

## RESOLUCIÓN No.

### POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA

### EL SUBDIRECTOR GENERAL DE SERVICIO AL CLIENTE DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE, "CORNARE",

En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y

### CONSIDERANDO

Que, a la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare, "Cornare", le fue asignado el manejo, administración y fomento de los recursos naturales renovables dentro del territorio de su jurisdicción.

Que la Ley 99 de 1993, dispone que las Corporaciones Autónomas Regionales, ejercerán funciones de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, y por lo tanto, podrán imponer y ejecutar medidas de policía y las sanciones previstas en la ley en caso de violación de las normas sobre protección ambiental y manejo de los recursos naturales renovables.

Que mediante Resolución con radicado RE-05191-2021 del 05 de agosto de 2021, se delegó competencia a la Subdirección General de Servicio al Cliente, para la atención de las quejas, lo que comprende, desde la recepción, registro y priorización, hasta la atención, el seguimiento administrativo de las actuaciones documentales, técnicas y jurídicas, en la misma resolución encontramos que El Subdirector de Servicio al Cliente, podrá realizar las actuaciones administrativas tendientes a la legalización de la medida preventiva impuesta en campo, mediante acta de medida preventiva en caso de flagrancia e igualmente imponer medidas preventivas que se deriven de las quejas o control y seguimiento ambientales.

### ANTECEDENTES

Que mediante la queja ambiental con radicado No. SCQ-131-0510-2026 del 16 de abril de 2026, el interesado denunció que en la Parcelación Montearroyo, ubicada en la vereda El Capiro del municipio de Rionegro "crearon un espejo de agua sin respetar los límites pertinentes, realizaron aprovechamiento forestal".

Que, en atención a la queja anterior, el día 20 de abril de 2026, personal técnico de la Corporación realizó visita al lugar objeto de denuncia, lo que generó el informe técnico con radicado No. IT-02639-2026 del 08 de mayo de 2026, en el cual se observó lo siguiente:

*"3.1 El día 20 de abril de 2026 se realizó visita técnica en atención a la denuncia ambiental con radicado No. SCQ131-0510-2026. La diligencia se llevó a cabo al interior de la parcelación denominada Montearroyo, específicamente en el predio identificado con cédula catastral No. 6152002000000200693 y con Folio de Matrícula Inmobiliaria (FMI) No. 020-83044, ubicado en la vereda Capiro del municipio de Rionegro.*

#### **Situaciones evidenciadas durante la visita técnica:**

*3.2 La diligencia estuvo acompañada por el señor Leonardo Botero, quien se identificó como encargado del mantenimiento general al interior de la parcelación Montearroyo.*

3.3 Durante el recorrido, se consultó al señor Botero acerca de la presencia de fuentes hídricas dentro de la parcelación, quien orientó a la funcionaria hacia el punto con coordenada 6°5'10.19"N 75°23'53.78"W, donde se constató el paso de una fuente hídrica identificada, según cartografía oficial, como quebrada San Pedro. En la inspección realizada sobre el cauce, se evidenció que fueron ejecutadas labores de mantenimiento manual mediante el uso de herramientas menores. De acuerdo con lo informado por el señor Botero, dichas actividades se llevaron a cabo por parte de la parcelación con el fin de remover la acumulación de material orgánico y vegetal que se encontraba generando obstrucciones en el flujo normal del agua. Es importante resaltar que las labores de mantenimiento ejecutadas no ocasionaron una modificación detectable en la geometría del cauce, ni procesos de ampliación lateral o profundización.

*Nota: En el marco de la diligencia, se realizó un sobrevuelo con dron con el objetivo de capturar imágenes aéreas. Este insumo permitió disponer de una vista ampliada y en planta de las actividades ejecutadas en el inmueble objeto de evaluación, facilitando su análisis e interpretación.*

3.4 Se constató que el material retirado del cauce de la fuente hídrica fue dispuesto en áreas contiguas a la misma, sin la implementación de medidas de manejo o estructuras de protección. Esta disposición inadecuada favorece el arrastre de sedimentos y su eventual reincorporación al cuerpo de agua, especialmente durante eventos de precipitación. (...)

