

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 con el radicado SCQ-131-0559-2026 del 28 de abril de 2026, el interesado denunció *“contaminación por vertimiento, afectando toda la comunidad ya que es un camino veredal y está generando malos olores e incomodidad en el tránsito peatonal”* lo anterior en la vereda Toldas del municipio de Guarne.

Que, en atención a la queja descrita, personal técnico de Cornare, realizó visita el día 8 de mayo de 2026, a los predios con FMI 020-19810 y 020-19809, constatando que los mismos se ubican en la vereda La Mosca del municipio de Guarne, dicha visita generó el informe técnico con radicado IT-02968-2026 del 22 de mayo de 2026, en el cual se concluyó lo siguiente:

- *“4.1 En atención a la queja ambiental SCQ-131-0559-2026, se realizó visita de inspección ocular el día 08 de mayo de 2026 en uno de los puntos con coordenadas geográficas 6°14'0" N – 75°24'37.6" W, vereda La Mosca, límite con la vereda Bellavista, municipio de Guarne, correspondientes a las siguientes unidades prediales:*

Actividad procesamiento de aguacates:

FMI: 020-0019810

Pk_Predio: 053180001000000100024000000000

Área predio: 0.1798 hectáreas

Actividad procesamiento de penca sábila:

FMI: 020-19809

Pk_Predio: 053180001000000100025000000000

Área predio: 0.1697 hectáreas

Ambos predios colindan en su lindero posterior con el callejón veredal y peatonal Bellavista – Colorado, camino de aproximadamente 1,5 metros de ancho que comunica la autopista Medellín – Bogotá con las veredas Bellavista, Chaparral y Colorado.

- *4.2 Las actividades agroindustriales de transformación de aguacate y penca sábila desarrolladas en los predios antes descritos cuentan aparentemente con sistemas de tratamiento de aguas residuales; sin embargo, dichos sistemas presentan fallas operativas de rebose y saturación que superan su capacidad de tratamiento, ocasionando la descarga de aguas residuales a cielo abierto sobre el terreno, las cuales discurren hacia el callejón Bellavista – Colorado por la parte posterior de los predios.*
- *4.3 La presencia de cajas de registro y tuberías enterradas y semienterradas en el callejón en mención mediante las cuales parte de los vertimientos generados en estas actividades son conducidos hacia una obra transversal de la autopista Medellín – Bogotá, en dicha obra se constató la presencia de aguas con características organolépticas adversas, tales como coloración grisácea, turbiedad, sedimentos y olores insoportables, condiciones consistentes con la descarga de aguas residuales de origen agroindustrial sin tratamiento adecuado, confirmando la afectación ambiental sobre la infraestructura vial y el entorno del sector.*
- *4.4 Las descargas irregulares evidenciadas han generado en el callejón Bellavista – Colorado condiciones de encharcamiento, humedad generalizada, malos olores y proliferación de vectores (moscas, zancudos y roedores). Esta situación se agrava en los episodios en que las tapas de las cajas de registro se rebosan, ocasionando que el vertimiento descienda directamente por el camino peatonal, generando inestabilidad del terreno y representando un riesgo sanitario y de accidentalidad para los usuarios del camino veredal.*
- *4.5 La verificación en los aplicativos institucionales de Cornare (Conector y Geoportal) confirmó que las actividades agroindustriales desarrolladas en los predios con FMI 020-0019810 y FMI 020-19809 no cuentan con el permiso ambiental de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental competente. En consecuencia, es indispensable que los interesados adelanten ante Cornare el trámite del respectivo permiso ambiental, toda vez que las actividades de transformación de aguacate y penca sábila generan aguas residuales de origen agroindustrial que requieren un manejo técnico adecuado para garantizar la protección de los recursos naturales del sector y la salubridad de los usuarios del callejón Bellavista – Colorado”.*

Que verificada la Ventanilla Única de Registro – VUR en fecha 27 de mayo de 2026, se evidenció que respecto del predio identificado con FMI **020-19810**, se encuentra activo y determinándose que la titularidad del derecho real de dominio lo ostenta el señor JAIRO DE JESUS ECHAVARRIA MARIN identificado con cédula de ciudadanía 70546472, conforme a la anotación N° 8 del 13 de enero de 2023.

