



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 05 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-131-1032-2026 del 28 de julio de 2026, se denunció “*intervención de cauce*”. Lo anterior, de acuerdo al escrito de queja, se presenta en un predio ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro.

Que mediante escrito con radicado CE-13927-2026 del 03 de agosto de 2026, La Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial del municipio de El Retiro, solicita a la Corporación lo siguiente:

- “Verificar si el lago ubicado en el lote N° 78 de la Parcelación Entrecielos cuenta con el respectivo permiso de ocupación de cauce o con las autorizaciones ambientales que legalicen su construcción y funcionamiento.
- Realiza visita técnica al sitio con el fin de evaluar las condiciones del lago y del estanque ubicado en el predio colindante, determinando si dichas obras o cuerpos de agua cumplen con la normatividad ambiental vigente y si es procedente adelantar actuaciones administrativas o impartir las recomendaciones técnicas que corresponden.”

Que, en atención a la queja descrita, personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, realizó visita el día 30 de julio de 2026, a la zona referenciada en la queja, generándose el Informe Técnico IT-04898-2026 del 18 de agosto de 2026, en la cual se evidenció lo siguiente:

"Durante el desarrollo de la visita técnica de inspección ocular al predio localizado en las coordenadas geográficas 6°1'40.45"N / 75°28'1.38"W, al interior del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria FMI: 017-82095, se evidenció la construcción de un empozamiento artificial al interior de la fuente hídrica superficial Quebrada El Vergel código: 2308-01-12-14.

En la zona baja del predio se identificó un cuerpo de agua artificial con una profundidad aproximada de 80 centímetros generado mediante la intervención y represamiento directo del cauce natural de la Quebrada El Vergel, ubicada en las coordenadas 6° 1'40.45"N/ 75°28'1.38"W, conformando un área de almacenamiento de agua de geometría irregular. Para su construcción se evidenció la modificación de la morfología natural del terreno mediante actividades de excavación y conformación de material térreo, complementadas con la disposición y apilamiento de costales que conforman una estructura de cierre o dique transversal al eje de la fuente hídrica.

Como parte de la intervención, se observó la instalación de geomembrana en los sectores internos del área de represamiento, aparentemente utilizada como elemento de impermeabilización para reducir la infiltración del agua hacia el terreno natural y favorecer su almacenamiento dentro del área intervenida. Esta configuración modifica las condiciones naturales de infiltración, esorrentía y circulación del agua propias del cauce.

La estructura de cierre presenta además un sistema de rebose constituido por una tubería de aproximadamente 3 pulgadas de diámetro, instalada a través de la estructura conformada con costales, mediante la cual se permite la descarga del agua represada hacia el tramo aguas abajo de la Quebrada El Vergel, dando continuidad al flujo superficial. No obstante, dicho sistema modifica las condiciones naturales de conducción y regulación del caudal, al concentrar y controlar el paso del agua mediante una estructura artificial.

En relación con la correspondencia externa CE-13927-2026 del 3 de agosto de 2026, mediante la cual se solicita la revisión de los permisos ambientales asociados a la presunta intervención del cauce de la quebrada El Vergel, código 2308-01-12-14, al interior del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria FMI: 017-82095, se realizó la respectiva verificación en la base de datos corporativa de CORNARE. Como resultado de la consulta efectuada, no se encontraron registros asociados a trámites, permisos, autorizaciones o instrumentos de manejo ambiental relacionados con las intervenciones sobre el cauce de la quebrada El Vergel descritas en el presente informe.

Por otro lado, durante la visita técnica realizada al sector objeto de la queja, se procedió con la verificación de la otra situación reportada en el oficio adjunto en la queja, relacionada con el presunto empozamiento y/o acumulación de agua reportado en un predio colindante con la Parcelación Entrecielos. No obstante, durante el recorrido no fue posible localizar el sitio específico donde presuntamente se estaría presentando dicha situación, debido a que no se contó con información suficiente que permitiera establecer con precisión su ubicación.

Con el propósito de obtener información adicional y facilitar la localización del sitio reportado, el personal técnico de la Corporación realizó varios intentos de comunicación telefónica con el interesado; sin embargo, no se obtuvo respuesta. En consecuencia, no fue posible acceder al lugar señalado ni realizar una inspección directa que permitiera determinar las características, origen y condiciones del presunto empozamiento o acumulación de agua.

