro satelital del año 2025 indica una reactivación de las actividades, reflejada en la expansión del área de dichas plataformas (Figuras 1-3).*
- 3.5 *En atención a la denuncia sobre la posible afectación de una fuente hídrica, se revisó la zona y se constató que junto a la parte baja del talud de lleno conformado para la explanación E2, en las coordenadas 6°13'33.92"N, 75°27'11.11"W, existe una pequeña área con humedad y vegetación característica de ambientes saturados (rascaderas), lo que da indicios acumulación de agua en el suelo. Al analizar la cartografía básica, se encontró una línea de drenaje sin nombre demarcada en el sector, que inicia en la explanación E1, aproximadamente 40 metros aguas arriba del área de donde se observa la humedad. En el tramo comprendido entre las explanaciones E1 y E2 no se evidenció la presencia de flujo superficial de agua ni se observaron condiciones de humedad en el suelo que indicaran procesos de saturación o acumulación hídrica en ese segmento.*
- 3.6 *Se constató que las explanaciones no cuentan con medidas de control de sedimentos, impermeabilización ni manejo adecuado de aguas lluvias. Esta ausencia de acciones preventivas ha generado la formación de surcos que reflejan procesos erosivos y el arrastre de sedimentos hacia el área con presencia de humedad.*
- 3.7 *Es importante señalar que, aunque en la denuncia ambiental se solicita verificar si la construcción proyectada cuenta con permisos para el tratamiento de aguas residuales, en las inmediaciones de las explanaciones no se observó la instalación de sistemas de tratamiento ni edificaciones habitacionales que pudieran generar vertimientos. De igual forma, se realizó una consulta en base de datos corporativa, sin embargo, no se encontró registro de permiso de vertimiento otorgado para el predio.*

Y se concluyó:

- 4.1 *Durante la visita de inspección ocular, se evidenciaron tres explanaciones asociadas a actividades de movimiento de tierra en el predio. La revisión de imágenes satelitales permitió establecer que estas explanaciones no son de reciente apertura, sino que fueron conformadas (initialmente) al parecer en el año 2016. No obstante, se determinó que recientemente han sido objeto de modificaciones que resultaron en una ampliación de su área original, según se pudo obtener con el*



histórico de imágenes satelitales. Se desconoce si las actividades de movimiento de tierras, tanto las originales como las modificaciones posteriores, cuentan con el respectivo permiso emitido por la autoridad competente.

- 4.2 En campo se observó que junto a la base del talud de lleno de la explanación E2 existe una zona con humedad, cuya vegetación indica la presencia de una fuente hídrica. Esta interpretación fue corroborada mediante la revisión de la red de drenajes, que registra una línea de drenaje en el área. Por lo tanto, con la explanación E2 está interviniendo directamente la ronda hídrica de dicha fuente, contraviniendo lo establecido en el acuerdo Corporativo 251 de 2011 y generando un riesgo para la estabilidad y permanencia del recurso hídrico en esa zona.
- 4.3 Aunque se identificó que la línea de drenaje parece iniciar en la explanación E1, ubicada a aproximadamente 40 metros de la zona húmeda, no fue posible determinar que el drenaje inicie su discurrimiento en ese punto. Esta incertidumbre se atribuye directamente a las significativas alteraciones geomorfológicas que el terreno ha experimentado como resultado de las actividades de movimiento de tierras y al tiempo transcurrido desde su ejecución, lo cual dificulta la interpretación precisa del sistema de drenaje.
- 4.4 No se identificaron medidas de retención, control de erosión ni mecanismos impermeabilizantes en el área intervenida. Esta situación representa un incumplimiento de los numerales 6, 7 y 8 del artículo 4 del Acuerdo Corporativo 265 de 2011, que establece normas para el aprovechamiento, protección y conservación del suelo en jurisdicción de Cornare”.

Que realizando una verificación del predio con FMI 020-78330, en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), el día 11 de noviembre de 2025, se evidenció que el predio se encuentra activo y su titular es la sociedad HECTARES S.A con NIT 900.147.380-0, conforme a la anotación N° 2 del 28 de agosto de 2008.

Que consultada la plataforma de registro único empresarial y social RUES el 18 de noviembre de 2025 se identifica que la sociedad HECTARES S.A con NIT 900.147.380-0, se encuentra activa y es representada legalmente por **JOHN JAIRO RESTREPO VELEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 70.103.030.

Que, revisada las bases de datos corporativas el día 11 de noviembre de 2025, no se encontraron, permisos ambientales asociados al predio con FMI 020-78330, ni a nombre de su propietario.

