



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 la Resolución Corporativa No. RE-05191-2021 del 5 de agosto de 2021, se delegó competencia a la Oficina Jurídica de Cornare, para adelantar las Actuaciones Jurídicas de los procesos sancionatorios llevados dentro de la Subdirección General de Servicio al Cliente.

ANTECEDENTES

Que dentro del expediente N° 056070642162, mediante la Resolución RE-00179-2024 del 19 de enero de 2024, se autoriza el aprovechamiento de árboles aislados por fuera de la cobertura de bosque natural, a la sociedad CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S con Nit. 900195166-5, a través de su representante legal el señor ESTEBAN MONTES POSADA identificado con cédula de ciudadanía número 98.671.001, o quien haga sus veces al momento, en calidad de autorizados, para la ejecución del proyecto denominado “Hacienda Flandes Etapa 1”, en beneficio de los individuos arbóreos localizados en los predios con folios de matrículas inmobiliarias 017-51952, 017-60456, 017-60457, 017-60458 y 017-60459, ubicados en el municipio de El Retiro.

Que mediante la queja con el radicado SCQ-131-0781-2026 del 11 de junio de 2026, en el cual denuncia el interesado “(...) *presuntas quemas de residuos vegetales, las cuales están generando emisión de humo y fuertes olores. esta situación estaría ocasionando afectaciones al ambiente y a la salud de las personas en el sector*”, la cual tiene lugar en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro.

Que, en atención a la queja descrita, así como realizar control y seguimiento al cumplimiento de las obligaciones ambientales establecidas mediante la Resolución RE-00179-2024 del 19 de enero de 2024 personal técnico de la Corporación, realizó visita el día 11 de junio de 2026, a la zona referenciada en la queja, generándose de ella el Informe Técnico IT-03630-2026 del 19 de junio de 2026, en la cual se evidenció, entre otros, lo siguiente:

“Otras situaciones encontradas en la visita:

Se evidenció quemas al interior del predio con Folio de Matricula Inmobiliaria (FMI): 017-51951, a partir de residuos generados por actividades de aprovechamiento forestal de cercos vivos de las especies Pino Pátula (*Pinus patula*) y Eucalipto (*Eucalyptus* sp.). En el área inspeccionada visualmente se identificó un montículo de cenizas y carbón del cual emanaba humo y olores fuertes por dicha actividad, en el cual no se encontraban personas. Sin embargo, se identificaron varios puntos de quemas y acumulación de residuos a lo largo de esta zona del predio.

Revisado el Sistema de Información Geográfico (SIG) de la Corporación, se evidenció que, el predio señalado en el formato de queja se encuentra identificado con el FMI No. 017-51951 No obstante, se verificó que de dicho folio se derivaron diferentes matrículas inmobiliarias y que el área de afectación no se localiza dentro de los límites de la Hacienda Flandes donde se encontraba la mayor extensión del área del FMI matriz.

En este sentido, se observa una inconsistencia frente a la información consignada en el SIG, situación que no guarda correspondencia con la información cartográfica y registral disponible. Así mismo, se determinó que las coordenadas del área donde se presenta la afectación corresponden a longitud -75,462454 y latitud 6,018345, con una extensión total aproximada de 2,42 hectáreas.

Una vez revisadas las bases de datos disponibles en el Sistema de Información Geográfica MapGIS de CORNARE, se establece que el área de intervención se encuentra ubicada dentro del ámbito de aplicación del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Negro. De acuerdo con la información reportada por dicha herramienta, el predio se localiza en zonas clasificadas como áreas agrosilvopastoriles, conforme a los lineamientos establecidos en el respectivo POMCA y demás determinantes ambientales aplicables.

Usos: Las áreas agrosilvopastoriles, corresponden a aquellas áreas, cuyo uso agrícola, pecuario y forestal resulta sostenible, bajo el criterio de no sobrepasar la oferta de los recursos, dando orientaciones técnicas para la reglamentación y manejo responsable y sostenible de los recursos suelo, agua y biodiversidad que definen y condicionan el desarrollo de estas actividades. El desarrollo se dará con base en la capacidad de usos del suelo y se aplicará el régimen de usos del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio.”

