



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 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 ambiental con radicado No. SCQ-131-0593-2026 del 4 de mayo de 2026, la Alcaldía de Marinilla, a través del señor Luis Edier Ramírez Cuartas, Secretario de Agricultura y Desarrollo Rural, denunció "*movimiento de tierra, solicitamos apoyo para verificar maquinaria pesada en las inmediaciones de la quebrada, estableciendo posteriormente llenos para la construcción de viviendas sin saneamiento básico vertimientos directos a la fuente. se requiere visita urgente toda vez que la maquinaria trabaja todos los días y la afectación cada día es peor*"; hechos ubicados en la vereda Montañita, del municipio de Marinilla.

Que en atención a la queja anterior el día 11 de mayo de 2026, personal técnico de la Corporación realizó visita al lugar objeto de denuncia, lo que generó el informe técnico con radicado No. IT-03736-2026 del 25 de junio de 2026, en el cual se estableció lo siguiente:

"

Generalidades:

3.1. El día 11 de mayo de 2026 se realizó visita técnica de inspección ocular a los predios identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 018-17365 y 018-116419, localizados en la vereda Montañita del municipio de Marinilla, en atención a la denuncia ambiental radicada bajo el No. SCQ-131-0593-2026.

3.2. Los predios se encuentran divididos en lotes, en donde en uno de ellos se encontraban trabajadores ejecutando actividades constructivas asociadas a una vivienda. La encargada de dicha construcción se presenta como Yosmary Sánchez, quien manifiesta que, los predios se encuentran subdivididos en proindivisos, y que cada propietario del área específica que adquiere se encarga de construir.

3.3. Revisada la base de datos Corporativa no se identifican asuntos relacionados con lo denunciado, ni permisos ambientales otorgados en los predios.

Determinantes Ambientales:

3.4. Con base en la cartografía oficial disponible por la Corporación, los predios con FMI No. 018-17365 y 018-116419, cuentan con un área total de 3.66 y 2.04 hectáreas respectivamente, los cuales hacen parte del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica-POMCA Río Negro, cuyo régimen de usos se establece mediante las Resoluciones No. 112-4795-2018 y RE-04227-2022.

3.5. La zonificación ambiental los predios se clasifica principalmente en Áreas Agrosilvopastoriles seguido de Áreas de Importancia Ambiental.

3.6. No obstante, se cuenta con restricciones ambientales por rondas hídricas, puesto que, por los dos predios discurre la fuente hídrica denominada quebrada El Chocho entre las coordenadas geográficas 75°16'14.42"O 6°11'11.81"N y 75°16'16.56"O 6°11'16.83"N. Asimismo, por el predio con FMI No. 018-17365 discurre un drenaje sencillo afluente de la quebrada El Chocho (FHSN1) entre las coordenadas geográficas 75°16'22.73"O 6°11'11.61"N y 75°16'16.49"O 6°11'16.37"N.

3.7. El cálculo de la ronda hídrica se realiza en base a la metodología matricial establecida en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, considerándose i) el ancho del cauce; y ii) la geomorfología del terreno que corresponde a un relieve de lomas y planicies. La ronda hídrica se obtiene para ambos márgenes de las fuentes hídricas del tramo que atraviesa los predios evaluados.

Tabla 1. Cálculo ronda hídrica de fuente hídrica en los predios con FMI No. 018-17365 y 018-116419

Fórmula: RONDA HIDRICA = SAI + X

Atributo	Medidas	Observaciones
Susceptibilidad alta a la inundación- SAI	<p>Q. El Chocho MD: 10-20 m MI: 3-30 m</p> <p>FHSN1 MD: 11-30 m MI: 10-30 m</p>	<p>En la visita de campo puede evidenciarse un área anegada en la zona aferente por donde actualmente discurren las fuentes hídricas, correspondiente a la SAI o mancha de inundación, la cual se delimita a partir del análisis multitemporal de las imágenes satelitales disponibles en Google Earth Pro para ambas márgenes, evidenciándose desde el año 2002 que es la imagen más antigua, y el cauce natural principal y la zona anegada se traza previamente a las intervenciones evidenciadas.</p> <p>Así las cosas, los valores de la mancha en la Q. El Chocho en la margen derecha oscilan entre los 10 y 20 metros; y en la margen izquierda entre los 3 y 30 metros.</p> <p>Para la FHSN1 la margen derecha se encuentra entre los 11 y 30 metros y para la margen izquierda entre los 10 y 30 metros.</p>
Ancho del cauce (L)	<p>Q. El Chocho: 3 m FHSN1: 1 m</p>	Se puede establecer un ancho mínimo del canal principal de la Q. El Chocho de tres (3) metros. Para la FHSN1 de un (1) metro.
$X = 2 \cdot L$	<p>Q. El Chocho: 6 m FHSN1: 2 m</p>	Como se indica en el Acuerdo 251 de 2011, el valor de X es dos (2) veces el ancho del cauce.
SAI + X ≥ 10 m	<p>Q. El Chocho MD: 10-20 m MI: 10-30 m</p> <p>FHSN1 MD: 11-30 m MI: 10-30 m</p>	<p>La ronda hídrica se obtiene a partir de la suma de la SAI y el valor de X. Pero su valor no puede ser inferior a 10 metros.</p> <p>Teniendo en cuenta que para las dos fuentes hídricas la mancha de inundación se encuentra bien demarcada y en su mayoría tiene valores superiores a 10 metros, la ronda hídrica para ambos cuerpos de agua en donde los valores son inferiores al mínimo se iguala a 10, y el resto queda igual al valor de la distancia de la mancha demarcada.</p>

3.8. En consecuencia, para la quebrada El Chocho que discurre por el predio entre las coordenadas geográficas $75^{\circ}16'14.42''\text{O}$ $6^{\circ}11'11.81''\text{N}$ y $75^{\circ}16'16.56''\text{O}$ $6^{\circ}11'16.83''\text{N}$, se establece una ronda hídrica para la margen derecha entre valores que oscilan entre los 10 y 20 metros, y para la margen izquierda entre 10 y 30 metros.

3.9. Por su parte para la fuente hídrica sin nombre 1 (FHSN1), se establece una ronda hídrica para la margen derecha de 11 y 30 metros, y para la margen izquierda de 10 y 30 metros, conforme a la delimitación de la mancha de inundación identificada.

Observaciones en campo:

3.10. Durante el recorrido de inspección se evidenció que en el predio se han ejecutado actividades de movimiento de tierras, consistentes en cortes, banqueos y llenos, orientadas a la conformación de explanaciones para la delimitación de lotes y la adecuación de vías de acceso. Estas intervenciones abarcan un área aproximada de tres (3) hectáreas.

3.11. Los lotes conformados presentan áreas aproximadas entre 400 m^2 y 600 m^2 , evidenciándose una alta densidad de subdivisión en suelo rural, lo cual podría generar a futuro problemáticas asociadas al saneamiento básico, particularmente en relación con la disposición inadecuada de aguas residuales domésticas.