## 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 Acuerdo 251 de 2011 de Cornare en su artículo 6º 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 de control de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse."*

Que el **Acuerdo Corporativo 265 del 2011** "por el cual se establecen las normas de aprovechamiento, protección y conservación del suelo en la Jurisdicción de CORNARE" establece:

*"Artículo 4. 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 adecuado 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.*





7. El desarrollo de terrazas, explanaciones y excavaciones se hará de manera planificada utilizando el área estrictamente necesaria y aprovechando al máximo la topografía del terreno, esto es, minimizando los efectos sobre la topografía natural. (...)

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.

#### Que el Decreto 1076 de 2015:

2.2.3.2.24.1. Prohibiciones. Por considerarse atentatorias contra el medio acuático se prohíben las siguientes conductas:

(...) 3. Producir, en desarrollo de cualquier actividad, los siguientes efectos:  
b. La sedimentación en los cursos y depósitos de agua; ...”

#### 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 dispuesto en el citado artículo, la propiedad privada cumple una función social que conlleva obligaciones, entre ellas la función ecológica, la cual impone al titular del derecho real de dominio el deber de prevenir y evitar que dentro de su predio se desarrollen actividades que generen afectaciones al medio ambiente o a los recursos naturales. En consecuencia, el propietario debe ejercer la debida vigilancia y control sobre las actividades que se realicen en su inmueble, garantizando que estas se ajusten a la normatividad ambiental vigente.

#### **CONSIDERACIONES PARA DECIDIR**

Que conforme a lo contenido en el informe técnico No. IT-08011-2025 del 10 de noviembre 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 las siguientes medidas preventivas:

1. **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN CON ACTIVIDADES NO PERMITIDAS DE LA RONDA HÍDRICA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE SIN NOMBRE** que discurre por el predio identificado con FMI 020-78330 ubicado en la vereda La Honda del municipio de Guarne, lo anterior teniendo en cuenta que se evidenció la intervención directa de la ronda hídrica con la explanación E2, ubicada junto a la zona con humedad en las coordenadas 6°13'33.92"N, 75°27'11.11"W, contraviniendo lo establecido en el Acuerdo Corporativo 251 de 2011. Situación evidenciada por personal técnico de la Corporación el día 9 de octubre de 2025 y plasmado en el informe técnico con radicado No. IT-08011-2025 del 10 de noviembre de 2025.
2. **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LAS ACTIVIDADES DE MOVIMIENTO DE TIERRAS DESCONOCIENDO LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO CORPORATIVO 265 DE 2011 DE CORNARE**, que se viene realizando en el predio identificado con FMI 020-78330, ubicado en la vereda La Honda del municipio de Guarne, toda vez que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación el día 9 de octubre de 2025 y plasmado en el informe técnico con radicado IT-08011-2025 del 10 de noviembre de 2025, se evidenciaron tres explanaciones (E1, E2 y E3) que fueron recientemente ampliadas, sin implementar medidas de retención, control de erosión ni mecanismos impermeabilizantes, generando procesos erosivos y el arrastre de sedimentos hacia áreas con presencia de humedad.

Medida que se impone a la sociedad **HECTAREAS S.A** con NIT 900.147.380-0, a través de su Representante Legal el señor **JOHN JAIRO RESTREPO VELEZ** identificado con cédula de ciudadanía 70.103.030 (o quien haga sus veces), en calidad de propietaria del predio con FMI 020-78330.





## PRUEBAS

- Queja con radicado SCQ-131-1454-2025 del 7 de octubre de 2025.
- Informe Técnico con radicado IT-08011-2025 del 10 de noviembre de 2025.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR del 11 de noviembre, frente al predio con FMI 020-78330.
- Consulta realizada en la plataforma de registro único empresarial y social RUES el 18 de noviembre de 2025, para la sociedad HECTARES S.A con NIT 900.147.380-0.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER** a la sociedad **HECTAREAS S.A** con NIT 900.147.380-0, a través de su representante legal el señor **JOHN JAIRO RESTREPO VELEZ** identificado con cédula de ciudadanía N° 70.103.030 (o quien haga sus veces), las siguientes **MEDIDAS PREVENTIVAS** de conformidad a lo dispuesto en la parte motiva de la presente providencia:

1. **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN CON ACTIVIDADES NO PERMITIDAS DE LA RONDA HÍDRICA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE SIN NOMBRE** que discurre por el predio identificado con FMI 020-78330 ubicado en la vereda La Honda del municipio de Guarne, lo anterior teniendo en cuenta que se evidenció la intervención directa de la ronda hídrica con la explanación E2, ubicada junto a la zona con humedad en las coordenadas 6°13'33.92"N, 75°27'11.11"W, contraviniendo lo establecido en el Acuerdo Corporativo 251 de 2011. Situación evidenciada por personal técnico de la Corporación el día 9 de octubre de 2025 y plasmado en el informe técnico con radicado No. IT-08011-2025 del 10 de noviembre de 2025.
2. **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LAS ACTIVIDADES DE MOVIMIENTO DE TIERRAS DESCONOCIENDO LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS EN EL ACUERDO CORPORATIVO 265 DE 2011 DE CORNARE**, que se viene realizando en el predio identificado con FMI 020-78330, ubicado en la vereda La Honda del municipio de Guarne, toda vez que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación el día 9 de octubre de 2025 y plasmado en el informe técnico con radicado IT-08011-2025 del 10 de noviembre de 2025, se evidenciaron tres explanaciones (E1, E2 y E3) que fueron recientemente ampliadas, sin implementar medidas de retención, control de erosión ni mecanismos impermeabilizantes, generando procesos erosivos y el arrastre de sedimentos hacia áreas con presencia de humedad.

**PARÁGRAFO 1º:** Las medidas preventivas impuesta en el presente acto administrativo, se levantarán de oficio o a petición de parte, cuando se compruebe que han desaparecido las causas que la 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 la sociedad **HECTAREAS S.A** con NIT 900.147.380-0, a través de su representante legal el señor **JOHN JAIRO RESTREPO VELEZ**, para que proceda de inmediato a realizar las siguientes acciones:

1. **RESPETAR** los retiros al cauce natural de la fuente hídrica que discurre por el área inspeccionada del predio, conforme a lo establecido en el Acuerdo 251 del 2011 en un margen de diez (10) metros como mínimo a cada lado de su cauce natural. Es decir que, dentro de la franja estipulada (10m) no se deberán realizar intervenciones de ningún tipo, a menos que se cuente con los permisos pertinentes, por lo tanto, se deberá garantizar la presencia de vegetación nativa.
2. **RESTABLECER** las áreas asociadas a la ronda hídrica sin nombre, que fueron intervenidas principalmente por la explanación E2. Esta labor contempla el retiro manual del talud de lleno cuya base se encuentra en contacto con zonas de humedad, así como la remoción manual del material depositado en dichas áreas. El objetivo de estas acciones es evitar impactos negativos sobre la calidad del recurso hídrico y contribuir a la conservación del ecosistema presente en el área de influencia.
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 y/o implementación mecanismos oportunos para el control de erosión y la retención de material.
4. **ABSTENERSE** de realizar actividades que vayan en contravía a lo establecido en los usos principales y condicionados de las zonas que contempla la RFPN río Nare o que puedan generar nuevas o mayores intervenciones a los recursos naturales.
5. **INFORMAR** Si los movimientos de tierra evidenciados por la Corporación, cuentan con autorización del municipio. En caso afirmativo, favor allegar una copia de la autorización.

**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.

**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: COMUNICAR** el presente acto administrativo a la sociedad **HECTAREAS S.A** con NIT 900.147.380-0, a través de su representante legal el señor **JOHN JAIRO RESTREPO VELEZ**.

**ARTÍCULO QUINTO: REMITIR** copia del presente asunto al municipio de Guarne para su conocimiento y competencia frente a los movimientos de tierra evidenciados.





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

**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-131-1454-2025**

Proyectó: Catalina Arenas

Revisó: Paula Giraldo

Aprobó: John Marín

Técnico: María Laura

Dependencia: Servicio al Cliente





MINISTERIO DE JUSTICIA Y  
DEL DERECHO





## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 11/11/2025

**Hora:** 03:38 PM

**No. Consulta:** 738029237

**No. Matricula Inmobiliaria:** 020-78330

**Referencia Catastral:** ACN0001LETC

### 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: 14-01-1998 Radicación: 1998-256

Doc: ESCRITURA 015 del 1998-01-14 00:00:00 NOTARIA UNICA de GUARNE VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA)

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

DE: ESPINOSA LONDOÑO ANA FRANCISCA CC 21781938

A: OCHOA ESPINOSA ALVARO DE JESUS CC 70751583 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 28-08-2008 Radicación: 2008-6005

Doc: ESCRITURA 1787 del 2008-08-27 00:00:00 NOTARIA 1 de RIONEGRO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0919 ENGLOBE (ENGLOBE)

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

A: HECTAREAS S.A. NIT. 9001473800 X

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: HECTAREAS S.A.S.