Que verificada la Ventanilla Única de Registro – VUR en fecha 27 de mayo de 2026, se evidenció al predio identificado con FMI **020-19809**, se encuentra activo y determinándose que la titularidad del derecho real de dominio lo ostenta los señores MONICA CECILIA PELAEZ PEREZ identificada con cédula de ciudadanía 43721218, LUIS HUMBERTO PELAEZ PEREZ identificado con cédula de ciudadanía 70058666 y RODRIGO ALBERTO ESTRADA MESA identificado con cédula de ciudadanía 71669941, conforme a la anotación N° 7 del 21 de enero de 2008.

Que verificada la base de datos corporativa en fecha 27 de mayo de 2026, se encontró que en el expediente 053180406516 reposa resolución número 131-0757-2009, por medio de la cual se otorgó un permiso de vertimientos y se hacen unos requerimientos: *“Artículo Segundo: Otorgar Permiso de Vertimientos, a la Sociedad ALOE DE COLOMBIA LTDA., identificada con Nit 811.041.678-0 y Teléfono 563 14 89 a través de su Representante Legal, para el tratamiento de las aguas residuales domésticas generarse en las bodegas de la empresa ALOE DE COLOMBIA ubicada en el predio identificado con FMI 020-19809 en la Vereda la Mosca del Municipio de Guarne, Coordenadas; coordenadas X: 852.849 Y: 1181243 Z: 2125 plancha: 147-II- C3, escala: 1:10000 de conformidad con lo establecido en la parte motiva de la presente Resolución, y lo dispuesto por el Decreto 1594 de 1984. Parágrafo: El presente permiso de vertimientos se otorga por el término de Cinco (5) años, contados a partir de la notificación de la presente Resolución y será Prorrogable a solicitud”*,

Así mismo, se encontró que mediante Auto No. 11-0712-2019 del 27 de junio de 2019 se dispuso el archivo del referido expediente, teniendo en cuenta que el permiso de vertimientos perdió vigencia sin que hubiese sido solicitada su renovación dentro del término legal correspondiente.

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 la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, señala que las medidas preventivas tienen por objeto prevenir o impedir la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana, tienen carácter preventivo y transitorio y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar; surten efectos inmediatos; contra ellas no proceden recurso alguno.

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

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

o cuando el proyecto, obra o actividad se haya iniciado sin permiso, concesión, autorización o licencia ambiental; o ejecutado incumpliendo los términos de los mismos.

4. Realización de los estudios y evaluaciones requeridas para establecer la naturaleza y características de los daños, efectos e impactos causados por la infracción, así como las medidas necesarias para mitigarlas o compensarlas.

Que el artículo 39 de la Ley 1333 de 2009, explica que la medida preventiva de suspensión de obra, proyecto o actividad consiste en la orden de cesar, por un tiempo determinado que fijará la autoridad ambiental, la ejecución de un proyecto, obra o actividad cuando de su realización pueda derivarse daño o peligro a los recursos naturales, al medio ambiente, al paisaje o la salud humana o cuando se haya iniciado sin contar con la licencia ambiental, permiso, concesión o autorización o cuando se incumplan los términos, condiciones y obligaciones establecidas en las mismas.

Que el **Decreto 1076 de 2015**, señala, lo siguiente:

“Artículo 2.2.3.2.20.5. Prohibición de verter sin tratamiento previo. Se prohíbe verter, sin tratamiento, residuos sólidos, líquidos o gaseosos, que puedan contaminar o eutroficar las aguas, causar daño o poner en peligro la salud humana o el normal desarrollo de la flora o fauna, o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos.

El grado de tratamiento para cada tipo de vertimiento dependerá de la destinación e los tramos o cuerpo de aguas, de los efectos para la salud y de las implicaciones ecológicas y económicas”.