3.12. En relación con la fuente hídrica sin nombre 1 (FHSN1), se identificaron múltiples intervenciones asociadas a ocupaciones de cauce y movimientos de tierra dentro de su ronda hídrica, en el tramo comprendido entre las coordenadas geográficas $75^{\circ}16'22.20''\text{O}$ $6^{\circ}11'12.78''\text{N}$ y $75^{\circ}16'18.79''\text{O}$ $6^{\circ}11'15.22''\text{N}$. Dichas actividades no cuentan con la respectiva autorización ambiental y representan un riesgo para la estabilidad geomorfológica y el equilibrio ecosistémico del área.

Entre las coordenadas $75^{\circ}16'20.05''\text{O}$ $6^{\circ}11'14.56''\text{N}$ y $75^{\circ}16'19.54''\text{O}$ $6^{\circ}11'14.79''\text{N}$, en un tramo aproximado de 18 metros, se evidencia la canalización de la quebrada mediante tuberías de diferentes características. En el punto de entrada (encole) se observa tubería tipo Novafort con un diámetro aproximado de 25 pulgadas, sobre la cual se conformó una vía de acceso de aproximadamente 6 metros de ancho, con un lleno de al menos 1 metro de altura. En el punto de salida (descole), se identifica una tubería de concreto de aproximadamente 15 pulgadas de diámetro, la cual se extiende hacia un lote conformado. Sobre esta canalización se dispone material de lleno; en la margen derecha se observa un lleno de material limoso con altura aproximada de 2 metros, y en la margen izquierda depósitos de tierra y grava.

Posterior al descole descrito anteriormente, se presenta un tramo sin intervención de aproximadamente 5 metros, seguido de una nueva canalización mediante tubería tipo Novafort de unas 15 pulgadas de diámetro, en un tramo aproximado de 23 metros, localizado entre las coordenadas $75^{\circ}16'19.41''\text{O}$ $6^{\circ}11'14.79''\text{N}$ y $75^{\circ}16'18.74''\text{O}$ $6^{\circ}11'15.14''\text{N}$. Esta intervención atraviesa un lote conformado de aproximadamente 500 m^2 .

c. Aguas arriba del punto de encole mencionado en el literal a, sobre la margen derecha de la quebrada, se evidencia la ejecución de un lleno a una distancia de cero (0) metros del cauce, con una altura aproximada de 2 metros y una longitud cercana a 40 metros, entre las coordenadas $75^{\circ}16'20.06''\text{O}$ $6^{\circ}11'14.56''\text{N}$ y $75^{\circ}16'20.59''\text{O}$ $6^{\circ}11'14.21''\text{N}$. En este mismo sector, a menos de 2 metros del cauce natural, se adelanta la construcción de una edificación de aproximadamente 70 m^2 .

Entre las coordenadas $75^{\circ}16'20.59''\text{O}$ $6^{\circ}11'14.21''\text{N}$ y $75^{\circ}16'22.69''\text{O}$ $6^{\circ}11'11.68''\text{N}$, en un tramo aproximado de 100 metros aguas arriba de las intervenciones previamente descritas, se evidencian lotes conformados sobre la margen derecha de la quebrada,

con llenos ubicados a distancias inferiores a 5 metros del cauce, en los cuales se proyecta la construcción de edificaciones.

Finalmente, entre las coordenadas 75°16'22.15"O 6°11'12.69"N y 75°16'22.10"O 6°11'12.82"N, en un tramo aproximado de 6 metros, se evidencia la canalización de la quebrada para la conformación de una vía de acceso, mediante la disposición de material de lleno con una altura aproximada de 1 metro. No fue posible identificar las características de la tubería empleada, debido a que se encontraba completamente cubierta por el material dispuesto."

Que el día 1 de julio de 2026, se consultó en la Ventanilla Única de Registro – VUR el estado de los predios con folios FMI: 018-17365 y FMI 018-116419, encontrándose todos ACTIVOS y los titulares del derecho real de dominio son las siguientes personas:

- Del predio con FMI: 018-17365, se encuentra en proindiviso:

Nombre	Cédula/NIT	Porcentaje
Silvana Lizeth Duque Duque	1045019129	63.97 % (aprox.)
Eduard Mauricio Nava Cifuentes	1036944430	1.975 %
Kevin Alexis Giraldo Martínez	1001663849	1.975 %
Claudia Andrea Valdés Celis	21792642	1.11 %
Daniel Felipe Londoño Vélez	1037572821	1.11 %
Juan Camilo García García	1001477442	4.88 %
Margarita Isaura Jaramillo Bustamante	1035910001	1.33 %
Adrián Mesa Gutiérrez	1036684303	1.11 %
Jorge Hernán Sepúlveda Gutiérrez	8064046	0.78 %
Daniel de Jesús Chavarría Vargas	1017262581	1.55 %
Zuluaga & Aristizábal Bienes Raíces S.A.S.	901913303-3	6.60 % (aprox.)
Fabio Ernesto Bolívar Ardila	1035426375	0.44 %
Johan Henao Cárdenas	1128453320	0.44 %
Jennifer Alexandra Montenegro Gaviria	1026153125	0.44 %*
Edwin Andrés Vásquez Sánchez	1026137332	0.44 %*
Juan Darío Vargas Gaviria	8735707	0.44 %
Juvenal Gómez Ramírez	18411878	0.25 %
Susana Ortiz Toro	1000646044	0.10 %*
William Iván Benítez Jaramillo	1017198167	0.10 %*
John Fredy Orrego Jaramillo	71362659	1.44 %
Cenaida González González	1035770445	3.30 %

Nombre	Cédula/NIT	Porcentaje
Jhon Jairo Castañeda Loaiza	70725793	3.47 %
Jhon Jairo Gallego Gallego	70386068	0.19 %*
Luz Neida Arango Betancur	1036423030	0.19 %*
Luz Mary Vargas Alzate	22234946	0.30 %
Omaira de Jesús Barrera Montoya	21402058	0.30 %
Luz Dari Bedoya Ospino	39274013	0.125 %*
Darwin David Arrieta Hernández	98650402	0.125 %*
Wilander Rojas Silva	1038105233	0.15 %*
Candelaria Patricia Arrieta Hernández	1007388967	0.15 %*

➤ Con respecto al predio FMI 018-116419:

Nombre	Cédula	Porcentaje de dominio
Freddy Camilo Rojas Peña	70.906.551	50%
María Jacqueline Ramírez Montoya	21.481.373	25%
Wilson Adolfo Valencia Pineda	70.904.504	25%

Que el día 2 de julio de 2026, se consultó en la base de datos corporativa y no se encontró plan de acción ni permisos ambientales en beneficio de los predios con FMI 018-17365 y FMI 018-116419.

Que se realizó la consulta en el RUES, el día 2 de julio de 2026 respecto a la sociedad Zuluaga & Aristizábal Bienes Raíces S.A.S, respecto a su representación legal, encontrándose al señor JHON JAIRO ZULUAGA BOTERO, identificado con cedula 10.280.889.

Que mediante el radicado interno CI-00947-2026 del 3 de julio de 2026, se aclaró el Informe Técnico No.IT-03736-2026 del 25 de junio de 2026, en el sentido de precisar las intervenciones a que predio correspondían.

