



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 5 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-131-0463-2026 del 9 de abril de 2026, la administración de la parcelación MONTEMADERO PH informa sobre una “INTERVENCIÓN A RONDA HÍDRICA, EN UN TERRENO DE LA ZONA ENTRE EL LOTE 26 Y 27.”; hechos ubicados en la vereda Guamito del municipio de la Ceja.

Que, en atención a la queja anterior, el equipo técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente de Cornare, realizó visita técnica el día 16 de abril de 2026, de la cual se generó el informe técnico No. IT-03520-2026 del 16 de junio de 2026, el cual estableció lo siguiente:

“3. OBSERVACIONES:

*El día 16 de abril de 2026 se realizó visita de campo a la parcelación Montemadero P.H. a los lotes 26 y 27, ubicados en la vereda Guamito del municipio de la Ceja del Tambo correspondientes al FMI: 017-60083, en atención a la denuncia ambiental bajo el radicado No. **SCQ-131-0463-2026 del 09 de abril de 2026 Código:***

I 0351 2026, mediante la cual se denuncia (..) "Intervención a ronda hídrica en un terreno de la zona entre el lote 26 y 27"(...)

3.1 Características del predio visitado donde se presenta la intervención (FMI: 017-60083):

El predio objeto de la visita según la información catastral disponible en el sistema de información de Cornare, se identifica con Folio de matrícula Inmobiliaria **No. FMI: 017-60083**, ubicado en la vereda Guamito del municipio de La Ceja del Tambo sobre las coordenadas geográficas **6°3'3.77"N/ 75°23'57.25"O**.

3.2 Situaciones evidenciadas durante la visita

En el predio identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) 017-60083, correspondiente al Lote Número 26 al interior de la Parcelación Montemadero Propiedad Horizontal ubicado en las coordenadas de referencia donde se encuentra el límite del lote con cercado en alambre de púas 6°3'3.77"N y -75°23'57.25"O, se constató la ejecución de diversas obras de infraestructura e intervención antrópica. Dicho hallazgo se verificó mediante inspección visual desde el límite interno del Lote No. 26, debido a la presencia de un cerramiento en alambre de púas que restringía el acceso directo hacia el sector de las construcciones; no obstante, la visibilidad desde este punto de observación permitió corroborar los hechos descritos en la queja ambiental.

En el sitio de la inspección visual (cerramiento con alambre de púas 6°3'3.77"N y -75°23'57.25"O) se visualiza como estructura principal la construcción de un domo geodésico ubicado en las coordenadas aproximadas 6° 3'4.30"N/- 75°23'56.89"O a una distancia aproximada de 4 metros de la fuente hídrica, fabricado aparentemente en madera; dicha estructura se encuentra complementada por infraestructuras menores en un radio aproximado de 15 metros, tales como un paso peatonal ubicado en las coordenadas aproximadas 6° 3'4.39"N/- 75°23'56.78"O, construido en madera diseñado para el cruce peatonal sobre una fuente hídrica sin nombre FHSN que tributa a la Q. La Pereira Parte Baja cód: 2308-01-14-01, y lo que parece ser un kiosco secundario ubicado en las coordenadas aproximadas 6° 3'4.20"N/- 75°23'56.83"O, cuya estructura es de madera y su cubierta está en teja plástica traslúcida.

Asimismo, el entorno circundante al domo geodésico cuenta con obras de urbanismo sencillo y paisajismo, caracterizadas por la adecuación del suelo con material triturado y ornamentación floral perimetral.

Las estructuras descritas se encuentran localizadas al interior del predio identificado con FMI: 017-44819, en las coordenadas de referencia **6°3'3.77"N y -75°23'57.25"O** dentro de los límites del Lote No. 26 de la Parcelación Montemadero P.H. No obstante, dichas obras han sido presuntamente ejecutadas por los propietarios del predio colindante identificado con el **FMI 017-44819**. De acuerdo con información suministrada en campo por el señor Carlos, miembro del equipo de trabajo por parte de la administración de la parcelación Montemadero P.H.