ARTÍCULO 2.2.3.3.5.1. Requerimiento de permiso de vertimiento. Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos”.

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 con radicado IT-02968-2026 del 22 de mayo 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:

A. Respecto a lo evidenciado en el predio identificado con FMI 020-19810:

MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA de LOS VERTIMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES NO DOMESTICAS GENERADAS EN LA ACTIVIDAD DE PROCESAMIENTO DE AGUACATE, SIN EL RESPECTIVO PERMISO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL, ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación el día 08 de mayo de 2026 al predio identificado con FMI **020-19810**, vereda La Mosca del municipio de Guarne, y plasmada en el informe técnico con radicado IT-02968-2026 del 22 de mayo de 2026, se evidenció que el sistema de tratamiento de aguas residuales presenta fallas operativas de rebose y saturación que superan su capacidad de tratamiento, ocasionando la descarga de aguas residuales no domésticas a cielo abierto sin el adecuado tratamiento previo sobre el terreno y el callejón Bellavista – Colorado, presentando encharcamiento, humedad generalizada, malos olores y proliferación de vectores (moscas, zancudos y roedores), situación que representa un riesgo sanitario para los usuarios del camino veredal.

La medida preventiva se impondrá al señor **JAIRO DE JESUS ECHAVARRIA MARIN** identificado con cédula de ciudadanía 70546472 en calidad de propietario del predio con FMI 020-19810.

B. Respecto a lo evidenciado en el predio identificado con FMI 020-19809

MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA de LOS VERTIMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES NO DOMESTICAS GENERADAS EN LA ACTIVIDAD DE PROCESAMIENTO DE PENCA SÁBILA, SIN EL RESPECTIVO PERMISO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL, ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación el día 08 de mayo de 2026 al predio identificado con FMI **020-19809**, vereda La Mosca del municipio de Guarne, y plasmada en el informe técnico con radicado IT-02968-2026 del 22 de mayo de 2026, se evidenció que el sistema de tratamiento de aguas residuales presenta fallas operativas de rebose y saturación que superan su capacidad de tratamiento, ocasionando la descarga de aguas residuales no domésticas a cielo abierto sin el adecuado tratamiento previo sobre el terreno y el callejón Bellavista – Colorado, presentando encharcamiento, humedad generalizada, malos olores y proliferación de vectores (moscas, zancudos y roedores), situación que representa un riesgo sanitario para los usuarios del camino veredal.

La medida preventiva se impondrá a los señores **MONICA CECILIA PELAEZ PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía 43721218, **LUIS HUMBERTO PELAEZ PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía 70058666 y **RODRIGO ALBERTO ESTRADA MESA** identificado con cédula de ciudadanía 71669941, en calidad de propietarios del predio con FMI 020-19809.

PRUEBAS

- Queja con radicado SCQ-131-0559-2026 del 28 de abril de 2026.
- Informe técnico con radicado IT-02968-2026 del 25 de mayo de 2026.
- Consulta realizada en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), el día 27 de mayo de 2026, respecto a los FMI: 020-19809 y 020-19810.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER, al señor **JAIRO DE JESUS ECHAVARRIA MARIN** identificado con cédula de ciudadanía 70546472 en calidad de propietario del predio con FMI 020-19810, de conformidad a la parte motiva de la presente Resolución, la siguiente medida:

- **MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA de LOS VERTIMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES NO DOMESTICAS GENERADAS EN LA ACTIVIDAD DE PROCESAMIENTO DE AGUACATE, SIN EL RESPECTIVO PERMISO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**, ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación el día 08 de mayo de 2026 al predio identificado con FMI **020-19810**, vereda La Mosca del municipio de Guarne, y plasmada en el informe técnico con radicado IT-02968-2026 del 22 de mayo de 2026, se evidenció que el sistema de tratamiento de aguas residuales presenta fallas operativas de rebose y saturación que superan su capacidad de tratamiento, ocasionando la descarga de aguas residuales no domésticas a cielo abierto sin el adecuado tratamiento previo sobre el terreno y el callejón Bellavista – Colorado, presentando encharcamiento, humedad generalizada, malos olores y proliferación de vectores (moscas, zancudos y roedores), situación que representa un riesgo sanitario para los usuarios del camino veredal.