De acuerdo con la información disponible para la atención de la queja, no se establece que el empozamiento corresponda a la acumulación de residuos, aguas residuales, vertimientos o algún otro elemento asociado a una afectación ambiental. Por lo tanto, ante la imposibilidad de verificar directamente la situación reportada, no se cuenta con elementos técnicos suficientes para determinar que esta corresponda a una alteración de carácter ambiental.”

Que el día 20 de agosto de 2026, se consultó el predio identificado con el FMI: 017-82095, en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), constatando que se encuentra activo y es de propiedad de la sociedad PROYECTOS LMEM S.A.S. identificado con NIT 9018762502. De acuerdo a la Anotación N°4 del 09 de enero de 2026.

Que consultado el Registro Único Empresarial -RUES-, el día 20 de agosto de 2026, respecto a la sociedad PROYECTOS LMEM S.A.S. identificado con NIT 901876250-2, encontrando que su representante legal es la señora LINA MARCELA ZAPATA CARRILLO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.020.439.391

Que, revisada las bases de datos corporativas, el día 20 de agosto de 2026, no se encontró permisos ambientales asociados al folio de matrícula inmobiliaria 017-82095, ni a nombre de su propietaria.

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, 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 **Decreto 1076 de 2015** dispone lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.2.3.2.12.1. Ocupación La construcción de obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua requiere autorización, que se otorgará en las condiciones que establezca la Autoridad Ambiental competente. Igualmente se requerirá permiso cuando se trate de la ocupación permanente o transitoria de playas. (...)”

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 Decreto 1076 de 2015 dispone lo siguiente:

"Artículo 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: (...) ”

- a. La alteración nociva del flujo natural de las aguas;
- b. La sedimentación en los cursos y depósitos de agua;
- c. Los cambios nocivos del lecho o cauce de las aguas”

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

1. Decomiso preventivo de productos, elementos, medios o implementos utilizados para cometer la infracción.
2. Apreensión preventiva de especímenes, productos y subproductos de fauna y flora silvestres.
3. Suspensión de obra o actividad cuando pueda derivarse daño o peligro para el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje 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.

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 IT-04898-2026 del 18 de agosto de 2026, 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, a los Recursos Naturales o a la Salud Humana; esta Corporación, fundamentada en la normatividad anteriormente citada

y haciendo uso de sus atribuciones legales y constitucionales, procederá a imponer la siguiente medida preventiva:

1. **SUSPENSION INMEDIATA DE LAS INTERVENCIONES DEL CAUCE Y DE LA RONDA HIDRICA DE LA FUENTE** denominada Quebrada El Vergel y que discurre por el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 017-82095, ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, toda vez, que en la visita realizada por la Corporación el día 30 de julio de 2026, se evidenció en las coordenadas 6° 1'40.45"N/ 75°28'1.38"W el represamiento directo del cauce natural de la Quebrada El Vergel, mediante la conformación de un cuerpo de agua artificial represado de aproximadamente 0,80 m de profundidad con un área aproximada de 68 m2, generado por la excavación y modificación de la morfología natural del cauce y la construcción de una estructura de cierre transversal conformada mediante costales con material térreo, **SIN EL RESPECTIVO PERMISO PARA ELLO**, adicionalmente, se evidenció que estas obras modifican las condiciones naturales de infiltración, almacenamiento, conducción y regulación del flujo, así como la dinámica geomorfológica y el transporte de sedimentos de la fuente hídrica. Hechos que fueron consignados en el Informe Técnico con radicado IT-04898-2026 del 18 de agosto de 2026.

Medida que será impuesta a la sociedad PROYECTOS LMEM S.A.S. identificado con NIT 901876250-2, representada legalmente por la señora LINA MARCELA ZAPATA CARRILLO, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.020.439.391 o quien haga sus veces, como propietaria del predio identificado con el FMI:017-82095.

