

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 radicado SCQ-131-0864-2026 del 30 de junio de 2026, el interesado denunció lo siguiente: “(...) *está llenando el lote de basura lo cual esta generando malos olores muy fuertes que nos afectan en la alcaldia del municipio nos dijeron que era compostaje y que ellos no nos pueden ayudar por eso pedimos a ustedes que vengan a realizar la inspeccion y nos ayuden*”, lo anterior en la vereda La Honda del municipio de Guarne.

Que, en atención a la queja descrita, personal técnico realizó visita el día 08 de julio de 2026 y mediante el informe técnico con radicado IT-04138-2026 del 15 de julio de 2026, se evidenció lo siguiente:

“(…) Observaciones de campo:

3.6 El recorrido de inspección inició en las coordenadas 6°15'25.60" N y 75°26'3.50" W, donde se identificó un predio con cobertura de potrero arbolado en el cual se realiza la disposición inadecuada de diversos tipos de desechos. Entre ellos, se evidenciaron residuos vegetales (derivados de podas de árboles y corte de césped), orgánicos (aparentemente de origen domiciliario) y ordinarios, tales como bolsas y plásticos, estos últimos con características similares a los utilizados en invernaderos clausurados (...)

3.7 Al continuar el recorrido, se evidenció que en diversos puntos del predio se configuran pilas de material aparentemente orgánico y vegetal, lo que sugiere el desarrollo de procesos de compostaje. De igual manera, se constató que una de estas pilas genera lixiviados que son descargados directamente sobre el suelo sin medidas técnicas de manejo, lo cual, representa riesgo de afectación del recurso hídrico subterráneo por infiltración. Adicionalmente, en el sitio se percibieron olores ofensivos y vectores como moscas y aves carroñeras (...)

3.8 Se observó que una fracción del material orgánico es mezclada con material estructurante o absorbente (corte de césped) y esparcida en algunos sectores del predio, para posteriormente ser cubierta con plástico transparente. Al levantar dicha cobertura, se evidenció la liberación de fuertes vapores acumulados y olores ofensivos; esta condición responde a un ambiente de descomposición anaeróbica (ausencia de circulación de aire) que favorece la acumulación de gases con potencial impacto sobre la salud pública y el medio ambiente. Adicionalmente, al carecer de criterios técnicos y de un sistema de impermeabilización basal, esta práctica propicia la infiltración de lixiviados con el consecuente riesgo de contaminación del recurso hídrico subterráneo.(...)

3.9 Continuando con el recorrido, se constató que a una distancia que oscila entre los 6 y 10 metros de las pilas de material vegetal, discurre una fuente hídrica sin nombre. Este cuerpo de agua presenta un riesgo de intervención directa por el arrastre de residuos y la escorrentía de lixiviados, lo cual altera las características organolépticas y físicoquímicas del recurso. Dicha condición constituye un presunto incumplimiento a las franjas de retiro y disposiciones estipuladas en el Acuerdo N° 251 de 2011 (...)

3.10 Se calculó la ronda hídrica de la fuente sin nombre que es el cuerpo de agua respecto del cual se identificaron las intervenciones. La ronda hídrica se establece con base en lo dispuesto en el Anexo 1 del Acuerdo Corporativo 251 de 2011, debido a que no se cuenta con estudios hidrológicos o hidráulicos a detalle para esta fuente hídrica, la delimitación se realiza aplicando el criterio señalado en el parágrafo 1 del artículo cuarto que indica que, ante la ausencia de dichos estudios, la ronda hídrica podrá definirse mediante fotointerpretación complementada con trabajo de campo.