Que mediante oficio con radicado CS-09624-2026 del 01 de julio de 2026, se remitió copia del informe técnico IT-03630-2026 al municipio de El Retiro, para lo de su conocimiento y se le solicita informar lo siguiente:

“A qué folio de matrícula inmobiliaria corresponden las coordenadas -75,462454 y 6,018345, así como el nombre, identificación, dirección y correo electrónico de sus propietarios o cualquier información que permita su localización.”

Que mediante escrito con radicado CE-12441-2026 del 09 de julio de 2026, el municipio de El Retiro, da respuesta al requerimiento realizado mediante el oficio CS-09624-2026 del 01 de julio de 2026, informando que:

“En respuesta a la solicitud presentada por la Corporación CORNARE, la Dirección de Medio Ambiente adscrita a la Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial de la alcaldía de El Retiro, informa que, una vez allegada la solicitud, mediante la cual se solicita realizar la identificación del folio de matrícula inmobiliaria que corresponden las coordenadas -75.462454 y 6,018345 así como el nombre, identificación, dirección

y correo electrónico de sus propietarios, esta dependencia informa que, una vez realizada la verificación de la información catastral y registral disponible, se logró identificar que las coordenadas objeto de consulta corresponden al Folio de Matricula Inmobiliaria No FMI: 017-83318, cuyo titular registrado corresponde a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT: 830053812. (...)"

Que realizando una verificación del predio con FMI: 017-83318, en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), el día 23 de julio de 2026, se evidenció que se encuentra activo y es de propiedad del ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HACIENDA FLANDES identificada con NIT 8300538122, de acuerdo a la Anotación N°8 del 27 de febrero de 2024.

Que, revisada la base de datos corporativa, el día 23 de julio de 2026, se encontró lo siguiente:

Que mediante radicado CE-03458-2025 del 24 de febrero del 2025, la Sociedad CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S identificada con NIT 900195166-5, representada legalmente por ESTEBAN MONTES POSADA identificado cedula de ciudadanía número 98671001, en calidad de TENEDOR Y AUTORIZADO(titular de los derechos y obligaciones de este trámite) por la ALIANZA FIDUCIARIA S.A identificada con NIT 8300538122 representada legalmente por CATALINA POSADA MEJIA identificada cedula de ciudadanía número 43733043,, presenta ante Cornare solicitud para permiso de APROVECHAMIENTO FORESTAL DE ÁRBOLES AISLADOS, en beneficio de los inmuebles identificados con FMI 017-83318 ubicado en la vereda pantanillo del Municipio del Retiro -Antioquia.

Que dentro del expediente 056070644992, mediante Auto AU-00761-2025 del 25 de febrero de 2025 se dio inicio "AL TRAMITE AMBIENTAL DE APROVECHAMIENTO FORESTAL DE ARBOLES AISLADOS, solicitado por la sociedad CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S, con NIT 900.195.166-5, por medio de su representante legal el señor ESTEBAN MONTES POSADA, identificado con cédula de ciudadanía número 98.671.001, en calidad de autorizados de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO HACIENDA FLANDES, con NIT 830.053.812-2, y la sociedad ASESORESE S.A.S, con NIT 890.917.629 – 8, representada legalmente por el señor CARLOS VÁSQUEZ RESTREPO, identificado con cédula de ciudadanía 8.257.632 en beneficio de los predios identificados con Folios de Matrículas Inmobiliarias 017-83318, 017-13691 y 017-13702, ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro-Antioquia", mismo que fue autorizado por la Corporación mediante la Resolución RE-02572-2025 del 09 de julio de 2025.

