



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 el radicado SCQ-131-1214-2025 del 22 de agosto de 2025, el interesado denunció "un movimiento de tierra muy cerca a fuentes de agua en el predio con matrícula inmobiliaria No 020-85521"; hechos ubicados en la vereda el Tablazo del municipio de Rionegro.

Que, en atención a la queja anterior, el equipo técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente de Cornare, realizó visita técnica el día 29 de agosto de 2025, al predio identificado con cedula catastral No. 6152001000001300698 y Folio de Matricula Inmobiliaria (FMI) 020-85521, de la cual se generó el informe técnico No. IT-06069-2025 del 3 de septiembre de 2025, que dispuso lo siguiente:

"Datos del predio y del propietario

3.1 El día 29 de agosto de 2025, se realizó visita técnica en atención a la queja ambiental con radicado No. SCQ-131-1214-2025, llegando al predio identificado con cedula catastral No. 6152001000001300698 y Folio de Matricula Inmobiliaria (FMI) 020-85521, ubicado en la vereda Tablazo del municipio de Rionegro.



3.2 Según lo indicado en el formato de quejas, el señor Iván Alejandro Tejada figura como responsable de las actividades desarrolladas en el predio. No obstante, al revisar la información catastral disponible en el portal BCGS de la administración municipal de Rionegro, se identificó que, además del señor Iván Alejandro, existen otros dos propietarios registrados.

Propietarios	
Nº: 1037648898	MARIA CAMILA TEJADA TEJADA
CC: 42784060	YANNETH ELISA ZAPATA VELAZQUEZ
CC: 71729664	IVAN ALEJANDRO TEJADA RUIA

Figura 1: Propietarios del predio -(FMI): 020-85521

Situaciones evidenciadas durante la visita técnica:

3.3 Durante la visita técnica se constató que en el predio se han realizado actividades de movimiento de tierras, específicamente para la conformación de dos (2) explanaciones, denominadas en campo como E1 (6°9'51.89"N 75°28'25.49"W) y E2 (6°9'52.67"N 75°28'23.65"W) (Imagen 1). En el acceso principal se observó un letrero que informa sobre una solicitud (radicado No. 05615-2-24-0363) de licencia urbanística presentada por el señor Iván Alejandro Tejada Rúa, la cual contempla la construcción en modalidad de obra nueva y la ejecución del movimiento de tierras para el predio identificado con FMI 020-85521 (Imagen 2). No se observó la presencia de construcciones, maquinaria pesada ni personal en el predio, lo que imposibilitó obtener información directa sobre la finalidad y la temporalidad precisa de las actividades desarrolladas.

3.4 Al revisar las imágenes satelitales disponibles en la plataforma Google Earth, se identificó que desde finales del año 2020 se han desarrollado trabajos de movimiento de tierras en el predio. No obstante, el análisis multitemporal sugiere que dichas actividades quedaron inconclusas e inactivas por un tiempo prolongado, dado que, para la fecha del 14 de febrero de 2024, correspondiente a la imagen satelital más reciente, no se observa una variación significativa respecto a las intervenciones iniciales. Esto permite inferir que las actividades observadas en la visita técnica fueron desarrolladas recientemente.

3.5 En la explanación E2 se observó la instalación de un plástico en la parte superior de la zona intervenida, aparentemente como medida de protección superficial. Sin embargo, el material se encuentra deteriorado y no cubre adecuadamente dicha zona. En ese sentido, se determinó que en ambas explanaciones (E1 y E2) no se han implementado soluciones técnicas para la retención de material, impermeabilización del terreno ni manejo de aguas lluvias. Como resultado, se han generado agrietamientos y procesos erosivos, principalmente surcos, que evidencian el desprendimiento y desplazamiento de material hacia las partes bajas del terreno.

3.6 En la explanación E2 se observó una obra recolectora de aguas lluvias, conectada a una tubería de PVC tipo Novafort de aproximadamente siete (7) pulgadas de diámetro. Esta tubería está parcialmente enterrada en el tramo superior de la explanación y descarga en la parte baja de esta conformación, situación que puede generar procesos erosivos adicionales como producto del paso o impacto del flujo.

3.7 Durante el recorrido técnico no se observó flujo superficial asociado a una fuente hídrica en el área evaluada. Por esta razón, se realizó una revisión de la red de drenajes disponible en la cartografía básica encontrando que en proximidad a las explanaciones se encuentra demarcada una línea de drenaje correspondiente a la Quebrada La Oculta.