Tabla 1. Ronda hídrica de la fuente sin nombre

Fórmula: RONDA HÍDRICA = SAI + X		
Atributo	Medidas	Observaciones
SAI	0 m	Mediante el análisis de sensores remotos (Google Earth) no se identificaron zonas de inundación paralelas al cauce asociadas a la SAI; sin embargo, en la inspección in situ se evidenció un sector anegado en un tramo de 15 metros lineales, cuyo ancho oscila entre los 6 y 9 metros. Con base en estas dimensiones y características del terreno, se determina que el valor de la SAI corresponde a cero (0).
Ancho del cauce (L)	0.4 m	El ancho del cauce, medido en campo.
X = 2*L	2 * 0.4= 0,8m	Como se indica en el Acuerdo 251 de 2011, el valor de X es dos (2) veces el ancho del cauce, pero no tendrá valores inferiores a diez (10) metros.
SAI + X	0 m + 10m	La ronda hídrica para la fuente sin nombre a su paso por el predio con FMI: 020-4150 objeto de la visita es de 10 metros como mínimo.

3.11 Durante el diálogo entablado en campo con los representantes de la empresa afectada, manifestaron su preocupación debido a que las emisiones de olores ofensivos y la proliferación de vectores (moscas) en el sector han impactado negativamente la normal operación de sus instalaciones. Asimismo, señalaron el riesgo latente de sufrir afectaciones en la inocuidad de su producción, lo que podría acarrear sanciones por parte de los entes de control y vigilancia sanitaria o de calidad”.

CONCLUSIONES:

4.1 En atención a la queja ambiental bajo el radicado SCQ-131-0864-2026, se realizó una inspección técnica de campo con el propósito de verificar los hechos denunciados sobre el inadecuado manejo de residuos sólidos. Durante la diligencia, se constató que al interior del predio identificado con FMI: 020-4150, se ejecutan actividades de recepción de diversos tipos de residuos y compostaje de material orgánico en combinación con residuos de origen vegetal, sin las condiciones técnicas adecuadas en términos de infraestructura y trazabilidad dentro del proceso productivo.

4.2 Durante la inspección visual, se observó que el predio funciona como centro de acopio de diferentes tipos de residuos (orgánicos, especiales y ordinarios). Como consecuencia de su inadecuado manejo, se evidenció la descarga directa de lixiviados sobre el suelo, con el riesgo inminente de infiltración y afectación de aguas subterráneas. Adicionalmente, se percibieron olores ofensivos y una alta proliferación de moscas y aves carroñeras (*Coragyps atratus*), situación que genera preocupación en una de las empresas colindantes; manifestaron que, además de comprometer la inocuidad de su proceso productivo, corren el riesgo de ser objeto de sanciones por parte de los organismos de control y vigilancia sanitaria

4.3 A distancias que oscilan entre los 6 y 9 metros de la fuente hídrica sin nombre que discurre por el lugar, se observó la conformación de pilas de compostaje de material vegetal. Si bien durante la diligencia no se evidenció escorrentía de lixiviados ni emisión de olores ofensivos en ese punto específico, se constató una intervención directa sobre la faja de retiro obligatorio (ronda hídrica), lo que constituye un incumplimiento a las

determinantes ambientales del Acuerdo N° 251 de 2011; por consiguiente, se dictamina que dicho material deberá ser retirado del lugar”

Que haciendo una verificación de la ventanilla única de registro VUR el día 22 de julio de 2026, se identifica que el predio con folio de matrícula inmobiliaria 020-4150 se encuentra activo y según anotación N°16 del 28 de agosto de 2020, su propietario es la sociedad **INVERSIONES RZ S.A.S** identificada con Nit 900.467.139-4.

Que haciendo una verificación del registro único empresarial y social RUES el día 22 de julio de 2026, se identifica que la sociedad **INVERSIONES RZ S.A.S** identificada con NIT 900.467.139-4, es representada legalmente por el señor **JUAN RAFAEL RUIZ CUARTAS** identificado con cedula de ciudadanía N°71.593.347.

Que, verificada la base de datos de la Corporación, no se identifican permisos ambientales asociados al predio con FMI 020-4150, ni a nombre de su propietario

FUNDAMENTOS JURIDICOS

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 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.