PRUEBAS

- Queja ambiental radicado SCQ-131-1032-2026 del 28 de julio de 2026.
- Escrito CE-13927-2026 del 03 de agosto de 2026
- Informe Técnico IT-04898-2026 del 18 de agosto de 2026.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro — VUR el día 20 de agosto de 2026, respecto del predio identificado con el FMI: 017-82095.
- Consulta en el Registro Único Empresarial -RUES-, el día 20 de agosto de 2026, respecto a la sociedad PROYECTOS LMEM S.A.S. identificado con NIT 901876250-2

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER, a la sociedad **PROYECTOS LMEM S.A.S.** identificado con NIT 901876250-2, representada legalmente por la señora **LINA MARCELA ZAPATA CARRILLO**, identificada con la cédula de ciudadanía N° 1.020.439.391 o quien haga sus veces, la siguiente medida preventiva:

1. **SUSPENSION INMEDIATA DE LAS INTERVENCIONES DEL CAUCE Y DE LA RONDA HIDRICA DE LA FUENTE** denominada Quebrada El Vergel y que discurre por el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria 017-82095, ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, toda vez, que en la visita realizada por la Corporación el día 30 de julio de 2026, se evidenció en las coordenadas 6° 1'40.45"N/ 75°28'1.38"W el represamiento

directo del cauce natural de la Quebrada El Vergel, mediante la conformación de un cuerpo de agua artificial represado de aproximadamente 0,80 m de profundidad con un área aproximada de 68 m², generado por la excavación y modificación de la morfología natural del cauce y la construcción de una estructura de cierre transversal conformada mediante costales con material térreo, **SIN EL RESPECTIVO PERMISO PARA ELLO**, adicionalmente, se evidenció que estas obras modifican las condiciones naturales de infiltración, almacenamiento, conducción y regulación del flujo, así como la dinámica geomorfológica y el transporte de sedimentos de la fuente hídrica. Hechos que fueron consignados en el Informe Técnico con radicado IT-04898-2026 del 18 de agosto de 2026.

PARÁGRAFO 1º: La medida preventiva impuesta en el presente acto administrativo, se levantará 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 realizados en la presente providencia.

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 PROYECTOS LMEM S.A.S, a través de su representante legal, para que, de manera inmediata realice lo siguiente:

1. **ABSTENERSE** de realizar actividades que generen mayores intervenciones sobre los recursos naturales sin contar con los permisos ambientales respectivos.
2. **RETORNAR** el tramo de la Quebrada El Vergel intervenido, localizado aproximadamente en las coordenadas 6°1'40.45"N / 75°28'1.38"W a sus condiciones naturales mediante el retiro de la estructura de represamiento conformada por costales y material térreo, la geomembrana, la tubería de aproximadamente 3 pulgadas y demás elementos artificiales asociados a la Intervención. Actividad que deberá contemplar la recuperación de la sección y configuración morfológica del cauce, garantizando la continuidad hidráulica entre los sectores aguas arriba y aguas abajo y procurando restablecer, en la medida técnicamente viable, las condiciones naturales de flujo, evitando la generación de procesos erosivos, socavación o aporte de sedimentos a la fuente.

Para lo cual, debe presentar **PREVIAMENTE a la Corporación para su aprobación**, el plan de manejo y el cronograma de actividades a llevarse a cabo.

3. **PROMOVER** la recuperación ambiental del área de ronda hídrica, considerando que para la Quebrada El Vergel se determinó una ronda de 10 metros, de conformidad con el Acuerdo Corporativo 251 de 2011. Las áreas intervenidas deberán ser reconformadas y estabilizadas, favoreciendo el establecimiento de cobertura vegetal y la recuperación de sus funciones de protección del cauce.
4. **RESPETAR** los retiros al cauce natural de las fuentes hídricas que discurren por el predio inspeccionado, conforme a lo establecido en el Acuerdo 251 del 2011.
5. **INFORMAR** cuál es la finalidad de la obra evidenciada por la Corporación.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar la correspondiente verificación, para constatar el estado de cumplimiento a los requerimientos realizados en la presente providencia. Así como verificar las condiciones del cuerpo de agua (estanque) ubicado en predio colindante de la Parcelación Entrecielos, ubicado en las coordenadas 6°1'18.858" N 75°28'0.732"W. La cual se realizará conforme al cronograma y logística interna de la corporación.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR, el presente acto administrativo a la sociedad PROYECTOS LMEM S.A.S a través de su representante legal.

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR copia del presente acto administrativo al municipio de El Retiro.