3.8 Si bien no fue posible observar directamente la fuente hídrica en campo ni determinar sus características morfológicas, es fundamental resaltar que, conforme a lo establecido en el Anexo No. 1 del Acuerdo Corporativo 251 de 2011 de Cornare, toda fuente hídrica natural debe contar con una ronda hídrica mínima de diez (10) metros a cada lado del cauce. Zonificación ambiental:

3.9 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 Río 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. RE-04227- 2022. En consideración de lo anterior, se determinó que el predio es abarcado por tres regímenes de uso: Áreas Agrosilvopastoriles y Áreas de Restauración Ecológica, definidos de la siguiente manera:

- Áreas de Restauración Ecológica:

Se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que la integran; en el otro 30% podrán desarrollarse las actividades permitidas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así, como los lineamientos establecidos en los Acuerdo y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina y vivienda campestre será de dos (2) viviendas por hectárea.

- Áreas Agrosilvopastoriles: El desarrollo se dará con base en la capacidad de usos del suelo y se aplicará el régimen de usos del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT); así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina será la establecida en el POT y para la vivienda campestre según el Acuerdo 392 de Cornare.

3.10 Es importante mencionar que un 5.55 % del predio es abarcado por la Zona de Uso Sostenible de la Reserva Forestal Protectora Nacional (RFPN Nare), cuyo Plan de Manejo Ambiental, adoptado por la Resolución 1510 de 2010 – MADS, establece los usos principales y condicionados para la zona señalada como sigue:

- Zona de Uso Sostenible

Uso principal: Actividades que incluyen esquemas de reconversión y producción más limpia que contribuyan a la conectividad e integración de ecosistemas propios de la región, tales como: implementación de herramientas de manejo del paisaje, mecanismos de desarrollo limpio, actividades silviculturales, silvopastoriles y agroforestales, actividades ecoturísticas y de servicios e institucional o recreacional.

Usos condicionados: Actividades existentes que dentro de su desarrollo implementen esquemas de producción más limpia y buenas prácticas ambientales: a) Actividades agropecuarias siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio. b) Actividades piscícolas y acuícolas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio. c) Actividades comerciales y de servicios públicos, garantizando una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio cuando haya lugar. d) El aprovechamiento forestal persistente de plantaciones forestales comerciales registradas. e) Actividades industriales y artesanales de micro y pequeñas empresas siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio. f) Actividades de transporte y almacenamiento. g) La vivienda de habitación del propietario del predio siempre y cuando se garantice una cobertura boscosa de mínimo 25% de la extensión del predio. h) Publicidad exterior visual. 2. Vivienda: La construcción de la vivienda de habitación del propietario del predio se permitirá solamente en la zona de uso sostenible, siguiendo los lineamientos del plan de manejo y en ningún caso podrá ocupar más de un 20% del predio, garantizando una cobertura boscosa en el resto del predio. 3. El desarrollo de actividades públicas y privadas en la zona de uso sostenible se efectuará conforme a las regulaciones que el Ministerio establezca en la reglamentación que prevé el parágrafo 1o del artículo 12 del Decreto 2372 de 2010. El establecimiento de la Unidad Mínima de Subdivisión Predial al interior de las zonas de la RFPN se encuentra reglamentada por la Corporación, a través del Acuerdo

Corporativo 243 de 2010, en cuyo Artículo Tercero se informa que dicha unidad mínima de subdivisión predial para la jurisdicción Cornare corresponderá a 10.000 m² (una hectárea)."

Que se realizó una verificación del predio con FMI: FMI 020-85521, en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), el día 9 de septiembre de 2025, evidenciándose que se encuentra activo y que es de propiedad de los señores: **YANNETH ELISA ZAPATA VELASQUEZ** identificada con cédula No. 42784060, **IVAN ALEJANDRO TEJADA RUA**, identificado con cédula No. 71729669 y la señora **MARIA CAMILA TEJADA ZAPATA**, identificada con cédula 1037648696, según la anotación No. 6 del 19 de julio de 2017.

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 1°: *"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 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

(...)

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. En todo caso deberá evaluarse y sustentarse ante la Entidad que otorgue el permiso o la licencia, el cálculo de escorrentía superficial y la distribución de aguas lluvias, de tal forma que no se generen procesos erosivos, ni alteraciones considerables a la red de drenaje natural u obras hidráulicas existentes.

(...)