ARTÍCULO SEGUNDO: IMPONER, a los señores **MONICA CECILIA PELAEZ PEREZ** identificada con cédula de ciudadanía 43721218, **LUIS HUMBERTO PELAEZ PEREZ** identificado con cédula de ciudadanía 70058666 y **RODRIGO ALBERTO ESTRADA MESA** identificado con cédula de ciudadanía 71669941, en calidad de propietarios del predio con FMI 020-19809, de conformidad a la parte motiva de la presente Resolución, la siguiente medida:

- **MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA de LOS VERTIMIENTOS DE AGUAS RESIDUALES NO DOMESTICAS GENERADAS EN LA ACTIVIDAD DE PROCESAMIENTO DE PENCA SÁBILA, SIN EL RESPECTIVO PERMISO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**, ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación el día 08 de mayo de 2026 al predio identificado con FMI **020-19809**, vereda La Mosca del municipio de Guarne, y plasmada en el informe técnico con radicado IT-02968-2026 del 22 de mayo de 2026, se evidenció que el sistema de tratamiento de aguas residuales presenta fallas operativas de rebose y saturación que superan su capacidad de tratamiento, ocasionando la descarga de aguas residuales no domésticas a cielo abierto sin el adecuado tratamiento previo sobre el terreno y el callejón Bellavista – Colorado, presentando encharcamiento, humedad generalizada, malos olores y proliferación de vectores (moscas, zancudos y roedores), situación que representa un riesgo sanitario para los usuarios del camino veredal.

ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR al señor **JAIRO DE JESUS ECHAVARRIA MARIN** en calidad de propietario del predio con FMI 020-19810, y a los señores **MONICA CECILIA PELAEZ PEREZ, LUIS HUMBERTO PELAEZ PEREZ y RODRIGO ALBERTO ESTRADA MESA** en calidad de propietarios del predio con FMI 020-19809, para que de manera inmediata realicen lo siguiente:

1. **ABSTENERSE** de realizar actividades sobre los recursos naturales en el predio, sin contar con los respectivos permisos emitidos por la autoridad ambiental.
2. **PROCEDER** de manera inmediata a corregir las fallas operativas en el sistema de tratamiento de aguas residuales, garantizando su adecuado funcionamiento y capacidad de tratamiento para el volumen de aguas residuales generado por la actividad agroindustrial, con el fin de suspender las descargas irregulares sobre el terreno y el callejón Bellavista – Colorado.
3. **IMPLEMENTAR** las obras y acciones necesarias para garantizar que la totalidad de las aguas residuales generadas en el proceso de transformación del aguacate sea conducida y tratada adecuadamente en el sistema de tratamiento, impidiendo su descarga a cielo abierto sobre el terreno, el callejón Bellavista – Colorado y la obra transversal de la autopista Medellín – Bogotá.
4. **ABSTENERSE** de disponer residuos del proceso agroindustrial, lodos o cualquier otro material sobre el terreno a cielo abierto, especialmente en las inmediaciones del callejón Bellavista – Colorado, toda vez que cualquier disposición inadecuada representa un riesgo de contaminación por escorrentía superficial sobre el camino veredal y los recursos naturales del sector.
5. **TRAMITAR Y OBTENER** ante CORNARE el respectivo permiso ambiental de vertimientos, toda vez que dicha actividad genera aguas residuales de origen agroindustrial y doméstico que requieren un manejo técnico adecuado antes de su disposición final.

Para adelantar este trámite, los formatos requeridos pueden consultarse en el siguiente enlace: <https://www.cornare.gov.co/documentos-de-interes/>

Para allegar la información solicitada, 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 de la referencia.

