

Contestación demanda 2021-29

Juridica 04 <jucedeno@casamaestra.com.co>

Mar 20/04/2021 16:37

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Juzgado 07 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j07cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 7 archivos adjuntos (15 MB)

LICENCIA URBANIZACION N°000512.pdf; PRORROGA LIC URBANISMO RES 000108 SEVILLA.pdf; Resolucion 0675 del 22 de marzo de 2019.pdf; Respuesta Demanda Cindy Johanna Rivera Juz 7 Civil Mpal.pdf; RS.1391.24.MAYO.2019 (2) (1).pdf; Activación de Obras CARDER.pdf; sevila camara y comercio.pdf;

Buenas tardes, remito contestación dentro del proceso con radicado 2021-00029.

--

Juan Alejandro

Cedeño • Area

Juridica



Tel: (57) (6) 731 4347

+ Ext 141 • Armenia,
Quindio.

casamaestra.com.co

Armenia Q., Abril 19 de 2021.

Señores

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL

Armenia, Quindío.

REF:	Proceso:	Verbal.
	Demandante.	CINDY JOHANNA RIVERA.
	Demandado.	GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S
	Radicado.	2021-00029
	Asunto.	Contestación demanda y excepciones a proponer.

JUAN ALEJANDRO CEDEÑO PALOMINO, mayor y vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.094.945.055, expedida en Armenia Q, portador de la tarjeta profesional número 309866 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de representante para asuntos judiciales, para representar los intereses de la sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.**, persona Jurídica con domicilio contractual en la ciudad de Armenia, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante su despacho por la señora **CINDY JOHANNA RIVERA AGUILAR**, razón por la cual me permito hacer las siguientes precisiones:

CAPÍTULO I.

I. EN CUANTO A LOS HECHOS O FUNDAMENTOS FACTICOS DE LA PRESENTE DEMANDA.

1.1. AL HECHO PRIMERO. Es cierto, la mayor parte del presente hecho es una transcripción del contrato de promesa de compraventa.

1.2. AL HECHO SEGUNDO. Es cierto, al igual que el hecho anterior, lo indicado en el hecho se encuentra en la promesa de compraventa.

1.3. AL HECHO TERCERO. Es cierto, de esa manera fueron pactados los pagos, tal y como quedó plasmado en la promesa de compraventa.

1.4. AL HECHO CUARTO. Es cierto, así quedó establecido en el contrato de promesa de compraventa, exactamente en la cláusula décima tercera.

1.5. AL HECHO QUINTO. Es parcialmente cierto, en lo relativo a la fecha de entrega del inmueble, así quedo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, indicado la misma cláusula novena una prórroga automática por un termino de 120 días; aunado a ello, se le precisó a la parte demandante las diferentes situaciones de fuerza mayor que se han venido presentando a lo largo de la ejecución del proyecto, esto con el fin de suscribir un nuevo otro si para estimar una nueva fecha de entrega.

1.6 AL HECHO SEXTO. Es parcialmente cierto, si bien se extendió el tiempo de escrituración, en igual sentido se explicó a la demandante, las razones de fuerza mayor que, fueron detonantes para los retrasos en la entrega del proyecto y que han imposibilitado la entrega del mismo.

1.7 AL HECHO SÉPTIMO. Es parcialmente cierto, si bien es cierto la remisión de otro si al contrato de promesa de compraventa, se le explicó a la titular las situaciones que llevaron a cabo el retraso y demás, que son hechos causados por autoridades administrativas que han retrasado la construcción del proyecto, además la declaración de estado de emergencia sanitaria ha perjudicado los cronogramas de entrega y la obtención de diferentes créditos para la ejecución del proyecto.

1.8 AL HECHO OCTAVO. No me consta lo referente a la existencia de un acuerdo verbal.

1.9 AL HECHO NOVENO. Es parcialmente cierto, en principio no es cierto la situación donde aduce un incumplimiento, dado que como se ha manifestado en reiteradas ocasiones a lo largo de este escrito, los retrasos presentados en los proyectos obedecen a situaciones de fuerza mayor ocasionadas por sanciones generadas por la CARDER como medidas preventivas, el clima que ralentiza la actividad constructiva, la declaratoria de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19 y demás casos que se plantean.

1.10 AL HECHO DÉCIMO: No es cierto, es pertinente indicar en este punto que el proyecto denominado "Conjunto Residencial Sevilla", se indica que el proyecto cuenta con el respectivo permiso

para la enajenación otorgado por la secretaría de planeación de Dosquebradas, al igual que con la resolución 1391 del 24 de mayo de 2019 expedida por la CARDER, para todo los temas ambientales necesarios como movimiento de tierras, ocupación de cauce, aprovechamiento forestal, entre otros, también se indica que cuanta con licencia de urbanismo expedida por La Curaduría Urbana número 2 del municipio de Dosquebradas.

Ahora bien, en temas referentes a los retrasos, es pertinente expresar que en el año 2019, la CARDER impuso medidas preventivas y dispuso la suspensión de las obras, situación que a pesar de haberse acreditado en un periodo de dos meses, tardó aproximadamente un año en resolver, dado que para el mes de noviembre del año 2020, la CARDER levantó las medidas provisionales, permitiendo la continuidad de la construcción, se agrega además que la actividad de la construcción se ha visto afectada por la emergencia sanitaria, no solamente por el retraso presentado en obras, sino también por el fujo de caja y los crédito constructor, necesarios para la realización de los proyectos; situaciones que de peso registran la aplicabilidad de la fuerza mayor.

1.11 AL HECHO DÉCIMO PRIMERO: No me consta, son apreciaciones personales, que no tienen soporte dentro del sumario.

1.12 AL HECHO DÉCIMO SEGUNDO: No es cierto, es una apreciación subjetiva lo que determina la parte demandante, la constructora nunca se ha allanado a lo correspondiente de sus obligaciones.

1.13 AL HECHO DÉCIMO TERCERO: No es un hecho, es una apreciación personal.

CAPÍTULO II CON RELACIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Desde ya la sociedad manifiesta que se opone a todas y cada una de las pretensiones presentadas en la presente demanda.

CAPÍTULO III. III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA OPOSICIÓN

3.1. Para efectos de establecer los elementos de juicio, mediante los cuales en mi condición de Apoderado de la Sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S**, me opongo a las pretensiones de la Demanda Ejecutiva, me permito con mi acostumbrado respeto, plasmar algunas consideraciones de carácter Constitucional, legal y jurisprudencial, que servirán de fundamento a la petición que en el presente escrito invocaré:

3.1.1. NORMAS CONSTITUCIONALES:

3.1.1.1. El artículo 29 de la Carta Superior, es del siguiente tenor: “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio...”

3.1.3. DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO.

3.1.2.1. Artículo 1546 consagra: “<**CONDICION RESOLUTORIA TACITA**>. En los contratos bilaterales va envuelta la condición resolutoria en caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado.

3.1.2.2. Artículo **64**. <**FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO**>. <Ver Notas del Editor> Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc. (Negrilla y subrayado fuera de texto).

Pero en tal caso podrá el otro contratante pedir a su arbitrio, o la resolución o el cumplimiento del contrato con indemnización de perjuicios”.

Por las consideraciones antes expuestas, propongo a favor de la empresa **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S**, las siguientes

CAPÍTULO IV IV. EXCEPCIONES

4.1. Con el debido respeto ante el señor Juez, propongo a favor de la Sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S**, las siguientes, las siguientes excepciones de **FONDO**:

4.1.1. **FUERZA MAYOR**: Debido a situaciones de fuerza mayor, ocasionadas por la suspensión por supuestas infracciones ambientales generadas por la CARDER, las cuales suspendieron las operaciones en la obra del Proyecto Sevilla y la entrada en la emergencia sanitaria ocasionada por el "Covid-19", llevó a generar un retraso en la ejecución del proyecto. Reactivando obras en el mes de noviembre de 2020, fecha en la cual la CARDER levantó la suspensión presentada.

Ante estas situaciones, expresamos que el incumplimiento contractual no debe ser tenido en cuenta, pues son razones de peso para justificar las demoras presentadas en el proyecto denomina "Sevilla", obedecen a lo reglado en el artículo 64 dl Código Civil Colombiano.

4.1.2 **BUENA FE**: Su señoría, amablemente indicamos que somos contratantes de buena fe, dado que hemos asumido las obligaciones que constan dentro del cuerpo del contrato, empero, como se ha expuesto delantadamente, la situación de fuerza mayor presentada nos ha llevado a retrasar los periodos de entrega del proyecto.

4.1.3 **NO APLICACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL**: No resulta preciso aplicar en este caso lo relacionado al cobro de la cláusula penal, teniendo en cuenta que como se ha manifestado a lo largo de este escrito, existen diferentes situaciones de fuerza mayor y caso fortuito que han retrasado la entrega del proyecto, en ese sentido no es posible precisar el cobro de perjuicios ocasionados, teniendo cuenta que existen justificantes válidos.

Debe observarse primero, la naturaleza esencial de la cláusula penal, que es definida por la Corte Suprema de Justicia, como una indemnización por los perjuicios que se ocasionen por las el incumplimiento o cumplimiento de las obligaciones que componen el cuerpo del contrato, ahora bien, al no existir por parte de la constructora una conducta culposa o dolosa, dado que las situaciones que han perturbado la ejecución del proyecto, fueron ocasionadas por hechos de terceros como la CARDER, los cerramientos generados por la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19.

4.1.2. **LA INNOMINADA Y/O GENÉRICA**. Conociendo de su sapiencia jurídica, solicito al señor Juez Segundo Civil del Circuito de Armenia Q., declarar probada la excepción que se configure en el presente proceso, que, dicho sea de paso, salvaguarde los intereses de la Sociedad que represento.

CAPÍTULO V. V. P R U E B A S

5.1. Solicito al señor Juez de la Superintendencia de Industria y Comercio, se decreten, practiquen y tengan como tales en el presente proceso, las siguientes:

5.1.1. DOCUMENTALES: De forma respetuosa me permito allegar:

5.1.1.1. Documentales que reposan dentro del expediente.

5.1.1.2. Certificado de existencia y representación.

5.1.1.3 Oficio expedido por la CARDER del 5 de noviembre de 2020.

5.1.1.4 Resolución 1391 del 24 de mayo de 2019.

5.1.1.5 Resolución 0675 del 29 de marzo de 2019.

5.1.1.6 Oficio 16272 del 5 de noviembre de 2020.

5.1.1.7 Licencias de urbanismo 512 del 13 de diciembre de 2016 y 108 del 13 de diciembre de 2018.

CAPÍTULO VI. NOTIFICACIONES

6.1. La Sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S**, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, recibirá notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la empresa GEO CASA MAESTRA S.A.S, ubicada en la Avenida Bolívar No 1ª-118, Edificio Bolo

Club piso 3° de Armenia Quindío. Correo electrónico: jucedeno@casamaestra.com.co,
juridica@casamaestra.com.co.

Sírvase señor Juez, actuar de conformidad con su verdad sabida y buena fe guardada.

De usted señor Juez,

Cordialmente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop on the right side and a horizontal line with a vertical stroke on the left side.

JUAN ALEJANDRO CEDEÑO PALOMINO
C.C. 1.094.945.055 de Armenia.
T.P 309.866 del Consejo Superior de la Judicatura.

No de Oficio 16272

D:4

Pereira, 05 de noviembre de 2020

Señor

JULIAN RAMIREZ G

Cel.3167437322

<julian@geocasamaestra.com.co>

Pereira, Risaralda

Asunto: Respondiendo a Entrega de Informe de Cumplimiento de las Obligaciones del Proyecto Málaga y Altos de Sevilla en Cumplimiento de las Actas de Visita CARDER 46292, 46302 y 46304. Radicado No.12769

Cordial saludo.

En atención al radicado del asunto, mediante el cual remite el informe de cumplimiento de las obligaciones de las actas de visita No. 46292, 46302 y 46304 de 2020, impuestas al proyecto Málaga y Sevilla del municipio de Dosquebradas, al respecto le informamos lo siguiente:

El día 05 de agosto de 2020, Se realiza reunión en CARDER con contratistas de Denuncias ambientales, Profesional universitario y Subdirector de Gestión Ambiental Sectorial de la CARDER y personal del proyecto urbanístico, en la cual se socializó lo encontrado en la visita técnica del día 04 de agosto de 2020.

Se establecieron los siguientes requerimientos:

- *Retirar el material dispuesto y/o lavado en los suelos de protección y en la corriente hídrica.*

Se realizó la remoción y retiro de dicho material, adicionalmente el restablecimiento del cerramiento de los suelos de protección de los drenajes en el área del proyecto Málaga y Sevilla.

- *Construir las medidas de mitigación y/o control para el manejo de aguas lluvias*

Se realizó la construcción de cunetas de coronación, lo cual evita que las aguas lluvias del terreno arrastre hasta las fuentes hídricas y así evita la erosión en el terreno que puede afectar los suelos de protección de los afluentes hídricos que atraviesan el proyecto.

En la base del talud se construyó una caja en concreto (caja de disipación), la cual recibe la cuneta del talud y tiene una pantalla disipadora para evitar el golpeteo, debido a la velocidad generada con la geomembrana, al igual que un desarenador para retener cualquier sedimentación generada.

- *Presentar ante CARDER informe de cumplimiento de las obligaciones y donde se evidencie que el material dispuesto se depositó en áreas autorizadas en el acto administrativo*

Se Presentó el Informe Técnico de Cumplimiento de la Resolución CARDER No. 1391 del 24 de mayo de 2019 a octubre de 2020, con información técnica.

Por lo anterior, una vez revisado el informe por profesionales de la Subdirección de Gestión Ambiental Sectorial de la CARDER, considerándola conforme a lo solicitado. Por lo anterior, se determina que se dio cumplimiento a las obligaciones descritas en las actas de visita Nros. 46292, 46302 y 46304 de 2020, se levanta la medida de suspensión de actividades en el predio.

Le recordamos que el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la resolución que otorgó el permiso o autorización ambiental le puede generar una investigación Administrativa, medidas preventivas e imposición de sanciones conforme a la Ley 1333 de 2009, o la normatividad ambiental vigente, se le solicita dar cumplimiento total a las obligaciones del acto administrativo.

De requerir información adicional gusto le será suministrada.

Atentamente,



DANY JOAN OSORIO LOPEZ

Subdirector de Gestión Ambiental Sectorial

Reviso : JUAN DAVID SUAREZ FRANCO-Profesional Universitario ✓

Proyectó: VICTOR ALFONSO ARIAS GONZALEZ - SUBDIRECCION
DE GESTION AMBIENTAL SECTORIAL

EXP 8208



CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000512

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo al Proyecto Sevilla Conjunto Residencial del Municipio de Dosquebradas”

Diciembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160281

ESTRATO: 3

EL CURADOR URBANO DOS DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, ARQUITECTO ROBERTO DUQUE RESTREPO, en uso de sus atribuciones legales en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1.997, Ley 400 de 1997, Ley 810 del 2003, Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015 modificado mediante Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2.015 y Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016, Decreto Municipal 103 de Marzo 08 de 2.013, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y

CONSIDERANDO:

- A. Que la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S. A.** con NIT. 860.531.315-3, Representada Legalmente por el Señor **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, Identificado con la cédula de ciudadanía No. 10.288.766 expedida en Manizales, es propietaria del derecho de dominio a título de Fiducia del predio con Matrícula Inmobiliaria No. 294-76473, según Escritura Pública No. 4174 de Noviembre 18 de 2.016 de la Notaría Primera de Armenia por la cual se constituyó Fiducia Mercantil de Administración del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO SEVILLA** con NIT. 830.053.812-2.
- B. Que intervino en la citada escritura de Constitución de Fiducia Mercantil la Sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S. A. S.** con NIT. 900.978.783-0, Representada Legalmente por el Señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, Identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.963.022 expedida en Armenia, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
- C. Que conforme al Artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1077 de 2.015, podrán ser titulares de las licencias de urbanización los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.
- D. Que de acuerdo a lo anterior, actuará como titular de presente Licencia de Urbanización, la Sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S. A. S.** con NIT. 900.978.783-0, Representada Legalmente por el Señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, Identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.963.022 expedida en Armenia, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**.



CURADURIA URBANA **DOS** QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000512

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo al Proyecto Sevilla Conjunto Residencial del Municipio de Dosquebradas”

Diciembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160281
ESTRATO: 3

E. Que el predio se encuentra identificado de la siguiente manera:

Fichas Catastrales Anteriores	00-02-0003-0120-000 y 00-02-0003-0118-000
Matricula Inmobiliaria	294-76473
Localización	Lote Sevilla
Area Total Lote	36.668,00 m ²

F. Que el predio Sevilla hace parte del planteamiento general del proyecto Mirador de la Primavera aprobado por ésta Curaduría mediante Licencia de Urbanización No. 000471 de Marzo 17 de 2.015.

G. Que el Señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.963.022 expedida en Armenia, en calidad de representante legal de la Sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S. A. S.** con NIT. 900.978.783-0, solicitó a éste despacho Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo para el Proyecto **SEVILLA CONJUNTO RESIDENCIAL** del municipio de Dosquebradas.

H. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (línderos, áreas, localización etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante.

I. Que el predio Sevilla sobre el cual se desarrollará el Proyecto **SEVILLA CONJUNTO RESIDENCIAL** fue incorporado al perímetro urbano en virtud del Artículo 47 de la Ley 1537 de Junio 20 de 2.012 por el Concejo Municipal de Dosquebradas mediante Acuerdo No. 014 de Septiembre 04 de 2.012; y se encuentra dentro del polígono identificado como Ampliación Perímetro Urbano Molinos.

J. Que conforme a lo anterior el proyecto se destinará al desarrollo de vivienda de interés social, teniendo como usos complementarios los señalados en el Artículo 2 del citado Acuerdo, y en todo caso en estricto cumplimiento a lo establecido en la Ley 1537 de 2.012.

K. Que el proyecto cuenta con Concepto Técnico sobre servicios domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo mediante Oficio STO-4.09.01/0936 06333 de fecha Agosto 27 de 2.012



CURADURIA URBANA **DOS QUEBRADAS**

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000512

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo al Proyecto Sevilla Conjunto Residencial del Municipio de Dosquebradas”

Diciembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160281
ESTRATO: 3

expedido por la Empresa Serviciudad E.S.P. y Oficio de la Secretaría de Planeación Municipal de fecha Febrero 9 de 2.015 donde se aclara la aplicación de dicho concepto. De igual forma obtuvo Disponibilidad de Servicio de Energía mediante Oficios 570501-015.7-12-2072 y 462400-013.21-14-000226 de Agosto 26 de 2.014 expedidos por la Central Hidroeléctrica de Caldas.