Sigla: No reportó

Nit: 900147380-0

Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	21-380007-12
Fecha de matrícula:	27 de Abril de 2007
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	19 de Marzo de 2025
Grupo NIIF:	GRUPO III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Carrera 84 f 3 c 39 apto 1819
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:	hildasierra@hotmail.com
Teléfono comercial 1:	3215518098
Teléfono comercial 2:	3104360424
Teléfono comercial 3:	No reportó
Página web:	No reportó

Dirección para notificación judicial:	Carrera 84 f 3 c 39 apto 1819
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:	hildasierra@hotmail.com
Teléfono para notificación 1:	3215518098
Teléfono para notificación 2:	3104360424
Teléfono para notificación 3:	No reportó

La persona jurídica HECTAREAS S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Escritura pública No.2577, otorgada en la Notaría 29a de Medellín, en abril 25 de 2007, registrada en esta Entidad en abril 27 de 2007, en el libro 9, bajo el número 4949, se constituyó una sociedad Comercial Anónima denominada:

HECTAREAS S.A.

REFORMAS ESPECIALES

Acta Nro.005, del 28 de marzo de 2011, de la Asamblea Ordinaria de Accionistas, registrada en esta Cámara el 23 de abril de 2012, en el libro 9, bajo el Nro.7640, mediante la cual la Sociedad Anónima se transforma en Sociedad por Acciones Simplificada, con la denominación

de:

HECTAREAS S.A.S.

**TERMINO DE DURACIÓN**

**VIGENCIA:** Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

**OBJETO SOCIAL**

**OBJETO SOCIAL:** La sociedad tiene por objeto la siguiente actividad y negocio: el desarrollo de todo tipo de proyectos de vivienda y agroindustriales y la administración y explotación de bienes muebles e inmuebles.

**DESARROLLO DEL OBJETO:** En desarrollo de su objeto social la compañía podrá adquirir, usufructuar, gravar o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título, toda clase de bienes muebles o inmuebles y enajenarlos, tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa; celebrar contratos de franquicia, constituir compañías filiales para el establecimiento y explotación de empresas destinadas a la realización de cualquiera de las actividades contenidas en su objeto social; ingresar como socia o accionista a otras compañías; promover la fundación de nuevas sociedades y en general celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles de carácter civil o comercial, que guarden relación de medio afín con el objeto social expresado en este artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad y en general todo acto lícito.

**LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS:**

**PROHIBICIONES:** Se establecen las siguientes prohibiciones:

a) Se prohíbe hacer nombramientos que contrarien lo dispuesto por la ley o por los estatutos sobre incompatibilidad.

b) Prohibase a los funcionarios que tienen la representación y administración de la compañía llevar a efecto cualquier operación de aquellas para las cuales necesitan autorización previa emanada de otro órgano sin haberla obtenido. Tampoco podrán ejecutar aquellas que estén dentro de sus facultades, si la Asamblea General de Accionistas hubieren expresado su concepto adverso y de esto se hubiere dejado constancia en las actas de las sesiones correspondientes.

c) Los administradores de la sociedad deberán abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, guardando y protegiendo la reserva comercial e industrial de la sociedad.

d) Los administradores de la sociedad deberán también abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en acto respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la asamblea de accionistas. En estos casos,

deberá suministrarse a la asamblea de accionista toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. Sin embargo esta autorización sólo podrá otorgarla la asamblea de accionistas cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad.

**REQUERIMIENTO DE AUTORIZACIÓN:** El gerente sólo requerirá autorización de la Asamblea General de la compañía para ejercer sus funciones en aquellos casos en que cualquiera de estos organismos deba impartir la autorización previa, según lo dispuesto en la ley o en los presentes estatutos, por razón de la naturaleza o de la cuantía de la operación.

Que entre las funciones de la Asamblea General de Accionistas, está la de:

-Autorizar a los administradores cuando se lo soliciten previa presentación de la información pertinente, para participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia de la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses.

Que entre las funciones de la Junta Directiva está la de:

-Autorizar al Representante Legal de la sociedad para ejecutar actos o celebrar contratos cuya cuantía excede la suma de Cien millones (\$100.000.000) de pesos ML.