PARÁGRAFO 1º: Se pone de presente que de conformidad a lo que consagra el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009 se considera infracción en materia ambiental la omisión al cumplimiento de las órdenes dadas en los actos administrativos emanados por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO CUARTO: INFORMAR que 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 1º: 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 2º: 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 3º 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 QUINTO: 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 SEXTO: COMUNICAR, el presente acto administrativo a los señores **JAIRO DE JESUS ECHAVARRIA MARIN, MONICA CECILIA PELAEZ PEREZ, LUIS HUMBERTO PELAEZ PEREZ y RODRIGO ALBERTO ESTRADA MESA.**

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

Expediente: SCQ-131-0559-2026

Proyectó: Catalina Arenas

Revisó: Ornella Alean

Aprobó: John Marín

Técnico: Luisa Velásquez

Dependencia: Servicio al Cliente



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 27/05/2026

Hora: 11:55 AM

No. Consulta: 814217123

No. Matricula Inmobiliaria: 020-19809

Referencia Catastral: 053180001000000100025000000000

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: 16-02-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 95 DEL 1961-02-05 00:00:00 NOTARIA U 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: RIVERA ZAPATA ABELARDO

A: ZAPATA MONTOYA JESUS MARIA CC 662458 X Y

A: ZAPATA MONTOYA MARCO ANTONIO X

A: ZAPATA MONTOYA RUBEN DARIO X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-09-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 948 DEL 1971-09-19 00:00:00 NOTARIA U DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 106 PARTICION (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: ZAPATA MONTOYA JESUS MARIA CC 662458

DE: ZAPATA MONTOYA RUBEN DE JS

A: ZAPATA MONTOYA MARCO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-02-1986 Radicación: 1986-020-6-380
Doc: SENTENCIA SN DEL 1985-08-26 00:00:00 JUZ C CTO DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$107.834
ESPECIFICACION: 150 SUCESSION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA DE ZAPATA MARIA JOSEFA
A: ZAPATA MONTOYA BERNARDA DE JESUS CC 43423058 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 06-02-1986 Radicación: 1986-020-6-380
Doc: SENTENCIA SN DEL 1985-08-26 00:00:00 JUZ C CTO DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 320 SERV. TRANSITO (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA DE ZAPATA MARIA JOSEFA
A: ZAPATA MONTOYA BERNARDA DE JESUS CC 43423058 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 28-07-1998 Radicación: 1998-020-6-5121
Doc: ESCRITURA 429 DEL 1998-07-05 00:00:00 NOTARIA UNICA DE GUARNE VALOR ACTO: \$5.000.000
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: ZAPATA MONTOYA BERNARDA DE JESUS CC 43423058
A: ARIAS ARIAS ANGELA MARIA CC 39434048 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 16-07-1999 Radicación: 1999-020-6-3929
Doc: ESCRITURA 379 DEL 1999-07-12 00:00:00 NOTARIA UNICA DE GUARNE VALOR ACTO: \$5.300.000
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: ARIAS ARIAS ANGELA MARIA CC 39434048
A: RENDON YEPES MARTHA LUCIA CC 39431345 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-020-6-410
Doc: ESCRITURA 781 DEL 2007-12-02 00:00:00 NOTARIA UNICA DE GUARNE VALOR ACTO: \$7.500.000
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: RENDON YEPES MARTHA LUCIA CC 39431345
A: PELAEZ PEREZ MONICA CECILIA CC 43721218 X
A: PELAEZ PEREZ LUIS HUMBERTO CC 70058666 X
A: ESTRADA MESA RODRIGO ALBERTO CC 71669941 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-04-2012 Radicación: 2012-020-6-2416
Doc: ESCRITURA 853 DEL 2012-03-23 00:00:00 NOTARIA 20 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PELAEZ PEREZ MONICA CECILIA CC 43721218 X
DE: PELAEZ PEREZ LUIS HUMBERTO CC 70058666 X
DE: ESTRADA MESA RODRIGO ALBERTO CC 71669941 X
A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 8909039388

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 05-08-2021 Radicación: 2021-020-6-12494
Doc: CERTIFICADO 003 DEL 2021-01-04 00:00:00 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$
Se cancela anotación No: 8
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (CANCELACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 8909039388
A: PELAEZ PEREZ MONICA CECILIA CC 43721218
A: PELAEZ PEREZ LUIS HUMBERTO CC 70058666
A: ESTRADA MESA RODRIGO ALBERTO CC 71669941