- L. Que la norma específica sobre parqueaderos, alturas, índices de ocupación y construcción, equipamientos colectivos y espacio público es la determinada para estos predios por la Secretaría de Planeación Municipal mediante Resoluciones No. 100 de fecha Noviembre 25 de 2.012 y 071 de Septiembre 12 de 2.013, conforme a las facultades otorgadas en el Artículo 3 del Acuerdo 014 de 2.012.
- M. Que las áreas de cesión al Municipio fueron aprobadas inicialmente en reunión del Comité Técnico de Áreas de Cesión y Vías del día 19 de Octubre de 2.012 mediante Acta No. 46 para los predios en mayor extensión denominados Los Molinos, La Primavera y La Delfina, de los cuales se derivó el predio Sevilla en referencia; y en reunión del día 2 de Septiembre de 2.014 mediante Acta No. 57 para el predio denominado Lote 1A. Dichas áreas de cesión posteriormente fueron ajustadas por la Secretaría de Planeación Municipal mediante oficio de fecha Enero 19 de 2.015.
- N. Que mediante Resolución No. 3974 de Diciembre 31 de 2.014, la Corporación Autónoma Regional del Risaralda, aprobó la demarcación de los suelos de protección para los lotes Los Molinos, La Primavera y La Delfina.
- O. Que los responsables del desarrollo de las obras autorizadas en la presente Licencia, deben cancelar cumplidamente sus obligaciones frente al Sistema de Seguridad Social respecto de todos sus trabajadores en proyectos en ejecución bajo su responsabilidad.
- P. Que el titular de la Licencia debe cumplir con las especificaciones del Plan Vial y demás disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, así como también debe dar estricto cumplimiento a lo señalado en el Decreto 798 de Marzo 11 de 2.010 por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2.006.



CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000512

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo al Proyecto Sevilla Conjunto Residencial del Municipio de Dosquebradas”

Diciembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160281
ESTRATO: 3

- Q. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas –**RETIE**- (Resolución No. 180398 de Abril 7 de 2.004 expedida por el Ministerio de Minas y Energía), el Reglamento Técnico para el sector de Agua Potable y Saneamiento Básico –**RAS**- (Resolución No. 1096 de 17 de Noviembre de 2.000), y de igual forma tener en cuenta lo estipulado en el Código Eléctrico Colombiano NTC 2050.
- R. Que se ordene al titular de la licencia instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras cuya dimensión mínima será de un metro (1,00 mts) por setenta centímetros (70 cm) con las especificaciones dadas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015.
- S. Que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público, así mismo dichas obras no podrán iniciarse sin el cumplimiento de los requisitos legales exigidos por la Secretaría de Planeación, Control Físico, por la Carder y por la Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios previo el cumplimiento de los requisitos exigidos en el convenio de Disponibilidad efectiva de los Servicios, o documento similar, el cual permite el acceso y/o instalación de los servicios convenidos. Así mismo deberán observarse las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigentes en el Municipio. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015).
- T. Que el titular de la Licencia cumplir con la totalidad de obligaciones consagradas en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015.
- U. Que el titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras (Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015).
- V. Que hecha la citación personal de la Solicitud de la Licencia a los vecinos y a terceros interesados como lo establece el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2015 no se presentaron objeciones.



CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000512

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo al Proyecto Sevilla Conjunto Residencial del Municipio de Dosquebradas”

Diciembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160281
ESTRATO: 3

- W. Que la Curaduría Urbana Dos del Municipio de Dosquebradas no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y de lo que de ello se derive.
- X. Que se autoriza al titular de la Licencia para que cancele los derechos de publicación (Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015).

RESUELVE:

PRIMERO: Aprobar la Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo a la Sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S** con Nit No. 900.978.783-0, representada legalmente por el Señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS** identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.963.022 expedida en Armenia, para el Proyecto **SEVILLA CONJUNTO RESIDENCIAL** del Municipio de Dosquebradas que consta de:

CUADRO DE ÁREAS DE URBANISMO PROYECTO SEVILLA CONJUNTO RESIDENCIAL (Área en m ²)					
Descripción		Área Parcial	Área Parcial Total	Área Total	Índice de Ocupación
Área Bruta Lote Sevilla (Englobado)				36.668,00	
Retiro Plan Vial	Calzada, Zona Amoblamiento y Anden	4.423,75	5.786,22	5.786,22	
	Antejardín	1.362,47			
Área Neta para cálculo de cesiones (A.N)			30.881,78		
	Cálculo cesiones obligatorias Espacio Público (15% A.N)	4.632,27			
	Cesiones con Índice de Validez Efectivo 2 a 1 (I.V.E) Suelos de Protección	9.264,53			
Suelos de Protección	Área de cesión 1	7.082,77	9.264,54	9.264,54	
	Área de cesión 2	2.181,77			
Área Neta Urbanizable (A.N.U)				21.617,24	
	Suelos de Protección (no incluidos como cesión)		3.350,00	3.350,00	
	Área de Ocupación Torres	Ocupación por torre (* 7 Unidades)	691,00	4.837,00	4.837,00



CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000512

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo al Proyecto Sevilla Conjunto Residencial del Municipio de Dosquebradas”

Diciembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160281

ESTRATO: 3

CUADRO DE ÁREAS DE URBANISMO PROYECTO SEVILLA CONJUNTO RESIDENCIAL (Área en m²)

Descripción		Área Parcial	Área Parcial Total	Área Total	Índice de Ocupación
Área de ocupación plataforma	Zona comercial, baños y enfermería	277,76	4.193,92	4.193,92	
	Zona baños y vestieres canchas	280,74			
	Canchas	872,12			
	Áreas recreativas, circulaciones, escaleras a parqueaderos y zona social	2.763,30			
Área de Ocupación Piscinas	Piscina Adultos	289,47	713,72	713,72	
	Zona asoleadores adultos	252,25			
	Piscina Niños	105,20			
	Zona chorros niños	66,80			
Área de ocupación otras áreas comunes	Portería 1	50,13	55,94	55,94	
	Unidad tranferencia basuras 1 (UTB)	21,68			
	Portería 2 y UTB 2	34,26			
Zonas verdes, circulaciones peatonales, vehiculares y mixtas				8.148,48	
Total Áreas ocupadas para construcción			9.086,86		
Índice de Ocupación					0,25

SEGUNDO: Contra el presente acto proceden los recursos de la vía administrativa contemplados en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2.011), de la forma prevista en el artículo 2.2.6.1.2.3.9. Del Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015 dentro de los 10 días hábiles a su notificación para los intervinientes y contados a partir de su publicación para terceros indeterminados.



CURADURIA URBANA **DOS** QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000512

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo al Proyecto Sevilla Conjunto Residencial del Municipio de Dosquebradas”

Diciembre 13 de 2.016

RADICACION No. 160281
ESTRATO: 3

TERCERO: La presente Licencia tiene vigencia máxima de 24 meses prorrogables por una sola vez por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendarios antes del vencimiento. (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015, modificado mediante Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2.015).

CUARTO: La presente Resolución se notificara al solicitante y a los terceros intervinientes si los hubiese de conformidad con el código contencioso administrativo de lo contencioso administrativo.

QUINTO: La presente resolución rige a partir de su publicación de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del decreto 1077/2.015 en concordancia con el artículo 73 de la ley 1437/2011.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Dosquebradas, en Diciembre 13 de 2.016

ROBERTO DUQUE RESTREPO
Arquitecto Planificador
CURADOR URBANO DOS



DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Diligencia de notificación personal que se hace hoy 13 DIC 2016 del contenido de la presente Licencia Urbana No.

Fecha de Notificación:

13 DIC 2016



CURADURIA URBANA DOS QUEBRADAS

LICENCIA DE URBANIZACION No. 000512

“Por la cual se concede Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo al Proyecto Sevilla Conjunto Residencial del municipio de Dosquebradas”

Diciembre 13 de 2.016

RADICACION No.

160281

ESTRATO:

3

JUAN CARLOS CASTRO ARIAS
Persona Notificada

JOHN JAIRÓ MURILLO TOBÓN
Notificado



CURADURIA URBANA **DOS** QUEBRADAS

RESOLUCIÓN No. 000108

“Por medio de la cual se concede Prórroga a la Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo No. 000512 de Diciembre 13 de 2.016 para el Conjunto Residencial Sevilla del Municipio de Dosquebradas”

Diciembre 13 de 2.018

RADICACION No. 180439
ESTRATO 4

EL CURADOR URBANO DOS DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, ARQUITECTO ROBERTO DUQUE RESTREPO, en uso de sus atribuciones legales en especial de los conferidos por la Ley 388 de 1.997, Ley 400 de 1997, Ley 810 del 2003, Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015 modificado mediante Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2.015, Decreto 1197 de Julio 21 de 2.016 y Decreto 1203 de Julio 12 de 2.017, Decreto Municipal 266 de Diciembre 27 de 2.017 con acta de Posesión No. 014 de Febrero 26 de 2.018, y demás Decretos y Leyes que le sean aplicables, y

CONSIDERANDO:

A. Que mediante Licencia de Urbanización No. 000512 de Diciembre 13 de 2.016, se autorizó el desarrollo del proyecto **SEVILLA CONJUNTO RESIDENCIAL** sobre los predios de que trata el literal anterior, a la Sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.** con NIT. 900.978.783-0, Representada Legalmente por el Señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, Identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.094.963.022 expedida en Armenia, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** de los predios identificados de la siguiente manera:

Descripción	Matrícula Inmobiliaria	Escritura Pública	Área
Lote 1 Sevilla	294-79633	2185 de Junio 30 de 2.017 de la Notaría Única de Dosquebradas	10.748,90 m ²
Lote 2 Sevilla	294-79634		5.088,76 m ²
Lote 3 Sevilla	294-79635		3.562,55 m ²
Lote 4 Sevilla	294-79636		3.565,23 m ²
Lote 5 Sevilla	294-79637		2.642,20 m ²
Lote 6 Sevilla	294-79638		6.763,24 m ²
Lote 7 Sevilla	294-79639		4.297,12 m ²
Total			36.668,00 m²

B. Que conforme a lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2.015, *Vigencia de las licencias*. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por



CURADURIA URBANA **DOS** QUEBRADAS

RESOLUCIÓN No. 000108

“Por medio de la cual se concede Prórroga a la Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo No. 000512 de Diciembre 13 de 2.016 para el Conjunto Residencial Sevilla del Municipio de Dosquebradas”

Diciembre 13 de 2.018

RADICACION No. 180439
ESTRATO 4

un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme, la solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días *calendario*, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, *siempre* que el urbanizador o constructor responsable *certifique* la *iniciación* de la obra.

- C. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por el solicitante y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización etc.) será exclusiva responsabilidad del solicitante.
- D. Que la solicitud hecha por el titular de licencia está conforme con las normas transcritas siendo viable conceder la prórroga solicitada.

RESUELVE:

- PRIMERO:** Conceder Prórroga a la Licencia de Urbanización No. 00512 de Fecha Diciembre 13 de 2.016 a la Sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S. A. S.** con NIT. **900.978.783-0**, Representada Legalmente por el Señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, Identificado con la cédula de ciudadanía No. **1.094.963.022** expedida en **Armenia**, para el Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL SEVILLA** del Municipio de Dosquebradas en las mismas condiciones en que fue aprobada la Licencia Original.
- SEGUNDO:** La presente Licencia tiene vigencia máxima de 12 meses (Artículo 2.2.6.1.2.4.1 Decreto 1077 de Mayo 26 de 2.015, modificado mediante el Decreto 2218 de Noviembre 18 de 2.015).
- TERCERO:** Contra el presente acto proceden los recursos de la vía administrativa contemplados en el Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. (Ley 1437 de 2.011).



CURADURIA URBANA **DOS QUEBRADAS**

RESOLUCIÓN No. 000108

"Por medio de la cual se concede Prórroga a la Licencia de Urbanización Modalidad Desarrollo No. 000512 de Diciembre 13 de 2.016 para el Conjunto Residencial Sevilla del Municipio de Dosquebradas"

Diciembre 13 de 2.018

RADICACION No. 180439
ESTRATO 4

CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Dosquebradas, en Diciembre 13 de 2.018

ROBERTO DUQUE RESTREPO
Arquitecto Planificador
CURADOR URBANO DOS



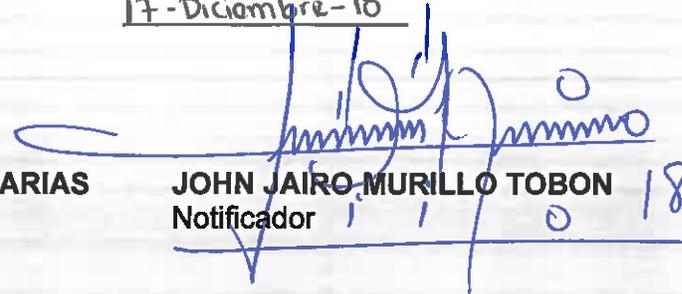
DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

Diligencia de notificación personal que se hace hoy 17 DIC 2018, del contenido de la presente Licencia Urbana No.

Fecha de Notificación:

17-Diciembre-18


JUAN CARLOS CASTRO ARIAS
Persona Notificada


JOHN JAIRO MURILLO TOBON
Notificador

RESOLUCIÓN No. 0675

N/A

POR LA CUAL SE IMPONEN UNAS MEDIDAS PREVENTIVAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

El Profesional Especializado Grado 16 Código 2028 de la Subdirección de Gestión Ambiental Sectorial, en uso de las funciones asignadas en el procedimiento PR 18R-04, seguimiento y control ambiental del proceso de regulación y control a la demanda ambiental, proceso de Gestión Ambiental Sectorial y en ejercicio de las facultades que confiere el numeral 17 del artículo 31 de la ley 99 de 1993 y en el título III de la Ley 1333 de 2009; y

CONSIDERANDO

A) Que la Constitución Política de Colombia establece en sus artículos 8, 58 y 79, que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación; que la propiedad es una función social que implica obligaciones, a la cual le es inherente una función ecológica; que es deber del Estado planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar, entre otros fines, su conservación y restauración, así como proteger la diversidad e integridad del ambiente y de manera particular el deber de conservar las áreas de especial importancia ecológica.

Que al respecto, la Corte Constitucional mediante sentencia C- 431 de 2000, dispuso que le corresponde al Estado con referencia a la protección del ambiente: "(...) 1) Proteger su diversidad e integridad, 2) Salvaguardar las riquezas naturales de la Nación, 3) Conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4) Fomentar la educación ambiental, 5) Planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, 6) Prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, 7) Imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados al ambiente y 8) Cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas de frontera. (...)"

B) Que el Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, precisa las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales, en su numeral 2º cita lo siguiente: "Ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE,"

Que el numeral 17 *ibidem*, indica: "Imponer y ejecutar a prevención y sin perjuicio de las competencias atribuidas por la ley a otras autoridades, las medidas de policía y las sanciones previstas en la ley, en caso de violación a las normas de protección ambiental y de manejo de recursos naturales renovables y exigir, con sujeción a las regulaciones pertinentes, la reparación de los daños causados;

C) Que por su parte, la Ley 1333 del 21 de julio de 2009, publicada en el Diario Oficial No. 47 417 del mismo día, estableció el procedimiento sancionatorio en materia ambiental, subrogado entre otras disposiciones los Artículos 83 a 86 de la Ley 99 de 1993, y señaló que el Estado es titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental, a través del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, y demás autoridades ambientales, de conformidad con las competencias establecidas por la Ley y los reglamentos.



Que el artículo 1 de la citada Ley, dispone que "El Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental y la ejerce, sin perjuicio de las competencias legales de otras autoridades, a través del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de desarrollo sostenible, las unidades ambientales de los grandes centros urbanos a que se refiere el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, los establecimientos públicos ambientales a que se refiere el artículo 13 de la Ley 768 de 2002 y la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales - UAESPNN, de conformidad con las competencias establecidas por la ley y los reglamentos"

Que el artículo 2 de la Ley 1333 de 21 de julio de 2009, facultó a las Corporaciones Autónomas Regionales, imponer y ejecutar las medidas preventivas y sancionatorias consagradas en la referida Ley y que sean aplicables según el caso, sin perjuicio de las competencias legales de otras autoridades.

Que la protección del ambiente corresponde a uno de los más importantes cometidos estatales y es deber del Estado garantizar a las generaciones futuras la conservación del mismo y la preservación de los recursos naturales. De ahí el objeto para crear las Corporaciones Autónomas Regionales, encargadas por la Ley de administrar, dentro del área de su jurisdicción el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio del Medio Ambiente.

ANTECEDENTES

A) Que la Corporación Autónoma Regional Risaralda CARDER, a través de la Resolución 3974 de 31 de diciembre de 2014, aprueba la demarcación de suelos de protección y se dictan otras disposiciones, sobre el **PROYECTO MÁLAGA Y ALTOS DE SEVILLA**, Vereda Buenavista - Sector Molinos Y Cementerio Colinas De Paz - La Ofrenda, en jurisdicción del municipio de Dosquebradas (Risaralda).

Así mismo, a través del oficio No. 1935 del 26 de febrero de 2015, se remite al representante legal de Plaza Mayor Constructora No. 2 S.A.S, la Resolución 3974 de 31 de diciembre de 2014.

B) Que mediante el oficio 2826 del 30 de marzo de 2016, la Constructora Plaza Mayor constructora No. 2 solicita autorización de disposición de material sobrante de descapote y excavación, ocupación de cauce y erradicación de vegetación, para el proyecto en mención.

A lo anterior, se le dio respuesta mediante requerimiento No. 043 del 13 de abril de 2016, donde la CARDER, requiere complementar la información suministrada, para de esta manera dar continuidad a los tramites solicitados; sin embargo, al no dar respuesta al requerimiento, se generó el Auto de Archivo No. 054 del 29 de diciembre de 2016, por medio del cual se decreta un desistimiento tácito y se ordena el archivo de una solicitud ambiental.