Que consultado el Registro Único Empresarial y Social RUES, el día 23 de julio de 2026 se encontró que la sociedad CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S identificada con NIT 900195166-5, es representada por el señor ESTEBAN MONTES POSADA identificado cedula de ciudadanía número 98671001.

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 como función de las Corporaciones Autónomas Regionales, la Ley 99 de 1993, establece en su artículo 31 numeral 12, la siguiente: *“Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseosos, a las aguas a cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los vertimientos o emisiones que puedan causar daño o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos. Estas funciones comprenden la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos”*.

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 y contra ellas no proceden recurso alguno.

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

1. Decomiso preventivo de productos, elementos, medios o implementos utilizados para cometer la infracción.
2. Aprehensión preventiva de especímenes, productos y subproductos de 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 1076 de 2015**, señala **“2.2.5.1.3.14. Quemadas abiertas en áreas rurales.** *Queda prohibida la práctica de quemadas abiertas rurales, salvo las quemadas controladas en actividades agrícolas y mineras a que se refiere el inciso siguiente:*

Las quemadas abiertas en áreas rurales que se hagan para la preparación del suelo en actividades agrícolas, el descapote del terreno en actividades mineras, la recolección de cosechas o disposición de rastrojos y las quemadas abiertas producto de actividades agrícolas realizadas para el control de los efectos de las heladas, estarán controladas y sujetas a las reglas que para el efecto establezcan el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el Ministerio de Salud y Protección Social y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible con miras a la disminución de dichas quemadas, al control de la contaminación atmosférica, la prevención de incendios, la protección de la salud, los ecosistemas, zonas protectoras de cuerpos de agua e infraestructura.

PARÁGRAFO 1º. En un plazo no mayor a dos meses, contados a partir de la vigencia del presente decreto los citados Ministerios deberán expedir la reglamentación requerida en el presente artículo, la cual contendrá los requisitos, términos, condiciones y obligaciones que se deben cumplir para que se puedan efectuar las quemas agrícolas controladas de que trata el presente artículo a partir del 1o de enero de 2005 (...)"

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que en virtud de lo contenido en el Informe Técnico radicado IT-03630-2026 del 19 de junio 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 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 ídem, 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 ACTIVIDAD PROHIBIDA** consistente en **QUEMAS A CIELO ABIERTO** de residuos vegetales, realizada al interior del predio con FMI 017-83318, ubicado en la vereda Pantanillo en el municipio de El Retiro, toda vez que en la visita realizada el día 11 de junio de 2026, por el personal técnico de la Corporación y registrada en el informe técnico con radicado IT-03630-2026 del 19 de junio de 2026, se evidenció quemas de

residuos generados por actividades de aprovechamiento forestal de cercos vivos de la especie Pino Pátula (*Pinus patula*) y Eucalipto (*Eucalyptus sp.*). En el área inspeccionada visualmente se identificó un montículo de cenizas y carbón del cual emanaba humo y olores fuertes por dicha actividad

Medida que se le impone a la sociedad CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S identificada con NIT 900195166-5, representada legalmente por ESTEBAN MONTES POSADA identificado cedula de ciudadanía número 98671001, en calidad de tenedor y autorizado del predio identificado con FMI: 017-83318.

PRUEBAS

- Queja con el radicado SCQ-131-0781-2026 del 11 de junio de 2026.
- Informe Técnico IT-03630-2026 del 19 de junio de 2026.
- Oficio con radicado CS-09624-2026 del 01 de julio de 2026.
- Escrito con radicado CE-12441-2026 del 09 de julio de 2026.
- Consulta realizada en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), el día 23 de julio de 2026, respecto al FMI:017-83318.
- Consulta realizada en el Registro Único Empresarial y Social RUES, el día 23 de julio de 2026, respecto a la sociedad CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S identificada con NIT 900195166-5.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la sociedad CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S identificada con NIT 900195166-5, representada legalmente por ESTEBAN MONTES POSADA identificado cedula de ciudadanía número 98671001 (o quien haga sus veces), la siguiente **MEDIDA PREVENTIVA**:

1. **SUSPENSIÓN INMEDIATA de LA ACTIVIDAD PROHIBIDA** consistente en **QUEMAS A CIELO ABIERTO** de residuos vegetales, realizada al interior del predio con FMI 017-83318, ubicado en la vereda Pantanillo en el municipio de El Retiro, toda vez que en la visita realizada el día 11 de junio de 2026, por el personal técnico de la Corporación y registrada en el informe técnico con radicado IT-03630-2026 del 19 de junio de 2026, se evidenció quemas de residuos generados por actividades de aprovechamiento forestal de cercos vivos de la especie Pino Pátula (*Pinus patula*) y Eucalipto (*Eucalyptus sp.*). En el área inspeccionada visualmente se identificó un montículo de cenizas y carbón del cual emanaba humo y olores fuertes por dicha actividad

PARÁGRAFO 1º: La medida preventiva impuesta en el presente acto administrativo, se levantará de oficio o a petición de parte, cuando se compruebe que han desaparecido las causas que las originaron y se dé cumplimiento íntegro a los requerimientos realizados en el artículo tercero de la presente providencia.

PARÁGRAFO 2º: Conforme a lo consagrado en el artículo 34 de la Ley 1333 de 2009, los gastos que ocasione la imposición de las medidas preventivas serán a cargo del presunto infractor. En caso del levantamiento de la medida, los costos deberán ser cancelados antes de poder devolver el bien o reiniciar o reabrir la obra.

PARÁGRAFO 3º: Conforme a lo consagrado en el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009, la medida es de ejecución inmediata y no procede recurso alguno.

PARÁGRAFO 4º El incumplimiento total o parcial a la medida preventiva impuesta en el presente acto administrativo, será causal de agravación de la responsabilidad en materia ambiental, si hay lugar a ella.

ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR a la sociedad CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S, para que, a través de su representante legal, de manera inmediata procedan a:

1. **ABSTENERSE** de realizar actividades sobre los recursos naturales sin contar previamente con los respectivos permisos para ello.
2. **REALIZAR** un manejo adecuado e integral de los residuos vegetales generados por las actividades de tala. Para ello, dichos residuos deberán ser separados por tamaños, repicados y distribuidos sobre el terreno o dispuestos en montículos de manera ordenada, favoreciendo su descomposición natural e incorporación al suelo como fuente de materia orgánica.
3. **INFORMAR** cuál es la finalidad de las intervenciones evidenciadas por la Corporación en la visita realizada el día 11 de junio de 2026, e indicar quien es el responsable de las mismas.

Para allegar la información solicitada, esta puede ser presentada a través del correo electrónico cliente@cornare.gov.co o a través de cualquiera de nuestras oficinas físicas, señalando que la información aportada va dirigida al expediente SCQ-131-0781-2026.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar la correspondiente verificación, para constatar el estado de cumplimiento a los requerimientos realizados en la presente providencia, así como identificar el área total intervenida con las quemas. La cual se realizará conforme al cronograma y logística interna de la corporación

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR, el presente acto administrativo a la sociedad CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S y a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HACIENDA FLANDES.

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

ARTÍCULO SEXTO: 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.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



JOHN FREDY QUINTERO VILLADA
Subdirector General de Servicio al Cliente

Expediente: SCQ-131-0781-2026

Fecha: 23/07/2026

Proyectó: A Restrepo. Revisó: S Peña

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 16/07/2026

Hora: 02:13 PM

No. Consulta: 831122260

No. Matricula Inmobiliaria: 017-20806

Referencia Catastral: 009-120

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: 03-02-1994 Radicación: 305

Doc: ESCRITURA 540 DEL 1993-11-14 00:00:00 NOTARIA UNICA DE EL RETIRO VALOR ACTO: \$13.000.000

ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA CADA UNO VENDE 1/7P.I.. LA OTRA SEPTIMA CORRESPONDE A LEIDA GARCIA SUAZA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: GARCIA SUAZA SAUL DE JESUS