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 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 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:

(...)

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. (...).”

Que el Decreto 1076 de 2015, establece 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...

“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 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.

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

a. Frente a la imposición de Medidas Preventivas:

Que conforme a lo contenido en el informe técnico con radicado No. IT-03736-2026 del 25 de junio de 2026, y al oficio interno CI-00947-2026 del 3 de julio 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 “

De acuerdo a lo anterior y con la finalidad de evitar que se presenten situaciones que puedan generar afectaciones mayores al medio Ambiente, 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:

- **UNA MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA de los MOVIMIENTOS DE TIERRAS SIN CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO CUARTO DEL ACUERDO 265 DE 2011 DE CORNARE**, ello dado que en visita técnica realizada el día 11 de mayo de 2026, que se encuentra soportada en el informe técnico con radicado No. IT-03736-2026 del 25 de junio de 2026, se evidenció que en los predios con folios de matrícula inmobiliaria No. 018-17365 y 018-116419, ubicados en la vereda Montañita del municipio de Marinilla, se desarrollaron actividades de movimiento de tierras consistentes en cortes, banqueos y llenos, orientadas a la conformación de explanaciones para la delimitación de lotes y la adecuación de vías de acceso, evidenciándose además la ausencia de medidas de manejo, contención y control de erosión, tales como obras de retención, o mecanismos de impermeabilización, lo cual incrementa la susceptibilidad a procesos erosivos y degradación del suelo.

Medida que se impone a los señores FREDDY CAMILO ROJAS PEÑA identificado con cédula No. 70906551, MARÍA JACQUELINE RAMÍREZ MONTOYA identificada con cédula No. 21481373 y WILSON ADOLFO VALENCIA PINEDA identificado con cédula 70904504 (en calidad de propietarios predio 018-116419) y a los señores propietarios del predio 018-17365, detallados en la siguiente tabla:

Nombre	Cédula/NIT
Silvana Lizeth Duque Duque	1045019129
Eduard Mauricio Nava Cifuentes	1036944430
Kevin Alexis Giraldo Martínez	1001663849
Claudia Andrea Valdés Celis	21792642
Daniel Felipe Londoño Vélez	1037572821
Juan Camilo García García	1001477442
Margarita Isaura Jaramillo Bustamante	1035910001
Adrián Mesa Gutiérrez	1036684303
Jorge Hernán Sepúlveda Gutiérrez	8064046

Nombre	Cédula/NIT
Daniel de Jesús Chavarría Vargas	1017262581
Zuluaga & Aristizábal Bienes Raíces S.A.S.	901913303-3
Fabio Ernesto Bolívar Ardila	1035426375
Johan Henao Cárdenas	1128453320
Jennifer Alexandra Montenegro Gaviria	1026153125
Edwin Andrés Vásquez Sánchez	1026137332
Juan Darío Vargas Gaviria	8735707
Juvenal Gómez Ramírez	18411878
Susana Ortiz Toro	1000646044
William Iván Benítez Jaramillo	1017198167
John Fredy Orrego Jaramillo	71362659
Cenaida González González	1035770445
Jhon Jairo Castañeda Loaiza	70725793
Jhon Jairo Gallego Gallego	70386068
Luz Neida Arango Betancur	1036423030
Luz Mary Vargas Alzate	22234946
Omaira de Jesús Barrera Montoya	21402058
Luz Dari Bedoya Ospino	39274013
Darduín David Arrieta Hernández	98650402
Wilander Rojas Silva	1038105233
Candelaria Patricia Arrieta Hernández	1007388967

- **UNA MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA ACTIVIDAD NO AUTORIZADA CONSISTENTE EN LA INTERVENCIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN (RONDA HÍDRICA) y DEL CAUCE DE LA FUENTE HÍDRICA SIN NOMBRE FHSN1**, que atraviesa el predio 018-17365, ubicado en la vereda Montañita del municipio de Marinilla, ello dado que en visita técnica realizada el día el día 11 de mayo de 2026, que se encuentra soportada en el informe técnico con radicado No. IT-03736-2026 del 25 de junio de 2026, se evidenciaron las siguientes intervenciones:

- Entre las coordenadas 75°16'20.05"O 6°11'14.56"N y 75°16'19.54"O 6°11'14.79"N, en un tramo aproximado de 18 metros, se evidencia la canalización de la quebrada mediante tuberías de diferentes características. En el punto de entrada (encole) se observa tubería tipo Novafort con un diámetro aproximado de 25 pulgadas, sobre la cual se conformó una vía de acceso de aproximadamente 6 metros de ancho, con un lleno de al menos 1 metro de altura. En el punto de salida (descole), se identifica una tubería de concreto de aproximadamente 15 pulgadas de diámetro, la cual se extiende hacia un lote conformado. Sobre esta canalización se dispone material de lleno; en la margen derecha se observa un lleno de material limoso con altura aproximada de 2 metros, y en la margen izquierda depósitos de tierra y grava.
- Entre las coordenadas 75°16'19.41"O 6°11'14.79"N y 75°16'18.74"O 6°11'15.14"N, se evidencia una nueva canalización mediante tubería tipo Novafort de unas 15 pulgadas de diámetro, en un tramo aproximado de 23 metros.

- Entre las coordenadas 75°16'20.06"O 6°11'14.56"N y 75°16'20.59"O 6°11'14.21"N, Aguas arriba del punto de encole sobre la margen derecha de la quebrada, se evidencia la ejecución de un lleno a una distancia de cero (0) metros del cauce, con una altura aproximada de 2 metros y una longitud cercana a 40 metros. Así mismo en este sector a menos de 2 metros del cauce natural, se adelanta la construcción de una edificación de aproximadamente 70 m².
- Entre las coordenadas 75°16'20.59"O 6°11'14.21"N y 75°16'22.69"O 6°11'11.68"N, en un tramo aproximado de 100 metros, se evidencian lotes conformados sobre la margen derecha de la quebrada, con llenos ubicados a distancias inferiores a 5 metros del cauce, en los cuales se proyecta la construcción de edificaciones.
- Entre las coordenadas 75°16'22.15"O 6°11'12.69"N y 75°16'22.10"O 6°11'12.82"N, en un tramo aproximado de 6 metros, se evidencia la canalización de la quebrada para la conformación de una vía de acceso, mediante la disposición de material de lleno con una altura aproximada de 1 metro. La tubería se encontraba completamente cubierta por el material dispuesto.