3.5 Continuando con el recorrido en dirección aguas arriba, se identificó que en el punto con coordenadas 6°5'10.19"N 75°23'53.78"W se realizó una ampliación considerable del cauce de la fuente hídrica, alcanzando un ancho aproximado de 7 metros. De acuerdo con lo manifestado por el señor Botero, dicha intervención fue ejecutada hace aproximadamente mes y medio, presuntamente por el propietario del predio con FMI 020-83044, con el fin de mitigar procesos erosivos generados por el flujo que es evacuado desde un lago ornamental ubicado aguas arriba. No obstante, desde la perspectiva técnica y de acuerdo con lo observado en campo, no se identificó un sustento claro que permita determinar cómo dicha ampliación contribuye a reducir la socavación.

3.6 Se constató que el material removido durante las labores de ampliación fue acopiado en las zonas adyacentes, encontrándose totalmente expuesto y sin la implementación de medidas de manejo o protección. Esta condición facilita la reincorporación de sólidos al cauce por escorrentía e incrementando la carga sedimentaria. Adicionalmente, tras consultar la base de datos Corporativa, se verificó que el predio con FMI 020-83044 no cuenta con permisos ni autorizaciones ambientales para la ejecución de dichas actividades, configurándose una intervención no autorizada sobre el recurso hídrico. (...)

3.7 Se evidenció que, aguas abajo de la ampliación y dentro del predio con FMI 020-83044, existe una estructura en concreto tipo vertedero dispuesta perpendicularmente al flujo del cauce. Durante la visita no se contó con información sobre su finalidad específica, temporalidad ni sobre el responsable de su construcción.

3.8 En el área objeto de inspección, no se identificaron evidencias físicas de aprovechamiento forestal reciente. Se constató la ausencia de tocones, fustes, subproductos maderables que sugieran la tala de individuos arbóreos.

### Zonificación ambiental

3.9 Dadas 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), lo que reveló que el predio de interés, se encuentra dentro de los límites del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Negro, aprobado en Cornare mediante la Resolución No. 112-7296-2017 del 21 de diciembre de 2017. Asimismo, mediante la Resolución con radicado No. 112-4795-2018, se definió el régimen de usos aplicable al interior de la zonificación ambiental, el cual fue modificado posteriormente mediante la Resolución con radicado No. RE-04227-2022. En consideración de lo anterior, se determinó que el predio es abarcado por un régimen de uso: Áreas Agrosilvopastoriles, definido de la siguiente manera:

#### - Áreas Agrosilvopastoriles - POMCA:

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. (...).

Que el día 13 de mayo de 2026, se consultó en la Ventanilla Única de Registro – VUR el estado del predio con FMI 020-83044, el cual se encontró ACTIVO y los titulares del derecho real de dominio son los señores TATIANA RESTREPO REY, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.618.093 y DANIEL TOLEDO DUQUE, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.206.106, de conformidad con la anotación No. 33 del 28 de junio de 2022.

Que el día 13 de mayo de 2026, se consultó en la base de datos corporativa y no se encontraron permisos ambientales en favor del predio con FMI 020-83044 ni a nombre de sus propietarios.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 79 establece: “Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano” y en el artículo 80, consagra que “El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados”.

Que el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto - Ley 2811 de 1974, consagra en su artículo 1º: “El Ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social”.

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

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

Que el Decreto 1076 de 2015, establece lo siguiente:

**“ARTÍCULO 2.2.3.2.12.1. Ocupación** La construcción de obras que ocupen el cauce de una corriente o depósito de agua requiere autorización, que se otorgará en las condiciones que establezca la Autoridad Ambiental competente. Igualmente se requerirá permiso cuando se trate de la ocupación permanente o transitoria de playas”.

**“ARTÍCULO 2.2.3.2.24.1. Prohibiciones.** Por considerarse atentatorias contra el medio acuático se prohíben las siguientes conductas:

(...)

**3. Producir, en desarrollo de cualquier actividad, los siguientes efectos:**

- a. La alteración nociva del flujo natural de las aguas;
- b. La sedimentación en los cursos y depósitos de agua;
- c. Los cambios nocivos del lecho o cauce de las aguas; (...).”