C) Que en atención al oficio No.13558, radicado en CARDER el 22 de octubre de 2018, por la Procuradora 28 Judicial II Ambiental y Agraria de Pereira, se realiza visita técnica de seguimiento y control, el 23 de octubre de 2018, generándose el acta de visita No. 23657, por parte de profesionales adscritos a la Subdirección de Gestión Ambiental Sectorial de la CARDER, al proyecto de urbanización denominado Málaga y Altos de Sevilla, Vereda Buenavista - Sector Molinos y cementerio Colinas de Paz - La Ofrenda, constructora Plaza Mayor Constructora N°2 S.A.S, donde se encontró lo siguiente:

Se está llevando a cabo adecuación del terreno en predio ubicado en Vereda Buenavista - Sector Molinos y cementerio Colinas de Paz - La Ofrenda, con el propósito de adelantar proyecto de Urbanización Málaga y Altos de Sevilla.

Con la intervención se ha generado material sobrante descapote y excavación, el cual en algunos sitios se ha depositado en la zona forestal protectora de la quebrada La Vibora y en varios drenajes permanentes que alinderan los predios. Debido a que los movimientos de tierra se han realizado sin el debido control se han visto afectadas las corrientes hídricas mencionadas.

De igual manera, es de mencionar que aunque el proyecto cuenta con la resolución 3974 de 31 de diciembre de 2014, por la cual se aprueba la demarcación de suelos de protección y se dictan otras disposiciones, durante el recorrido por los predios, no se evidenció la señalización, delimitación y aislamiento de las zonas forestales protectoras. Al parecer no se ejecutó la demarcación en el tiempo de vigencia del acto administrativo (parágrafo 1, Artículo Primero)

Por otra parte, se corrobora que mediante **Concepto Técnico N° 1159 de 17 de abril del 2018 de Control y Seguimiento**, a la resolución 3974 de 2014, se conceptuó lo siguiente:

- Predio sin intervenciones urbanísticas, sin embargo, se ha adelantado adecuación del terreno para dar inicio a la ejecución del proyecto.
- No se ha adelantado ninguna obra relacionada con ocupación de cauce como son: Muro de contención, sistema filtrante, y estructuras de entrada y salida entre otras.
- La Resolución se encuentra vencida en la actualidad.
- Se ha adelantado depósito de material sobrante de descapote y excavación, para adecuación morfológica del predio.

Finalmente, se recomienda a través del **Concepto Técnico de Control y Seguimiento N° 1159 de 17 de abril del 2018**, que de adelantarse la ejecución del proyecto, se deberá tramitar nuevamente los permisos ambientales ya que la resolución N° 3974 del 31 de diciembre del 2014, se encuentra vencida y de esta manera cumplir con la normatividad legal vigente.

De igual manera, Profesionales de apoyo adscritos a la Subdirección de Gestión Sectorial de la CARDER, durante la visita del 23 de octubre de 2018, indicaron que se suspende de manera inmediata toda actividad del Proyecto Málaga y Altos de Sevilla, Vereda Buenavista - Sector Molinos y cementerio Colinas de Paz - La Ofrenda, debido a que en el momento no cuenta con los permisos ambientales como la autorización para disposición de material sobrante de descapote y excavación, ocupación de cauce, erradicación de vegetación, demarcación de suelos de protección, necesarios para el desarrollo del proyecto.

D) Que en el concepto técnico No. 3714 del 30 de octubre de 2018, se vincula como propietario y presunto responsable de las afectaciones, al señor Jairo Reina Loaiza, identificado con cédula de ciudadanía número 79.360.840, en calidad de Representante Legal de la constructora Plaza Mayor Constructora N° 2 S.A.S. y es de aclarar que esta era la información que se tenía disponible en el expediente 8208, toda vez que durante la visita realizada el 23 de octubre de 2018, no se suministró información de los propietarios.

Por lo anterior, a través de oficio 18472 del 25 de octubre de 2018, La Subdirección de Gestión Ambiental Sectorial, solicitó a la Curaduría Dos de Dosquebradas, suministrar copia de las Licencia otorgadas para los predios identificados con fichas



catastrales 00 02 003 0209 000, 00 02 003 0118 000, 00 02 003 0208 000, 00 02 003 0118 000, 00 02 003 0120 000, 00 02 003 0119 000 y matriculas inmobiliarias 294-28115, 294-24861, 294-64291, 294-82782, 294-76467, 294 - 76468, 294 -79908, 294-63814, denominados Los Molinos, Lote La Delfina 2A, Lote La Primavera 2, La Delfina 3C, localizados en la vereda Los Molinos, jurisdicción del municipio de Dosquebradas.

En atención a lo solicitado por la CARDER, mediante oficio 18472 del 25 de octubre de 2018, la Curaduría Dos de Dosquebradas, vía correo electrónico, el 7 de noviembre de 2018, remitió entre otros documentos, La Licencia de Urbanización No. 000552 del 14 de agosto de 2018, en la cual se relaciona como propietaria de los predios mencionados, La **SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MÁLAGA** con NIT 830.053.812-2 y se aprueba Licencia de Urbanización modalidad Desarrollo a la **Sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S.**, con Nit 901.105.321-1, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.963.022, expedida en Armenia, para la segunda etapa de Urbanización del proyecto Mirador de la primavera I y II, denominada **MÁLAGA MULTIFAMILIAR**, con un área total de 83.495, 77 m².

E) Que la Policía Nacional, por medio del Intendente Jefe **WILSON RAMIREZ CAMACHO**, integrante del Grupo de Protección Ambiental y Ecológica (MEPER), realiza Acta de Incautación de Elementos Varios el día 7 de noviembre del 2018 y allegó a la Corporación Autónoma Regional de Risaralda, oficio No. S-2018-062157 / SEPRO - GUPAE - 29.25, del 8 de noviembre del 2018 con radicado en la CARDER No. 14460-2018 de fecha del 9 de noviembre del 2018, indica que se realizó incautación provisional el día 7 de noviembre del 2018, de la maquinaria siguiente:

1. Máquina Retroexcavadora, marca Kobelco, serie LL10-01548, No. De motor 1102-00150854, color amarillo.
2. Máquina Bulldozer, marca Komatsu, serie D50-P15-56281, No. De motor 4D120-11-76003, color amarillo.

K) Que Profesionales Adscritos a la Subdirección De Gestión Ambiental Sectorial de la Corporación Autónoma Regional Risaralda **CARDER**, realizaron visita técnica No 23657 del 23 de octubre del 2018, donde emitieron concepto Técnico No. 03714 del 30 de octubre del 2018, y Concepto Técnico Aclaratorio No. 03802 del 08 de noviembre del 2018, por lo que se concluyen y recomiendan lo siguiente:

"(...)

CONCLUSIONES

- Se constató que las causas que motivaron las visitas de seguimiento y control se encuentran justificadas, ya que en el predio donde se pretende adelantar proyecto urbanístico denominado Málaga y Altos de Sevilla, ubicado en Vereda Buenavista - Sector Molinos y cementeno Colinas de Paz - La Ofrenda jurisdicción del municipio de Dosquebradas, coordenadas X: 1025895; Y: 1157463, presuntamente de propiedad de la constructora Plaza Mayo Constructora N° 2 S.A.S, cuyo representante legal es el señor Jairo Reim Loaliza, identificado con cédula de ciudadanía número 79.360.840, se ha adelantado labores de descapote y excavación y adecuación morfológica de predio y depósito de material sobrante de descapote y excavación, sin contar con los permisos ambientales necesarios para llevar a cabo dicho proyecto.

PROCESO DE ASESORÍA JURÍDICA

Código: FO-12-01

Versión: 4

RESOLUCIÓN 0675

Página: 5 de 13

- Con el fin de aclarar el concepto técnico N° 3714 del 30 de octubre de 2018, en cuanto a los propietarios de los predios y presuntos responsables de las afectaciones ambientales ocasionadas con las intervenciones, a continuación, se relacionan los presuntos propietarios, actuales, a quienes deben imponerse las medidas preventivas, relacionadas en el concepto técnico 3714/2018:
- **SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MÁLAGA con NIT 830.053.812-2.**
- **Sociedad CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S.**, con Nit. **901.105.321-1**, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. **1.094.963.022**, expedida en Armenia.

Datos específicos del presunto infractor:

RESPONSABLE	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	PUNTAJE SISBEN	NIVEL SISBEN	CAPACIDAD DE PAGO
Presunto infractor	Sociedad Alianza Fiduciaria S.A. Fideicomiso Lote Málaga	Nit. 830.053.812-2	No registra	No registra	No registra
	Sociedad Casa Maestre Proyecto Málaga S.A.S. Juan Carlos Castro Arias (Representant e Legal)	Nit. 901.105.321-1			
		C.C. 1.094.963.022			

(...)

RECOMENDACIONES:

(...)

Se remite este concepto técnico a la oficina asesora jurídica para que actúe en lo consecuente.

(...)

FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

A) Que la función preventiva de la autoridad ambiental encuentra fundamento en varias disposiciones constitucionales, por ejemplo, el artículo 80 de la Constitución Política, establece que "El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución" así mismo, dispone "Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados".

De acuerdo con lo establecido en el artículo 95 de la Carta Política, la cual preceptúa en su numeral 8, que es deber ciudadano, "proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano".



B) Que la Ley 23 de 1913, por medio de la cual se concedieron facultades extraordinarias al Presidente de la República para expedir el Código de Recursos Naturales y de Protección al Medio Ambiente, establece en su Artículo 2 que "el medio ambiente es un patrimonio común, cuyo mejoramiento y conservación son actividades de utilidad pública, en la que deben participar el Estado y los particulares, y así mismo, define que el medio ambiente está constituido por la atmósfera y los recursos naturales renovables".

C) Que el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente – Decreto Ley 2811 de 1974, consagra en su artículo 1º que "el ambiente es patrimonio común y que el Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo por ser un bien de utilidad pública e interés social".

Que el artículo 3 del Decreto 2811 de 1974, indica: "De acuerdo con los objetivos enunciados, el presente Código regula: a- El manejo de los recursos naturales renovables, a saber: 1. La atmósfera y el espacio aéreo Nacional; 2. Las aguas en cualquiera de sus estados; 3. La tierra, el suelo y el subsuelo, (...)"

El artículo 7 de la misma norma, establece lo siguiente: "Toda persona tiene derecho a disfrutar de un ambiente sano"

D) Que con la expedición de la Ley 99 de 1993, el legislador nacional creó el Ministerio de Medio Ambiente, hoy de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, reorganizó el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables y organizó el Sistema Nacional Ambiental – SINA.

Que el artículo 31 ibidem, en su numeral 9, cita lo siguiente: "Otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente. Otorgar permisos y concesiones para aprovechamientos forestales, concesiones para el uso de aguas superficiales y subterráneas y establecer vedas para la caza y pesca deportiva"

Que en el artículo 107 de la citada Ley, se estatuye que "las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares"

E) Que el artículo 4 de la Ley 1333 de 2009, establece: "Las sanciones administrativas en materia ambiental tienen una función preventiva, correctiva y compensatoria, para garantizar la efectividad de los principios y fines previstos en la Constitución, los Tratados Internacionales, la ley y el Reglamento.

Las medidas preventivas, por su parte, tienen como función 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 el artículo 12 ibidem, cita: "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"

Que el artículo 13, dicha norma añade que *"comprobada la necesidad de imponer una medida preventiva, la autoridad ambiental procederá a imponerla mediante acto administrativo motivado"*.

Que el **parágrafo 1° del artículo 13 de la señalada Ley**, otorga la posibilidad a las autoridades ambientales de comisionar la ejecución de medidas preventivas a las autoridades administrativas y de la fuerza pública o hacerse acompañar de ellas para tal fin.

Que el **artículo 32 ibidem**, cita: *"Las medidas preventivas son de ejecución inmediata, tienen carácter preventivo y transitorio, surten efectos inmediatos, contra ellas no procede recurso alguno y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar"*.

Que el **artículo 36 de la Ley 1333 de 2009**, establece las siguientes medidas preventivas: *"amonestación escrita, decomiso preventivo de productos, elementos, medios o implementos utilizados para cometer la infracción; aprehensión preventiva de especímenes, productos y subproductos de fauna y flora silvestres; suspensión de obra o actividad cuando pueda derivarse daño o peligro para el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana o cuando el proyecto, obra o actividad se haya iniciado sin permiso, concesión, autorización o licencia ambiental o ejecutado incumpliendo el término de los mismos"*.

Así mismo 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 esta 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"*.

F) Que la Resolución 472 del 28 de febrero del 2017; "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones". **Establece lo siguiente:**

Objeto: El presente acto administrativo establece las disposiciones para la gestión integral de los residuos de construcción y demolición (RCD) y aplica a todas las personas naturales y jurídicas que generen, recolecten, transporten, almacenen,

RESOLUCIÓN 0675

ARTICULO. 5º—Prevención y reducción de RCD. Los generadores de RCD deberán implementar medidas para la prevención y reducción de la generación de RCD, incluyendo como mínimo, las siguientes:

1. Planeación adecuada de la obra, que incluya la determinación de la cantidad estrictamente necesaria de materiales de construcción requeridos, con el fin de evitar pérdida de materiales.
2. Realizar separación por tipo de RCD en obra.
3. Almacenamiento diferencial de materiales de construcción.
4. Control de escorrentía superficial y manejo de aguas lluvias en la obra, cuando aplique (...)

ARTICULO. 12—Medidas mínimas de manejo ambiental de sitios de disposición final de RCD. Los gestores de los sitios de disposición final de RCD, deberán elaborar un documento que contenga las siguientes medidas mínimas de manejo:

1. Describir el flujo de los procesos realizados con los RCD.
2. Formular e implementar las acciones de control para evitar la dispersión de partículas, las obras de drenaje y de control de sedimentos.
3. Definir las medidas para garantizar la estabilidad geotécnica del sitio.
4. Establecer barreras para evitar el impacto visual en los alrededores del sitio de disposición final de RCD.
5. Contar con instrumentos de pesaje debidamente calibrados de acuerdo con la normatividad vigente.
6. Contar con cerramiento perimetral que garantice el aislamiento y seguridad del sitio.
7. Contar con una valla informativa visible, que contenga la información relevante del sitio.
8. Describir e implementar las actividades de clausura y posclausura.

PAR. 1º—El gestor deberá remitir copia del documento de que trata el presente artículo a la autoridad ambiental competente, con una antelación de 90 días calendario al inicio de actividades del sitio de disposición final de RCD, para efectos de su seguimiento y control. A dicho documento se le anexarán copia de los permisos, licencias y demás autorizaciones ambientales a que haya lugar, así como copia de la certificación sobre la compatibilidad del proyecto con los usos del suelo establecidos en el POT, PBOT o EOT.

PAR. 2º—El gestor deberá remitir dentro del primer trimestre de cada año a la autoridad ambiental competente y al ente territorial, un reporte de la cantidad de RCD dispuestos en el año inmediatamente anterior.

PAR. 3º—Sin perjuicio de lo anterior y en cumplimiento del artículo 42 de la Ley 1523 de 2012 o aquella que la modifique o sustituya, el gestor deberá diseñar e implementar medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia.

ARTICULO. 20. Prohibiciones. Se prohíbe:

1. El abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio nacional.

aprovechen y dispongan residuos de construcción y demolición (RCD) de las obras civiles o de otras actividades conexas en el territorio nacional.

PAR. 1º—Los residuos peligrosos resultantes de las actividades de construcción, demolición, reparación o mejoras locativas de las obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas, se registrarán por la normatividad ambiental especial establecida para su gestión.

ARTÍCULO 2. Definiciones. Para efectos de la aplicación de la presente resolución, se establecen las siguientes definiciones:

Almacenamiento: Es la ubicación temporal de los RCD en recipientes, contenedores y/o depósitos para su recolección y transporte con fines de aprovechamiento o disposición final.

Aprovechamiento de RCD: Es el proceso que comprende la reutilización, tratamiento y reciclaje de los RCD, con el fin de realizar su reincorporación al ciclo económico.

Demolición selectiva: Es la actividad planeada de desmantelamiento que busca obtener el aprovechamiento de los residuos de una demolición.

Generador de RCD: Es la persona natural o jurídica que con ocasión de la realización de actividades de construcción, demolición, reparación o mejoras locativas, genera RCD.

Gestión integral de RCD: Es el conjunto de actividades dirigidas a prevenir, reducir, aprovechar y disponer finalmente los RCD.

Gestor de RCD: Es la persona que realiza actividades de recolección, transporte, almacenamiento, aprovechamiento y/o disposición final de RCD.

Gran generador de RCD: Es el generador de RCD que cumple con las siguientes condiciones: 1) requiere la expedición de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencia de intervención y ocupación del espacio público, así como los previstos en el inciso 2º del numeral 7º del artículo 2.2.6.1.1.7 y las entidades a que se refiere el párrafo 2º del artículo 2.2.6.1.1.12 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya y los proyectos que requieren licencia ambiental, y 2) la obra tenga un área construida igual o superior a 2.000 m (...)

ARTICULO. 3º—Jerarquía en la gestión integral de los RCD. En la gestión integral de los RCD se deberán priorizar las actividades de prevención o reducción de la generación de RCD, como segunda alternativa se implementará el aprovechamiento y como última opción, se realizará la disposición final de RCD.

ARTICULO. 4º—Actividades de la gestión integral de RCD. Para efectos de esta resolución se consideran como actividades de la gestión integral de RCD, las siguientes:

1. Prevención y reducción.
2. Recolección y transporte.
3. Almacenamiento.
4. Aprovechamiento.
5. Disposición final.



2. Disponer residuos de construcción y demolición en espacio público o en los rellenos sanitarios.

3. Mezclar los RCD generados con residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos

4. Recibir en los sitios de disposición final de RCD, residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos mezclados con RCD.

5. El almacenamiento temporal o permanente de RCD en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas forestales, áreas de recreación y parques, ríos, quebradas, playas, canales, caños, páramos, humedales, manglares y zonas ribereñas

G) Que de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo CARDER 028 de 2011, modificado por el Acuerdo 020 de 2013, "Por la cual se fijan los lineamientos para orientar el desarrollo de las áreas urbanas, de expansión urbana y de desarrollo restringido en suelo rural, establece en su Artículo Quinto, los parámetros a seguir para determinar la demarcación de las zonas de retiro según las características del cauce", el cual mediante el Acuerdo CARDER No. 003 del 20 de febrero del 2018, suspende la vigencia y aplicación del artículo Cuarto del Acuerdo No. 020 del 05 de Noviembre del 2013, hasta tanto el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expida la "Guía Técnica de Criterios para el Acolamiento de las Rondas Hídricas en Colombia"; por lo cual se dará aplicación al artículo Noveno del Acuerdo 028 del 17 de Junio del 2011, en lo referente a Drenajes Permanente Canalizados.