Que el Decreto 2811 de 1974, por medio del cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, en el literal I, de su artículo 8°, establece lo siguiente:

ARTÍCULO 8.- *Se consideran factores que deterioran el ambiente, entre otros: (...)*

I.- La acumulación o disposición inadecuada de residuos, basuras, desechos y desperdicios;

Que el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, en su artículo 6° 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.”*

Sobre la función ecológica de la propiedad

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

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

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

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que conforme a lo contenido en el informe técnico No.IT-04138-2026 del 15 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 “*

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 las siguientes medidas preventivas:

1. SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN DE LA RONDA HÍDRICA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE HÍDRICA SIN NOMBRE, QUE DISCURRE POR EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FMI NO. 020-4150, ubicado en la vereda La Clara del municipio de Guarne; toda vez que, en la visita realizada por personal técnico de la Corporación el día 08 de julio de 2026 y plasmada en el Informe Técnico con radicado IT-04138-2026 del 15 de julio de 2026, se evidenció la actividad no permitida consistente en la disposición y permanencia de pilas de compostaje, material orgánico y demás residuos al interior de la ronda hídrica de protección de la citada fuente, localizados a distancias que oscilan entre seis (6) y nueve (9) metros del cauce, generando riesgo de arrastre de residuos y lixiviados hacia el cuerpo de agua y de acuerdo con la metodología establecida en el Acuerdo Corporativo 251 de 2011 de Cornare, para este tramo de la fuente hídrica se determinó una ronda hídrica mínima de diez (10) metros a cada lado del cauce.

2. SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA ACTIVIDAD DE DISPOSICIÓN INADECUADA DE RESIDUOS ORGÁNICOS (derivados de podas de árboles, corte de césped, orgánicos de origen domiciliario, entre otros), que se desarrolla al interior del predio identificado con FMI No. 020-4150, ubicado en la vereda La Clara del

municipio de Guarne; toda vez que, en la visita realizada el 08 de julio de 2026 por personal técnico de la Corporación y registrada en el Informe Técnico con radicado IT-04138-2026 del 15 de julio de 2026, se evidenció la disposición inadecuada de residuos vegetales, residuos orgánicos de aparente origen domiciliario y residuos ordinarios, así como la conformación de pilas de compostaje desarrolladas sin condiciones técnicas adecuadas, presentando descarga de lixiviados directamente sobre el suelo, ausencia de sistemas de impermeabilización y manejo, generación de olores ofensivos y proliferación de vectores como moscas y aves carroñeras.

La anterior medida se impondrá a la sociedad **INVERSIONES RZ S.A.S** identificada con NIT 900.467.139-4, representada legalmente por el señor **JUAN RAFAEL RUIZ CUARTAS** identificado con cedula de ciudadanía N°71.593.347, en calidad de propietaria del predio 020-4150

MEDIOS DE PRUEBAS

- Queja con radicado SCQ-131-0864-2026 del 30 de junio de 2026.
- Informe Técnico con radicado IT-04138-2026 del 15 de julio de 2026
- Consulta en la ventanilla única de registro VUR realizada el día 22 de julio de 2026, para el predio 020-4150
- Consulta realizada en el registro único empresarial y social RUES el día 22 de julio de 2026, para la sociedad **INVERSIONES RZ S.A.S** identificada con NIT 900.467.139-4.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la sociedad **INVERSIONES RZ S.A.S** identificada con NIT 900.467.139-4, representada legalmente por el señor **JUAN RAFAEL RUIZ CUARTAS** identificado con cédula de ciudadanía N°71.593.347, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia, las siguientes **MEDIDAS PREVENTIVAS:**

1. SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN DE LA RONDA HÍDRICA DE PROTECCIÓN DE LA FUENTE HÍDRICA SIN NOMBRE, QUE DISCURRE POR EL PREDIO IDENTIFICADO CON EL FMI NO. 020-4150, ubicado en la vereda La Clara del municipio de Guarne; toda vez que, en la visita realizada por personal técnico de la Corporación el día 08 de julio de 2026 y plasmada en el Informe Técnico con radicado IT-04138-2026 del 15 de julio de 2026, se evidenció la actividad no permitida consistente en la disposición y permanencia de pilas de compostaje, material orgánico y demás residuos al interior de la ronda hídrica de protección de la citada fuente, localizados a distancias que oscilan entre seis (6) y nueve (9) metros del cauce, generando riesgo de arrastre de residuos y lixiviados hacia el cuerpo de agua y de acuerdo con la metodología establecida en el Acuerdo Corporativo 251 de 2011 de Cornare, para este tramo de la fuente hídrica se determinó una ronda hídrica mínima de diez (10) metros a cada lado del cauce.

2. SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA ACTIVIDAD DE DISPOSICIÓN INADECUADA DE RESIDUOS ORGÁNICOS (derivados de podas de árboles, corte de césped, orgánicos de origen domiciliario, entre otros), que se desarrolla al interior del predio identificado con FMI No. 020-4150, ubicado en la vereda La Clara del municipio de Guarne; toda vez que, en la visita realizada el 08 de julio de 2026 por personal técnico de la Corporación y registrada en el Informe Técnico con radicado IT-04138-2026 del 15 de julio de 2026, se evidenció la disposición inadecuada de residuos vegetales, residuos orgánicos de aparente origen domiciliario y residuos ordinarios, así como la conformación de pilas de compostaje desarrolladas sin condiciones técnicas adecuadas, presentando descarga de lixiviados directamente sobre el suelo, ausencia de sistemas de impermeabilización y manejo, generación de olores ofensivos y proliferación de vectores como moscas y aves carroñeras.

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 la 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.

PARÁGRAFO 5º: La suspensión ordenada exige, la ejecución de las actividades de retiro, reubicación, manejo y disposición final del material actualmente existente en el predio.

ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR a la sociedad **INVERSIONES RZ S.A.S** para a través de su representante legal el señor **JUAN RAFAEL RUIZ CUARTAS** proceda **inmediatamente** a realizar las siguientes acciones:

- 1. RETIRAR** de manera inmediata los residuos acopiados sobre la ronda hídrica de la fuente sin nombre que discurre por el lugar, respetando los retiros obligatorios estipulados en el Acuerdo N° 251 de 2011, los cuales para este caso específico corresponden a una franja mínima de protección de diez (10) metros medidos a partir de la cota máxima de inundación del cuerpo de agua.
- 2. INFORMAR** a esta Autoridad Ambiental si las actividades de recepción de residuos y compostaje de material orgánico desarrolladas al interior del predio cuentan con los permisos exigidos para su funcionamiento.
- 3. REMITIR** a esta Corporación copia de las autorizaciones o permisos expedidos por la administración municipal para el desarrollo de la actividad,

si estos existen. Dichas autorizaciones deberán guardar estricta conformidad con los usos del suelo permitidos, según lo estipulado en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT, PBOT o EOT) vigente.

4. En caso de que los usos del suelo sean compatibles y se pretenda desarrollar un proceso de compostaje, **deberá obtener previamente las autorizaciones y permisos que resulten aplicables** e implementar en el término de quince días (15) un Plan de Manejo Técnico que contemple la infraestructura y las medidas necesarias para prevenir afectaciones ambientales, controlar olores ofensivos y vectores, y garantizar el adecuado manejo de los residuos orgánicos.
5. En caso de que, vencido el término señalado en el numeral anterior, no se acredite ante esta Corporación (i) la compatibilidad del uso del suelo, certificada por el municipio de Guarne; y (iii) la ejecución del Plan de Manejo Técnico que contemple la infraestructura y las medidas necesarias para prevenir afectaciones ambientales, controlar olores ofensivos y vectores y garantizar el manejo integral de lixiviados, deberá, **dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al vencimiento de aquel término, GESTIONAR y DISPONER** la totalidad de los residuos orgánicos existentes en el predio a través de gestores, rellenos sanitarios y sitios que cuenten con la infraestructura para el tratamiento de dichos residuos, licencia ambiental o autorización vigente en caso de que corresponda, aportando los certificados de recepción y disposición final y la planilla de trazabilidad correspondiente.
6. **RETIRAR** los residuos ordinarios y demás residuos objeto de disposición que se encuentran acopiados al interior del predio, y **REALIZAR** su adecuada gestión y disposición final a través de un gestor de residuos debidamente registrado ante la autoridad ambiental competente.