CAPITAL		
CAPITAL		
CAPITAL AUTORIZADO		
Valor	:	\$1,500,000,000.00
No. de acciones	:	1,500,000.00
Valor Nominal	:	\$1,000.00
CAPITAL SUSCRITO		
Valor	:	\$983,285,000.00
No. de acciones	:	983,285.00
Valor Nominal	:	\$1,000.00
CAPITAL PAGADO		
Valor	:	\$983,285,000.00
No. de acciones	:	983,285.00
Valor Nominal	:	\$1,000.00

#### REPRESENTACIÓN LEGAL

**REPRESENTACION LEGAL:** GERENTE: La compañía tendrá un (1) Gerente con su respectivo suplente.

El gerente es representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, y administrador de su patrimonio. Le corresponde el gobierno y administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él. La designación del gerente, el límite de la cuantía en que puede comprometer a la compañía y la fijación de su remuneración corresponden a la Asamblea de Accionistas.

**SUPLENTE:** El gerente de la compañía tiene un suplente, que lo

reemplazará con las mismas atribuciones en sus faltas absolutas y en sus faltas temporales o accidentales, así como también para los actos en los cuales esté impedido. El suplente del gerente será nombrado igualmente por la Junta Directiva, para igual periodo y en la misma oportunidad que el Gerente.

Entiéndase por falta absoluta de un gerente, su muerte o renuncia y en tales casos el sapiente actuará por el resto del periodo en curso, salvo que se produzca antes un nuevo nombramiento en propiedad.

**FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE:** En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del gerente de la compañía las siguientes:

- a) Hacer uso de la denominación social.
- b) Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas.
- c) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionistas y escoger, también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, etc. y hacer los despidos del caso.
- d) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza.
- e) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social. En ejercicio de esta facultad el gerente podrá dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargados, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc.; y, en general aduar en la dirección de empresa social.
- f) Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones extraordinarias cuando lo exijan las necesidades imprevistas o urgentes de la compañía. (Art.443 de c.de co.).
- g) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, los estados financieros de cada ejercicio, y un informe de gestión de conformidad con lo establecido en los artículos 46 y 47 de la Ley 222) 95.
- h) Informar a la Asamblea de Accionistas, acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales, someterle prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compañía y facilitar a dicho órgano directivo el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.
- i) Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la

empresa, especialmente su contabilidad y documentos.

j) Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente.

k) Determinar las normas que han de servir para la organización de la contabilidad de la compañía, siguiendo al efecto las bases indicadas por la ley y la técnica contable.

l) Decretar bonificaciones y gratificaciones al personal directivo de la compañía.

m) Autorizar que la sociedad pueda constituirse en garante, avalista o codeudor de terceros, de sus socios o de los administradores.

n) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionistas.

#### NOMBRAMIENTOS

##### NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	JOHN JAIRO RESTREPO VELEZ DESIGNACION	70.103.030

Por escritura pública Nro.2577 del 25 de abril de 2007, de la Notaría29a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2007, en el libro 9, bajo el número 4949.

SUBGERENTE	LUIS ALBERTO PATIÑO OLAYA DESIGNACION	98.550.225
------------	--	------------

Por escritura pública Nro.2577 del 25 de abril de 2007, de la Notaría29a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 27 de abril de 2007, en el libro 9, bajo el número 4949.

#### JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No.017 del 30 de marzo de 2021, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de julio de 2022, con el No.26362 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES	NOMBRE	IDENTIFICACION
	JOHN JAIRO RESTREPO VÉLEZ	C.C. 70.103.030
	SIN VALIDACIÓN DE LA IDENTIFICACION	
	SIN VALIDACIÓN DE LA IDENTIFICACION	
	SIN VALIDACIÓN DE LA IDENTIFICACION	
	LUIS ALBERTO PATIÑO OLAYA	C.C. 98.550.225

SUPLENTES	NOMBRE	IDENTIFICACION
	SIN VALIDACIÓN DE LA IDENTIFICACION	
	SIN VALIDACIÓN DE LA IDENTIFICACION	
	SIN VALIDACIÓN DE LA IDENTIFICACION	
	EUNICE ARROYAVE	C.C. 43.067.186

SIN VALIDACIÓN DE LA IDENTIFICACION

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
Acta No.005 28/03/2011 Asamblea	7640 23/04/2012 Libro IX
Acta No.017 30/03/2021 Asamblea	26361 25/07/2022 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es micro.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

**Asunto:** RESOLUCION  
**Motivo:** SCQ-131-1454-2025  
**Fecha firma:** 24/11/2025  
**Correo electrónico:** jfquintero@cornare.gov.co  
**Nombre de usuario:** JOHN FREDY QUINTERO VILLADA  
**ID transacción:** 3b52e55c-5560-4bd3-a346-c053a9b9703c



JOHN FREDY QUINTERO VILLADA  
jfquintero@cornare.gov.co