Medida preventiva que se impondrá a los propietarios del predio 018-17365, detallados en la siguiente tabla:

Nombre	Cédula/NIT
Silvana Lizeth Duque Duque	1045019129
Eduard Mauricio Nava Cifuentes	1036944430
Kevin Alexis Giraldo Martínez	1001663849
Claudia Andrea Valdés Celis	21792642
Daniel Felipe Londoño Vélez	1037572821
Juan Camilo García García	1001477442
Margarita Isaura Jaramillo Bustamante	1035910001
Adrián Mesa Gutiérrez	1036684303
Jorge Hernán Sepúlveda Gutiérrez	8064046
Daniel de Jesús Chavarría Vargas	1017262581
Zuluaga & Aristizábal Bienes Raíces S.A.S.	901913303-3
Fabio Ernesto Bolívar Ardila	1035426375
Johan Henao Cárdenas	1128453320
Jennifer Alexandra Montenegro Gaviria	1026153125
Edwin Andrés Vásquez Sánchez	1026137332
Juan Darío Vargas Gaviria	8735707
Juvenal Gómez Ramírez	18411878
Susana Ortiz Toro	1000646044
William Iván Benítez Jaramillo	1017198167
John Fredy Orrego Jaramillo	71362659
Cenaida González González	1035770445
Jhon Jairo Castañeda Loaiza	70725793
Jhon Jairo Gallego Gallego	70386068
Luz Neida Arango Betancur	1036423030
Luz Mary Vargas Alzate	22234946
Omaira de Jesús Barrera Montoya	21402058

Nombre	Cédula/NIT
Luz Dari Bedoya Ospino	39274013
Darduín David Arrieta Hernández	98650402
Wilander Rojas Silva	1038105233
Candelaria Patricia Arrieta Hernández	1007388967
DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH	1045019129

PRUEBAS

- Queja ambiental con radicado No. SCQ-131-0593-2026 del 4 de mayo de 2026
- Informe técnico con radicado No. IT-03736-2026 del 25 de junio de 2026
- Consulta realizada en el VUR el día 1 de julio de 2026, sobre los predios con FMI 018-17365 y 018-116419.
- Radicado interno CI-00947-2026 del 3 de julio de 2026
- Consulta en el RUES, respecto a la sociedad Zuluaga & Aristizábal Bienes Raíces S.A.S, respecto a su representación legal

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER las siguientes medidas preventivas:

- **MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA** de los **MOVIMIENTOS DE TIERRAS SIN CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO CUARTO DEL ACUERDO 265 DE 2011 DE CORNARE**, ello dado que en visita técnica realizada el día 11 de mayo de 2026, que se encuentra soportada en el informe técnico con radicado No. IT-03736-2026 del 25 de junio de 2026, se evidenció que en los predios con folios de matrícula inmobiliaria No. 018-17365 y 018-116419, ubicados en la vereda Montañita del municipio de Marinilla, se desarrollaron actividades de movimiento de tierras consistentes en cortes, banqueos y llenos, orientadas a la conformación de explanaciones para la delimitación de lotes y la adecuación de vías de acceso, evidenciándose además ausencias de medidas de manejo ambiental, encontrándose el suelo completamente expuesto, sin cobertura vegetal, lo cual favorece el arrastre de material por escorrentía hacia las zonas bajas donde discurren fuentes hídricas, en incumplimiento de los lineamientos establecidos en el Acuerdo 265 de 2011.

Medida que se impone a los señores **FREDDY CAMILO ROJAS PEÑA** identificado con cédula No. 70906551, **MARÍA JACQUELINE RAMÍREZ MONTOYA** identificada con cédula No. 21481373 y **WILSON ADOLFO VALENCIA PINEDA** identificado con cédula 70904504 (en calidad de propietarios predio 018-116419) y a los señores propietarios del predio 018-17365, detallados en la siguiente tabla:

Nombre	Cédula/NIT
Silvana Lizeth Duque Duque	1045019129
Eduard Mauricio Nava Cifuentes	1036944430
Kevin Alexis Giraldo Martínez	1001663849
Claudia Andrea Valdés Celis	21792642
Daniel Felipe Londoño Vélez	1037572821
Juan Camilo García García	1001477442

Nombre	Cédula/NIT
Margarita Isaura Jaramillo Bustamante	1035910001
Adrián Mesa Gutiérrez	1036684303
Jorge Hernán Sepúlveda Gutiérrez	8064046
Daniel de Jesús Chavarría Vargas	1017262581
Zuluaga & Aristizábal Bienes Raíces S.A.S.	901913303-3
Fabio Ernesto Bolívar Ardila	1035426375
Johan Henao Cárdenas	1128453320
Jennifer Alexandra Montenegro Gaviria	1026153125
Edwin Andrés Vásquez Sánchez	1026137332
Juan Darío Vargas Gaviria	8735707
Juvenal Gómez Ramírez	18411878
Susana Ortiz Toro	1000646044
William Iván Benítez Jaramillo	1017198167
John Fredy Orrego Jaramillo	71362659
Cenaida González González	1035770445
Jhon Jairo Castañeda Loaiza	70725793
Jhon Jairo Gallego Gallego	70386068
Luz Neida Arango Betancur	1036423030
Luz Mary Vargas Alzate	22234946
Omaira de Jesús Barrera Montoya	21402058
Luz Dari Bedoya Ospino	39274013
Darduín David Arrieta Hernández	98650402
Wilander Rojas Silva	1038105233
Candelaria Patricia Arrieta Hernández	1007388967
DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH	1045019129

- **UNA MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA ACTIVIDAD NO AUTORIZADA CONSISTENTE EN LA INTERVENCIÓN DE LA ZONA DE PROTECCIÓN (RONDA HÍDRICA) y DEL CAUCE DE LA FUENTES HÍDRICA SIN NOMBRE FHSN1**, que atraviesa el predio 018-17365, ubicado en la vereda Montañita del municipio de Marinilla, ello dado que en visita técnica realizada el día el día 11 de mayo de 2026, que se encuentra soportada en el informe técnico con radicado No. IT-03736-2026 del 25 de junio de 2026, se evidenciaron las siguientes intervenciones:

- Entre las coordenadas 75°16'20.05"O 6°11'14.56"N y 75°16'19.54"O 6°11'14.79"N, en un tramo aproximado de 18 metros, se evidencia la canalización de la quebrada mediante tuberías de diferentes características. En el punto de entrada (encole) se observa tubería tipo Novafort con un diámetro aproximado de 25 pulgadas, sobre la cual se conformó una vía de acceso de aproximadamente 6 metros de ancho, con un lleno de al menos 1 metro de altura. En el punto de salida (descole), se identifica una tubería de concreto de aproximadamente 15 pulgadas de diámetro, la cual se extiende hacia un lote conformado. Sobre esta canalización se dispone material de lleno; en la margen derecha se observa un lleno de material limoso con altura aproximada de 2 metros, y en la margen izquierda depósitos de tierra y grava.

- Entre las coordenadas 75°16'19.41"O 6°11'14.79"N y 75°16'18.74"O 6°11'15.14"N, se evidencia una nueva canalización mediante tubería tipo Novafort de unas 15 pulgadas de diámetro, en un tramo aproximado de 23 metros.
- Entre las coordenadas 75°16'20.06"O 6°11'14.56"N y 75°16'20.59"O 6°11'14.21"N, Aguas arriba del punto de encole sobre la margen derecha de la quebrada, se evidencia la ejecución de un lleno a una distancia de cero (0) metros del cauce, con una altura aproximada de 2 metros y una longitud cercana a 40 metros. Así mismo en este sector a menos de 2 metros del cauce natural, se adelanta la construcción de una edificación de aproximadamente 70 m².
- Entre las coordenadas 75°16'20.59"O 6°11'14.21"N y 75°16'22.69"O 6°11'11.68"N, en un tramo aproximado de 100 metros, se evidencian lotes conformados sobre la margen derecha de la quebrada, con llenos ubicados a distancias inferiores a 5 metros del cauce, en los cuales se proyecta la construcción de edificaciones.
- Entre las coordenadas 75°16'22.15"O 6°11'12.69"N y 75°16'22.10"O 6°11'12.82"N, en un tramo aproximado de 6 metros, se evidencia la canalización de la quebrada para la conformación de una vía de acceso, mediante la disposición de material de lleno con una altura aproximada de 1 metro. La tubería se encontraba completamente cubierta por el material dispuesto.