Para acreditar el cumplimiento de esta obligación, el interesado deberá aportar a esta Corporación los correspondientes certificados expedidos por el gestor autorizado.

PARÁGRAFO. Se prohíbe expresamente la quema a cielo abierto, el enterramiento en el predio, el traslado a predios que no cuenten con autorización ambiental y la descarga de lixiviados al suelo, a la fuente hídrica o a la red de alcantarillado.

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. La cual se realizará conforme al cronograma y logística interna de la corporación.

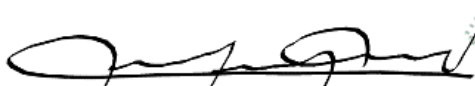
ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR, el presente acto administrativo a la sociedad **INVERSIONES RZ S.A.S** a través de su representante legal el señor **JUAN RAFAEL RUIZ CUARTAS**

ARTÍCULO QUINTO: REMITIR copia del presente asunto al municipio de Guarne, para su conocimiento y lo de su competencia.

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

Expediente: SCQ-131-0864-2026

Proyectó: Dahiana A

Reviso: Paula G

Técnico: Honyldeny

Dependencia: Servicio al Cliente



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 22/07/2026

Hora: 01:18 PM

No. Consulta: 833270054

No. Matricula Inmobiliaria: 020-4150

Referencia Catastral: 053180001000000140835000000000

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: 24-02-1959 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 117 DEL 1959-02-09 00:00:00 NOT UNICA DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

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: ZAPATA S CRISTINO

A: SANCHEZ M SAMUEL DAVID X

A: SANCHEZ S FROILANO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-08-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 568 DEL 1961-06-05 00:00:00 NOT UNICA DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

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: SANCHEZ MONTOYA DAVID

A: SANCHEZ SANCHEZ FROILANO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 25-10-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1082 DEL 1969-10-19 00:00:00 NOT UNICA DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

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: SANCHEZ SANCHEZ FROILANO DE JESUS CC 714964
A: ESCOBAR S RAFAEL ANTONIO X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-03-1972 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 224 DEL 1972-03-02 00:00:00 NOT UNICA DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$
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: ESCOBAR RAFAEL ANTONIO
A: ACOSTA MORALES GUSTAVO LEON X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-10-1973 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 5231 DEL 1973-10-05 00:00:00 NOT 5 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$
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: ACOSTA MORALES GUSTAVO LEON
A: DUQUE GOMEZ HORACIO X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 13-12-1974 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 6688 DEL 1974-10-28 00:00:00 NOT 5 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$
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: DUQUE GOMEZ HORACIO
A: DUQUE GARZON MARIO X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 02-04-1980 Radicación: 1980-020-6-956
Doc: ESCRITURA 510 DEL 1980-03-14 00:00:00 NOT 13 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$40.000
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: DUQUE GARZON MARIO
A: DUQUE GOMEZ HORACIO X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 30-03-1989 Radicación: 1989-020-6-1497
Doc: ESCRITURA 918 DEL 1989-03-02 00:00:00 NOTARIA 4 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$250.000
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: DUQUE GOMEZ HORACIO
A: FABRICA DE CARTERAS Y CALZADOS KELLY LTDA " KELLY LTDA" X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 23-10-1998 Radicación: 1998-020-6-7141
Doc: ESCRITURA 762 DEL 1998-10-23 00:00:00 NOTARIA UNICA DE GUARNE VALOR ACTO: \$4.076.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL AREA: 158.40 M2. (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FABRICA DE CARTERA Y CALZADO KELLY LTDA.
A: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS NIT. 800215807 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 24-01-2006 Radicación: 2006-020-6-495
Doc: ESCRITURA 3223 DEL 2005-08-12 00:00:00 NOTARIA 4 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$31.883.286