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 No.IT-060696-2025 del 3 de septiembre 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 LOS MOVIMIENTOS DE TIERRAS QUE SE ESTÁN EJECUTANDO SIN CUMPLIR LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES** establecidos en el Acuerdo Corporativo 265 de 2011 de Cornare, asociados a la conformación de dos (2) explanaciones, toda vez que el día 29 de agosto de 2025, hallazgos plasmados en el informe técnico No. IT-06069 del 3 de septiembre de 2025, se identificó la ausencia de mecanismos de impermeabilización en las áreas trabajadas, así como la falta de sistemas para el manejo de aguas pluviales y de medidas para el control y retención del material expuesto. Esta situación derivó en la aparición de procesos erosivos (surcos) y de agrietamientos en las dos explanaciones encontradas, así como en el arrastre de sedimentos hacia las zonas bajas del terreno. Lo anterior compromete la estabilidad y funcionalidad del terreno y constituye un incumplimiento de lo establecido en los numerales 6, 7 y 8 del artículo 4 del Acuerdo Corporativo 265 de 2011 de CORNARE. Lo anterior evidenciado en el predio con folio FMI: 020-85521, ubicado en la vereda el Tablazo del municipio de Rionegro, Antioquia.

Medida que se impondrá al señor **IVAN ALEJANDRO TEJADA RUA**, identificado con cedula No. 71729669, como responsable de las actividades de movimiento de tierras y de acuerdo a lo establecido en la solicitud con numero de radicado 05615-2-24-0363, Curaduría Urbana Segunda de Rionegro, evidenciada en campo.

PRUEBAS

- Queja ambiental radicado No.SCQ-131-1214-2025 del 22 de agosto de 2025.
- Informe Técnico de queja IT-06069-2025 del 3 de septiembre de 2025.
- Consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro, el día 9 de septiembre de 2025, sobre el FMI: 020-85521

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER al señor **IVAN ALEJANDRO TEJADA RUA**, identificado con cedula No. 71729669, **MEDIDA PREVENTIVA SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRAS QUE SE ESTÁN EJECUTANDO SIN CUMPLIR LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES** establecidos en el Acuerdo Corporativo 265 de 2011 de Cornare, asociados a la conformación de dos (2) explanaciones, toda vez que el día 29 de

agosto de 2025, hallazgos plasmados en el informe técnico No. IT-06069 del 3 de septiembre de 2025, se identificó la ausencia de mecanismos de impermeabilización en las áreas trabajadas, así como la falta de sistemas para el manejo de aguas pluviales y de medidas para el control y retención del material expuesto. Esta situación derivó en la aparición de procesos erosivos (surcos) y de agrietamientos en las dos explanaciones encontradas, así como en el arrastre de sedimentos hacia las zonas bajas del terreno. Lo anterior compromete la estabilidad y funcionalidad del terreno y constituye un incumplimiento de lo establecido en los numerales 6, 7 y 8 del artículo 4 del Acuerdo Corporativo 265 de 2011 de CORNARE. Lo anterior evidenciado en el predio con folio FMI: 020-85521, ubicado en la vereda el Tablazo del municipio de Rionegro, Antioquia; de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

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 al señor **IVAN ALEJANDRO TEJADA RUA**, para que proceda de inmediato a realizar las siguientes acciones:

1. Abstenerse de realizar cualquier tipo de actividad dentro de la ronda hídrica o sobre el cauce de la fuente hídrica sin nombre (FSN1) que discurren dentro del predio 020-85521, salvo que se cuente con los permisos ambientales correspondientes. En ese sentido, se debe respetar una franja mínima de diez (10) metros a cada lado de estas fuentes hídricas y garantizar la presencia y conservación de vegetación nativa en esta zona de protección, la cual cumple un papel clave para la conservación del ecosistema y la calidad del recurso hídrico.
2. 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 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.
3. Abstenerse de realizar actividades que contravengan los usos principales y condicionados de las zonas que contempla la RFPN río Nare o que puedan generar intervenciones a los recursos naturales, teniendo en cuenta que un 5.55% del predio se encuentra dentro de la zona de uso sostenible de esta área protegida.
4. **INFORMAR** la finalidad de las obras que se están ejecutando y el estado de la solicitud de movimientos de tierras 05615-2-24-0363, evidenciado en campo.

PARÁGRAFO 1º: 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.

PARÁGRAFO 2º: Se advierte que el predio con FMI: 020-85521, se encuentra dentro de los límites del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río 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. RE-04227- 2022. En consideración de lo anterior, se determinó que el predio es abarcado por tres regímenes de uso: Áreas Agrosilvopastoriles y Áreas de Restauración Ecológica, para lo cual se exhorta que antes de realizar cualquier intervención sobre el inmueble, se verifiquen los determinantes ambientales ante la administración Municipal (Secretaría de Planeación) o ante Cornare.