COPIA CONTROLADA



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 27/05/2026
Hora: 11:52 AM
No. Consulta: 814215609
No. Matricula Inmobiliaria: 020-19810
Referencia Catastral: 053180001000000100024000000000

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: 16-02-1961 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 95 DEL 1961-02-05 00:00:00 NOTARIA U 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: RIVERA ZAPATA ABELARDO
A: ZAPATA MONTOYA JESUS MARIA CC 662458 X
A: ZAPATA MONTOYA MARCO ANTONIO X
A: ZAPATA MONTOYA RUBEN DE JS X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-09-1971 Radicación: SN
Doc: ESCRITURA 948 DEL 1971-09-19 00:00:00 NOTARIA U DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 106 PARTICION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ZAPATA MONTOYA JESUS MARIA CC 662458
DE: ZAPATA MONTOYA RUBEN DE JS
A: ZAPATA MONTOYA MARCO ANTONIO X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 06-02-1986 Radicación: 1986-020-6-380
Doc: ESCRITURA 948 DEL 1971-09-19 00:00:00 NOTARIA U DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

Doc: SENTENCIA SN DEL 1985-08-26 00:00:00 JUZ C C TO DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$107.834
ESPECIFICACION: 150 SUCESSION (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MONTOYA DE ZAPATA MARIA JOSEFA
A: ZAPATA MONTOYA VIRGELINA CC 21785268 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 25-02-1997 Radicación: 1997-020-6-1054
Doc: ESCRITURA 327 DEL 1997-02-22 00:00:00 NOTARIA 1 DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$4.200.000
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: ZAPATA MONTOYA VIRGELINA CC 21785268
A: INGELPRO LTDA NIT. 8002164160 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 12-11-1999 Radicación: 1999-020-6-6428
Doc: ESCRITURA 2549 DEL 1999-10-27 00:00:00 NOTARIA 13 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$4.000.000
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: INGELPRO LTDA
A: URREA MUÑOZ HECTOR ARNUBIO CC 15432845 X
A: HINCAPIE VELASQUEZ LUIS ANGEL CC 70030255 X
A: GIL BOTERO LUCIANO CC 98543946 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-07-2006 Radicación: 2006-020-6-5049
Doc: ESCRITURA 1252 DEL 2006-06-01 00:00:00 NOTARIA 6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$5.000.000
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: URREA MUÑOZ HECTOR ARNUBIO CC 15432845
DE: HINCAPIE VELASQUEZ LUIS ANGEL CC 70030255
DE: GIL BOTERO LUCIANO CC 98543946
A: DELGADO ORTIZ JUAN CARLOS CC 71687734 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-10-2009 Radicación: 2009-020-6-7408
Doc: ESCRITURA 3426 DEL 2009-10-08 00:00:00 NOTARIA 6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$6.400.000
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: DELGADO ORTIZ JUAN CARLOS CC 71687734
A: MONTOYA GONZALEZ EDILMA DEL SOCORRO CC 32468512 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-01-2023 Radicación: 2023-020-6-262
Doc: ESCRITURA 1123 DEL 2022-12-28 00:00:00 NOTARIA UNICA DE GUARNE 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: MONTOYA GONZALEZ EDILMA DEL SOCORRO CC 32468512
A: ECHAVARRIA MARIN JAIRO DE JESUS CC 70546472 X

Certificado de Firmas Digitales



Escanea para verificar

Documento: Resolucion SCQ-131-0559-2026.pdf

Hash SHA-256 Original: 39f7b5bfb7668431e79afb902dcd660700cdb717eea6345bafc63cf214a85ad

Fecha de Carga: 04/06/2026 11:02:27

Firmante: JOHN FREDY QUINTERO VILLADA

Correo: jfquintero@cornare.gov.co

Fecha: 04/06/2026 11:03:08

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: 4/6/2026, 11:03:27 a. m.