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: FABRICA DE CARTERAS Y CALZADO KELLY LIMITADA (KELLY LTDA.) NIT. 890.924.325-0

A: HINCAPIE PIEDRAHITA EDUARDO ANTONIO CC 3505406 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 03-11-2010 Radicación: 2010-020-6-8132

Doc: ESCRITURA 2334 DEL 2010-09-30 00:00:00 NOTARIA 22 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$276.400.000

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA VALOR LOS DOS PREDIOS- (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: HINCAPIE PIEDRAHITA EDUARDO ANTONIO CC 3505406

A: SIMANCA NAVARRO CECILIA MARIA CC 39267098 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 22-03-2011 Radicación: 2011-020-6-2275

Doc: ESCRITURA 635 DEL 2011-03-17 00:00:00 NOTARIA 2 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$50.000.000

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA HASTA, ESTE Y OTRO PREDIO (GRAVAMEN)

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

DE: SIMANCA NAVARRO CECILIA MARIA CC 39267098 X

A: JIVESA S.A. NIT. 8110405770

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 13-09-2013 Radicación: 2013-020-6-7289

Doc: OFICIO 2008 DEL 2013-09-06 00:00:00 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: JIVESA S.A.

A: SIMANCA NAVARRO CECILIA MARIA CC 39267098 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 23-10-2019 Radicación: 2019-020-6-12751

Doc: ESCRITURA 2080 DEL 2019-08-29 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$50.000.000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA. CONFORME A EXHORTO EMANADO DE LA OFICINA DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN ANT. (CANCELACION)

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

DE: JIVESA S.A. NIT. 8110405770

A: SIMANCA NAVARRO CECILIA MARIA CC 39267098 X

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-020-6-8502

Doc: OFICIO 232 DEL 2019-03-28 00:00:00 OFICINA DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO HIPOTECARIO. (RDO. 2013-00673-00). (CANCELACION)

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

DE: JIVESA S.A. NIT. 8110405770

A: SIMANCA NAVARRO CECILIA MARIA CC 39267098

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-020-6-8504

Doc: AUTO 442 DEL 2019-03-28 00:00:00 JUZGADO TERCERO DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$1.241.000.000

ESPECIFICACION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: SIMANCA NAVARRO CECILIA MARIA CC 39267098

A: INVERSIONES RZ S.A.S. NIT. 9004671394 X

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 27-12-2024 Radicación: 2024-020-6-22230

Doc: RESOLUCION 2756 DEL 2024-12-09 00:00:00 ALCALDIA MUNICIPAL DE GUARNE VALOR ACTO: \$

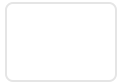
ESPECIFICACION: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: MUNICIPIO DE GUARNE NIT. 8909820557

A: INVERSIONES RZ S.A.S. NIT. 9004671394

COPIA CONTROLADA



INVERSIONES RZ S.A.S

[Volver a los resultados de búsqueda](#)

La siguiente información es reportada por la cámara de comercio y es de tipo informativo.

Registro Mercantil

Información general

Actividad económica

Representante legal

Establecimiento / Agencia / Sucursal

CERTIFICA

GERENCIA GENERAL: La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales estarán a cargo de un Gerente General.

SUPLENTE: En los casos de falta accidental o temporal del Gerente, y en las absolutas mientras se provee el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en asunto determinado, el Gerente será reemplazado por un Subgerente, con las mismas atribuciones e igual grado de responsabilidad.