Medida preventiva que se impondrá a los propietarios del predio 018-17365, detallados en la siguiente tabla:

Nombre	Cédula/NIT
Silvana Lizeth Duque Duque	1045019129
Eduard Mauricio Nava Cifuentes	1036944430
Kevin Alexis Giraldo Martínez	1001663849
Claudia Andrea Valdés Celis	21792642
Daniel Felipe Londoño Vélez	1037572821
Juan Camilo García García	1001477442
Margarita Isaura Jaramillo Bustamante	1035910001
Adrián Mesa Gutiérrez	1036684303
Jorge Hernán Sepúlveda Gutiérrez	8064046
Daniel de Jesús Chavarría Vargas	1017262581
Zuluaga & Aristizábal Bienes Raíces S.A.S.	901913303-3
Fabio Ernesto Bolívar Ardila	1035426375
Johan Henao Cárdenas	1128453320
Jennifer Alexandra Montenegro Gaviria	1026153125
Edwin Andrés Vásquez Sánchez	1026137332
Juan Darío Vargas Gaviria	8735707
Juvenal Gómez Ramírez	18411878
Susana Ortiz Toro	1000646044
William Iván Benítez Jaramillo	1017198167
John Fredy Orrego Jaramillo	71362659
Cenaida González González	1035770445

Nombre	Cédula/NIT
Jhon Jairo Castañeda Loaiza	70725793
Jhon Jairo Gallego Gallego	70386068
Luz Neida Arango Betancur	1036423030
Luz Mary Vargas Alzate	22234946
Omaira de Jesús Barrera Montoya	21402058
Luz Dari Bedoya Ospino	39274013
Darduín David Arrieta Hernández	98650402
Wilander Rojas Silva	1038105233
Candelaria Patricia Arrieta Hernández	1007388967

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 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 los señores SILVANA LIZETH DUQUE DUQUE, EDUARD MAURICIO NAVA CIFUENTES, KEVIN ALEXIS GIRALDO MARTÍNEZ, CLAUDIA ANDREA VALDÉS CELIS, DANIEL FELIPE LONDOÑO VÉLEZ, JUAN CAMILO GARCÍA GARCÍA, MARGARITA ISAUARA JARAMILLO BUSTAMANTE, ADRIÁN MESA GUTIÉRREZ, JORGE, HERNÁN SEPÚLVEDA GUTIÉRREZ, DANIEL DE JESÚS CHAVARRÍA VARGAS, ZULUAGA & ARISTIZÁBAL BIENES RAÍCES S.A.S., a través de su representante legal el señor JHON JAIRO ZULUAGA BOTERO, FABIO ERNESTO BOLÍVAR ARDILA, JOHAN HENAO CÁRDENAS, JENNIFER, ALEXANDRA MONTENEGRO GAVIRIA, EDWIN ANDRÉS VÁSQUEZ SÁNCHEZ, JUAN DARÍO VARGAS GAVIRIA, JUVENAL GÓMEZ RAMÍREZ, SUSANA ORTIZ TORO, WILLIAM IVÁN BENÍTEZ JARAMILLO, JOHN FREDY ORREGO JARAMILLO, CENAIDA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, JHON JAIRO CASTAÑEDA LOAIZA, JHON JAIRO GALLEGO GALLEGO, LUZ NEIDA ARANGO BETANCUR, LUZ MARY VARGAS ALZATE, OMAIRA DE JESÚS BARRERA MONTOYA, LUZ DARI BEDOYA OSPINO, DARDUÍN DAVID ARRIETA HERNÁNDEZ, WILANDER ROJAS SILVA, CANDELARIA PATRICIA ARRIETA HERNÁNDEZ, FREDDY CAMILO ROJAS MARÍA JACQUELINE RAMÍREZ MONTOYA Y WILSON ADOLFO VALENCIA PINEDA para que de manera inmediata procedan a:

1. **RESTAURAR y RECUPERAR** las áreas intervenidas dentro de la ronda hídrica y del cauce de la FHSN1, lo cual deberá incluir como mínimo, el retiro de materiales de lleno dispuestos sobre el cauce y sus márgenes, retiro de tuberías y de infraestructura en la ronda hídrica, reconviniendo el terreno a sus condiciones naturales.
2. **IMPLEMENTAR** medidas de manejo para evitar el arrastre de material al cuerpo de agua, como es la revegetalización de las áreas adyacentes a la fuente hídrica

después de retirar las intervenciones, priorizando la presencia de vegetación nativa.

3. **ABSTENERSE** de realizar ocupaciones de cauce, intervenciones sobre fuentes hídricas o cualquier tipo de actividad dentro de las rondas hídricas de la quebrada El Chocho y la fuente hídrica sin nombre 1 (FHSN1) conforme a los anchos establecidos técnicamente (entre 10 y 30 metros), de acuerdo con lo establecido mediante la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011.
4. **INFORMAR** a la Corporación la finalidad de las actividades desarrolladas en los predios con No. 018-17365 y 018-116419, localizados en la vereda Montañita del municipio de Marinilla. Así mismo, allegar la documentación que sustente la finalidad de las obras ejecutadas y, de existir, aportar copia de los permisos, licencias o autorizaciones otorgadas para su realización.

PARÁGRAFO 1: La información solicitada puede ser enviada al correo electrónico cliente@cornare.gov.co o radicada en cualquiera de nuestras sedes físicas con destino al expediente **SCQ-131-0593-2026**.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar visita a los predios donde se impuso la medida preventiva, de acuerdo con la programación de la Corporación, para verificar el estado de cumplimiento frente a los requerimientos realizados, evidenciar las condiciones ambientales del lugar y diferenciar las intervenciones, separándolas por cada uno de los predios.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR la presente medida preventiva a la señora **SILVANA LIZETH DUQUE DUQUE**, a la sociedad **ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S.** y a la señora **MARÍA JACQUELINE RAMÍREZ MONTOYA**.