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

1. Decomiso preventivo de productos, elementos, medios o implementos utilizados para cometer la infracción.
2. Aprehensión preventiva de especímenes, productos y subproductos de flora y fauna silvestres o acuática.
3. Suspensión del proyecto, obra o actividad cuando pueda derivarse daño o peligro para el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje y los ecosistemas o la salud humana o cuando el proyecto, obra o actividad se haya iniciado sin permiso, concesión, autorización o licencia ambiental; o ejecutado incumpliendo los términos de los mismos.
4. Realización de los estudios y evaluaciones requeridas para establecer la naturaleza y características de los daños, efectos e impactos causados por la infracción, así como las medidas necesarias para mitigarlas o compensarlas.

### **Sobre la función ecológica de la propiedad**

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

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

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

## CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

### a. Frente a la imposición de Medidas Preventivas:

Que conforme a lo contenido en el informe técnico con radicado No. IT-02639-2026 del 08 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, los Recursos Naturales o a la Salud Humana; esta Corporación, haciendo uso de sus atribuciones legales y constitucionales, procederá a imponer **UNA MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LAS INTERVENCIONES NO PERMITIDAS EN EL CAUCE Y EN LA ZONA DE PROTECCIÓN (RONDA HÍDRICA) DE LA QUEBRADA SAN PEDRO**. Lo anterior teniendo en cuenta que, en visita técnica realizada el día 20 de abril de 2026, que se encuentra soportada en el informe técnico con radicado No. IT-02639-2026 del 08 de mayo de 2026, se identificó que en el predio con FMI 020-83044, ubicado en la vereda El Capiro del municipio de Rionegro, en el punto con coordenadas 6°5'10.19"N 75°23'53.78"W se realizó una ampliación considerable del cauce de la fuente hídrica, alcanzando un ancho aproximado de 7 metros. De acuerdo con lo manifestado por la persona que acompañó la visita, dicha intervención habría sido ejecutada hace aproximadamente un mes y medio, con el propósito de mitigar procesos erosivos ocasionados por el flujo evacuado desde un lago ornamental ubicado aguas arriba. No obstante, desde la perspectiva técnica y conforme a lo observado en campo, no se identificó un sustento claro que permita establecer de qué manera la ampliación del cauce contribuye efectivamente a la reducción de los procesos de socavación evidenciados en el sector. Adicionalmente, en la visita se constató que el

material removido durante las labores de ampliación fue acopiado en las zonas adyacentes, encontrándose totalmente expuesto y sin la implementación de medidas de manejo o protección. Esta condición facilita la reincorporación de sólidos al cauce por escorrentía e incrementando la carga sedimentaria.

Medida preventiva que se impondrá a los señores **TATIANA RESTREPO REY**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.618.093 y **DANIEL TOLEDO DUQUE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.206.106, en calidad de propietarios del predio con FMI 020-83044.

***b) Frente al material retirado en el mantenimiento manual de la fuente evidenciado en las coordenadas geográficas 6°5'10.19"N 75°23'53.78"W.***

Tal como se evidenció en el informe técnico, en inmediaciones de las coordenadas geográficas 6°5'10.19"N - 75°23'53.78"W, sobre el cauce de la quebrada San Pedro, se ejecutaron labores de mantenimiento manual mediante el uso de herramientas menores; de acuerdo con lo manifestado por la persona que acompañó la visita, dichas actividades fueron realizadas por la parcelación con el propósito de remover la acumulación de material orgánico y vegetal que estaba generando obstrucciones en el flujo normal del agua. Asimismo, se evidenció que las labores ejecutadas no ocasionaron modificaciones detectables en la geometría del cauce, ni procesos de ampliación lateral o profundización; no obstante, se constató que el material retirado de la fuente hídrica fue dispuesto en áreas contiguas a esta, sin la implementación de medidas de manejo ni estructuras de protección, situación que favorece el arrastre de sedimentos y su eventual reincorporación al cuerpo de agua, especialmente durante eventos de precipitación. En consecuencia, y con la finalidad de atender la intervención realizada en la ronda hídrica con el material resultante de la limpieza, se procederá a requerir a la Parcelación mediante un oficio independiente.