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

ARTÍCULO SEPTIMO: 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

Queja: SCQ-131-1032-2026

Fecha: 20/08/2026

Proyectó: Andrés R / Revisó: N Díaz

Técnico: J Palacio

Dependencia: Servicio al Cliente

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 20/08/2026

Hora: 10:40 AM

No. Consulta: 847433351

No. Matricula Inmobiliaria: 017-82095

Referencia Catastral: 607-2-01-000-009-00495-000-00000

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: 29-12-2023 Radicación: 2023-017-6-8047

Doc: ESCRITURA 2193 DEL 2023-12-28 00:00:00 NOTARIA UNICA DE RETIRO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

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

DE: ENTRECIELOS PARCELACION S.A.S NIT. 9015222614 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-12-2023 Radicación: 2023-017-6-8047

Doc: ESCRITURA 2193 DEL 2023-12-28 00:00:00 NOTARIA UNICA DE RETIRO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE INCORPORA A LA LEY 675 /2001 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: ENTRECIELOS PARCELACION S.A.S NIT. 9015222614 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 17-10-2024 Radicación: 2024-017-6-7094

Doc: ESCRITURA 1610 DEL 2024-09-21 03:00:00 NOTARIA UNICA DE RETIRO VALOR ACTO: \$557.487.007

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ENTRECIELOS PARCELACION S.A.S NIT. 9015222614

A: GROSSO VARGAS ANDRES CC 81720081 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 09-01-2026 Radicación: 2026-017-6-115

Doc: ESCRITURA 2250 DEL 2025-12-20 03:00:00 NOTARIA UNICA DE RETIRO VALOR ACTO: \$585.000.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GROSSO VARGAS ANDRES CC 81720081

A: PROYECTOS LMEM S.A.S. NIT. 9018762502 X

COPIA CONTROLADA



CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 20/08/2026 - 14:09:59
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN NZ2NtYwDc9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/55> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El Jueves 3 de Diciembre del 2026 se elegirá la Junta Directiva de la **CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR**, La inscripción de Listas de Candidatos debe hacerse durante la Segunda Quincena del mes de Octubre.

Para información más detallada podrá comunicarse al Teléfono (604)444.23.44 Ext. 1110; dirigirse a la Presidencia Ejecutiva, en la Sede Principal de Itagui (Calle 48 Nro. 50-16, Parque Obrero-Brasil), o consultar a través de la Página Web www.ccas.org.co.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : PROYECTOS LMEM S.A.S.
Nit : 901876250-2
Domicilio: Envigado, Antioquia

MATRÍCULA

Matrícula No: 277750
Fecha de matrícula: 02 de octubre de 2024
Ultimo año renovado: 2026
Fecha de renovación: 10 de marzo de 2026
Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : KM 11 VIA ESCOBERO PARCELACION SAN LUIS CA 18 A
Municipio : Envigado, Antioquia
Correo electrónico : proyectoslmemsas@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3185873817
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : DIAGONAL 40 NÚMERO 33 SUR 69 ENVIGADO LA MAGNOLIA
Municipio : Envigado, Antioquia
Correo electrónico de notificación : proyectoslmemsas@gmail.com

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

CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 20/08/2026 - 14:09:59
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN NZ2NtYwDc9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/55> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 11 de septiembre de 2024 de Accionistas de Envigado, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de octubre de 2024, con el No. 183591 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada PROYECTOS LMEM S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Podrá realizar cualquier tipo de actividad lícita en los términos de la Ley 1258 de dos mil ocho (2008), especialmente actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *	
Valor	\$ 50.000.000,00
No. Acciones	50.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00
* CAPITAL SUSCRITO *	
Valor	\$ 20.000.000,00
No. Acciones	20.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00
* CAPITAL PAGADO *	
Valor	\$ 20.000.000,00
No. Acciones	20.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Gerente. El gerente principal, será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales o en casos de incompatibilidad o inhabilidad, por el gerente suplente.

El gerente, será el representante legal de la sociedad y tendrá a su cargo la inmediata dirección y administración de los negocios sociales con sujeción a las disposiciones legales y estatutarias. Todos los funcionarios y empleados de la sociedad estarán subordinados a él y bajo su dirección e inspección inmediata.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 20/08/2026 - 14:09:59
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN NZ2NtYwDc9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/55> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones. Son funciones del gerente:

1.- Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente. 2.- Designar a los funcionarios o empleados de la compañía.

3.- Celebrar todo acto o contrato correspondiente al giro ordinario del negocio, y constituir prendas, hipotecas o cualquier otro gravamen que afecte los activos de la compañía, o celebrar actos o contratos de disposición de activos fijos o contraer obligaciones a cargo de la sociedad. Esta función se sujetará a las prohibiciones y limitaciones expresamente contenidas en la carta estatutaria.