ARTÍCULO QUINTO: COMISIONAR a la Inspección de Policía del municipio de Marinilla para que comunique el presente acto administrativo a los señores **EDUARD MAURICIO NAVA CIFUENTES, KEVIN ALEXIS GIRALDO MARTÍNEZ, CLAUDIA ANDREA VALDÉS CELIS, DANIEL FELIPE LONDOÑO VÉLEZ, JUAN CAMILO GARCÍA GARCÍA, MARGARITA ISaura JARAMILLO BUSTAMANTE, ADRIÁN MESA GUTIÉRREZ, JORGE, HERNÁN SEPÚLVEDA GUTIÉRREZ, DANIEL DE JESÚS CHAVARRÍA VARGAS, ZULUAGA & ARISTIZÁBAL BIENES RAÍCES S.A.S., FABIO ERNESTO BOLÍVAR ARDILA, JOHAN HENAO CÁRDENAS, JENNIFER, ALEXANDRA MONTENEGRO GAVIRIA, EDWIN ANDRÉS VÁSQUEZ SÁNCHEZ, JUAN DARÍO VARGAS GAVIRIA, JUVENAL GÓMEZ RAMÍREZ, SUSANA ORTIZ TORO, WILLIAM IVÁN BENÍTEZ JARAMILLO, JOHN FREDY ORREGO JARAMILLO, CENAIDA GONZÁLEZ GONZÁLEZ, JHON JAIRO CASTAÑEDA LOAIZA, JHON JAIRO GALLEGO GALLEGO, LUZ NEIDA ARANGO BETANCUR, LUZ MARY VARGAS ALZATE, OMAIRA DE JESÚS BARRERA MONTOYA, LUZ DARI BEDOYA OSPINO, DARDUIN DAVID ARRIETA HERNÁNDEZ, WILANDER ROJAS SILVA, CANDELARIA PATRICIA ARRIETA HERNÁNDEZ y FREDDY CAMILO ROJAS PEÑA.**

ARTÍCULO SEXTO: REMITIR una copia del presente acto administrativo al municipio de Marinilla para lo de su conocimiento y competencia respecto al movimiento de tierras y construcciones que se están ejecutando en los predios 018-17365 y 018-116419, localizados en la vereda Montañita del municipio de Marinilla.

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



ARTÍCULO OCTAVO: 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
CORNARE

Queja: SCQ-131-0593-2026

Fecha: 3 de julio de 2026.

Proyectó: Sandra Peña H

Revisó: Ornella A.

Técnico: Luisa Jiménez.

Dependencia: Subdirección General de Servicio al Cliente



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá, Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

cornare



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 01/07/2026
Hora: 02:37 PM
No. Consulta: 825185341
No. Matricula Inmobiliaria: 018-17365
Referencia Catastral: 05440000000000160220000000000

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: 12-04-1983 Radicación: 1983-018-6-831503
 Doc: ESCRITURA 268 DEL 1983-04-04 00:00:00 NOTARIA UNICA DE MARINILLA VALOR ACTO: \$100.000
 ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CASTAÑO OCAMPO RAFAEL DE JESUS
 A: ZULUAGA CASTAÑO JOSE HERIBERTO CC 3527553 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 11-07-1989 Radicación: 1989-018-6-4236
 Doc: RESOLUCION 49 DEL 1989-06-06 00:00:00 DPTO. VALORIZACION DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$4.995
 ESPECIFICACION: 430 VALORIZACION (GRAVAMEN)
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
 DE: DPTO. ADTIVO. VALORIZACION
 A: ZULUAGA CASTAÑO JOSE HERIBERTO CC 3527553

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 25-11-2011 Radicación: 2011-018-6-12828
 Doc: OFICIO 1273846 DEL 2011-11-22 00:00:00 DIRECTOR DE VALORIZACION DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$
 Se cancela anotación No: 2
 ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION (CANCELACION)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA (VALORIZACION)
A: ZULUAGA CASTAÑO JOSE HERIBERTO CC 3527553

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-018-6-7086
Doc: ESCRITURA 556 DEL 2016-06-16 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SANTUARIO VALOR ACTO: \$40.000.000
ESPECIFICACION: 0115 ADJUDICACION SUCESION PARTICION ADICIONAL Y LIQ. SOC. CONYUGAL- HIJUELAS 1 Y 2 LITERAL B (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA CASTAÑO JOSE HERIBERTO CC 3527553
A: ZULUAGA OCAMPO MARIA MARLENY CC 43403693 X 50%
A: ZULUAGA ZULUAGA ANDERSON ALBERTO CC 1045016326 X 16.67%
A: ZULUAGA ZULUAGA WILMAR ANCIZAR CC 1045019165 X 16.67%
A: ZULUAGA ZULUAGA FRANCY JULIET CC 1045021541 X 16.66%

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 15-07-2016 Radicación: 2016-018-6-7908
Doc: ESCRITURA 580 DEL 2016-06-23 00:00:00 NOTARIA UNICA DE SANTUARIO VALOR ACTO: \$40.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA OCAMPO MARIA MARLENY CC 43403693
DE: ZULUAGA ZULUAGA ANDERSON ALBERTO CC 1045016326
DE: ZULUAGA ZULUAGA WILMAR ANCIZAR CC 1045019165
DE: ZULUAGA ZULUAGA FRANCY JULIET CC 1045021541
A: DUQUE GARCIA FRANCY NOREIDA CC 21481241 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 29-07-2025 Radicación: 2025-018-6-8308
Doc: ESCRITURA 660 DEL 2025-04-22 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$403.000.000
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: DUQUE GARCIA FRANCY NOREIDA CC 21481241
A: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 30-07-2025 Radicación: 2025-018-6-8343
Doc: ESCRITURA 663 DEL 2025-04-23 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$16.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 3.95% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: NAVA CIFUANTES EDUARD MAURICIO CC 1036944430 X 1.975%
A: GIRALDO MATINEZ KEVIN ALEXIS CC 1001663849 X 1.975%

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-09-2025 Radicación: 2025-018-6-10365
Doc: ESCRITURA 1452 DEL 2025-08-21 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$10.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1.11% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: VALDES CELIS CLAUDIA ANDREA CC 21792642 X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 15-09-2025 Radicación: 2025-018-6-10366
Doc: ESCRITURA 1453 DEL 2025-08-21 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$10.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1.11% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: LONDOÑO VELEZ DANIEL FELIPE CC 1037572821 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 15-09-2025 Radicación: 2025-018-6-10369
Doc: ESCRITURA 1472 DEL 2025-08-22 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$25.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 4.88% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: GARCIA GARCIA JUAN CAMILO CC 1001477442 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 26-09-2025 Radicación: 2025-018-6-10951
Doc: ESCRITURA 1507 DEL 2025-08-28 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$10.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1.33% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: JARAMILLO BUSTAMENTE MARGARITA ISAURA CC 1035910001 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 30-09-2025 Radicación: 2025-018-6-11108
Doc: ESCRITURA 1506 DEL 2025-08-28 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$10.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1.11% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: MESA GUTIERREZ ADRIAN CC 1036684303 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 10-10-2025 Radicación: 2025-018-6-11607
Doc: ESCRITURA 1641 DEL 2025-09-22 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$10.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.78% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: SEPULVEDA GUTIERREZ JORGE HERNAN CC 8064046 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 10-10-2025 Radicación: 2025-018-6-11609
Doc: ESCRITURA 1642 DEL 2025-09-22 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$15.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1.55% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: CHAVARRIA VARGAS DANIEL DE JESUS CC 1017262581 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 29-10-2025 Radicación: 2025-018-6-12365
Doc: ESCRITURA 1695 DEL 2025-09-30 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$45.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 11.11% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033 X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 29-10-2025 Radicación: 2025-018-6-12366
Doc: ESCRITURA 1699 DEL 2025-09-30 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.44% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: BOLIVAR ARDILA FABIO ERNESTO CC 1035426375 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 29-10-2025 Radicación: 2025-018-6-12367
Doc: ESCRITURA 1719 DEL 2025-10-02 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.44% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: HENAO CARDENAS JOHAN CC 1128453320 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 29-10-2025 Radicación: 2025-018-6-12368
Doc: ESCRITURA 1783 DEL 2025-10-08 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.88% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: MONTENEGRO GAVIRIA JENNIFER ALEXANDRA CC 1026153125 X
A: VASQUEZ SANCHEZ EDWIN ANDRES CC 1026137332 X