DE: GARCIA SUAZA ROSA ESTELLA

DE: GARCIA SUAZA GERMAN

DE: GARCIA SUAZA FRANK DAVID

DE: GARCIA SUAZA JONNY RUTH (GENNY)

DE: GARCIA SUAZA LIGIA AMPARO

A: SOCIEDAD MORENO TORO Y CIA LIMITADA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-11-1994 Radicación: 3603

Doc: ESCRITURA 2214 DEL 1994-11-15 00:00:00 NOTARIA 21 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$2.220.017

ESPECIFICACION: 150 SUCESION SOBRE 14.32% (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: GARCIA SUAZA LEIDA
A: GARCIA JOSE ARLEY X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 08-05-1996 Radicación: 1434

Doc: ESCRITURA 147 DEL 1996-04-13 00:00:00 NOTARIA UNICA DE EL RETIRO VALOR ACTO: \$3.500.000

ESPECIFICACION: 351 COMPRAVENTA SOBRE 14.32% (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: GARCIA JOSE ARLEY

A: SOCIEDAD MORENO TORO Y COMPAÑIA LIMITADA X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 20-09-2018 Radicación: 2018-017-6-4770

Doc: RESOLUCION S 2018060232705 DEL 2018-07-18 00:00:00 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA DE ANTIOQUIA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION (GRAVAMEN)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA -GOBERNACION DE ANTIOQUIA-

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 01-04-2022 Radicación: 2022-017-6-1972

Doc: RESOLUCION 05-607-2021-5798 DEL 2021-11-17 00:00:00 MASORA DE RETIRO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) LEY 1682 DE 2013 ART. 26 AREA ACTUALIZADA DE 11,9358 HECTAREAS (OTRO)

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

DE: MASORA

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 18-05-2022 Radicación: 2022-017-6-2910

Doc: RESOLUCION 05-607-2021-5798 DEL 2021-11-17 00:00:00 MASORA DE RETIRO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS VER TEXTO DE LA RESOLUCION LA DESCRIPCION (OTRO)

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

DE: MASORA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 22-12-2023 Radicación: 2023-017-6-7790

Doc: OFICIO 9300068912 DEL 2023-12-18 11:49:57 SECRETARIA DE INTRAESTRUCTURA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION (CANCELACION)

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA -SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA

A: MORENO TORO Y CIA. LTDA. NIT. 890915467

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 22-12-2023 Radicación: 2023-017-6-7790

Doc: OFICIO 9300068912 DEL 2023-12-18 11:49:57 SECRETARIA DE INTRAESTRUCTURA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION (CANCELACION)

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

DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA -SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA

A: MORENO TORO Y CIA. LTDA. NIT. 890915467

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-12-2023 Radicación: 2023-017-6-7790

Doc: OFICIO 9300068912 DEL 2023-12-18 11:49:57 SECRETARIA DE INTRAESTRUCTURA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA -SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA
A: MORENO TORO Y CIA. LTDA. NIT. 890915467

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 22-12-2023 Radicación: 2023-017-6-7790
Doc: OFICIO 9300068912 DEL 2023-12-18 11:49:57 SECRETARIA DE INTRAESTRUCTURA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA -SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 22-12-2023 Radicación: 2023-017-6-7790
Doc: OFICIO 9300068912 DEL 2023-12-18 11:49:57 SECRETARIA DE INTRAESTRUCTURA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA -SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 22-12-2023 Radicación: 2023-017-6-7790
Doc: OFICIO 9300068912 DEL 2023-12-18 11:49:57 SECRETARIA DE INTRAESTRUCTURA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 4
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA -SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA FISICA
A: MORENO TORO Y CIA. LTDA. NIT. 890915467