H) Que el Artículo 2.2.1.1.1 del Decreto 1076 de 2015, indica lo siguiente: "Definiciones. Aprovechamiento Forestal: Es la extracción de productos de un bosque y comprende desde la obtención hasta el momento de su transformación. Plan de Establecimiento y manejo forestal: Estudio elaborado con base en el conjunto de normas técnicas de la silvicultura que regulan las acciones a ejecutar en una plantación forestal, con el fin de establecer, desarrollar, mejorar, conservar y aprovechar bosques cultivados de acuerdo con los principios de utilización racional y manejo sostenible de los recursos naturales renovables y del medio ambiente. Plan de Manejo Forestal: Es la formulación y descripción de los sistemas y labores silviculturales a aplicar en el bosque sujeto a aprovechamiento, con el objeto de asegurar su sostenibilidad, presentado por el interesado en realizar aprovechamientos forestales persistentes."

Que el Artículo 2.2.1.1.3.1 del Decreto 1076 de 2015, establece lo siguiente: "Clases de Aprovechamiento Forestal: Las Clases de Aprovechamiento Forestal son: a) Únicos: Los que se realizan por una sola vez, en áreas donde con base en estudios técnicos se demuestre mayor aptitud de uso del suelo diferente al forestal o cuando existan razones de utilidad pública e interés social. Los aprovechamientos forestales únicos pueden contener la obligación de dejar limpio el terreno, al término del aprovechamiento, pero no la de renovar o conservar el bosque"

Que Artículo 2.2.1.1.4.3 del Decreto 1076 de 2015, establece lo siguiente: "Requisitos: Para adelantar un aprovechamientos forestales persistentes de bosques naturales ubicados en terrenos de propiedad privada, se requiere, por lo menos, que el interesado presente: a) Solicitud formal; b) Acreditar la calidad de propietario del predio, acompañando copia de la escritura pública y del certificado de libertad y tradición, este último con fecha de expedición no mayor a dos meses y c) Plan de Manejo Forestal"



Se promueve en el Planeta

- **Suspensión** de manera inmediata de toda actividad relacionada con la adecuación morfológica y depósito de material sobrante de descapote y excavación en el predio ubicado en la Vereda Buenavista - Sector Molinos y cementerio Colinas de Paz - La Ofrenda, jurisdicción del municipio de Dosquebradas - Risaralda, coordenadas X: 1025895, Y: 1157463, proyecto del cual es responsable la **SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S.** representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.094.963.022 y a la **SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MÁLAGA**, hasta no contar con los permisos ambientales necesarios para llevar a cabo dicho proyecto.
- Se ordena la **Incautación provisional** de las máquinas Retroexcavadora, marca Kobelco, serie LL10-01548, No. De motor 1102-00150854, color amarillo y de la máquina Bulldozer, marca Komatsu, serie D50-P15-56281, No. de motor 4D120-11-76003, color amarillo, las cuales quedan bajo custodia del señor **PEDRO HUGO DUARTE**, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.027.119, quien es el administrador de la obra, previniéndole que en cualquier caso debe responder por los elementos y la movilización de los equipos, y que en todo caso debe solicitar ante la Corporación Autónoma Regional **CARDER**, permisos para la movilización o traslado de las mismas.

PARÁGRAFO: 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: Con el fin de prevenir, impedir o evitar la continuación de la ocurrencia de un hecho, la realización de la actividad o la existencia de cualquier situación que atente contra el medio ambiente, surgido de la actuación presuntamente constitutiva de infracción ambiental, se imponen las siguientes obligaciones de conformidad con lo establecido en el **Concepto Técnico No. 003714 del 30 de octubre del 2018** con **Concepto Técnico Aclaratorio No. 003802 del 8 de noviembre del 2018**, el cual hace parte integral del presente Acto Administrativo, así:

OBLIGACIONES		
N°	DESCRIPCIÓN OBLIGACION	PLAZO/ FRECUENCIA
1	<p>Tramitar ante la Entidad los permisos ambientales necesarios para llevar a cabo el proyecto de urbanización Málaga y altos de Sevilla, ubicado en la Vereda Buenavista - Sector Molinos y cementerio Colinas de Paz - la Ofrenda, jurisdicción del municipio de Dosquebradas, los cuales son:</p> <p>Demarcación de Suelos de Protección.</p> <p>Autorización de disposición final de material sobrante de descapote y excavación.</p> <p>Permiso Ocupación de Cauce.</p> <p>Autorización de aprovechamiento forestal de bosque naturales incluyendo, guadua, caña brava y bambú.</p>	15 días

RESOLUCIÓN 0675

Que el Artículo 2.2.1.1.4.4 del Decreto 1076 de 2015, indica: "**Aprovechamiento:** Los aprovechamientos forestales persistentes de bosques naturales ubicados en terrenos de propiedad privada se adquieren mediante autorización."

Que el Artículo 2.2.1.1.5.5 del Decreto 1076 de 2015, indica lo siguiente: "**Trámite.** Para tramitar aprovechamientos forestales únicos de bosques naturales ubicados en terrenos de propiedad privada se requiere que el interesado presente por lo menos: a) Solicitud formal; b) Estudio técnico que demuestre mejor aptitud de uso del suelo diferente al forestal; c) Copia de la escritura pública y del certificado de libertad y tradición que no tenga más de dos meses de expedido que lo acredite como propietario; d) Plan de aprovechamiento forestal."

Que de igual manera, el Artículo 2.2.1.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015 expresa que: "**Otras formas.** Los aprovechamientos forestales únicos de bosques naturales ubicados en terrenos de dominio privado se adquieren mediante autorización."

Que de acuerdo al Artículo 2.2.1.1.7.1 del Decreto 1076 de 2015, toda persona natural o jurídica que pretenda realizar aprovechamiento de bosques naturales o productos de la flora silvestre ubicados en terrenos de dominio público o privado deberá presentar a la Corporación competente los documentos pertinentes.

Que el Artículo 2.2.1.1.7.7 del Decreto 1076 de 2015 señala: "Cuando se trate de aprovechamientos forestales persistentes o únicos, una vez recibido el plan de manejo forestal o el plan de aprovechamiento, respectivamente, las Corporaciones procederán a evaluar su contenido, efectuar las visitas de campo, emitir el concepto y expedir la resolución motivada"

L) Que con la finalidad de evitar que se presenten situaciones que puedan generar afectaciones mayores al medio ambiente y los Recursos Naturales, esta Corporación haciendo uso de sus atribuciones legales y constitucionales, procederá a imponer medida preventiva, fundamentada en la normatividad anteriormente citada.

En mérito de lo expuesto, La Corporación Autónoma de Risaralda CARDER,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Imponer a la **SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S.** representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.963.022 y a la **SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MÁLAGA**, quien actúa como propietario de lotes sobre el cual se desarrolla el Proyecto de Urbanización Málaga y Altos de Sevilla o Mirador de la Primavera I y II - Málaga Multifamiliar, como presunto responsable de los hechos descritos en la parte motiva del presente acto administrativo, las siguientes medidas preventivas.

- **Amonestación por escrito**, a la **SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S.** representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.963.022 y a la **SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LOTE MÁLAGA**, quien actúa como propietario de lotes sobre el cual se desarrolla el Proyecto de Urbanización Málaga y Altos de Sevilla o Mirador de la Primavera I y II - Málaga Multifamiliar, por no contar con los permisos ambientales necesarios para llevar a cabo dicho proyecto.

ARTÍCULO TERCERO: Establecer que las medidas preventivas permanecerán vigentes, hasta tanto la Oficina Asesora de Jurídica de la Entidad, determine lo que procesalmente corresponda, conforme a lo establecido en la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO CUARTO: Las medidas preventivas que mediante el presente Acto Administrativo se imponen, tienen carácter inmediato, contra ellas no procede recurso alguno y se aplican sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar por el daño que eventualmente se ocasione a los recursos naturales o al ambiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO QUINTO: Comunicar el contenido de la presente Resolución a la **SOCIEDAD CASAMAESTRA PROYECTO MÁLAGA S.A.S.** representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.094.963.022, la cual se encuentra ubicada en la Avenida Bolívar No. 1A - 118, Piso 3 del edificio Bolo Club en la Jurisdicción del Municipio de Armenia-Quindío. Teléfono: 7358640.

Dada en Pereira el, 22 MAR 2019

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS JULIO AGUIRRE MORALES
 Profesional Especializado
 Subdirección de Gestión Ambiental Sectorial

Proyectó: Ana Milena Aguirre Restrepo
 CPS 1472019 de la SGAS

Revisó: Oficina Asesora de Jurídica



PROCESO DE GESTIÓN AMBIENTAL SECTORIAL

Código: FO-18-08

Versión: 5

Página: 1 de 1

15645

ACTA DE VISITA

Fecha: 24 01 2019 Hora: 11 30 PM Municipio: Dosquebradas.

Nombre del predio o empresa: GEOCASA MAESTRE PROYECTO SEVILLA S.A.S
Dirección: VEREDA DOSQUEBRADAS - MUNICIPIO DOSQUEBRADAS Teléfono: 2167437322
Propietario o representante legal: PAULA ANDREA SUAREZ URIBE C.C./NIT: 900978783-0
Administrador: C.C.:
Motivo de la visita: Evaluación: Seguimiento: Denuncia: Otro:
Cual?:
Documento que generó la visita: Expediente: Solicitud: Denuncia: Otro: ASIN 1597
Cual?: Coordenadas: X: 1025997 Y: 1157383
Número del documento: EXP. 8208 GPS: 38P032022 Sitio: EN EL PREDIO

ASPECTOS ENCONTRADOS: En atención a solicitud se realiza visita al predio evidenciando:
- Verificación del inventario forestal, se observó que lo encontrado en campo corresponde con el inventario presentado en la solicitud.
- Los suelos de protección de los chonajales se encuentran delimitados con cinta amarilla.
- No se observan actividades relacionadas con el desarrollo del proyecto en el momento de la visita.

RECOMENDACIONES Y/O MEDIDAS PREVENTIVAS:

- Las derivadas del concepto técnico.

¿Se identifica una presunta infracción ambiental? SI NO NA

¿Se identifica afectación de los recursos naturales? SI NO NA

Servidor Público o Contratista

Nombre: LUIS E. PATIÑO

Número de contrato (para los contratistas): PROF. ESP

Firma:

Usuario que atendió la visita

Nombre: Jorge Iván Castillo Bedoya

Cédula: 110031929

Firma:

Propietario: Administrador: Empleado: Otro:

Cual?: Agrónomo



PROCESO DE GESTIÓN AMBIENTAL SECTORIAL

22316
 Código: FO-18-08
 Versión: 5
 Página: 1 de 1

ACTA DE VISITA

Fecha: 05 09 2018 Hora: 4 30 Municipio: Rosquebradas

Nombre del predio o empresa: Proyecto Urbanístico Malaga
 Dirección: Barrio Girasoles datos del Catastro La Florida
 Propietario o representante legal: _____ Teléfono: _____
 Administrador: _____ C.C./Nit: _____
 C.C.: _____

Motivo de la visita: Evaluación: Seguimiento: Denuncia: Otro:
 Cual?: PQRs # 12597 y PQRs # 12598

Documento que generó la visita: Expediente: Solicitud: Denuncia: Otro:
 Cual?: _____

Número del documento: _____ Coordenadas: X 1126017 Y 1157325
 GPS: Vista Hex 16005736 Sitio: Proyecto Urbanístico

ASPECTOS ENCONTRADOS: Se identifican movimientos de tierra realizados por máquinas excavadoras que se encontraban inactivas al momento de la visita, se observa la demarcación de las zonas de retiro y fajos forestales protectores no se evidencian arboles sobre las margenes de las corrientes hídricas, Q la ribera y Q la Salceda. Al momento de la visita no se evidencian nada que sepa conocimiento sobre los límites ambientales que presenta el proyecto, lo cual será verificado en la base de datos de la Entidad.

RECOMENDACIONES Y/O MEDIDAS PREVENTIVAS: 1) Los que se puedan generar mediante comunicación oficial.

¿Se identifica una presunta infracción ambiental? SI NO NA

¿Se identifica afectación de los recursos naturales? SI NO NA

Servidor Público o Contratista
 Nombre: Christian F. Cortés
 No de contrato (para los contratistas): CB 331-2018
 Firma: _____

Usuario que atendió la visita
 Nombre: Mariano Morales
 Cédula: 98469394
 Firma: _____
 Propietario: Administrador: Empleado: Otro:
 Cual?: Contratista del 05/09/18

NOTA: Este documento es evidencia de las funciones permanentes de la CARDER, relacionadas con la regulación y control a la demanda ambiental. Ley 99 de 1993, Ley 1333 de 2009



RESOLUCIÓN 24 MAY 2019

R-15063/2018

RESOLUCIÓN N° 1391

POR LA CUAL SE OTORGA PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE, AUTORIZACIÓN PARA DISPOSICIÓN FINAL DE MATERIAL SOBRANTE DE DESCAPOTE Y EXCAVACIÓN, SE APRUEBA LA DEMARCACIÓN DE SUELOS DE PROTECCIÓN DE CORRIENTES HÍDRICAS, SE AUTORIZA EL APROVECHAMIENTO FORESTAL ÚNICO, SE APRUEBA UN PLAN DE ESTABLECIMIENTO Y COMPENSACIÓN FORESTAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

El Subdirector de Gestión Ambiental Sectorial de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda **CARDER**, en ejercicio de las facultades que le confiere el artículo 31 numeral 9 de la Ley 99 de 1993 y funciones delegadas por el Director General mediante la Resolución 1407 de 2009, modificada parcialmente por la Resolución 2848 del 11 de Noviembre de 2016, complementada por la Resolución A-0945 del 13 de Agosto del 2018; Resolución A-1194 del 29 de Septiembre de 2017, y;

ANTECEDENTES

Que mediante oficio radicado en la **CARDER** con el consecutivo número **15063 del 22 de noviembre de 2018**, la señora **PAULA ANDREA SUÁREZ URIBE**, identificada con cédula de ciudadanía No. **41.955.759**, actuando como representante legal suplente de la sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.**, con Nit **900.978.783-0** (a la cual se le denominará peticionaria), representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.094.963**; sociedad que actúa como autorizada por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con Nit **830.053.812-2**, representada legalmente por el señor **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.288.766**, esta última como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Sevilla**, conformado por los predios denominados **LOTE DE TERRENO # LOTE 1 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79633**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 2 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79634**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 3 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79635**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 4 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79636**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 5 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79637**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 6 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79638**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 7 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79639** (según certificados de tradición y libertad), como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Lote Málaga**, conformado por los predios denominados **LOTE #SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2A**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79908**, **LOTE DE TERRENO # LOTE LA PRIMAVERA 2**, con matrícula inmobiliaria No. **294-76468** y **LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3C**, con matrícula inmobiliaria No. **294-82782** (según certificados de tradición y libertad); y como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Andrómeda** conformado por los predios denominados **LOTE # SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2B**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79909** y **LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3A**, con matrícula inmobiliaria No. **294-82780** (según certificados de tradición y libertad), todos los predios descritos localizados en jurisdicción del municipio de **Dosquebradas**, departamento de **Risaralda**, en las coordenadas **X: 1025997 Y: 1157383**, solicitó a la Corporación Autónoma Regional de Risaralda -**CARDER**- con NIT: **891.410.354-4**, autorización para disposición final de material sobrante de descapote y excavación, permiso de ocupación de cauce, demarcación de suelos de protección de corrientes hídricas y aprovechamiento forestal único, para el desarrollo de las etapas Sevilla-Málaga y Andrómeda pertenecientes al proyecto urbanístico " **Mirador de la Primavera**".

	Sectorización hidrográfica
Área Hidrográfica	Magdalena Cauca
Zona Hidrográfica	Cauca



CORPORACIÓN
AUTÓNOMA
REGIONAL DE
RISARALDA

En continua con el planeta

PROCESO DE ASESORÍA JURÍDICA

Código: FO-12-01

Versión: 4

RESOLUCIÓN 1391

Página: 2 de 21

Subzona Hidrográfica	Río Otún y otros directos al Cauca		
Cuenca Hidrográfica	R. Otún		
Subcuenca Hidrográfica	Q. Dosquebradas		
Nombre POMCA	Río Otún - NSS	Código	261301
Microcuenca/Franja Hidrográfica	Q. La Vibora	Código	261301405

Que mediante **factura No. 3522 del 2018** y con **recibo de caja No. 3869 del 22 de noviembre del 2018**, la peticionaria; canceló los costos correspondientes a la evaluación, publicación del auto de inicio de trámite y publicación del presente acto administrativo.

Que mediante **auto de inicio de trámite No. 00049 de 18 de enero del 2019**, se inicia la actuación administrativa, la cual es comunicada a la peticionaria, mediante oficio número **801 de 18 de enero del 2019**.

Que con el fin de evaluar una solicitud de otorgar **autorización para disposición final de material sobrante de descapote y excavación, permiso de ocupación de cauce, demarcación de suelos de corrientes hídricas y autorización de aprovechamiento forestal único**, Profesionales adscritos a la Subdirección de Gestión Ambiental Sectorial realizaron visita técnica el día **24 de enero del 2019**, de la cual se emitió el **concepto técnico No. 00970 de 11 de abril del 2019**.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS

Que mediante el **concepto técnico No. 00970 de 11 de abril del 2019**, el cual hace parte integral del presente acto administrativo se concluyó lo siguiente:

(...)

DEMARCACIÓN DE ZONAS DE RETIRO O FAJAS PROTECTORAS DE CORRIENTES HÍDRICAS

Descripción de los cuerpos de agua en el predio y su área forestal protectora actual

El Proyecto Mirador de la Primavera Etapas Malaga-Sevilla y Andromeda, linda hacia el sector Sur con la quebrada NN y hacia el sector Occidental con la quebrada La Vibora, para el cual se demarcarán los Suelos de Protección – Zonas de Retiro o Fajas Protectoras de Corrientes Hídricas contra su margen derecha.