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 11-11-2025 Radicación: 2025-018-6-12950
Doc: ESCRITURA 1747 DEL 2025-10-06 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.44% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: VARGAS GAVIRIA JUAN DARIO CC 8735707 X

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 26-11-2025 Radicación: 2025-018-6-13606
Doc: ESCRITURA 1930 DEL 2025-10-28 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.25% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: GOMEZ RAMIREZ JUVENAL CC 18411878 X

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 01-12-2025 Radicación: 2025-018-6-13800
Doc: ESCRITURA 1929 DEL 2025-10-28 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.2% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: ORTIZ TORO SUSANA CC 1000646044 X
A: BENITEZ JARAMILLO WILLIAM IVAN CC 1017198167 X

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 05-12-2025 Radicación: 2025-018-6-14056
Doc: ESCRITURA 2043 DEL 2025-11-12 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$10.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 1.44% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: ORREGO JARAMILLO JOHN FREDY CC 71362659 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 16-12-2025 Radicación: 2025-018-6-14480
Doc: ESCRITURA 2042 DEL 2025-11-12 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$15.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 3.30% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: GONZALEZ GONZALEZ CENAIDA CC 1035770445 X

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 22-12-2025 Radicación: 2025-018-6-14873
Doc: ESCRITURA 1948 DEL 2025-10-29 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$15.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 3.47% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: CASTAÑEDA LOAIZA JHON JAIRO CC 70725793 X

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 08-01-2026 Radicación: 2026-018-6-204
Doc: ESCRITURA 2126 DEL 2025-11-26 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.38% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: GALLEGO GALLEGO JHON JAIRO CC 70386068 X
A: ARANGO BETANCUR LUZ NEIDA CC 1036423030 X

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 21-01-2026 Radicación: 2026-018-6-620
Doc: ESCRITURA 2302 DEL 2025-12-16 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$45.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 11.11% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129
A: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033 X

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 26-01-2026 Radicación: 2026-018-6-840
Doc: ESCRITURA 2284 DEL 2025-12-15 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.3% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: VARGAS ALZATE LUZ MARY CC 22234946 X

ANOTACION: Nro 28 Fecha: 27-01-2026 Radicación: 2026-018-6-884
Doc: ESCRITURA 2339 DEL 2025-12-19 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.3% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: BARRERA MONTOYA OMAIRA DE JESUS CC 21402058 X

ANOTACION: Nro 29 Fecha: 05-02-2026 Radicación: 2026-018-6-1228
Doc: ESCRITURA 2279 DEL 2025-12-15 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.25% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: BEDOYA OSPINO LUZ DARI CC 39274013 X
A: ARRIETA HERNANDEZ DARDUIN DAVID CC 98650402 X

ANOTACION: Nro 30 Fecha: 09-02-2026 Radicación: 2026-018-6-1328
Doc: ESCRITURA 2281 DEL 2025-12-15 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$5.000.000
ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 0.3% (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S. NIT. 9019133033
A: ROJAS SILVA WILANDER CC 1038105233 X
A: ARRIETA HERNANDEZ CANDELARIA PATRICIA CC 1007388967 X

ANOTACION: Nro 31 Fecha: 18-02-2026 Radicación: 2026-018-6-1702

Doc: ESCRITURA 30 DEL 2026-01-20 03:00:00 NOTARIA UNICA DE EL SANTUARIO VALOR ACTO: \$15.000.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 9.25% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: DUQUE DUQUE SILVANA LIZETH CC 1045019129

COPIA CONTROLADA



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 01/07/2026
Hora: 02:43 PM
No. Consulta: 825188690
No. Matricula Inmobiliaria: 018-116419
Referencia Catastral: 0544000000000016026000000000

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: 18-02-2009 Radicación: 2009-018-6-1589

Doc: ESCRITURA 1389 DEL 2008-08-25 00:00:00 NOTARIA DE MARINILLA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0920 LOTEQ (OTRO)

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

A: GOMEZ RAMIREZ FABIO DE LA CRUZ CC 3526728 X

A: RAMIREZ DE GOMEZ MARIA MARGARITA CC 21870606 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 14-05-2025 Radicación: 2025-018-6-4945

Doc: ESCRITURA 764 DEL 2025-04-22 03:00:00 NOTARIA UNICA DE MARINILLA VALOR ACTO: \$215.000.000

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: RAMIREZ DE GOMEZ MARIA MARGARITA CC 21870606

DE: GOMEZ RAMIREZ FABIO DE LA CRUZ CC 3526728

A: ROJAS PEÑA FREDDY CAMILO CC 70906551 X 50%

A: RAMIREZ MONTOYA MARIA JACQUELINE CC 21481373 X 25%

A: VALENCIA PINEDA WILSON ADOLFO CC 70904504 X 25%

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/07/2026 - 16:16:30
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN uz9vNZn5wM

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/51> 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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S
Sigla : ZABR SAS
Nit : 901913303-3
Domicilio: Santuario, Antioquia

MATRÍCULA

Matrícula No: 169027
Fecha de matrícula: 03 de febrero de 2025
Ultimo año renovado: 2026
Fecha de renovación: 06 de marzo de 2026
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CL 45 B 51 19 AP 202
Municipio : Santuario, Antioquia
Correo electrónico : zuluagajhon989@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3059382955
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : No reportó.

Dirección para notificación judicial : CL 45 B 51 19 AP 202
Municipio : Santuario, Antioquia
Correo electrónico de notificación : zuluagajhon989@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.

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 13 de enero de 2025 de Único Accionista de Santuario, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de febrero de 2025, con el No. 74660 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S, Sigla ZABR SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal y permanente la ejecución de las siguientes actividades:

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/07/2026 - 16:16:30
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN uz9vNZn5wM

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/51> 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.