#### PRUEBAS

- Queja ambiental con radicado No. SCQ-131-0510-2026 del 16 de abril de 2026.
- Informe técnico con radicado No. IT-02639-2026 del 08 de mayo de 2026.
- Consulta realizada en el VUR el día 13 de mayo de 2025, sobre el predio con FMI 020-83044.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

#### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER** a los señores **TATIANA RESTREPO REY**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.037.618.093 y **DANIEL TOLEDO DUQUE**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.128.206.106, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia, **UNA MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LAS INTERVENCIONES NO PERMITIDAS EN EL CAUCE Y EN LA ZONA DE PROTECCIÓN (RONDA HÍDRICA) DE LA QUEBRADA SAN PEDRO**. Lo anterior teniendo en cuenta que, en visita técnica realizada el día 20 de abril de 2026, que se encuentra soportada en el informe técnico con radicado No. IT-02639-2026 del 08 de mayo de 2026, se identificó que en el predio con FMI 020-83044, ubicado en la vereda El Capiro del municipio de Rionegro, en el punto con coordenadas 6°5'10.19"N 75°23'53.78"W se realizó una ampliación considerable del cauce de la fuente hídrica, alcanzando un ancho aproximado de 7 metros. De acuerdo con lo manifestado por la persona que acompañó la visita, dicha intervención habría sido ejecutada hace aproximadamente un mes y medio, con el propósito de mitigar procesos erosivos ocasionados por el flujo evacuado desde un lago ornamental ubicado aguas arriba. No obstante, desde la perspectiva técnica y conforme a lo observado en campo, no se identificó un sustento claro que permita establecer de qué manera la ampliación del cauce contribuye efectivamente a la reducción

de los procesos de socavación evidenciados en el sector. Adicionalmente, en la visita se constató que el material removido durante las labores de ampliación fue acopiado en las zonas adyacentes, encontrándose totalmente expuesto y sin la implementación de medidas de manejo o protección. Esta condición facilita la reincorporación de sólidos al cauce por escorrentía e incrementando la carga sedimentaria.

**PARÁGRAFO 1º:** Las medidas preventivas impuestas en el presente acto administrativo, se levantarán de oficio o a petición de parte, cuando se compruebe que han desaparecido las causas que las originaron y se dé cumplimiento íntegro a los requerimientos realizados en la presente providencia.

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

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

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

**ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR** a los señores **TATIANA RESTREPO REY** y **DANIEL TOLEDO DUQUE**, para que procedan a dar cumplimiento a los siguientes requerimientos:

**De manera inmediata:**

1. **ABSTENERSE** de realizar cualquier intervención a los recursos naturales, sin contar con los respectivos permisos.
2. Realizar el restablecimiento de la fuente hídrica a sus condiciones naturales previas a la ampliación del cauce. Para tal efecto, el responsable deberá **formular y presentar** ante esta Corporación un Plan de acción, el cual deberá contemplar como mínimo: (i) un diagnóstico de las condiciones actuales del área intervenida; (ii) la descripción técnica de las actividades a ejecutar y la metodología a emplear; (iii) un cronograma detallado de actividades; (iv) la identificación de los recursos técnicos requeridos; (v) la identificación y evaluación de riesgos; (vi) las medidas de manejo ambiental, control, mitigación y restauración a implementar; y (vii) los mecanismos de seguimiento y monitoreo que permitan verificar la efectividad de las acciones ejecutadas. Dicho plan deberá ser presentado para evaluación y aprobación por parte de esta autoridad ambiental, previo al inicio de cualquier actividad de intervención.
3. Implementar de manera inmediata medidas temporales para la protección del material dispuesto en las zonas adyacentes al área ampliada del cauce, con el fin de prevenir su arrastre hacia la fuente hídrica. Para tal efecto, se deberán instalar mecanismos provisionales de contención y control de sedimentos, así como realizar el cubrimiento del material expuesto. Estas medidas deberán mantenerse hasta tanto se implementen las acciones definitivas de restablecimiento o manejo del área intervenida.

**En un término máximo de diez (10) días hábiles:**

4. Informar a esta Corporación lo siguiente respecto a la estructura en concreto tipo vertedero que se encuentra establecida en el predio con FMI 020-83044:
  - 4.1 ¿Quién es el responsable de la construcción?

- 4.2 La temporalidad de su ejecución.
  - 4.3 La finalidad técnica.
  - 4.4 Las condiciones de operación de dicha obra.
  - 4.5 Allegar los soportes correspondientes a los permisos o autorizaciones ambientales que respalden su ejecución.
5. Informar a la Corporación la finalidad de la ampliación del cauce de la quebrada San Pedro.