Es importante precisar que este último predio (FMI 017-44819), si bien limita catastralmente con los lotes 26 y 27 de la Parcelación Montemadero P.H., constituye un inmueble externo que no pertenece ni está sujeto al régimen de propiedad horizontal de dicha parcelación.

3.3 Determinantes ambientales

Durante las situaciones evidenciadas en la visita técnica, se efectuó una verificación de la zona mediante el Sistema de Información Geográfico Interno de la Corporación (Geoportal). Al revisar la información oficial asociada a las determinantes ambientales de Cornare, el predio identificado con **FMI:017-60083.**, se encuentra localizado en su totalidad dentro de la zonificación ambiental del **El POMCA - Río Negro- NSS**, el cual está clasificado en un 76.91% dentro de las áreas agrosilvopastoriles las cuales tienen el siguiente régimen de uso:

3.3.2. Áreas Agrosilvopastoriles - POMCA (0.3 ha – 76.91%)

Corresponde a la categoría predominante dentro del área analizada, con una extensión aproximada de 0.3 ha, equivalentes al 76.91 % del polígono evaluado. Estas áreas están destinadas al desarrollo de actividades productivas de carácter agropecuario bajo criterios de sostenibilidad ambiental, promoviendo sistemas de producción compatibles con la conservación de los recursos naturales y la capacidad de uso del suelo.

Esta clasificación permite el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias y forestales controladas, siempre que se implementen medidas de manejo orientadas a prevenir procesos de degradación del suelo, erosión, sedimentación y afectación de fuentes hídricas. Las intervenciones asociadas a movimientos de tierra, apertura de explanaciones, conformación de terrazas o construcción de infraestructura deben ejecutarse bajo criterios de estabilidad geotécnica, manejo hidráulico y control de escorrentías, garantizando la conservación de las condiciones ambientales del sector.

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 (POT); así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que apliquen. La densidad para vivienda campesina será la establecida en el POT y para la vivienda campestre según el **Acuerdo 392 de Cornare**. No se pueden desarrollar proyectos urbanos o suburbanos que excedan la capacidad de uso del suelo, no se permite la expansión de parcelaciones campestres sin cumplir con el Acuerdo 392 de Cornare (densidad y condiciones ambientales), no se deben realizar prácticas agrícolas que degraden el suelo (quemadas, monocultivos sin manejo, sobrepastoreo) no se permite la ocupación de rondas hídricas ni la construcción en zonas de riesgo.

3.3.3. Cálculo ronda hídrica

Por otro lado, aplicando la metodología matricial establecida en el acuerdo Corporativo 251 de 2011 y teniendo como base la información recolectada en campo asociada a las características del terreno y el análisis de información en la plataforma Google Earth Pro; se determinó que la ronda hídrica para el drenaje sencillo FHSN que tributa a la Q. La Pereira Parte Baja, a su paso por el predio de interés, se muestra en la siguiente tabla:

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 Acuerdo 251 de 2011 de Cornare en su artículo 6º establece:

"INTERVENCIÓN DE LAS RONDAS HÍDRICAS: Las intervenciones de las rondas hídricas podrán ser efectuadas solamente para proyectos de parques lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con Cornare. los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse.”.