CERTIFICA

NNOMBRAMIENTOS:

CARGO NOMBRE IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL JUAN RAFAEL RUIZ CUARTAS 71.593.347
PRINCIPAL DESIGNACION

Por Documento Privado del 1 de septiembre de 2011, de los Accionistas registrado en esta Cámara el 27 de septiembre de 2011, en el libro 9, bajo el número 17417

SUBGERENTE SERGIO ALBERTO RUIZ 71.642.472
CUARTAS
DESIGNACION

Por Documento Privado del 1 de septiembre de 2011, de los Accionistas registrado en esta Cámara el 27 de septiembre de 2011, en el libro 9, bajo el número 17417

CERTIFICA

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES: El Gerente General es un mandatario con representación, investido de funciones ejecutivas y administrativas y como tal, tiene a su cargo la representación legal de la compañía, la-gestión comercial y financiera, la responsabilidad de la acción administrativa, la coordinación y la supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de los estatutos y las disposiciones legales. Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Gerente:

- a. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea.*
- b. Nombrar y remover libremente a los empleados que le corresponda nombrar y remover.*
- c. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe de gestión y el informe sobre las medidas cuya adopción recomienda.*

d. Adoptar las medidas necesarias para la debida conservación de los bienes sociales y para el adecuado recaudo y aplicación de sus fondos.

e. Impartir las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la empresa.

f. Las demás que le confieren los estatutos o la ley.

PODERES: como representante legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, el Gerente tiene facultades para ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario, con un límite de 2.000 SMLMV.

El Gerente queda investido de poderes especiales para transigir, arbitrar y comprometer los negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso-administrativas en que la compañía tenga interés, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la ley, desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos, dar o recibir bienes en pago, constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones; constituir hipoteca, administración anticrética suscribir pagarés ante cualquier entidad bancaria o Corporación, así como recibir el valor del crédito, contratar seguros exigidos por Corporaciones o cualquier entidad que otorgue créditos.

PARAGRAFO PRIMERO: El Gerente no podrá otorgar, aceptar o suscribir títulos valores de contenido crediticio en nombre de la compañía cuando falte la correspondiente contraprestación cambiaría en favor de ella, a menos que sea expresamente autorizado por la Asamblea, y a condición de que la compañía derive provecho de la operación.

PARAGRAFO SEGUNDO: La compañía no está autorizada para ser garante de obligaciones ni de los socios ni de terceros a no ser que la Asamblea así lo autorice.

Información de contacto

Información financiera

Representante legal y vínculos

Fecha renovaciones

Municipio Comercial

MEDELLIN

Dirección Comercial

CALLE 35 64 A 5 INT 302

Teléfono Comercial

3127142447 , 3002884987

Municipio Fiscal

MEDELLIN

Dirección Fiscal

CALLE 35 64 A 5 INTERIOR 302

Teléfono Fiscal

3224101

Correo Electrónico

contabilidad@newod.co

Correo Electrónico Fiscal

contabilidad@newod.co

Servicios disponibles a través de la Cámara de Comercio



[Ver el expediente de una empresa](#)



[Descargar el Certificado de Existencia y representación legal](#)