**PARÁGRAFO 1:** La información solicitada puede ser enviada al correo electrónico [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co) o radicada en cualquiera de nuestras sedes físicas con destino al expediente SCQ-131-0510-2026.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar visita a los predios donde se impuso la medida preventiva, de acuerdo con la programación de la Corporación, con el fin de: i) verificar el estado de cumplimiento de los requerimientos efectuados; ii) evidenciar las condiciones ambientales del lugar; iii) identificar y registrar las coordenadas de ubicación de la obra en concreto tipo vertedero implementada en el sitio; iv) delimitar la ronda hídrica de la quebrada San Pedro; y v) establecer la distancia existente entre el cauce y el material retirado de la fuente hídrica.

**ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR** la presente medida preventiva a los señores **TATIANA RESTREPO REY** y **DANIEL TOLEDO DUQUE**.

**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.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JOHN FREDY QUINTERO VILLADA**  
Subdirector General de Servicio al Cliente  
**CORNARE**

**Queja: SCQ-131-0510-2026.**  
*Fecha: 13 de mayo de 2026.*  
*Proyectó: Paula Giraldo. / Revisó: Nicolás Diaz.*  
*Aprobó: John Marín.*  
*Técnico: María Laura Morales.*  
*Dependencia: Subdirección General de Servicio al Cliente*

## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 13/05/2026  
**Hora:** 02:51 PM  
**No. Consulta:** 808025495  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 020-83044  
**Referencia Catastral:** 056150002000000020693000000000

### 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: 08-01-2010 Radicación: 2010-020-6-175

Doc: ESCRITURA 2680 DEL 2009-12-31 00:00:00 NOTARIA 2 DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: RAMIREZ POSADA ANA PATRICIA CC 42891634 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 15-07-2010 Radicación: 2010-020-6-5215

Doc: ESCRITURA 1653 DEL 2010-06-29 00:00:00 NOTARIA 2 DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0918 DIVISION MATERIAL (OTRO)

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

A: RAMIREZ POSADA ANA PATRICIA CC 42891634 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 15-07-2010 Radicación: 2010-020-6-5215

Doc: ESCRITURA 1653 DEL 2010-06-29 00:00:00 NOTARIA 2 DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA RECIBE DE LOS LOTES 4-1, 4-2, 4-3 Y 4-4 (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: RAMIREZ POSADA ANA PATRICIA CC 42891634 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-02-2013 Radicación: 2013-020-6-1490  
Doc: ESCRITURA 136 DEL 2012-01-26 00:00:00 NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$8.438.013  
ESPECIFICACION: 0118 APORTE A SOCIEDAD (MODO DE ADQUISICION)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RAMIREZ POSADA ANA PATRICIA CC 42891634  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. X

---

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ZULUAGA LATORRE MAURICIO CC 70559681  
DE: VELEZ JARAMILLO NICOLAS CC 98545708  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ZULUAGA LATORRE MAURICIO CC 70559681  
DE: VELEZ JARAMILLO NICOLAS CC 98545708  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ZULUAGA LATORRE MAURICIO CC 70559681  
DE: VELEZ JARAMILLO NICOLAS CC 98545708  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346

Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ZULUAGA LATORRE MAURICIO CC 70559681  
DE: VELEZ JARAMILLO NICOLAS CC 98545708  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ZULUAGA LATORRE MAURICIO CC 70559681  
DE: VELEZ JARAMILLO NICOLAS CC 98545708  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ZULUAGA LATORRE MAURICIO CC 70559681  
DE: VELEZ JARAMILLO NICOLAS CC 98545708  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ZULUAGA LATORRE MAURICIO CC 70559681  
DE: VELEZ JARAMILLO NICOLAS CC 98545708  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 24 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 25 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA DE PORTERIA (LIMITACION AL DOMINIO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315 X

---

ANOTACION: Nro 26 Fecha: 07-06-2013 Radicación: 2013-020-6-4346  
Doc: ESCRITURA 826 DEL 2013-05-31 00:00:00 NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0316 CONSTITUCION REGIMEN DE CONDOMINIO COMUNIDAD Y CONVIVENCIA - UNIDAD MONTEARROYO (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: UNIDAD MONTEARROYO