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 20-05-2024 Radicación: 2024-017-6-3557
Doc: ESCRITURA 15679 DEL 2023-12-26 03:00:00 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$594.834.285
ESPECIFICACION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: COMOTO S.A.S. NIT. 8909254672
A: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FAI CAOBOS PARCELACION. NIT. 9005312927 X

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: COMOTO S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 890915467-2
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-033423-12
Fecha de matrícula: 30 de Abril de 1977
Último año renovado: 2026
Fecha de renovación: 31 de Marzo de 2026
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 34 16 A SUR 37 AP 902
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: comotos.a.s@gmail.com
Teléfono comercial 1: 6045099158
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 34 16 A SUR 37 AP 902
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: comotos.a.s@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 2303216
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No.1271 del 08 de agosto de 1975 de la Notaría 10 de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio edl 08 de septiembre de 1975, con el No. 63 del Libro XIII, se constituyó una sociedad Civil en comandita Simple, denominada LUCIA TORO Y CIA. S. EN C. S.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No.1825 del 06 de octubre de 1980, de la Notaría 10 de Medellín, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 17 de octubre de 1980, econ el No. No.5987 del Libro IX, por medio de la cual la sociedad se transforma a Limitada, bajo la denominación de: MORENO TORO Y CIA. LTDA.

Por Acta del 28 de octubre de 2021, de la Asamblea, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 17 de diciembre de 2021, con el No.39083 del Libro IX, mediante la cual la sociedad se transforma de sociedad limitada a sociedad por acciones simplificada, bajo la denominación de: COMOTO S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

El objeto social de la sociedad lo constituye:

- La compra, venta y arriendo de propiedad raíz, bienes muebles e inmuebles, servir de intermediaria en la negociación de los mismos. Desarrollo de proyectos inmobiliarios
- Crear establecimientos para la producción y venta de bienes y servicios.
- Inversiones y asesorías en negocios agropecuarios: Agrícolas, forestales y ganaderos ya sea directa o indirectamente.
- Transporte en general ya sea en vehículos propios y/o ajenos.
- Importación y exportación de bienes, apertura de almacenes y representaciones de otros negocios y de terceros.
- La participación en otras compañías a través de la compra de acciones o cuotas de las mismas.
- En general realizar las actividades financieras, administrativas y demás necesarias y convenientes para el desarrollo del objeto social.
- Todo lo anterior con miras a la guarda y precautelacion de un patrimonio familiar.

PROHIBICIÓN: Se prohíbe a la sociedad, garantizar con sus bienes o con su firma, obligaciones distintas de las suyas propias, salvo que tal garantía sea aprobada expresamente por todos los accionistas

En desarrollo del objeto social, la compañía podrá:

- a) Explotar sus propias líneas de productos, y adquirir marcas patentes, y privilegios, nombres- comerciales, y derechos de propiedad intelectual o industrial y cederlos a cualquier título.
- b) Adquirir a cualquier título los activos fijos de carácter mueble o inmueble que sean necesarios o convenientes para el desarrollo de los negocios sociales y enajenar, gravar o limitar el dominio de sus activos fijos, cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición.
- c) Tomar o dar dinero en préstamo a interés, gravar en cualquier forma sus bienes muebles e inmuebles, dar en prenda los primeros e hipotecar los segundos, girar, endosar, adquirir, aceptar, proteger, pagar o cancelar toda clase de títulos valores y aceptarlos en pago.

d) Promover, fusionarse o formar empresas de la misma índole o de negocios directamente relacionados con su objeto social.

e) Ejercer la representación o agencia de personas naturales o jurídicas dedicadas a las mismas actividades o aquellas que se relacionen directamente en su objeto y en general, hacer en cualquier parte, sea en su nombre propio o por su cuenta de terceros o en participación con ellos, toda clase de operaciones y ejecutar toda clase de actos o contratos, bien sean industriales, comerciales o financieros, siempre que sean necesarios y benéficos para el logro de los fines que desarrolla y que de una manera directa se relacionen con su objeto social.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

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

- Autorizar al representante legal para realizar las actuaciones en las que tiene limitaciones conforme a la ley y todas aquellas operaciones superiores a doscientos (200) salarios mínimos mensuales vigentes a la fecha del contrato.