1. Desarrollar actividades de compra y venta o permuta de bienes muebles o inmuebles, corretaje inmobiliario, asesoría en compra, venta y administración de muebles e inmuebles, asesoría en administración de los mismos, saneamiento catastral y en general cualquier actividad relacionada con la comercialización administración y saneamiento de muebles e inmuebles. 2. Actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados. PARAGRAFO. En desarrollo del mismo podrá la sociedad ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social y que tenga relación directa con el objeto mencionado, tales como: a) Formar parte de otra u otras compañías o empresas o administraras en su seno o fusionarse con otras, así como la representación de casas comerciales ya sean nacionales o extranjeras para el cumplido desarrollo del objeto social. b) Formar sociedades con terceros o adquirir total o parcialmente el interés social de otras compañías. c) Efectuar toda clase de operaciones de crédito activo o pasivo, adquirir o enajenar toda clase de bienes muebles o inmuebles, girar, endosar, recibir, descontar, adquirir, pignorar toda clase de instrumentos negociables. d) Promocionar, organizar y administrar sociedades, a través de la adquisición de acciones o partes sociales o la fusión con otras sociedades, que en todos los casos tenga igual o similar objeto o bien algún objeto relacionado directa o indirectamente o complementario con el objeto social de la sociedad. e) Adquirir la propiedad o arrendamiento y posesión o uso, bajo cualquier título legal, de todo tipo de bienes muebles o inmuebles que puedan ser necesarios para desempeñar sus fines sociales, así como gravar o hipotecar dichos bienes muebles o inmuebles. f) En general, celebrar dentro o fuera de la República de Colombia, por su propia cuenta y nombre o por cuenta y nombre de terceros, todo tipo de actos, contratos, convenios, ya sean civiles, comerciales, industriales, técnicos o financieros, principales o accesorios, o de cualquier otra naturaleza, que sean necesarios o convenientes para el logro de sus fines sociales. g) Realizar operaciones de compra, venta, arrendamiento, administración de propiedad raíz, bien sea por cuenta propia o como comisionista. h) Invertir en bienes muebles e inmuebles en valores y acciones en general. i) Realizar inversiones en sociedades de cualquier naturaleza, ya sean privadas o mixtas, nacionales o extranjeras o en simples establecimientos de comercio, cuya finalidad sea similar o a fin al objeto social principal. j) La adquisición, posesión y explotación de marcas, patentes, enseñas, nombres comerciales, secretos industriales, licencias u otros derechos constitutivos de propiedad industrial, la concesión de su explotación a terceros, así como la adquisición de concesiones para su explotación. k) Participar en todo suerte de licitaciones, subastas, concursos públicos y privados o contrataciones directas, individualmente o con otras personas públicas o privadas, haciendo parte de consorcios, uniones temporales, promesas de sociedad futura o cualquier otra forma de asociación que admita la ley. l) Celebrar los contratos de seguro y de cuentas en participación. m) Adquirir todos los bienes de carácter mueble o inmueble, corporal o incorporeal que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales; gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición. n) Adquirir y usar nombres comerciales, logotipos, marcas y demás derechos de propiedad industrial relacionados con las actividades desarrolladas por la sociedad y con los servicios a los que se extiende su giro; si se trata de derechos de terceros, celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industrial. o) Invertir en todo tipo de sociedades o empresas; concurrir a la constitución de otras empresas o sociedades comerciales o civiles con o sin el carácter de filiales, o vincularse a empresas o sociedades ya existentes, mediante la gerencia o gestoría de éstas, aportes en dinero, en bienes o en servicios, corporales o incorporarse a ellas; efectuar todas las actividades civiles, industriales, mercantiles o financieras que tengan relación con su objeto social o fines principales, similares o conexas a las que constituyen el objeto societario o que de algún modo se relacionen directamente con sus servicios, bienes o actividades. P) Tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones financieras, por activa o por pasiva, que le

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/07/2026 - 16:16:30
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN uz9vNZn5wM

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/51> 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.

permitan obtener los fondos necesarios para el desarrollo de sus negocios. q) La sociedad podrá realizar donaciones para beneficencia y civismo a instituciones sin ánimo de lucro. r) En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el precedente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía. La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. Así mismo, podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	\$ 20.000.000,00
No. Acciones	1.000,00
Valor Nominal Acciones	\$ 20.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	\$ 15.000.000,00
No. Acciones	750,00
Valor Nominal Acciones	\$ 20.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	\$ 5.000.000,00
No. Acciones	250,00
Valor Nominal Acciones	\$ 20.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la Sociedad por Acciones Simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien no tendrá un suplente, designado por la asamblea general de accionistas para un término de un año. En caso de que la asamblea no realice un nuevo nombramiento, el representante legal continuará en el ejercicio de su cargo hasta tanto no se efectúe una nueva designación. Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea general de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica. La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso. La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo. En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta. Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/07/2026 - 16:16:30
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN uz9vNZn5wM

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/51> 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.

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 13 de enero de 2025 de el Representante Legal, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 03 de febrero de 2025 con el No. 74661 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	JHON JAIRO ZULUAGA BOTERO	C.C. No. 10.280.889

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 DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO, 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.

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

Por documento privado del 31 de enero de 2025 de Único Accionista , inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de febrero de 2025, con el No. 74662 del Libro IX, se inscribió la comunicación que se ha configurado una situación de control : Situacion de control subordinada ejercida por jhon jairo zuluaga botero , sobre la sociedad zuluaga & aristizabal bienes raices s.A.S . En



CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 02/07/2026 - 16:16:30
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN uz9vNZn5wM

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/51> 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.

virtud de la propiedad del 100% de las acciones que componen el capital de la sociedad de conformidad con el numeral 1 del artículo 261 del código de comercio.

**** EMPRESA MATRIZ / CONTROLANTE :** JHON JAIRO ZULUAGA BOTERO

SITUACION DE CONTROL

Identificación: 10280889

Nacionalidad: COLOMBIANO/A

Domicilio: 05697 - Santuario

CIIU : L6810 - Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados

CIIU : L6820 - Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

Fecha de configuración de la situación: 31/01/2025

Presupuesto que da lugar a la situación de control y/o al grupo empresarial: "Artículo 2.2.2.41.6.1 Decreto 1074 de 2015 adicionado por el artículo 1 Decreto 667 de 2018"

**** EMPRESA SUBORDINADA / CONTROLADA :** ZULUAGA & ARISTIZABAL BIENES RAICES S.A.S

Domicilio: Santuario, Antioquia

País: Colombia

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: L6810

Actividad secundaria Código CIIU: L6820

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 : \$20.000.000,00

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

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

IMPORTANTE: La firma digital de la CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO 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.

CÁMARA DE COMERCIO DEL ORIENTE ANTIOQUEÑO
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

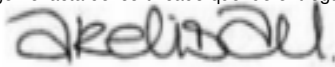
Fecha expedición: 02/07/2026 - 16:16:30
Valor 0

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN uz9vNZn5wM

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siifront.confecamaras.co/cv/51> 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.

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.



Arelis Alzate Uribe
SECRETARIO

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

El presente documento cumple lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto Ley 019/12. Para uso exclusivo de las entidades del Estado

Certificado de Firmas Digitales



Escanea para verificar

Documento: SCQ-131-0593-2026.pdf

Hash SHA-256 Original: cb0a56e8630269e29fe29ce74da1cd9f0b899f8992cf69cdc17db6beed40622f

Fecha de Carga: 08/07/2026 11:21:39

Firmante: JOHN FREDY QUINTERO VILLADA

Correo: jfquintero@cornare.gov.co

Fecha: 08/07/2026 11:25:38

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: 8/7/2026, 11:25:50 a. m.