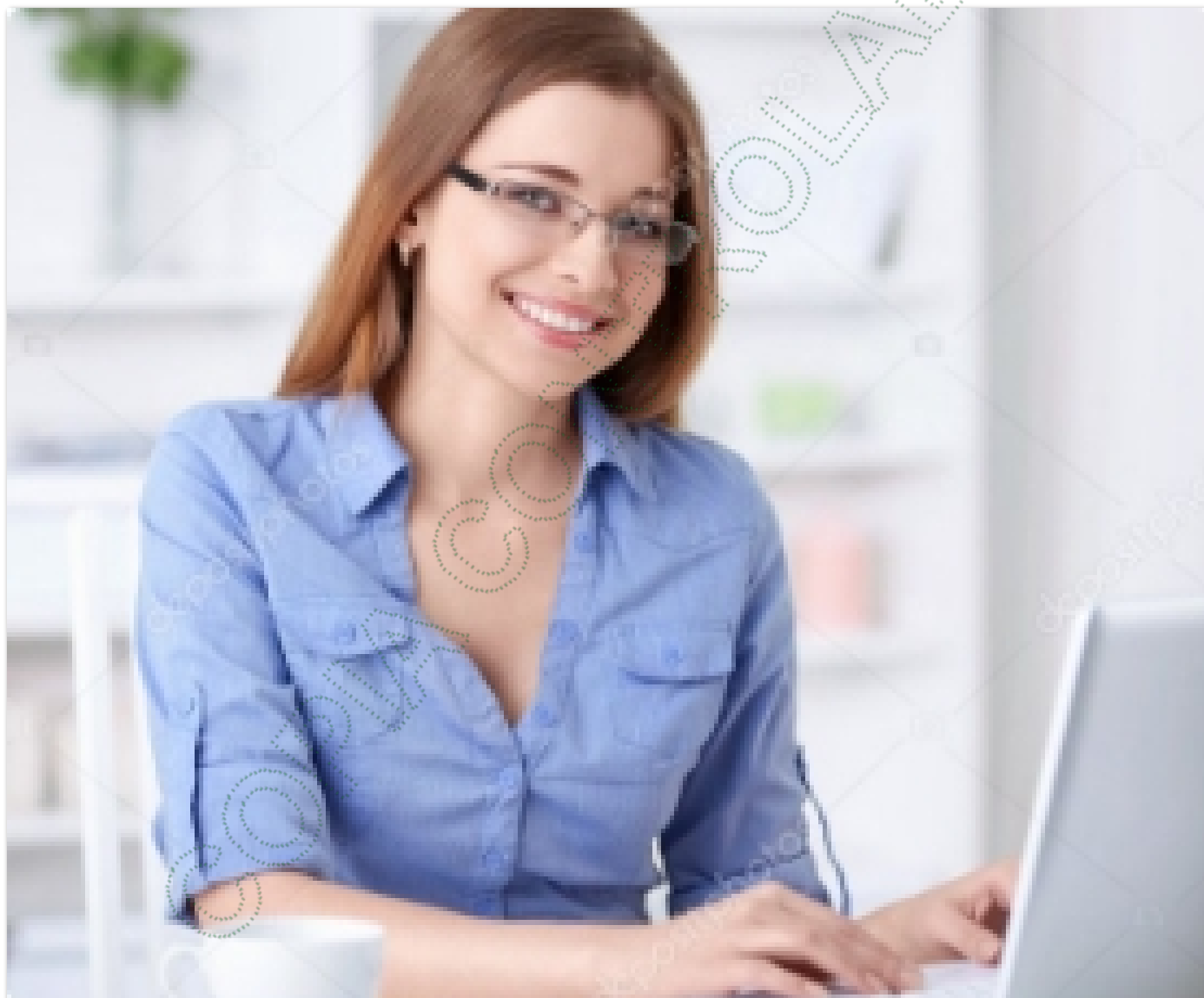


[Descargar el Certificado de Matricula Mercantil](#)

Tenga en cuenta:

Si la categoría de la matrícula es Sociedad, Persona Jurídica Principal ó Sucursal solicite el Certificado de Existencia y Representación Legal.

Para el caso de las Personas Naturales, Establecimientos de Comercio y Agencias solicite el Certificado de Matrícula.



Funcionario de entidad

Recuerde que puede descargar reportes de información agregada y desagregada de registros empresariales.

Enlaces relacionados

[Confecámaras](#)

[Datos abiertos](#)

[Reporte de Entidades del Estado](#)

[Registro de Garantías Mobiliarias](#)

[Registro Nacional de Turismo - RNT](#)

[Registro Único de Proponentes - RUP](#)

[Registro Único Nacional de Entidades Operadoras de Libranza](#)

[Ventanilla Única Empresarial - VUE](#)



[Política de Tratamiento de Datos](#)

Version: "1.4.64"- Rev:(25052026)

Certificado de Firmas Digitales



Escanea para verificar

Documento: RESOLUCION SCQ-131-0864-2026.pdf

Hash SHA-256 Original: fa29b1c5f8e24b82da73442e96e1480dadb2f06b37f41556b865bd7e100cd2f4

Fecha de Carga: 27/07/2026 09:42:27

Firmante: JOHN FREDY QUINTERO VILLADA

Correo: jfquintero@cornare.gov.co

Fecha: 27/07/2026 09:42:56

IP: No detectada

COPILIA 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: 27/7/2026, 9:43:02 a. m.