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-03520-2026 del 16 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 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 y los Recursos Naturales o a la Salud Humana; esta Corporación, haciendo uso de sus atribuciones legales y constitucionales, procederá a imponer **MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCION DE LA RONDA HIDRICA DE PROTECCION** de la fuente sin nombre (FHSN) que tributa a la quebrada La Pereira Parte Baja, que atraviesa el predio con folio 017-60083, ubicado en la vereda Guamito del municipio de la Ceja del Tambo, con actividades no permitidas asociadas a intervenciones antrópicas y obras de infraestructura a unas distancias de 4 metros de la fuente sin nombre, toda vez que, en la visita realizada por personal técnico el día 16 de abril de 2026, hallazgos plasmados en el informe técnico No. IT-03520-2026 del 16 de junio de 2026, se evidenció:

- a) Un domo geodésico ubicado en las coordenadas 6° 3'4.30"N/- 75°23'56.89"O, construido en madera
- b) Un paso peatonal ubicado en las coordenadas 6° 3'4.39"N/- 75°23'56.78"O, construido en madera sobre el cuerpo de agua
- c) Un quiosco con cubierta en teja plástica traslúcida ubicado en las coordenadas aproximadas 6° 3'4.20"N/- 75°23'56.83"O y obras complementarias de paisajismo y urbanismo menor, caracterizadas por la adecuación superficial del terreno mediante material pétreo triturado y el establecimiento de ornamentación floral perimetral, a menos de 10 metros de la fuente sin nombre.

Lo anterior, teniendo en cuenta, que deberá respetarse una franja de protección asociada al recurso hídrico de 10 metros de distancia.

Medida que se impondrá a la señora **ANGELA INES ARROYAVE VELEZ**, identificada con cédula No. 42968593, titular del predio con folio FMI: 017-60083, donde se evidenciaron las intervenciones.

PRUEBAS

- Queja con radicado No. SCQ-131-0463-2026 del 9 de abril de 2026
- Informe técnico con radicado No. IT-03520-2026 del 16 de junio de 2026.
- Oficio con radicado No. CS-08981-2026 del 17 de junio de 2026.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la señora **ANGELA INES ARROYAVE VELEZ**, identificada con cédula No. 42968593, **MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCION DE LA RONDA HIDRICA DE PROTECCION** de la fuente sin nombre (FHSN) que tributa a la quebrada La Pereira Parte Baja, que atraviesa el predio con folio 017-60083, ubicado en la vereda Guamito del municipio de la Ceja del Tambo, con actividades no permitidas asociadas a intervenciones antrópicas y obras de infraestructura a unas distancias de 4 metros de la fuente sin nombre, toda vez que, en la visita realizada por personal técnico el día 16 de abril de 2026, hallazgos plasmados en el informe técnico No. IT-03520-2026 del 16 de junio de 2026, se evidenció:

- a) Un domo geodésico ubicado en las coordenadas 6° 3'4.30"N/- 75°23'56.89"O, construido en madera
- b) Un paso peatonal ubicado en las coordenadas 6° 3'4.39"N/- 75°23'56.78"O, construido en madera sobre el cuerpo de agua
- c) Un quiosco con cubierta en teja plástica traslúcida ubicado en las coordenadas aproximadas 6° 3'4.20"N/- 75°23'56.83"O y obras complementarias de paisajismo y urbanismo menor, caracterizadas por la adecuación superficial del terreno mediante material pétreo triturado y el establecimiento de ornamentación floral perimetral, a menos de 10 metros de la fuente sin nombre.

Lo anterior, teniendo en cuenta, que deberá respetarse una franja de protección asociada al recurso hídrico de 10 metros de distancia.

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 establecidos por esta Corporación en el presente acto.

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 las medidas preventivas impuestas 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 señora **ANGELA INES ARROYAVE VELEZ**, para que proceda de inmediato a realizar las siguientes acciones:

1. **ABSTENERSE** de realizar cualquier intervención sobre la ronda hídrica del cuerpo de agua, respetando como mínimo una franja de protección de 10 metros.
2. **RESTABLECER** las zonas intervenidas de la ronda hídrica correspondiente al drenaje sencillo FHSN que tributa a la Q. La Pereira Parte Baja a las condiciones previas a su intervención sin causar mayores afectaciones a la misma. Lo anterior implica el retiro de la infraestructura construida dentro de la ronda hídrica del cuerpo de agua referenciado.
3. **IMPLEMENTAR** medidas de manejo, restauración y recuperación ambiental orientadas a restablecer las condiciones de protección del cauce y de la faja de retiro hídrico afectada
4. **INFORMAR**, si el paso peatonal construido en madera sobre la fuente hídrica sin nombre FHSN que tributa a la Q. La Pereira, cuenta con permiso ambiental. En caso de no contar con el permiso y requiera la permanencia de la obra, deberá tramitar ante la Corporación el trámite de ocupación de cauce.
5. **INFORMAR**, cual es la finalidad de las intervenciones evidenciadas en el predio; en caso de contar con las autorizaciones, allegarlas con destino al expediente **SCQ-131-0463-2026**.

PARÁGRAFO 1°: 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.

PARÁGRAFO 2: INFORMAR que, con base en la verificación del Sistema de Información Geográfico Interno de la Corporación (Geoportal), se estableció que el predio objeto de la visita se encuentra localizado en su totalidad dentro de la zonificación ambiental del **EI POMCA - Río Negro- NSS**, el cual está clasificado en un 76.91% dentro de las áreas agrosilvopastoriles.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar visita al predio objeto de la presente de conformidad con el cronograma y la logística interna de la Corporación, para verificar los requerimientos realizados en la presente providencia y así mismo informar lo siguiente:

1. Cuanta distancia se tiene del kiosco con cubierta de teja plástica traslúcida ubicado en las coordenadas aproximadas 6° 3'4.20"N/- 75°23'56.83"O de la fuente sin nombre y de las obras complementarias de paisajismo realizadas con material pétreo triturado.
2. Medidas del puente en madera sobre el cuerpo de agua e informar si el mismo, conecta con el predio colindante.
3. Condiciones actuales del predio.

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la señora **ANGELA INES ARROYAVE VELEZ**.

ARTICULO QUINTO: REMITIR el informe técnico No. IT-03520-2026 del 16 de junio de 2026 al señor **LUIS FERNANDO PALACIO QUIROGA**, identificado con cédula No. 70050503, y requerir que informe, qué relación tiene con las obras construidas al interior del predio con FMI No. 017-60083.

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

ARTIÍCULO SÉPTIMO: 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-131-0463-2026

Fecha: 22 de junio de 2026

Proyectó: Sandra Peña H / profesional Especializado

Revisó: Andrés R

Técnico: Jorge A. Castillo

Dependencia: Servicio al Cliente



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 22/06/2026
Hora: 09:04 AM
No. Consulta: 822355218
No. Matricula Inmobiliaria: 017-60083
Referencia Catastral: 053760001000000050539801010026

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: 21-04-1978 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 4242 DEL 1977-09-09 00:00:00 NOTARIA 4 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 320 DECRETO SERVIDUMBRE TRANSITO ACTIVA. MAYOR EXTENSION. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SOCIEDAD LUCY PIEDRAHITA DE BIANCARDI Y CIA S.C.A. X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-08-1981 Radicación: 1367
Doc: ESCRITURA 2525 DEL 1981-06-30 00:00:00 NOTARIA 4 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 320 SRV. TRANSITO ACTIVA MAYOR EXTENSION. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: SOCIEDAD AGROPECUARIA MANZANARES

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 09-07-1987 Radicación: 1411
Doc: ESCRITURA 1195 DEL 1987-06-12 00:00:00 NOTARIA 18 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 320 SERV.TRAN.ACTIVA. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: BIANCARDI FERNANDO

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 09-07-1987 Radicación: 1411
Doc: ESCRITURA 1195 DEL 1987-06-12 00:00:00 NOTARIA 18 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 321 SERV.ACD.ACTIVA. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: BIANCARDI RAFAEL