PROHIBICIONES: Es prohibido al Gerente, a su suplente, a los empleados, abogados y mandatarios de la compañía, revelar a los accionistas o extraños las operaciones de ella y la situación de sus negocios.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$500.000.000,00
No. de acciones	:	0,00
Valor Nominal	:	\$0,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$54.000.000,00
No. de acciones	:	5.400,00
Valor Nominal	:	\$10.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$54.000.000,00
No. de acciones	:	5.400,00
Valor Nominal	:	\$10.000,00

ADJUDICACION: Mediante escritura No.1035 del 17 de marzo de 2003, de la Notaría 29a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 23 de mayo de 2003, en el libro 9o., bajo el No.5058, se llevó a efecto el trabajo de partición y adjudicación de bienes dentro del proceso de Sucesión de la Sra. ANA LUCIA MORENO TORO.

Por Escritura Pública número 3409 del 22 de diciembre de 2017, de la Notaría 12 de Medellín, registrada en esta Cámara el 01 de febrero de 2018, bajo el número 2155, en el libro IX del registro mercantil, mediante la cual la señora MARIA LUCIA TORO DE MORENO, se reserva para sí el derecho de usufructo sobre las cuotas cedidas (134 cuotas).

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente General y un subgerente primero y un subgerente segundo, quienes serán designados por la Junta Directiva para

períodos de dos (2) años. El suplente reemplazará al Gerente General en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. El Gerente General y sus Suplentes podrán ser reelegidos

GERENTE GENERAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo del Gerente General, quien con las limitaciones que imponga la Asamblea de accionistas, representará la sociedad en todos sus actos y contratos, en juicio y fuera de ellos. El Gerente General podrá delegar en otros empleados algunas atribuciones siempre que no sean indelegables previa la autorización de la Junta Directiva.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

ATRIBUCIONES DEL GERENTE: Corresponde al Gerente General el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- a) Representar a la sociedad en todos los actos y contratos;
- b) Constituir apoderados o mandatarios judiciales para la defensa de los intereses de la compañía, previa consulta y aprobación de la Junta Directiva;
- c) Adquirir, gravar, enajenar y obtener créditos para el desarrollo del objeto social con las limitaciones de cuantía estipuladas en estos estatutos y previa autorización de la Asamblea de Accionistas. Cuando se trate de la venta de bienes inmuebles de la sociedad requerirá previa autorización de la Asamblea de Accionistas;
- d) Tomar o dar dinero en préstamo con garantía reales sobre los bienes de la compañía, si se tratase de un préstamo a terceros que requerirá además de la aprobación de la Asamblea de Accionistas; o mediante garantías simplemente personales, cuando el préstamo se haga a cualquier accionista o sociedad afiliada o subordinada de los accionistas.;
- e) Girar, endosar, aceptar, cobrar, protestar, cancelar o pagar títulos valores u otros efectos comerciales con las limitaciones relativas a la cuantía de los actos establecidos en estos estatutos;
- f) Presentar a la Asamblea General de Accionistas los informes y las cuentas comprobadas de su gestión, al final de cada ejercicio anual o cuando las mismas entidades lo soliciten;
- g) Convocar directamente a la Asamblea General de Accionistas, a solicitud de accionistas que representen por lo menos la cuarta parte o más del capital suscrito;
- h) Firmar los títulos representativos de las acciones conjuntamente con el secretario; i) Celebrar los actos y celebrar los contratos, por sí solo, en la medida en que lo permita este estatuto j) Las demás actos que le señalen la ley, estos estatutos o que le ordene la Asamblea de accionistas para el normal del desarrollo del objeto social.