Otras observaciones relevantes

Para la determinación de los Suelos de Protección del Proyecto urbanístico Mirador de la Primavera, etapas Sevilla-Málaga y Andrómeda, es necesario tener en cuenta la clasificación de los suelos de protección, en lo correspondiente a las zonas forestales protectoras de corrientes hídricas, los cuales serán delimitados conforme con lo dispuesto en el Acuerdo CARDER 028 de 17 de Junio de 2011 modificado por el Acuerdo 020 de Noviembre de 2013.

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, los predios donde se desarrolla el Proyecto urbanístico Mirador de la Primavera se encuentran en Suelo Urbano.

Usos Permitidos:

- Cobertura vegetal protectora.
- En el límite de la zona de retiro se permitirá el establecimiento de especies ornamentales, siempre que no implique la erradicación de cobertura pre-existente.

- Redes de servicios públicos domiciliarios a partir del cambio de pendiente garantizando su estabilidad, salvo cuando topográficamente no sea posible localizarlas por fuera del cambio de pendiente. No incluye los sistemas de tratamiento.

- Obras de control de erosión; estas obras no deben impedir la continuidad de la zona de retiro; una vez implementada la solución se deberá generar una restitución morfológica y de cobertura vegetal del área, garantizando la franja de retiro demarcada.

- En la franja correspondiente a un tercio de la altura de la ladera, adicionalmente se permitirá:

- Recreación pasiva con infraestructuras tales como miradores paisajísticos, observatorios de fauna y flora, senderos peatonales y mobiliarios propios de actividades contemplativas. El total de la infraestructura para la recreación pasiva no podrá ocupar un área superior al 10% de la franja y deberá construirse sin superficies de pisos duros, salvo superficies en madera o piedra de mano acomodada. Se deberá garantizar la accesibilidad de la población y su articulación con el sistema de Espacio Público. Los miradores paisajísticos, observatorios de fauna y flora deben ser construidos con áreas menores a 7 m², distancias mínimas de 15 m entre ellos.

- Vías contempladas en los planes viales municipales, departamentales o nacionales.

Estas intervenciones deberán garantizar la estabilidad de la ladera con las respectivas obras.

Los suelos de protección demarcados deben ser remitidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Pereira, para su inscripción y afectación en los folios de Matrícula Inmobiliaria así:

Matricula inmobiliaria	Drenaje	Área afectada (m ²)
294-79633	Drenaje afluente quebrada La Víbora	2.250
294-79633	Quebrada La Víbora	5.300
294-76468	Quebrada La Víbora	2.238
294-79908	Quebrada La Víbora	11.220
294-79908	Drenaje afluente quebrada La Víbora	7.031
294-79908	Quebrada NN	2.100
294-82781	Quebrada NN	3.300
294-79909	Quebrada NN	4.650

PERMISO DE OCUPACIÓN DE CAUCE

Tipo de Obra punto No. 1

Instalación de filtro francés tipo espina de pescado sección mínima de 0.70 * 1.00 m, acompañado de tres (3) ramales secundarios escalonados de longitudes variables entre 15.0 y 20.0 m, sección 0.40 * 0.60 m, protegidos con geotextil NT-1.600 y el medio filtrante deberá ser material gradado entre ¼" y 3" entrega sobre drenaje mediante cabezote en concreto reforzado, aletas y enrocado de fondo.

Tipo de Obra punto No. 2

Instalación de filtro francés tipo espina de pescado sección mínima de 0.70 * 1.00 m, acompañado de siete (7) ramales secundarios escalonados de longitudes variables entre 15.0 y 20.0 m, sección 0.40 * 0.60 m, protegidos con geotextil NT-1.600 y el medio filtrante deberá ser material gradado entre ¼" y 3" entrega sobre drenaje mediante cabezote en concreto reforzado, aletas y enrocado de fondo.

Observaciones

Se considera que con la información entregada (Planos y Memorias) se aprueban los diseños a implementar. El término otorgado de dos (2) años es para la construcción de la misma, pero

la ocupación es Permanente, porque la obra no se retira y seguirá funcionando por la vida útil del proyecto.

La ejecución de la obra propuesta genera un volumen considerable de material sobrante de escombros, los cuales deben ser depositados en sitios autorizados por la Entidad y presentar el correspondiente soporte.

AUTORIZACIÓN DISPOSICIÓN DE MATERIAL SOBRANTE DE DESCAPOTE Y EXCAVACIÓN

Puntos No. 1,2, 3 y 4

Tipo de Infraestructura

Cunetas triangulares Tipo I de 0.50 m de ancho revestidas en concreto con inclinación 2H:1V del lado del cierre, para tramos donde se requiera coleccionar escorrentía de ladera.

Para los tramos donde la sección anterior no sea suficiente, en cuanto a capacidad hidráulica, se considera una sección rectangular Tipo 2 de 0.40 m de ancho y 0.35 m de alto, para tramos donde se requiera coleccionar escorrentía de ladera.

Para la recolección de las aguas de infiltración en muros se hace necesaria zanja coleccionadora.

Descripción de las acciones para la adecuación previa del sitio

- El área donde se realizará la intervención será objeto de cerramiento para evitar que terceros hagan uso del sitio, actualmente el uso del suelo está destinado al cultivo de plátano y cuenta con una obra civil para el manejo de aguas superficiales provenientes de la vía.
- Se descapotará el terreno hasta alcanzar espesores entre 0.20 y 0.40 m, este material se reservará en un área aledaña al lote para proveer de capa y cobertura vegetal el sitio en la etapa de cierre.
- El método para la operación de la zona de lleno a ser desarrollado, será el volteo y conformación de terrazas, mediante adecuación del terreno de abajo hacia arriba manejando bermas y taludes que garanticen la estabilidad durante la ejecución de trabajos.
- Las terrazas, sus bermas y los taludes resultantes deberán acompañarse de cobertura vegetal mediante el suministro de capa vegetal y la siembra de grama o pastos con el fin de evitar el lavado de finos.
- Se construirá un muro de pata en gaviones y luego se conformará una terraza; la altura máxima de talud es de 3 metros.
- Se construirán cunetas de coronación en la pata del muro con el fin de manejar aguas de escorrentía y pluviales de la zona y conducir las hacia los canales de descole.

Descripción del método de compactación

Por las características propias de los materiales a depositar en el área del proyecto, se pretende realizar adecuación del sitio, actividades de apoyo al cargue y descargue de materia mediante retro-excavadora, encargada de la primera fase de compactación.

Como método de compactación se usará maquinaria tipo Buldócer con apisonamiento en ambos sentidos para distribuir, compactar y minimizar las vibraciones, compactando capas no superiores a 30 cm, de no ser esto posible de manera uniforme en toda el área a intervenir, se utilizará la compactación de manera manual. Se pretende realizar la construcción de terraplenes conformados por materiales seleccionados (tierra amarilla, "cenizas y materiales residuos de saprolito") sin materia orgánica, ni basuras, los cuales alcancen pendientes menores a 40 grados.



Restricciones de norma

- El ejecutante del proyecto se compromete a realizar los ensayos de suelos que sean necesarios con el fin de garantizar el grado de compactación indispensable, la capacidad portante y estabilidad geo-técnica para el uso que se le va a dar a dicha área.
- La utilización posterior del área se debe sujetar a lo dispuesto en el Art. 8 del Acuerdo 028 de 2011, conservando libre de intervención y edificaciones una faja equivalente al doble de la máxima altura del lleno y al cumplimiento de las normas técnicas contenidas en la Ley 400/97 según la cual se condiciona a la capacidad portante del suelo remodelado, sustentado mediante los correspondientes ensayos de suelos.
- Se debe acatar con rigurosidad lo dispuesto en la Resolución número 472 de 2017 "Por la cual se reglamente la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones" proferida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- La CARDER se debe liberar de toda responsabilidad ante los riesgos que se puedan generar durante y después del proceso de ejecución de las obras, y de la operación de la zona de depósito, siendo ésta única y exclusiva del interesado.

APROVECHAMIENTOS FORESTALES

Análisis del Volumen

El volumen total por la erradicación de los **131** individuos arbóreos de diferentes especies es de **40,23 M³**, de los cuales no se obtendrá volumen comercial, y el volumen total de los **207** culmos de guadua es de **20,70 M³**, para un volumen comercial de **15,60 M³**.

El área total ocupada por la vegetación a intervenir es de **0,4183 Ha**.

La información en mayor detalle del inventario forestal está consignada en el Plan de Aprovechamiento Forestal presentado.

Otras observaciones relevantes

La propuesta de compensación presentada es la siguiente:

Se propone realizar la compensación forestal en una relación de **1:4**, es decir que por el área a intervenir **0,4183 Ha**, se compensará un área de **1,6732 Ha**, en la cual se realizará la siembra de **1840** individuos de diferentes especies forestales, con un distanciamiento de **3 x 3 m** entre árboles, en el mismo predio en la zona de protección de la quebrada La Víbora.

Del plan de aprovechamiento forestal único y plan de compensación forestal del proyecto **MIRADOR DE LA PRIMAVERA Etapa SEVILLA** deben tener en cuenta el siguiente aspecto: "En el predio se encontraron **300** individuos de la especie Helecho Macho, los cuales deberán ser relocalizados, para conservar la especie dentro de la zona".

CONCLUSIONES

Se ha presentado a SATISFACCIÓN la documentación correspondiente para el trámite Demarcación de Suelos de Protección, Permiso de Ocupación de Cauce; por lo tanto se considera técnicamente viable otorgar a Geo Casamaestra Proyecto Sevilla S.A.S. NIT: 900.978.783-0, Representada Legalmente por la señora Paula Andrea Suárez Uribe C.C 41.955.759,

Desde el punto de vista técnico se considera viable dar autorización para el aprovechamiento forestal único en el área de desarrollo del Proyecto Urbanístico **MIRADOR DE LA PRIMAVERA Etapa SEVILLA**, municipio de Dosquebradas - Risaralda.



Desde el punto de vista técnico se considera viable la implementación del plan de compensación forestal propuesta, en una relación de 1:4, es decir que por el área a intervenir **0,4183 Ha**, se compensará un área de **1,6732 Ha**, en la cual se realizará la siembra de **1840** individuos de diferentes especies forestales, con un distanciamiento de **3 x 3 m** entre árboles, en el mismo predio en la zona de protección de la quebrada La Víbora.

Intervenir un área total efectiva de **0,4183 Ha** (equivalente al área total permitida); para el aprovechamiento forestal único de **131** individuos arbóreos de diferentes especies con un volumen total de **40,23 M³**, de los cuales no se obtendrá volumen comercial, y **207** culmos de *Guadua* con un volumen total de **20,70 M³**, para un volumen comercial de **15,60 M³**. En la siguiente tabla se resume lo que se considera pertinente aprobar como aprovechamiento forestal único:

(...)"

FUNDAMENTOS LEGALES

Que el numeral 9 del Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, asigna a las Corporaciones Autónomas Regionales la función de otorgar los permisos y autorizaciones exigidos para el uso o afectación de los recursos naturales renovable o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente.

Que la Resolución CARDER número 893 del 29 de Abril de 2015, modificada por la Resolución CARDER número A-0015 del 06 de Enero de 2017 y Resolución CARDER No. A-1100 del 12 de Septiembre de 2017, en concordancia con lo proferido en el Artículo 96 de la Ley 633 de 2000 y el Artículo segundo de la Resolución No 1280 del 07 de Julio de 2010, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se establece las tarifas por concepto de evaluación, publicación y seguimiento de las licencias, permisos, concesiones y/o autorizaciones y demás instrumentos de control ambiental, la cual mediante circular 04 del 11 de enero del 2019, la Secretaria General de la CARDER, a través de la dependencia de contabilidad, expidió las tarifas correspondientes a la vigencia del año 2019, acorde al incremento del IPC fijado por el Gobierno Nacional.

i. Del permiso de ocupación de cauce

Que el Decreto 1541 de 1978, Artículo 104, compilado por el Artículo 2.2.3.2.12.1. del Decreto 1076 del 2015, "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."

Que de acuerdo con lo dispuesto en el Acuerdo CARDER 028 de 2011 modificado por el Acuerdo 020 de 2013, indica que no se autoriza la ejecución de llenos sobre las zonas forestales protectoras o suelos de protección de los drenajes permanentes, excepto lo correspondiente a cruce de vías.

ii. De la autorización para la disposición final de material sobrante de descapote y excavación:

Que la Resolución 0472 del 28 de Febrero del 2017, "Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD y se dictan otras disposiciones" dispone en su Artículo Primero: "Objeto y ámbito de aplicación: el presente Acto Administrativo establece las disposiciones para la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición – RCD y aplica a todas las personas naturales y jurídicas que generen, recolecten, transporten, almacenen, aprovechen y dispongan Residuos de Construcción y Demolición – RCD de las obras civiles o de otras actividades conexas en el territorio nacional.

Parágrafo 1: Los residuos peligrosos resultantes de las actividades de construcción, demolición, reparación o mejoras locativas de las obras civiles o de otras actividades conexas, complementarias o análogas, se regirán por la normatividad ambiental especial establecida para su gestión."

Que el Artículo 20 de la Resolución 0472 del 28 de Febrero del 2017, establece: "Prohibiciones: se prohíbe:

1. El abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio nacional.
2. Disponer residuos de construcción y demolición en espacio público o en los rellenos sanitarios.
3. Mezclar los RCD generados con residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos.
4. Recibir en los sitios de disposición final de RCD, residuos sólidos ordinarios o residuos peligrosos mezclados con RCD.
5. El almacenamiento temporal o permanente de RCD en zonas verdes, áreas arborizadas, reservas forestales, áreas de recreación y parques, ríos, quebradas, playas, canales, caños, páramos, humedales, manglares y zonas ribereñas."

iii. Del aprovechamiento forestal único

Que el Artículo 1 del Decreto 1791 de 1996, compilado por el Artículo 2.2.1.1.1.1 del Decreto 1076 de 2015, indica lo siguiente: "Definiciones: **Aprovechamiento Forestal:** Es la extracción de productos de un bosque y comprende desde la obtención hasta el momento de su transformación".

Que el Artículo 5 del Decreto 1791 de 1996, compilado por el Artículo 2.2.1.1.3.1 del Decreto 1076 de 2015, establece lo siguiente: "**Clases de aprovechamiento forestal:** a) Únicos. Los que se realizan por una sola vez, áreas en donde con base en estudios técnicos se demuestre mejor aptitud de uso del suelo diferente al forestal o cuando existan razones de utilidad pública e interés social. los aprovechamientos forestales únicos pueden contener la obligación de dejar limpio el terreno, al término del aprovechamiento, pero no la de renovar o conservar el bosque".

Que el Artículo 12 del Decreto 1791 de 1996, compilado por el Artículo 2.2.1.1.5.1. del Decreto 1076 de 2015, establece lo siguiente: "**Verificación.** Cuando la Corporación reciba solicitud de aprovechamiento forestal único de bosque natural ubicado en terrenos de dominio público deberá verificar, como mínimo, los siguientes: a) Las razones de utilidad pública e interés social, cuando éstas sean el motivo de la solicitud; b) Que los bosques se encuentren localizados en suelos que por su aptitud de uso pueden ser destinados a usos diferentes del forestal o en áreas sustraídas de las Reservas Forestales creadas por la Ley 2 de 1959 y el Decreto 0111 de 1959; c) Que el área no se encuentre al interior del Sistema de Parques Nacionales Naturales de las áreas forestales protectoras, productoras, productoras o protectoras -productoras ni al interior de las reservas forestales creadas por la Ley 2 de 1959; d) Que en las áreas de manejo especial, tales como las cuencas hidrográficas en ordenación, los distritos de conservación de suelos y los distritos de manejo integrado u otras áreas protegidas, los bosques no se encuentren en sectores donde deba conservarse, de conformidad con los planes de manejo diseñados para dichas áreas.

Parágrafo 1°.- En las zonas señaladas en los literales c) y d) del presente artículo no se pueden otorgar aprovechamientos únicos. Si en un área de reserva forestal o de manejo especial, por razones de utilidad pública o interés social definidas por el legislador, es necesario realizar actividades que impliquen remoción de bosque o cambio de uso de suelo, la



CORPORACIÓN
AUTÓNOMA
REGIONAL DE
RISARALDA
En sintonía con el planeta

zona afectada deberá ser previamente sustraída de la reserva o del área de manejo especial de que se trate.

Parágrafo 2°.- Cuando por razones de utilidad pública se requiera sustraer bosque ubicado en terrenos de dominio público para realizar aprovechamientos forestales únicos, el área afectada deberá ser compensado, como mínimo, por otra de igual."

Que el mismo Decreto 1791 de 1996, en su Artículo 13, compilado por el Artículo 2.2.1.1.5.2 del Decreto 1076 de 2015, establece lo siguiente: **2.2.1.1.5.2. "Requisitos de trámite.** Para tramitar aprovechamiento forestal único de bosques naturales ubicados en terrenos de dominio público se requiere, por lo menos, que el interesado presente ante la Corporación en cuya jurisdicción se encuentre el área objeto de aprovechamiento: a) Solicitud formal; b) Estudio técnico que demuestre una mejor aptitud de uso del suelo diferente forestal; c) Plan de aprovechamiento forestal, incluyendo la destinación de los productos forestales y las medidas de compensación."

Que el Artículo 14 del Decreto 1791 de 1996, compilado por el Artículo 2.2.1.1.5.3. del Decreto 1076 de 2015, indica: **"Aprovechamiento forestal único.** Los aprovechamientos forestales únicos de bosque naturales ubicados en terrenos de dominio público se adquieren mediante permiso"

Que el Artículo 16 del Decreto 1791 de 1996, compilado por el Artículo 2.2.1.1.5.5. del Decreto 1076 de 2015, indica lo siguiente: **"Trámite.** Para tramitar aprovechamientos forestales únicos de bosques naturales ubicados en terrenos de propiedad privada se requiere que el interesado presente por lo menos: a) Solicitud formal; b) Estudio técnico que demuestre mejor aptitud de uso del suelo diferente al forestal; c) Copia de la escritura pública y del certificado de libertad y tradición que no tenga más de dos meses de expedido que lo acredite como propietario; d) Plan de aprovechamiento forestal."

Que de igual manera, el Artículo 17 del Decreto 1791 de 1996, compilado por el Artículo 2.2.1.1.5.6 del Decreto 1076 de 2015 expresa que: **"Otras formas.** Los aprovechamientos forestales únicos de bosques naturales ubicados en terrenos de dominio privado se adquieren mediante autorización."