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 07-12-2012 Radicación: 2012-017-6-5001
Doc: ESCRITURA 3394 DEL 2012-12-03 00:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$500.000
ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA POR MANGUERA DE DOS PULGADAS AL LOTE NUMERO DOS (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: BIANCARDI PIEDRAHITA RAFAEL HUMBERTO GIOVANNI X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 17-08-2016 Radicación: 2016-017-6-4487
Doc: ESCRITURA 2194 DEL 2016-08-03 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$70.000.000
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA CON OTROS LOTES. SOBRE UNA FAJA DE TERRENO DE 539.76 M2 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BIANCARDI PIEDRAHITA RAFAEL HUMBERTO GIOVANNI
A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO P.A. PROYECTO MONTEMADERO ETAPA 1

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-017-6-6834
Doc: ESCRITURA 4107 DEL 2017-12-01 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$100.000
ESPECIFICACION: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA VEHICULAR Y PEATONAL EN UNA LONGITUD DE 312 MTS TENIENDO UN TOTAL DE 1.465.00 MTS.2. A FAVOR DE LOTES 017-14348 Y 017-14349 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" VOCERA DEL "FIDEICOMISO P.A. PROYECTO MONTEMADERO ETAPA I NIT 8300545390 X
A: INVERSIONES AGRICOLAS LA CEJA S.A.S NIT. 9003945568

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-017-6-6834
Doc: ESCRITURA 4107 DEL 2017-12-01 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$100.000
ESPECIFICACION: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA EN UNA LONGITUD DE 126.08 MTS.2 PARA LOS PREDIOS 017-14348 Y 017-14349 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" VOCERA DEL "FIDEICOMISO P.A. PROYECTO MONTEMADERO ETAPA I NIT 8300545390 X
A: BIANCARDI PIEDRAHITA RAFAEL CC 8236035
A: INVERSIONES AGRICOLAS LA CEJA S.A.S NIT. 9003945568

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-017-6-6834
Doc: ESCRITURA 4107 DEL 2017-12-01 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$100.000
ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UNA FAJA DE 207.07 M.2. VA PARA EL PREDIO 017-47958 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" VOCERA DEL "FIDEICOMISO P.A. PROYECTO MONTEMADERO ETAPA I NIT 8300545390 X
A: BIANCARDI PIEDRAHITA RAFAEL CC 8236035

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-017-6-6834
Doc: ESCRITURA 4107 DEL 2017-12-01 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$100.000
ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UNA FAJA DE 110.57 PARA EL PREDIO COM

ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UNA FAJA DE 410,37 M. A FAVOR DEL LOTE 017- 55976 (LIMITACION AL DOMINIO)
MATRICULA 017-47958 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" VOCERA DEL "FIDEICOMISO P.A. PROYECTO MONTEMADERO ETAPA I NIT 8300545390 X
A: BIANCARDI PIEDRAHITA RAFAEL CC 8236035

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-017-6-6834
Doc: ESCRITURA 4107 DEL 2017-12-01 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$100.000
ESPECIFICACION: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UNA FAJA DE 238,27 M.2. A FAVOR DEL LOTE 017- 55976 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" VOCERA DEL "FIDEICOMISO P.A. PROYECTO MONTEMADERO ETAPA I NIT 8300545390 X
A: SALDARRIAGA PIEDRAHITA ALBERTO AVELINO CC 8241424

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 12-12-2017 Radicación: 2017-017-6-6834
Doc: ESCRITURA 4107 DEL 2017-12-01 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" VOCERA DEL "FIDEICOMISO P.A. PROYECTO MONTEMADERO ETAPA I NIT 8300545390 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 23-02-2018 Radicación: 2018-017-6-948
Doc: ESCRITURA 175 DEL 2018-02-02 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$454.301.039
ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. PROYECTO MONTEMADERO ETAPA 1 NIT 8300545390
A: POSADA TAMAYO SANDRA CATALINA CC 43869533 X

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 13-05-2019 Radicación: 2019-017-6-2585
Doc: ESCRITURA 953 DEL 2019-04-24 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A ADICIONAR LA ETAPA DOS SEGREGADA DEL FOLIO 58755 Y A REFORMAR LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION TAL COMO QUEDAN EN LA ESCRITURA 953 DEL 24/4/2019. (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE MONTEMADERO 2 NIT 8300545390