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 los señores IVAN ALEJANDRO TEJADA RUA, ELISA ZAPATA VELASQUEZ y la señora MARIA CAMILA TEJADA ZAPATA, titulares del predio 020-85521, remitiendo copia del informe técnico IT-06069-2025.

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR copia del presente asunto al municipio Rionegro para su conocimiento y competencia.

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-131-1214-2025

Fecha: 9-9-2025

Proyectó: Sandra Peña H

Revisó: Ormella A

Técnico: María Laura Morales

Dependencia: Servicio al Cliente

CA



ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 09/09/2025
Hora: 09:54 AM
No. Consulta: 706798809
No. Matricula Inmobiliaria: 020-85521
Referencia Catastral: ADX0002KKCA

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: 10-06-2011 Radicación: 2011-4411 Doc: ESCRITURA 3022 del 2011-06-03 00:00:00 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (DIVISION MATERIAL) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: INVERSIONES P. GAVIRIA & CIA. S.C.A. NIT. 9002589157 X A: W. ISAZA & CIA. S.C.A. NIT. 9002589164 X			
ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-06-2011 Radicación: 2011-4411 Doc: ESCRITURA 3022 del 2011-06-03 00:00:00 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACION: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) A: INVERSIONES P. GAVIRIA & CIA. S.C.A. NIT. 9002589157 X A: W. ISAZA & CIA. S.C.A. NIT. 9002589164 X			
ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-06-2011 Radicación: 2011-4411 Doc: ESCRITURA 3022 del 2011-06-03 00:00:00 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: \$7.900.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: INVERSIONES P. GAVIRIA & CIA. S.C.A. NIT. 9002589157 DE: W. ISAZA & CIA. S.C.A. NIT. 9002589164 A: VASQUEZ VELEZ CLARA CATALINA CC 45515360 X			
ANOTACION: Nro 4 Fecha: 03-04-2013 Radicación: 2013-2312 Doc: ESCRITURA 6982 del 2012-12-19 00:00:00 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$7.744.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (COMPRAVENTA) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: VASQUEZ VELEZ CLARA CATALINA CC 45515360 A: MAS PISOS S.A. CC 9001602465 X			

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 17-05-2016 Radicación: 2016-4976
Doc: ESCRITURA 1042 del 2016-04-22 00:00:00 NOTARIA DIECISIETE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$8.214.931
ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO (DACION EN PAGO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MAS PISOS S.A. CC 9001602465
A: INVERSIONES FRACOL S.A.S. NIT. 9009155913 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-07-2017 Radicación: 2017-8048
Doc: ESCRITURA 1740 del 2017-07-07 00:00:00 NOTARIA DIECISIETE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$76.000.000
ESPECIFICACION: 0144 PERMUTA (PERMUTA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES FRACOL S.A.S. NIT. 9009155913
A: ZAPATA VELASQUEZ YANNETH ELISA CC 42784060 X ✓
A: TEJADA RUA IVAN ALEJANDRO CC 71729669 X ✓
A: TEJADA ZAPATA MARIA CAMILA CC 1037648696 X ✓

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-06-2019 Radicación: 2019-6970
Doc: OFICIO 1173 del 2019-05-15 00:00:00 JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RDO. 2019-345 (EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FORMABIENES S.A.S NIT 8110382787
A: TEJADA ZAPATA MARIA CAMILA CC 1037648696

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 04-12-2019 Radicación: 2019-14136
Doc: OFICIO 3152 del 2019-11-25 00:00:00 JUZGADO DIECINUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 7
ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO RDO 2019-345 EMITIDO MEDIANTE OFICIO 1173 DE 15-05-2019 (CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FORMABIENES S.A.S. NIT. 8110382787
A: TEJADA ZAPATA MARIA CAMILA CC 1037648696

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 04-12-2020 Radicación: 2020-13798
Doc: OFICIO 5988 del 2020-12-03 00:00:00 ALCALDIA de RIONEGRO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION CONFORME A RESOLUCION 939 DE 2018 (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO NIT. 8909073172

Asunto: RESOLUCION

Motivo: SCQ-131-1214-2025

Fecha firma: 10/09/2025

Correo electrónico: jfqintero@cornare.gov.co

Nombre de usuario: JOHN FREDY QUINTERO VILLADA

ID transacción: d5d7c9cd-22b7-47ea-a290-86ac9f3e8b21



COPIA CONTROLADA