Que de acuerdo al Decreto 1791 de 1996 artículo 23, compilado por el Artículo 2.2.1.1.7.1. Del Decreto 1076 de 2015, indica que **"Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar aprovechamiento de bosques naturales o productos de la flora silvestre ubicados en terrenos de dominio público o privado deberá presentar a la Corporación competente los documentos pertinentes."**

Que el Decreto 1791 de 1996 en su Artículo 28, Compilado por el Artículo 2.2.1.1.7.7 del Decreto 1076 de 2015 señala: **"Cuando se trate de aprovechamientos forestales persistentes o únicos, una vez recibido el plan de manejo forestal o el plan de aprovechamiento, respectivamente, las Corporaciones procederán a evaluar su contenido, efectuar las visitas de campo, emitir el concepto y expedir la resolución motivada"**

Que el Artículo 30 del Decreto 1791 de 1996, compilado por el Artículo 2.2.1.1.7.8 del Decreto 1076 del 2015, indica que: **"Contenido de la Resolución:** El aprovechamiento forestal o de productos de la flora silvestre se otorgará mediante Resolución motivada, la cual contendrá como mínimo lo siguiente: a) Nombre e identificación del usuario; b) Ubicación Geográfica del predio, determinando sus linderos mediante límites arcifinios o mediante azimutes y distancias; c) Extensión de la superficie a aprovechar; d) Especies a aprovechar, número de individuos, volúmenes, peso o cantidad y diámetros de cortas establecidos; e) Sistemas de aprovechamiento y manejo, derivados de los estudios presentados y aprobados; f) Obligaciones a las cuales queda sujeto el titular del aprovechamiento forestal; g) Medidas de mitigación, compensación y restauración de los impactos y efectos ambientales; h) Derechos y tasas; i) Vigencia del aprovechamiento y j) Informes semestrales.

Que el **Artículo 74 del Decreto 1791 de 1996**, compilado por el **Artículo 2.2.1.1.13.1 del Decreto 1076 de 2015**, dispone: **Salvoconducto de Movilización**. Todo producto forestal primario de la flora silvestre, que entre, salga o se movilice en territorio nacional, debe contar con un salvoconducto que ampare su movilización desde el lugar de aprovechamiento hasta los sitios de transformación, industrialización o comercialización, o desde el puerto de ingreso al país, hasta su destino final.

Que el **Artículo 75 del Decreto 1791 de 1996**, compilado por el **Artículo 2.2.1.1.13.2 del Decreto 1076 de 2015**, indica lo siguiente: **Contenido del Salvoconducto**. Los salvoconductos para la movilización, renovación y de productos del bosque natural, de la flora silvestre, plantaciones forestales, árboles de cercas vivas, barreras rompevientos, de sombrío, deberán contener:

- a) Tipo de Salvoconducto (movilización, renovación y removilización);
 - b) Nombre de la autoridad ambiental que lo otorga;
 - c) Nombre del titular del aprovechamiento;
 - d) Fecha de expedición y de vencimiento;
 - e) Origen y destino final de los productos;
 - f) Número y fecha de la resolución que otorga el aprovechamiento;
 - g) Clase de aprovechamiento;
 - h) Especie (nombre común y científico), volumen en metros cúbicos (m³), cantidad (unidades) o peso en kilogramos o toneladas (Kgs o Tons) de los productos de bosques y/o flora silvestre amparados;
 - i) Medio de transporte e identificación del mismo;
 - j) Firma del funcionario que otorga el salvoconducto y del titular.
- Cada salvoconducto se utilizará para transportar por una sola vez la cantidad del producto forestal para el cual fue expedido.

Que el **Artículo 76 del Decreto 1791 de 1996**, compilado por el **Artículo 2.2.1.1.13.3 del Decreto 1076 de 2015**, indica: **Solicitud del Salvoconducto**. Cuando se pretenda aprovechar comercialmente una plantación forestal, árboles de cercas vivas, barreras rompevientos, de sombrío, el titular del registro de la plantación o su representante legal podrá solicitar por escrito a la respectiva Corporación la cantidad de salvoconductos que estime necesario para la movilización de los productos.

Que de conformidad a lo dispuesto en el **Artículo 3° de la Resolución 944 de 2.008**, establece *Definiciones.- Para efectos de la presente reglamentación, se adoptan las siguientes definiciones: **Plan de Establecimiento y Manejo Forestal**: Es el estudio elaborado con base en el conjunto de normas técnicas de la silvicultura que regulan las acciones a ejecutar en una plantación, con el fin de establecer, desarrollar, mejorar, conservar y aprovechar la plantación, garantizando la conservación de la cobertura arbórea suficiente para brindar los servicios ambientales y económicos para los que fue establecida*

iv. **De la demarcación de las zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas.**

Que de acuerdo con lo dispuesto en el **Artículo 67 del Código de los Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente – Decreto Ley 2811 de 1974**, de oficio o a petición de cualquier particular interesado, se impondrá limitación de dominio o servidumbre sobre inmueble de propiedad privada, cuando lo impongan la utilidad pública o el interés social por razón del uso colectivo o individual de un recurso, previa declaratoria de dicho interés o utilidad efectuada con arreglo a las leyes.

Tanto la limitación o la servidumbre voluntariamente aceptada como las que se impongan mediante resolución o sentencia ejecutoriada, se inscribirán en la correspondiente oficina de instrumentos públicos, sin perjuicio de lo dispuesto en este Código sobre sistema de registro. Se podrá solicitar el concurso de las autoridades de policía para hacer efectiva la limitación del dominio o la servidumbre.



CORPORACIÓN
AUTÓNOMA
REGIONAL DE
RISARALDA
En sintonía con el mundo

PROCESO DE ASESORÍA JURÍDICA

Código: FO-12-01

Versión: 4

RESOLUCIÓN 1391

Página: 10 de 21

Se podrá solicitar el concurso de las autoridades de policía para hacer efectiva la limitación del dominio o la servidumbre.

Que el **Artículo 206 de la Ley 1450 de 2011** (rondas hídricas), EL estableció que "corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, los Grandes Centros Urbanos y los Establecimientos Públicos Ambientales efectuar, en el área de su jurisdicción y en el marco de sus competencias, el acotamiento de la faja paralela a los cuerpos de agua a que se refiere el literal d) del artículo 83 del Decreto-Ley 2811 de 1974 y el área de protección o conservación aferente, para lo cual deberán realizar los estudios correspondientes, conforme a los criterios que defina el Gobierno Nacional".

Que el Artículo referido en el literal anterior fue reglamentado por el MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE mediante el **Decreto No. 2245 del 29 de diciembre del 2017**, "Por el cual se reglamenta el artículo 206 de la Ley 1450 de 2011 y se adiciona una sección al Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, en lo relacionado con el acotamiento de rondas hídricas"

Que el **Decreto 2811 de 1974, en su Artículo 83 literal D**, señala que Salvo derechos adquiridos por particulares, son bienes inalienables e imprescriptibles del Estado: a.- El álveo o cauce natural de las corrientes; b.- El lecho de los depósitos naturales de agua; c.- Las playas marítimas, fluviales y lacustres; d.- Una faja paralela a la línea de mareas máximas o a la del cauce permanente de ríos y lagos, hasta de treinta metros de ancho.

Que de igual manera el **Decreto 1541 de 1978, compilado por el Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015 señala en su Artículo 2.2.3.2.3.1**. "Se entiende por cauce natural la faja de terreno que ocupan aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las crecientes ordinarias; y por lecho los depósitos naturales de suelo que ocupan hasta donde llegan los niveles ordinarios por efectos de lluvias o deshielo".

Que Conforme a lo dispuesto por la Ley 1579 de 2012; y la Resolución número 6264 del 14 de junio de 2016, modificada por la resolución 11885 del 27 de Octubre del 2016, **proferida por la superintendencia de notariado y registro en su artículo 4**; la afectación consiste en: Código 03 - Limitaciones y Afectaciones (carácter ambiental, artículo 67 Decreto Ley 2811 de 1974).

PARÁGRAFO SEGUNDO: La limitación anterior, se aplicara sin perjuicio de la existencia de otros gravámenes por tratarse de una limitación de carácter ambiental, la cual no sustrae el bien inmueble del comercio, sino que limita el uso del área de protección demarcada.

Conforme a lo anterior, se comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para incluir su inscripción en el folio de la matrícula inmobiliaria del predio gravado con la afectación de carácter ambiental.

Que la CARDER, por su parte profirió el **Acuerdo número 028 del 17 de Junio de 2011, ajustado por el Acuerdo 020 del 05 de Noviembre de 2013**, Por el cual se adiciona y precisa algunas disposiciones contenidas en el Acuerdo 028 del 17 de junio de 2011, adicionando definiciones, aclaración sobre las zonas de retiro de humedales, usos de las áreas de llenos y drenajes canalizados, el cual mediante el **Acuerdo CARDER No. 003 del 20 de febrero del 2018**, suspende la vigencia y aplicación del artículo 4 del Acuerdo No. 020 del 05 de Noviembre del 2013, hasta tanto el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expida la "Guía Técnica de Criterios para el Acotamiento de las Rondas Hídricas en Colombia"; por lo cual se dará aplicación al artículo Noveno del **Acuerdo 028 del 17 de Junio del 2011**, en lo referente a Drenajes Permanente Canalizados.

La limitación anterior, se aplicara sin perjuicio de la existencia de otros gravámenes por tratarse de una limitación de carácter ambiental, la cual no sustrae el bien inmueble del mercado, sino que limita el uso del área demarcada.



Conforme a lo anterior, se comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para incluir su inscripción en el folio de la matrícula inmobiliaria de los predios gravados con la afectación de carácter ambiental.

Que hechas las anteriores consideraciones de orden jurídico y acogiendo lo establecido en el concepto técnico No. 00970 de 11 de abril del 2019, el cual hace parte integral del presente acto administrativo, se considera viable otorgar permiso de ocupación de cauce, autorización de disposición de material sobrante de descapote y excavación, demarcación de zonas de retiro o fajas protectoras de corrientes hídricas, autorización para aprovechamiento forestal único solicitado, los cuales quedaran sujetos al cumplimiento de las obligaciones que se anotaran en la parte resolutive del presente acto administrativo.

Por lo anteriormente expuesto, la Corporación Autónoma regional de Risaralda CARDER;

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar Permiso de Ocupación de Cauce, sobre la Quebrada La Vibora, en el punto No. 1 en un área de ocupación de 375 m², en las coordenadas X: 1026180 Y: 1157249; y en el punto No. 2, en un área de ocupación de 700 m², en las coordenadas X: 1025999 Y: 1157267, para la realización de las obras que se describirán en la tabla de datos específicos de este mismo artículo, a favor de la sociedad GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S, con Nit 900.978.783-0, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS CASTRO ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.963, en calidad de autorizada por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A, con Nit 830.053.812-2, representada legalmente por el señor RAFAEL ARANGO VILLEGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.288.766, como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso Sevilla, conformado por los predios denominados LOTE DE TERRENO # LOTE 1 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79633, LOTE DE TERRENO # LOTE 2 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79634, LOTE DE TERRENO # LOTE 3 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79635, LOTE DE TERRENO # LOTE 4 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79636, LOTE DE TERRENO # LOTE 5 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79637, LOTE DE TERRENO # LOTE 6 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79638, LOTE DE TERRENO # LOTE 7 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79639 (según certificados de tradición y libertad); como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso Lote Málaga, conformado por los predios denominados LOTE #SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2A, con matrícula inmobiliaria No. 294-79908, LOTE DE TERRENO # LOTE LA PRIMAVERA 2, con matrícula inmobiliaria No. 294-76468 y LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3C, con matrícula inmobiliaria No. 294-82782 (según certificados de tradición y libertad); y como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso Andrómeda conformado por los predios denominados LOTE. # SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2B, con matrícula inmobiliaria No. 294-79909 y LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3A, con matrícula inmobiliaria No. 294-82780 (según certificados de tradición y libertad), todos los predios descritos localizados en jurisdicción del municipio de Dosquebradas, departamento de Risaralda, en las coordenadas X: 1025997 Y: 1157383, para el desarrollo de las etapas Sevilla-Málaga y Andrómeda pertenecientes al proyecto urbanístico " Mirador de la Primavera"; de conformidad con lo establecido en el concepto técnico No. 00970 de 11 de abril del 2019, el cual hace parte integral del presente acto administrativo así:

Permiso Ocupación de Cauce				
Aprobación de Diseños, Planos y Plan de Construcción y Operación				SI
Aprobación de Obras, Trabajos e Instalaciones (Obras construidas según los diseños aprobados)				NO
Tipo de Ocupación		Permanente		
Nombre del Cauce	Coordenadas de la Ocupación de Cauce	Tipo de Obra	Área de Ocupación	Vigencia del Permiso



En sintonía con el planeta

Afectado	Norte	Este		(m ²)	
Quebrada La Víbora	1026180	1157249	Filtro francés, Espinas de pescado, cabezote en concreto reforzado, enrocado de fondo	375	2 años
Quebrada La Víbora	1025999	1157267	Filtro francés, Espinas de pescado, cabezote en concreto reforzado, enrocado de fondo	700	2 años

PARÁGRAFO PRIMERO: Aprobar los Diseños, Planos y Plan de Construcción y Operación, a favor de la sociedad de la sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S**, con Nit **900.978.783-0**, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.094.963**, de conformidad con lo establecido en el **Concepto Técnico No. 00970 del 11 de abril del 2019**, el cual hace parte integral del presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La vigencia para la construcción de las obras será de 2 años, contados a partir del día hábil siguiente de la ejecutoria del presente acto administrativo, y la ocupación de cauce será permanente.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar la **disposición de material sobrante de descapote y/o excavación**, para el **lleno N° 1** en un área afectada de **4.000 m²**, en un volumen de **40.000 m³**, en las coordenadas **X: 1026180** y **Y: 1157249**, para el **lleno N° 2** en un área afectada de **3.200 m²**, en un volumen de **35.200 m³**, en las coordenadas **X: 1026075** y **Y: 1157451**, para el **lleno N° 3** en un área afectada de **7.920 m²**, en un volumen de **31.050 m³**, en las coordenadas **X: 1026012** y **Y: 1157257** y para el **lleno N° 4** en un área afectada de **2.000 m²**, en un volumen de **18.000 m³**, en las coordenadas **X: 1025787** **Y: 1157414**, a favor de la sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S**, con Nit **900.978.783-0**, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.094.963**, en calidad de autorizada por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con Nit **830.053.812-2**, representada legalmente por el señor **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.288.766**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Sevilla**, conformado por los predios denominados **LOTE DE TERRENO # LOTE 1 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79633**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 2 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79634**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 3 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79635**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 4 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79636**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 5 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79637**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 6 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79638**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 7 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79639** (según certificados de tradición y libertad); como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Lote Málaga**, conformado por los predios denominados **LOTE #SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2A**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79908**, **LOTE DE TERRENO # LOTE LA PRIMAVERA 2**, con matrícula inmobiliaria No. **294-76468** y **LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3C**, con matrícula inmobiliaria No. **294-82782** (según certificados de tradición y libertad); y como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Andrómeda** conformado por los predios denominados **LOTE. # SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2B**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79909** y **LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3A**, con matrícula inmobiliaria No. **294-82780** (según certificados de tradición y libertad), todos los predios descritos localizados en jurisdicción del municipio de **Dosquebradas**, departamento de **Risaralda**, en las coordenadas **X: 1025997** **Y: 1157383**, para el desarrollo de las etapas Sevilla-Málaga y Andrómeda pertenecientes al proyecto urbanístico "**Mirador de la Primavera**"; de conformidad con lo establecido en el **concepto técnico No. 00970 de 11 de abril del 2019**, el cual hace parte integral del presente acto administrativo así:

Autorización Disposición De Escombros Y Material Sobrante De Descapote Y Excavación				
Área Afectada (m ²)	Volumen (m ³)	Destinación	Tipo de Material Autorizado a Disponer	Vigencia
4.000	40.000	Adecuación morfológica del terreno – disposición de sobrantes.	Material sobrante de descapote y/o excavación	2 años (para construcción zona depósito)
3.200	35.200	Adecuación morfológica del terreno – disposición de sobrantes.	Material sobrante de descapote y/o excavación	2 años (para construcción zona depósito)
7.920	31.050	Adecuación morfológica del terreno – disposición de sobrantes.	Material sobrante de descapote y/o excavación	2 años (para construcción zona depósito)
2.000	18.000	Adecuación morfológica del terreno – disposición de sobrantes.	Material sobrante de descapote y/o excavación	2 años (para construcción zona depósito)
Georreferenciación				
Norte		Este		
1026180		1157249		
1026075		1157451		
1026012		1157257		
1025787		1157414		

PARÁGRAFO PRIMERO: La vigencia para la adecuación morfológica, será de dos (2) años, contados a partir del día siguiente hábil a la notificación del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los beneficiarios del presente Acto Administrativo debe acatar con rigurosidad lo dispuesto en la Resolución número 472 de 2017, proferida por el Ministerio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible "Minambiente", "Por medio de la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición – RCD – y se dictan otras disposiciones".

PARÁGRAFO TERCERO: La utilización posterior del área se debe sujetar a lo dispuesto en el Acuerdo CARDER N° 028 de 2011 modificado por el Acuerdo 020 de 2.013, conservando libre de edificaciones una faja equivalente al doble de la máxima altura del lleno y al cumplimiento de las normas técnicas contenidas en el Decreto 926 de 19 de marzo de 2.010 – NSR-10, la cual se condiciona a la capacidad portante del suelo moldeado, sustentado mediante los correspondientes ensayos de suelos.

PARÁGRAFO CUARTO: En las obras de ocupación de cauce debe retirarse los sobrantes y/o materiales que hayan sido utilizados para las actividades de adecuación o de desvío provisional.

PARÁGRAFO QUINTO: La CARDER se libera de toda responsabilidad ante los riesgos que se puedan generar durante y después del proceso de ejecución de obras, siendo ésta única y exclusiva del interesado.

PARÁGRAFO SEXTO: Cualquier proyecto que se pretenda adelantar deberá contar con el uso conforme del suelo establecido en el POT y obtener ante los entes competentes las correspondientes licencias, permisos o autorizaciones, incluyendo las de carácter ambiental.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Otro tipo de restricciones con respecto al predio objeto del presente Concepto técnico, como por ejemplo Suelos de protección por riesgo geotécnico o altas pendientes, deberá ser objeto de pronunciamiento por parte del ente municipal competente (Dirección Operativa de Prevención y Atención de Desastres).