4.- Mantener el cumplimiento de los negocios sociales y suministrar todos los datos e informes a las autoridades competentes

5.- Otorgar los poderes necesarios para la inmediata defensa de los intereses de la sociedad. 6.- Apremiar a los empleados y funcionarios de la sociedad para que cumplan oportunamente con los deberes de sus cargos y vigilar continuamente la marcha de la empresa social.

7.- Ejercer todas las funciones, facultades o atribuciones señaladas en la ley o los estatutos y las demás que le correspondan por la naturaleza de su cargo.

Parágrafo primero.- El gerente principal podrá delegar en el gerente suplente, aquellas funciones que por ley o los estatutos no le corresponda ejercer de manera privativa. Así mismo, podrá reasumir en cualquier tiempo las funciones que hubiere delegado.

Parágrafo segundo.- En el ejercicio del cargo, el gerente para la celebración de actos o contratos cuya cuantía sea o exceda de mil (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de la celebración de dicho acto o contrato, requerirá autorización de la asamblea general de accionistas (el voto de aprobación será del ciento por ciento - 100% - de las acciones en circulación).

Se exceptúa de lo descrito en el inciso anterior, aquellos actos o contratos en donde la sociedad se constituya en garante o fiador de una obligación adquirida por un accionista o tercero. En este evento, se estará a lo dispuesto en el literal a. del siguiente inciso.

Adicionalmente, el gerente tendrá las siguientes prohibiciones:

La sociedad no podrá constituirse en garante de las obligaciones de los accionistas o terceros, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones que no sean del ente económico, salvo que de las obligaciones en donde se solicite actuar en calidad de

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR



CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 20/08/2026 - 14:09:59
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN NZ2NtYwDc9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/55> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

garante, la sociedad derive un beneficio manifiesto y sea aprobada por la totalidad de la asamblea general de accionistas (el voto de aprobación será del ciento por ciento 100% de las acciones en circulación).

b. Los administradores de la sociedad deberán abstenerse de utilizar indebidamente la información (cualquiera sea su naturaleza) del ente económico, guardando y protegiendo la reserva comercial e industrial de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 11 de septiembre de 2024 de Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 02 de octubre de 2024 con el No. 183591 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	LINA MARCELA ZAPATA CARRILLO	C.C. No. 1.020.439.391
GERENTE SUPLENTE	EDWIN HUMBERTO SALAZAR SUAREZ	C.C. No. 98.636.167

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 ABURRA SUR, 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 lo 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: L6810

Actividad secundaria Código CIIU: No reportó

CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 20/08/2026 - 14:09:59
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN NZ2NtYwDc9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/55> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Otras actividades Código CIIU: No reportó

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - 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 EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$1.000,00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6810.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA - REPORTE A ENTIDADES

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA. a) Que los datos del Empresario y/o Establecimiento de Comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES. b) Se realizó la inscripción de la Empresa y/o Establecimiento en el Registro de Identificación Tributaria (RIT).

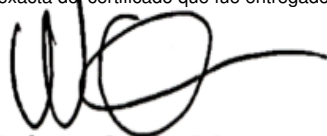
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.



Walter Ortiz Montoya
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Certificado de Firmas Digitales



Escanea para verificar

Documento: SCQ-131-1032-2026.pdf

Hash SHA-256 Original: 4886e2138e8631684f8b6ff763394dd1929a030222b268362199aca345f8a3e0

Fecha de Carga: 24/08/2026 14:38:39

Firmante: John Fredy Quintero Villaga

Correo: jfquintero@cornare.gov.co

Fecha: 24/08/2026 14:38:46

IP: No detectada

COPIA CONTROLADA

AVISO LEGAL: La falsificación de documento público en Colombia es un delito contra la fe pública, tipificado en el Código Penal (Ley 599 de 2000), Artículo 287, que castiga a quien altere o cree documentos falsos capaces de servir como prueba. Las penas oscilan entre 48 y 108 meses de prisión para particulares, y aumentan de 64 a 144 meses para servidores públicos.

Documento generado por Sistema de Firmas Digitales Corporativo

Huella de visualización: IP Local/Proxy | Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36... | Fecha: 24/8/2026, 2:38:49 p. m.