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 27-01-2026 Radicación: 2026-017-6-517
Doc: ESCRITURA 2105 DEL 2025-12-22 03:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$620.000.000
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: POSADA TAMAYO SANDRA CATALINA - CC 43869533
A: ARROYAVE VELEZ ANGELA INES CC 42968593 X



Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 22/06/2026

Hora: 10:35 AM

No. Consulta: 822405126

No. Matricula Inmobiliaria: 017-44819

Referencia Catastral: 053760001000000050427801000007

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: 22-10-1977 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 4389 DEL 1977-09-20 00:00:00 NOTARIA 4 DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 326 CONSTITUCION SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE ENERGIA ELECTRICA EN MAYOR EXTENSION.
(LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES OVIEDO LTDA. X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 27-10-2010 Radicación: 2010-017-6-4456

Doc: ESCRITURA 3592 DEL 2010-10-22 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: URIBE ARIAS HELENA CC 21323658 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 11-05-2011 Radicación: 2011-017-6-2007

Doc: ESCRITURA 796 DEL 2011-03-17 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION EN CUANTO A INCLUIR EL COEFICIENTE. (OTRO)

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

A: URIBE ARIAS HELENA CC 21323658 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-08-2013 Radicación: 2013-017-6-3578

Doc: ESCRITURA 1483 DEL 2013-08-09 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$28.600.000

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: URIBE ARIAS HELENA CC 21323658

A: PALACIO QUIROGA LUIS FERNANDO CC 70050503 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-01-2019 Radicación: 2019-017-6-105

Doc: ESCRITURA 1801 DEL 2018-06-06 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE ENVIGADO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A AUTORIZAR LA DIVISION DEL LOTE UNO Y LOS PORCENTAJES (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: PARCELACION MAITAMAC PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 9006738086

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 06-08-2024 Radicación: 2024-017-6-5381

Doc: ESCRITURA 2849 DEL 2024-06-27 03:00:00 NOTARIA SEGUNDA DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA ADAPTACION A LA LEY 675/2001 Y A SUS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: PARCELACION MAITAMAC PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 9006738086

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 26-02-2026 Radicación: 2026-017-6-1146

Doc: ESCRITURA 3225 DEL 2025-12-16 03:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A CITAR LOS LINDEROS CORRECTOS DE LOS LOTES 1, 14, 18, 19 Y SE ACLARAN LAS ESCRITURAS 3592 DEL 22/10/2010 DE LA NOTARIA 1A. ENVIGADO 1801 DEL 6/06/2018 NOT. 1A ENVIGADO Y LA 2849 DEL 27/06/2024 NOT. 2A MEDELLIN. EN CUANTO A LOS LINDEROS. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: PARCELACION MAITAMAC PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 9006738086

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 26-02-2026 Radicación: 2026-017-6-1148

Doc: ESCRITURA 158 DEL 2026-02-11 03:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA NRO. 3225 DEL 16/12/2025 NOTARIA 7A. MEDELLIN. EN CUANTO A CITAR TODAS LAS PARCELAS DE LA URBANIZACION. (OTRO)

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

DE: PARCELACION MAITAMAC PROPIEDAD HORIZONTAL NIT. 9006738086 X

Certificado de Firmas Digitales



Escanea para verificar

Documento: SCQ-131-0463-2026.pdf

Hash SHA-256 Original: 06f95cff28dda7f17e325028b43a87ac2c114c60185ac0a6525e5342d1ebf070

Fecha de Carga: 24/06/2026 10:01:26

Firmante: JOHN FREDY QUINTERO VILLADA

Correo: jfquintero@cornare.gov.co

Fecha: 24/06/2026 10:02:00

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: 24/6/2026, 10:02:35 a. m.