---

ANOTACION: Nro 27 Fecha: 30-09-2013 Radicación: 2013-020-6-7850

Doc: ESCRITURA 2409 DEL 2013-09-12 00:00:00 NOTARIA SEPTIMA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$157.500.000

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: PROMOTORA MONTEARROYO S.A.S. NIT. 9004969315

A: RESTREPO SALDARRIAGA JORGE X CC.70.563.737 (50%)

A: VELEZ RESTREPO SARA MARIA CC 43866923 X (50%)

---

ANOTACION: Nro 28 Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-020-6-13443

Doc: OFICIO SDT007-594 DEL 2019-11-22 00:00:00 VALORIZACION MUNICIPAL DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION (GRAVAMEN)

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

DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO NIT. 8909073172

---

ANOTACION: Nro 29 Fecha: 21-08-2020 Radicación: 2020-020-6-8058

Doc: OFICIO 1012 DEL 2020-08-21 00:00:00 ALCALDIA DE RIONEGRO VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 28

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: MUNICIPIO DE RIONEGRO NIT. 8909073172

---

ANOTACION: Nro 30 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-020-6-8908

Doc: ESCRITURA 1010 DEL 2020-07-14 00:00:00 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO. 2.409 DE 12/09/2013 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, EN CUANTO A CITAR DE FORMA CORRECTA EL NOMBRE DEL TITULAR JORGE ALVARO RESTREPO SALDARRIAGA. (OTRO)

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

DE: RESTREPO SALDARRIAGA JORGE ALVARO CC 70563737 X

---

ANOTACION: Nro 31 Fecha: 04-09-2020 Radicación: 2020-020-6-8908

Doc: ESCRITURA 1010 DEL 2020-07-14 00:00:00 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$21.500.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: RESTREPO SALDARRIAGA JORGE ALVARO CC 70563737

A: LA RAMONA S.A.S. NIT. 9013833844 X

---

ANOTACION: Nro 32 Fecha: 09-11-2020 Radicación: 2020-020-6-12380

Doc: ESCRITURA 1727 DEL 2020-10-21 00:00:00 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ACLARACION A LA ESCRITURA 1010 DE 14 DE JULIO DE 2020 EN CUTNO QUE EL ACTO DE TRANSFERENCIA REALENTE SETRATA DE APORTE A SOCIEDAD Y NO COMPRAVENTA (OTRO)

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

DE: RESTREPO SALDARRIAGA JORGE ALVARO CC 70563737

DE: LA RAMONA S.A.S. NIT. 9013833844

---

ANOTACION: Nro 33 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-020-6-10047

Doc: ESCRITURA 1008 DEL 2022-04-28 00:00:00 NOTARIA PRIMERA DE MEDELLIN VALOR ACTO: \$500.000.000

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: VELEZ RESTREPO SARA MARIA CC 43866923

DE: LA RAMONA S.A.S. NIT. 9013833844  
A: RESTREPO REY TATIANA CC 1037618093 X  
A: TOLEDO DUQUE DANIEL CC 1128206106 X

---

COPIA CONTROLADA

# Certificado de Firmas Digitales



Escanea para verificar

Documento: RESOLUCION SCQ-131-0510-2026.pdf

Hash SHA-256 Original: 04bdc57c6fa87ceeb92c162c98316c96c6156cc738e49827a323b13ec6a760cb

Fecha de Carga: 19/05/2026 13:06:46

**Firmante: JOHN FREDY QUINTERO VILLADA**

Correo: jfquintero@cornare.gov.co

Fecha: 19/05/2026 13:07:08

IP: No detectada

COPIA CONTROLADA

AVISO LEGAL: La falsificación de documento público en Colombia es un delito contra la fe pública, tipificado en el Código Penal (Ley 599 de 2000), Artículo 287, que castiga a quien altere o cree documentos falsos capaces de servir como prueba. Las penas oscilan entre 48 y 108 meses de prisión para particulares, y aumentan de 64 a 144 meses para servidores públicos.

Documento generado por Sistema de Firmas Digitales Corporativo

Huella de visualización: IP Local/Proxy | Dispositivo: Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36... | Fecha: 19/5/2026, 1:07:20 p. m.