PARÁGRAFO: Todo gasto o inversión efectuado por el representante legal en ejercicio de sus funciones, superior a doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales vigentes deberá ser autorizado por la asamblea de accionistas. Igual autorización se requiere en todo caso de negociación de activos fijos.

RESPONSABILIDAD: El Gerente General será responsable ante la sociedad, sus accionistas y terceros por los actos que por dolo o culpa suya

ocasionen perjuicios a aquellos o a la sociedad y en todo caso cuando se extralimite en el ejercicio de sus funciones o exceda el ámbito del objeto social.

PARÁGRAFO: En cumplimiento de sus funciones los administradores deberán:

- a) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social;
- b) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias;
- c) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad;
- d) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada;
- e) Dar trato equitativo a todos los accionistas y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos;
- f) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales existe conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea General de Accionistas.

En estos casos el Administrador suministrará a la Asamblea toda la información que sea relevante para la toma de decisión. De la determinación respectiva deberá excluirse el voto del administrador, si fuere accionista. En todo caso, la autorización de la Asamblea General sólo podrá otorgarse cuando no perjudique los intereses de la Sociedad.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta del 28 de octubre de 2021, de la Junta Directiva reunida en Asamblea, inscrita en esta Cámara de Comercio el 17 de diciembre de 2021, con el No.39083 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	MAURICIO MORENO TORO	C.C. 8.293.567
SUB GERENTE PRIMERO	RAUL JAIME MORENO TORO	C.C. 70.070.322
SUB GERENTE SEGUNDO	LUIS HORACIO MORENO TORO	C.C. 70.110.787

JUNTA DIRECTIVA

Por Extracto de Acta No. 71 del 16 de marzo de 2024, de la Asamblea de Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2024, con el No. 42266 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
HERNAN DARIO POSADA VELEZ	C.C. 98.554.765
ANDRES FELIPE ZAPATA JARAMILLO	C.C. 71.745.139
TATIANA MORENO PENAGOS	C.C. 43.998.239
SANTIAGO MORENO WICKMANN	C.C. 15.370.921
ALBERTO MORENO TORO	C.C. 70.088.454

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 74 del 27 de noviembre de 2025, de los Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de enero de 2026, con el No. 2264 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	MARIA FABIOLA DUQUE OCAMPO	C.C. 42.794.536 T.P. 110135-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
E.P. No.1260	de 27/07/1976 Not.10 Medellín 51 de 31/08/1976 de L.XIII
E.P. No.1825	de 06/10/1980 Not.10 Medellín 5987 de 07/10/1980 de L.IX
E.P. No.6090	de 23/12/1991 Not.6 Medellín 416 de 17/01/1992 de L.IX
E.P. No.1632	de 02/10/2000 Not.14 Medellín 9191 de 10/10/2000 de L.IX
E.P. No.12302	de 27/07/1976 Not.15 Medellín 15847 de 06/11/2009 de L.IX
E.P. No.3409	de 22/12/2017 Not.12 Medellín 2155 de 01/02/2018 de L.IX
E.P. No.1035	de 17/03/2003 Not.29 Medellín 5058 de 23/05/2003 de L.IX
Acta	de 28/10/2021 Asamblea 39083 de 17/12/2021 de L.IX
Ext.Acta No.71	de 16/03/2024 Asamblea 42265 de 25/10/2024 de L.IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810
Actividad secundaria código CIIU: 0121
Otras actividades código CIIU: 0123

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$905,771,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período -
CIIU: 0123

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Certificado de Firmas Digitales



Escanea para verificar

Documento: SCQ-131-0781-2026.pdf

Hash SHA-256 Original: a3cf21ffadaa5e46d35cf17f17c137a816f8a9256b4135d4bcce00a8c161bce6

Fecha de Carga: 29/07/2026 13:50:23

Firmante: JOHN FREDY QUINTERO VILLADA

Correo: jfquintero@cornare.gov.co

Fecha: 29/07/2026 13:50:54

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: 29/7/2026, 1:51:20 p. m.