PARÁGRAFO OCTAVO: No se podrá variar sin autorización previa las características del proyecto, obra o actividad presentadas. En caso de requerirse ajustes, modificación o cambios

a lo presentado y aprobado, se deberá tramitar la modificación del permiso, autorización, concesión o licencia anexando la información pertinente.

ARTÍCULO TERCERO: Autorizar el aprovechamiento forestal único, para intervenir un área total efectiva de 0.4183 ha (equivalente al área total Permissionada), para el aprovechamiento forestal único de 338 individuos arbóreos de diferentes especies, para un volumen total de 60.93 m³, los cuales se utilizarán al interior del proyecto, a favor de la sociedad GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S, con Nit 900.978.783-0, representada legalmente por el señor JUAN CARLOS CASTRO ARIAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.094.963, en calidad de autorizada por la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A, con Nit 830.053.812-2, representada legalmente por el señor RAFAEL ARANGO VILLEGAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.288.766, como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso Sevilla, conformado por los predios denominados LOTE DE TERRENO # LOTE 1 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79633, LOTE DE TERRENO # LOTE 2 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79634, LOTE DE TERRENO # LOTE 3 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79635, LOTE DE TERRENO # LOTE 4 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79636, LOTE DE TERRENO # LOTE 5 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79637, LOTE DE TERRENO # LOTE 6 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79638, LOTE DE TERRENO # LOTE 7 SEVILLA, con matrícula inmobiliaria No. 294-79639 (según certificados de tradición y libertad); como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso Lote Málaga, conformado por los predios denominados LOTE #SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2A, con matrícula inmobiliaria No. 294-79908, LOTE DE TERRENO # LOTE LA PRIMAVERA 2, con matrícula inmobiliaria No. 294-76468 y LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3C, con matrícula inmobiliaria No. 294-82782 (según certificados de tradición y libertad); y como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso Andrómeda conformado por los predios denominados LOTE. # SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2B, con matrícula inmobiliaria No. 294-79909 y LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3A, con matrícula inmobiliaria No. 294-82780 (según certificados de tradición y libertad), todos los predios descritos localizados en jurisdicción del municipio de Dosquebradas, departamento de Risaralda, en las coordenadas X: 1025997 Y: 1157383, para el desarrollo de las etapas Sevilla-Málaga y Andómeda pertenecientes al proyecto urbanístico "Mirador de la Primavera"; de conformidad con lo establecido en el concepto técnico No. 00970 de 11 de abril del 2019, el cual hace parte integral del presente acto administrativo así:

Aprovechamiento Forestal				
Tipo			Autorización	
Nombre científico	Nombre Común	Categoría Taxonómica - Familia	Volumen X SSP (m ³)	Individuos a Aprovechar X SSP (unidades)
<i>Persea americana</i>	Aguacate	Lauraceae	0,5	1
<i>Persea caerulea</i>	Aguacatillo	Lauraceae	0,06	1
<i>Araucaria Araucana</i>	Araucaria	Araucariaceae	1,9	1
<i>Helicarpus americanus</i>	Balso Blanco	Malvaceae	1,67	9
<i>Ochroma pyramidale</i>	Balso Tambor	Malvaceae	0,62	2
<i>Verbesina humboldtii</i>	Camargo	Asteraceae	1,06	6
<i>Albizia carbonaria</i>	Carbonero	Fabaceae	12,7	9
<i>Virola sp.</i>	Carne de Res	Myristicaceae	0,19	1
<i>Escallonia paniculata</i>	Chilco	Escalloniaceae	0,05	1
<i>Erythrina sp.</i>	Chocho	Fabaceae	0,2	2
<i>Piper sp.</i>	Cordoncillo	Piperaceae	0,09	2
<i>Croton magdalenensis</i>	Drago	Euphorbiaceae	0,28	2
<i>Saurauia sp</i>	Dulomoco	Actinidiaceae	0,19	2
<i>Salanum sp</i>	Frutillo	Solanaceae	0,02	1
<i>Inga edulis</i>	Guamo	Fabaceae	0,45	4
<i>Psidium guajava</i>	Guayabo	Myrtaceae	1,81	2
<i>Ficus sp.</i>	Higuerón	Moraceae	1,35	6
<i>Nectandra sp.</i>	Laurel	Lauraceae	7,36	26

<i>Ocotea sp</i>	Lembo	Lauraceae	1,49	6
<i>Cordia alliodora</i>	Nogal Cafetero	Boraginaceae	0,66	3
<i>Coussapoa villosa</i>	Mata Palo	Urticaceae	2,12	5
<i>Aiphanes simplex</i>	Palma Corozo	Areaceae	0,25	2
<i>Cupania americana</i>	Mestizo	Sapindaceae	0,12	2
<i>Visnia sp.</i>	Punta Lanza	Hypericaceae	0,26	4
<i>Miconia sp.</i>	Niguito	Melastomataceae	0,61	14
<i>Cecropia peltata</i>	Yarumo	Urticaceae	1,31	8
<i>Cecropia angustifolia</i>	Yarumo Negro	Urticaceae	0,17	1
<i>Trema mycrantha</i>	Zurumbo	Cannabaceae	0,49	4
NN	NN	NN	2,25	4
<i>Guadua angustifolia kunth</i>	Guadua	Poaceae	20,7	207
TOTAL		30 Especies	60,93	338
Área Total del Predio (ha)	Área Total Permisionada (ha)	Volumen Total a Extraer (m ³)	Destinación	Vigencia Otorgada
17,8799	0,4183	60,93	Los productos se utilizarán al interior del proyecto.	diez (10) Meses
Georreferenciación				
Norte			Oeste	
1025997			1157383	

PARÁGRAFO: La vigencia para el aprovechamiento forestal será de **DIEZ (10) meses**, contados a partir del día hábil siguiente a la ejecutoria del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: Aprobar el **plan de establecimiento y compensación forestal**, en una relación de 1:4, es decir que por área a intervenir **0,4183 ha**, se compensará un área de **1,6732 ha**, en la cual se realizará una siembra de **1.840** individuos de diferentes especies forestales, con distanciamiento de **3 x 3 m**, entre árboles y se debe desarrollar en la zona forestal protectora que se encuentra demarcada dentro del proyecto; a favor de la sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S**, con Nit **900.978.783-0**, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.094.963**, en calidad de autorizada por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, con Nit **830.053.812-2**, representada legalmente por el señor **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.288.766**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Sevilla**, conformado por los predios denominados **LOTE DE TERRENO # LOTE 1 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79633**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 2 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79634**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 3 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79635**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 4 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79636**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 5 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79637**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 6 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79638**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 7 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79639** (según certificados de tradición y libertad); como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Lote Málaga**, conformado por los predios denominados **LOTE #SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2A**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79908**, **LOTE DE TERRENO # LOTE LA PRIMAVERA 2**, con matrícula inmobiliaria No. **294-76468** y **LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3C**, con matrícula inmobiliaria No. **294-82782** (según certificados de tradición y libertad); y como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Andrómeda** conformado por los predios denominados **LOTE. # SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2B**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79909** y **LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3A**, con matrícula inmobiliaria No. **294-82780** (según certificados de tradición y libertad), todos los predios descritos localizados en jurisdicción del municipio de **Dosquebradas**, departamento de **Risaralda**, en las coordenadas **X: 1025997 Y: 1157383**, para el desarrollo de las etapas Sevilla-Málaga y Andrómeda pertenecientes al proyecto urbanístico "**Mirador de la Primavera**"; de conformidad con lo establecido en el **concepto técnico No. 00970 de 11 de abril del 2019**, el cual hace parte integral del presente acto administrativo así:



En armonía con el planeta

Plan de establecimiento y compensación forestal (reforestación)

Consideraciones

Desde el punto de vista técnico se considera viable la implementación del plan de compensación forestal propuesta, en una relación de 1:4, es decir que por el área a intervenir 0,4183 Ha, se compensará un área de 1,6732 Ha, en la cual se realizará la siembra de 1840 individuos de diferentes especies forestales, con un distanciamiento de 3 x 3 m entre árboles, en el mismo predio en la zona de protección de la quebrada La Vibora.

Del plan de aprovechamiento forestal único y plan de compensación forestal del proyecto MIRADOR DE LA PRIMAVERA Etapa SEVILLA deben tener en cuenta el siguiente aspecto: "En el predio se encontraron 300 individuos de la especie Helecho Macho, los cuales deberán ser relocalizados, para conservar la especie dentro de la zona".

Valor Aproximado de la Compensación propuesta (Pesos)

\$ 15.000.000

Vigencia Otorgada (meses)	Área Permisionada (ha)	Área Total Compensada (ha)	Número de Individuos a Plantar	Destinación (sólo para plantaciones protectoras)
36	0,4183	1,6732	1840	Restauración

PARÁGRAFO PRIMERO: La vigencia para la Compensación Forestal será de treinta y seis (36) meses, contados a partir del día hábil siguiente a la ejecutoria del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Realizar el establecimiento y mantenimiento de las plantaciones forestales según lo que se establezca en el plan de compensación forestal. Se hace énfasis que el plazo para el mantenimiento de las plantaciones forestales es de tres (3) años, el cual se deberá realizar cuatro (4) mantenimientos durante el primer año (1 cada 3 meses) y mantenimiento cada 6 meses durante los años 2 y 3, y presentar ante la CARDER informes de las actividades cada seis (6) meses.

PARÁGRAFO TERCERO: El establecimiento y manejo de plantaciones forestales, en síntesis contempla las siguientes actividades: **1) Construcción de Aislamiento, 2) Fase de Establecimiento:** Limpieza del terreno, Trazado, Plateo, Ahoyado, Aplicación de Correctivos, Material Vegetal, Mantenimiento de Plántulas en Campo, Transporte Mayor y Menor de Plántulas, Transporte Interno de Plántulas, Siembra, Transporte de Insumos, Insumos, Fertilización, Resiembra, Control Fitosanitario, Adecuación de Caminos, Prevención de Incendios, Georeferenciación y Cartografía del Área Reforestada, **3) Fase de Mantenimiento:** Replateo, Limpias, Fertilización, Control Fitosanitario, Riego, Asistencia Técnica, Control de las Áreas y Seguimiento a la Reforestación, **4) Presentación de Informes.**

PARÁGRAFO CUARTO: Se debe respetar y consolidar las zonas forestales protectoras de las corrientes hídricas aledañas.

PARÁGRAFO QUINTO: La distribución del área total a compensar es así: En guadua 0,6732 Ha, en la cual se sembrarán 748 chusquines de Guadua y en especies forestales la siembra de 1111 individuos arbóreos de diferentes especies.

PARÁGRAFO SEXTO: Del plan de aprovechamiento forestal único y plan de compensación forestal del proyecto MIRADOR DE LA PRIMAVERA Etapa SEVILLA, también se debe tener en cuenta el siguiente aspecto: "En el predio se encontraron 300 individuos de la especie Helecho Macho, que aunque no aparecen en el listado de especies vedadas, es conveniente que el proyecto los relocalizara, para conservar la especie dentro de la zona.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Desde el punto de vista técnico se considera viable aprobar la propuesta (Protocolo) de bloqueo, traslado y reubicación de los 300 individuos correspondientes a la especie Helecho Macho que se encuentran en el área de intervención del proyecto.



CORPORACION
AUTONOMA
REGIONAL DE
RISARALDA
En armonía con el planeta

PARÁGRAFO OCTAVO: La compensación que se establezca, deberá realizarse en un término no mayor a **seis (6) meses**, contados a partir de la ejecutoria del presente Acto Administrativo.

PARÁGRAFO NOVENO: Se deberá hacer la socialización con la comunidad residente aledaña al proyecto sobre las actividades que se van a adelantar en el predio.

PARÁGRAFO DÉCIMO: El personal a vincular a las actividades de aprovechamiento forestal debe tener conocimiento y experiencia en éste tipo de labores, con el fin de prevenir y reducir accidentes.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: Se deberá permitir el ingreso a los funcionarios de la CARDER debidamente acreditados para realizar el seguimiento y control sin previo aviso.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: El responsable de la ejecución del proyecto velará porque todos sus trabajadores tomen las medidas precautelativas para prevenir incendios forestales dentro del predio y predios contiguos; por ejemplo apagar debidamente las colillas de los cigarrillos.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCERO: No se podrá variar sin autorización previa las características del proyecto, obra o actividad presentadas. En caso de requerirse ajustes, modificación o cambios a lo presentado y aprobado, se deberá tramitar la modificación del permiso, autorización, concesión o licencia anexando la información pertinente.

ARTÍCULO QUINTO: Aprobar la Demarcación de Suelos de Protección / Delimitación de Áreas Protectoras, a favor de la sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S**, con Nit **900.978.783-0**, representada legalmente por el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.094.963**, en calidad de autorizada por la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A**, con Nit **830.053.812-2**, representada legalmente por el señor **RAFAEL ARANGO VILLEGAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **10.288.766**, como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Sevilla**, conformado por los predios denominados **LOTE DE TERRENO # LOTE 1 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79633**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 2 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79634**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 3 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79635**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 4 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79636**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 5 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79637**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 6 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79638**, **LOTE DE TERRENO # LOTE 7 SEVILLA**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79639** (según certificados de tradición y libertad); como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Lote Málaga**, conformado por los predios denominados **LOTE #SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2A**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79908**, **LOTE DE TERRENO # LOTE LA PRIMAVERA 2**, con matrícula inmobiliaria No. **294-76468** y **LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3C**, con matrícula inmobiliaria No. **294-82782** (según certificados de tradición y libertad); y como vocera y administradora del patrimonio autónomo **Fideicomiso Andrómeda** conformado por los predios denominados **LOTE # SUBDIVISIÓN LA DELFINA 2B**, con matrícula inmobiliaria No. **294-79909** y **LOTE DE TERRENO # LA DELFINA 3A**, con matrícula inmobiliaria No. **294-82780** (según certificados de tradición y libertad), todos los predios descritos localizados en jurisdicción del municipio de **Dosquebradas**, departamento de **Risaralda**, en las coordenadas **X: 1025997 Y: 1157383**, para el desarrollo de las etapas Sevilla-Málaga y Andómeda pertenecientes al proyecto urbanístico "**Mirador de la Primavera**"; de conformidad con lo establecido en el **concepto técnico No. 00970 de 11 de abril del 2019**, el cual hace parte integral del presente acto administrativo así:

Aprobación de Demarcación de Suelos de Protección / Delimitación de Áreas Protectoras				
Vigencia	Nombre de la Corriente	Ancho de la Franja Delimitada (m)	Longitud de la Franja Delimitada (m)	Área Delimitada (m ²)



En sintonía con el planeta

PROCESO DE ASESORÍA JURÍDICA

Código: FO-12-01

Versión: 4

RESOLUCIÓN 1391

Página: 18 de 21

2 Años	Nacimiento Drenaje Afluente Quebrada La Víbora	20	Perímetro	1.256
2 Años	Drenaje Afluente Quebrada La Víbora Tramo 1	15	670	1.050
2 Años	Drenaje Afluente Quebrada La Víbora tramo 2	15	315	4.725
2 Años	Drenaje Afluente Quebrada La Víbora tramo 3	15	150	2.250
2 Años	Quebrada La Víbora (sector Málaga 1)	15	180	2.700
2 Años	Quebrada La Víbora (sector Málaga 2)	15	340	10.200
2 Años	Quebrada La Víbora (sector Sevilla 3)	15	140	4.200
2 Años	Quebrada La Víbora (sector Sevilla 4)	15	120	1.800
2 Años	Drenaje NN Tramo 1	15	530	7.950
2 Años	Drenaje NN Tramo 2	15	140	2.100
Georreferenciación de la franja delimitada (Polígono)				
Norte		Este		
1026115		1157479		
1025931		1157182		
1025686		1157486		

PARÁGRAFO PRIMERO: La Resolución por medio de la cual se Aprueba la Demarcación de las suelos de protección de Corrientes Hídricas, tendrá una vigencia de 2 años, contados a partir del día siguiente de la ejecutoria del presente Acto Administrativo, prorrogables previa solicitud del usuario, antes del vencimiento del término, por una sola vez, por un plazo adicional de 1 año; una vez vencido este plazo sin que se hubiesen adelantado acciones de urbanismo, el interesado deberá presentar nuevamente la propuesta de Demarcación (Parágrafo Artículo Décimo Quinto – Acuerdo 028 /2011, modificado por el Acuerdo 020/2013).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se devolverá Plano y Mapa de Demarcación de Suelos de Protección, que contiene Plano Topográfico Escala 1:400, (Por duplicado), sellado al propietario con la correspondiente "Demarcación de Zonas de Retiro o Fajas Protectoras de Corrientes Hídricas" para que continúe con los trámites correspondientes ante los demás Entes competentes

PARÁGRAFO TERCERO: Los suelos de protección demarcados deben ser remitidos a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Municipio de Pereira, como limitación al uso del área demarcada como suelo de protección conforme a lo dispuesto en el artículo 67 del Decreto Ley 2811 de 1974 – Código de Recursos Naturales Renovables, Ley 1579 de 2012; y la Resolución número **6264** del 14 de Junio del 2016, modificada por la Resolución **11885** del 27 de Octubre del 2016, lo anterior para su inscripción y afectación en los folios de las Matrículas Inmobiliarias que se enuncian a continuación, así:

Matrícula inmobiliaria	Drenaje	Área afectada (m ²)
294-79633	Drenaje afluente quebrada La Víbora	2.250
294-79633	Quebrada La Víbora	5.300
294-76468	Quebrada La Víbora	2.238
294-79908	Quebrada La Víbora	11.220
294-79908	Drenaje afluente quebrada La Víbora	7.031
294-79908	Quebrada NN	2.100
294-82781	Quebrada NN	3.300
294-79909	Quebrada NN	4.650



PARÁGRAFO CUARTO: Conforme a lo dispuesto por la Ley 1579 de 2012; y la Resolución número 10551 del 02 de octubre de 2013, proferida por la superintendencia de notariado y registro en su artículo 4; la afectación consiste en: Código 0300 - Limitaciones y Afectaciones (carácter ambiental, artículo 67 Decreto Ley 2811 de 1974).

PARÁGRAFO QUINTO: La limitación anterior, se aplicara sin perjuicio de la existencia de otros gravámenes por tratarse de una limitación de carácter ambiental, la cual no sustrae el bien inmueble del comercio, sino que limita el uso del área de protección demarcada.

PARÁGRAFO SEXTO: Los permisos y autorizaciones se están adelantando conforme a la información presentada por el usuario Geo Casamaestra Proyecto Sevilla S.A.S. NIT: 900.978.783-0 Demarcación de Suelos de Protección, Permiso de ocupación de cauce en la Quebrada La Víbora, La Entidad no se hace responsable si con las áreas intervenidas para el área del proyecto se afectan predios diferentes a los relacionados con la solicitud.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: La CARDER se debe liberar de toda responsabilidad ante los riesgos que se puedan generar durante y después del proceso de ejecución de obras, siendo ésta única y exclusiva del interesado.

ARTÍCULO SEXTO: La beneficiaria del presente Acto Administrativo, quedará sujeta al cumplimiento de las siguientes medidas y obligaciones técnico-ambientales contenidas en el Concepto Técnico número 00970 del 11 de abril de 2019, el cual hace parte integral del presente Acto Administrativo así:

OBLIGACIONES		
Nº	DESCRIPCIÓN OBLIGACION	PLAZO/FRECUENCIA
1	Las áreas forestales protectoras demarcadas son áreas de especial importancia ecosistémica para la protección del recurso hídrico.	Permanente
2	Mantener sin intervención la vegetación natural existente en el área demarcada	Permanentemente
3	Evitar la actividad ganadera en las zonas forestales protectoras, a través de aislamiento en alambre de púa.	Permanentemente
4	En las áreas demarcadas no permitir la disposición de escombros, basuras o desperdicios.	Permanentemente
5	Abstenerse de aplicar plaguicidas o herbicidas en el área demarcada. En ningún caso, se podrán realizar aplicaciones, en forma terrestre, en una franja de 15 metros desde el borde del cauce.	Permanentemente
6	Realizar reforestación dentro del área demarcada, utilizando especies como: chachafruto, matarratón, liberal, arboloco, eucalipto, carey, quiebrabarrigo, sauce, encenillo y manzanillo, las cuales serán protegidas mediante aislamiento temporal. Sólo se permitirán las actividades silviculturales necesarias para asegurar la permanencia de la cobertura, realizar entresacas selectivas o la obtención de productos secundarios.	Única vez, 12 meses
7	Estas Franjas de Protección o Suelos de Protección deben ser objeto por parte del responsable o propietario del proyecto de actividades de cerramiento, enriquecimiento y compensación forestal.	2 años

OBLIGACIONES		
NO.	DESCRIPCIÓN OBLIGACION	PLAZO/FRECUENCIA
8	Se deberá permitir el ingreso a los Profesionales de la CARDER debidamente acreditados para realizar el seguimiento y control sin previo aviso.	PERMANENTEMENTE
2	No se podrá variar sin autorización previa las características del proyecto, obra o actividad presentadas. En caso de requerirse ajustes, modificación o cambios a lo presentado y aprobado, se deberá tramitar la modificación del permiso, autorización, concesión o	PERMANENTEMENTE

**PROCESO DE ASESORÍA JURÍDICA**

Código: FO-12-01

Versión: 4

RESOLUCIÓN 1391

Página: 20 de 21

	licencia anexando la información pertinente.	
3	El incumplimiento de los términos, condiciones y obligaciones previstos en los actos administrativos, dará lugar al inicio de la imposición de las medidas preventivas y sancionatorias, siguiendo el procedimiento previsto en la Ley 1333 de 2009 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.	PERMANENTEMENTE
4	En las obras de ocupación de cauce debe retirarse los sobrantes y/o materiales que hayan sido utilizados para las actividades de adecuación o de desvío provisional.	UNICA VEZ
5	La ejecución de la obra propuesta genera un volumen considerable de material sobrante de escombros, los cuales deben ser depositados en sitios autorizados por la Entidad y presentar el correspondiente soporte.	PERMANENTE
6	Se debe acatar con rigurosidad lo dispuesto en la Resolución número 472 de 2017 "Por la cual se reglamente la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD y se dictan otras disposiciones" proferida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	PERMANENTE

OBLIGACIONES		
No.	DESCRIPCIÓN OBLIGACION	PLAZO/FRECUENCIA
1	Realizar el aprovechamiento forestal único tal como se estipule en la Resolución a proferir por la CARDER	Durante el plazo de ejecución del aprovechamiento: Diez (10) meses , contados a partir de la notificación del Acto Administrativo que emita la CARDER.
2	Presentar el informe técnico del establecimiento de las plantaciones forestales en cumplimiento del plan de Compensación Forestal.	UNICA VEZ Una vez se realice el establecimiento de las plantaciones forestales. La compensación que se establezca, deberá realizarse en un término no mayor a seis (6) meses , contados a partir de la ejecutoria del Acto Administrativo que emita la CARDER.
3	Presentar informes técnicos que evidencien la ejecución de las labores de mantenimiento de la plantación forestal establecida en cumplimiento del plan de compensación forestal.	Cada seis (6) Meses, durante tres (3) años.
4	Presentación de Informe Técnico con registro fotográfico donde se relacione el proceso de bloqueo, traslado y reubicación de los 300 individuos de la especie Helecho Macho.	UNICA VEZ Posterior a su ejecución

ARTÍCULO SÉPTIMO: El incumplimiento de los términos, condiciones y obligaciones previstos en el presente Acto Administrativo, dará lugar al inicio de la imposición de las medidas preventivas y sancionatorias, siguiendo el procedimiento previsto en la Ley 1333 de 2009 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO: Los actos administrativos (Autos de Inicio, Conceptos técnicos y Resoluciones), no otorgan servidumbres para pasos de las obras por implementar para lo cual se deberán obtener los correspondientes permisos.

ARTÍCULO OCTAVO: Los beneficiarios del presente Acto Administrativo, deberán cancelar a favor de la **CARDER**, en la Tesorería de la Corporación o en la cuenta corriente 302-99502-2 de **DAVIVIENDA** la suma que se determina a continuación:

a. Seguimiento: \$ 872.000 **Anuales**, durante la vigencia del permiso y/o autorización.



En armonía con el entorno

PROCESO DE ASESORÍA JURÍDICA

Código: FO-12-01

RESOLUCIÓN 1391

Versión: 4

Página: 21 de 21

PARÁGRAFO PRIMERO: El servicio de seguimiento se cancelará en el primer trimestre del año por anualidades VENCIDAS. El primero y el último pago serán proporcionales al número de meses de la vigencia que dure la ejecución del proyecto. El monto fijado se reajustará anual y acumulativamente en el 100% del incremento del IPC en el periodo inmediatamente anterior certificado por el DANE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La usuaria remitirá copia del recibo de pago del seguimiento con destino al expediente No. 8208.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición, el cual debe interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación personal, por aviso o a la desfijación o a su publicación según sea el caso, en los términos del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente resolución será notificada personalmente o por aviso según el caso a la sociedad **GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S**, con Nit **900.978.783-0**, por intermedio de su representante legal el señor **JUAN CARLOS CASTRO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía No. **1.094.963**; a su apoderado, autorizado o quien haga sus veces, para lo cual se enviará oficio citatorio a la AV. Bolívar 1ª -118 piso 3 ED. Bolo Club, en jurisdicción del municipio de Armenia, departamento de Quindío. Teléfono: **316 743 73 22**.

Dada en Pereira, el **24 MAY 2019**

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ANCIZAR ARCILA RIOS
Subdirector de Gestión Ambiental Sectorial

Proyectó: **YOLANDA GALLEGO GONZALEZ**
Profesional Universitario SGAS

Expediente: 8208



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/26 - 16:18:03 **** Recibo No. H000082541 **** Num. Operación. 01-NASCAJA-20210126-0003
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.
*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII) ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN W1CyjJQJPP

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS.

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA

NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.
ORGANIZACIÓN JURÍDICA: SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA
CATEGORÍA : PERSONA JURÍDICA PRINCIPAL
NIT : 900978783-0
ADMINISTRACIÓN DIAN : ARMENIA
DOMICILIO : ARMENIA

MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN

MATRÍCULA NO : 208091
FECHA DE MATRÍCULA : JUNIO 09 DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2020
FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA : JULIO 02 DE 2020
ACTIVO TOTAL : 11,260,218,000.00
GRUPO NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN Y DATOS GENERALES

DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL : AV BOLIVAR 1A 118 P 3 ED BOLO CLUB
MUNICIPIO / DOMICILIO: 63001 - ARMENIA
TELÉFONO COMERCIAL 1 : 7314290
TELÉFONO COMERCIAL 2 : 7314500
TELÉFONO COMERCIAL 3 : 3024673732
CORREO ELECTRÓNICO No. 1 : contabilidad@geocasamaestra.com.co

DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL : AV BOLIVAR 1A 118 P 3 ED BOLO CLUB
MUNICIPIO : 63001 - ARMENIA
TELÉFONO 1 : 7314290
TELÉFONO 2 : 7314500
TELÉFONO 3 : 3024673732
CORREO ELECTRÓNICO : contabilidad@geocasamaestra.com.co

NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : contabilidad@geocasamaestra.com.co

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : F4111 - CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

CERTIFICA - CONSTITUCIÓN

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 09 DE JUNIO DE 2016 DE LA ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 40209 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE JUNIO DE 2016, SE INSCRIBE : LA CONSTITUCIÓN DE PERSONA JURIDICA DENOMINADA GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S..

CERTIFICA - REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	PROCEDENCIA DOCUMENTO	INSCRIPCION	FECHA
AC-2	20180731	ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS	ARMENIA RM09-46303	20180817



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/26 - 16:18:03 **** Recibo No. H000082541 **** Num. Operación. 01-NASCAJA-20210126-0003
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII) ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN W1CyjJQJPP

CERTIFICA - VIGENCIA

VIGENCIA: QUE EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA ES INDEFINIDO.

CERTIFICA - OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL. LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL: A) LA CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y LA ASESORÍA EN TEMAS RELACIONADOS. B) LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS Y PROYECTOS URBANÍSTICOS Y LA EJECUCIÓN DE LOS MISMOS; LA URBANIZACIÓN Y EJECUCIÓN DE SISTEMAS URBANÍSTICOS GENERALES, LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LAS OBRAS Y SERVICIOS RESULTANTES DE LOS MISMOS, REALIZANDO TODA CLASE DE ACTUACIONES ENCAMINADAS A LA EJECUCIÓN Y DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. ADQUIRIENDO LA CONDICIÓN DE AGENTE URBANIZADOR Y DESARROLLO DE TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES QUE CONFORME A LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA, PUEDA SER ASUMIDA POR LA SOCIEDAD. C) LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA DE PROMOCIÓN, ADQUISICIÓN Y ADMINISTRACIÓN, AL IGUAL QUE LA DE CORRETAJE DE BIENES INMUEBLES. D) LA SOCIEDAD DE ACUERDO A LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 5 NUMERAL 5 DE LA LEY 1258 DE 2008, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD CIVIL Y COMERCIAL LÍCITA DE LAS CONSIDERADAS EN EL ARTICULO 23 DEL CÓDIGO DE COMERCIO, TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO, PARA LO CUAL NO REQUERIRÁ REFORMAR EL PRESENTE ARTÍCULO DE LOS ESTATUTOS, A NO SER NORMA EXPRESA QUE ASÍ LO EXIJA PARA EL DESARROLLO DE DETERMINADA ACTIVIDAD. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, CUALQUIER TIPO DE OPERACIÓN DE LA NATURALEZA QUE FUERE, ASÍ COMO CUALQUIER ACTIVIDAD SIMILAR, CONEXA O COMPLEMENTARIA, O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA - CAPITAL

TIPO DE CAPITAL	VALOR	ACCIONES	VALOR NOMINAL
CAPITAL AUTORIZADO	500.000.000,00	500,00	1.000.000,00
CAPITAL SUSCRITO	300.000.000,00	300,00	1.000.000,00
CAPITAL PAGADO	300.000.000,00	300,00	1.000.000,00

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES - PRINCIPALES

POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 09 DE JUNIO DE 2016 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 40209 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 09 DE JUNIO DE 2016, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	CASTRO ARIAS JUAN CARLOS	CC 1,094,963,022

CERTIFICA

REPRESENTANTES LEGALES SUPLENTE

POR ACTA NÚMERO 1/2021 DEL 19 DE ENERO DE 2021 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 52389 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 25 DE ENERO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	MALDONADO QUINTERO GISSELLE CATALINA	CC 1,030,546,425

POR ACTA NÚMERO 1/2021 DEL 19 DE ENERO DE 2021 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 52389 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 25 DE ENERO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SEGUNDO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	CEDEÑO PALOMINO JUAN ALEJANDRO	CC 1,094,945,055

POR ACTA NÚMERO 1/2021 DEL 19 DE ENERO DE 2021 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 52389 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 25 DE ENERO DE 2021, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
-------	--------	----------------



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/26 - 16:18:04 **** Recibo No. H000082541 **** Num. Operación. 01-NASCAJA-20210126-0003

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII) ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN W1CyjJQJPP

TERCER REPRESENTANTE LEGAL
SUPLENTE

GOMEZ BETANCURT SUSANA

CC 1,010,178,833

CERTIFICA - ACLARACIÓN A LA REPRESENTACIÓN LEGAL

QUE POR ACTA 2 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE JUNIO 10 DE 2020, INSCRITO EL 19 DE JUNIO DE 2020, BAJO EL NÚMERO 50641 DEL LIBRO IX, POR MEDIO DEL CUAL SE REMUEVE DEL CARGO A SUAREZ URIBE PAULA ANDREA COMO PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL, DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA, CON LOS EFECTOS SEÑALADOS EN LA SENTENCIA C- 621/03 DE LA CORTE CONSTITUCIONAL.

QUE POR ACTA 03 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DE NOVIEMBRE 03 DE 2020, INSCRITO EL 21 DE NOVIEMBRE DE 2020, BAJO EL NÚMERO 51954 DEL LIBRO IX, POR MEDIO DEL CUAL SE REMOVIÓ DEL CARGO A LA SEÑORA OSPINA GIRALDO LUZ CLEMENCIA, AL CARGO DE REPRESENTANTE LEGAL TERCER SUPLENTE, DE LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA - FACULTADES Y LIMITACIONES

ORGANOS DE LA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD TENDRÁ UN ÓRGANO DE DIRECCIÓN, DENOMINADO ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, Y UN REPRESENTANTE LEGAL. LA REVISIÓN FISCAL SOLO SERÁ PROVISTA EN LA MEDIDA QUE LO EXIJAN LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.

REPRESENTACIÓN LEGAL. - LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRÁ UNO O TRES SUPLENTE, EL PRIMER SUPLENTE CON LAS MISMAS FACULTADES QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL, EL SEGUNDO Y TERCER REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE, SOLO TENDRÁN FACULTADES EXPRESAS PARA REPRESENTACIÓN JUDICIAL ANTE LOS DIFERENTES CENTROS DE CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL Y ANTE TODOS LOS DESPACHOS JUDICIALES EN EL NIVEL NACIONAL, EL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL SERÁ DESIGNADO PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS AL IGUAL QUE SUS SUPLENTE. LOS CUALES UNA VEZ VENCIDO DICHO TÉRMINO, DARÁ LUGAR DE MANERA AUTOMÁTICA A LA RELEGACIÓN DE SUS CARGOS, HASTA TANTO SE REALICE LA DEBIDA PROVISIÓN DE ESTOS POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, NOMBRAMIENTOS QUE SE PODRÁN REALIZAR ANTES O DESPUÉS DE VENCIDO EL TÉRMINO DEL REPRESENTANTE LEGAL EN TURNO.

LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTE TERMINARÁN EN CASO DE DIMISIÓN O REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS, DE DECESO O DE INCAPACIDAD EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTE SEA UNA PERSONA NATURAL Y EN CASO DE LIQUIDACIÓN PRIVADA O JUDICIAL, CUANDO EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA.

LA CESACIÓN DE LAS FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL Y SUS SUPLENTE, POR CUALQUIER CAUSA, NO DA LUGAR A NINGUNA INDEMNIZACIÓN DE CUALQUIER NATURALEZA, DIFERENTE DE AQUELLAS QUE LE CORRESPONDIEREN CONFORME A LA LEY LABORAL, SI FUERE EL CASO.

LA REVOCACIÓN POR PARTE DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NO TENDRÁ QUE ESTAR MOTIVADA Y PODRÁ REALIZARSE EN CUALQUIER TIEMPO.

EN AQUELLOS CASOS EN QUE EL REPRESENTANTE LEGAL SEA UNA PERSONA JURÍDICA, LAS FUNCIONES QUEDARÁN A CARGO DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ESTA.

TODA REMUNERACIÓN A QUE TUVIERE DERECHO EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD, DEBERÁ SER APROBADA POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/26 - 16:18:04 **** Recibo No. H000082541 **** Num. Operación. 01-NASCAJA-20210126-0003
LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII) ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN W1CyjJQJPP

REVISOR FISCAL - PRINCIPALES

POR ACTA NÚMERO 03/2019 DEL 24 DE JULIO DE 2019 DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA, REGISTRADO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO BAJO EL NÚMERO 49230 DEL LIBRO IX DEL REGISTRO MERCANTIL EL 16 DE OCTUBRE DE 2019, FUERON NOMBRADOS :

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION	T. PROF
REVISOR FISCAL	GIRALDO VALENCIA SANDRA MILENA	CC 42,116,653	97132-T

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

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

Ingresos por actividad ordinaria : \$0

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : F4111

CERTIFICA

QUE BAJO EL NÚMERO 357462 DEL LIBRO XV DE REGISTRO, EL DÍA 16 DEL MES 10 DEL AÑO 2019, SE INSCRIBIÓ DOCUMENTO PRIVADO MEDIANTE EL CUAL, LA SEÑORA SUAREZ URIBE PAULA ANDREA ACTUÓ EN NOMBRE PROPIO Y COMO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE DE GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S. Y ADICIONALMENTE EL NÚMERO DE TELÉFONO CELULAR DE LA SOCIEDAD EL CUAL SEGUIRÁ SIENDO EL 3024673732.

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII)

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDÍO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siiarmenia.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación W1CyjJQJPP

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.



**CAMARA DE COMERCIO DE ARMENIA Y DEL QUINDIO
GEO CASAMAESTRA PROYECTO SEVILLA S.A.S.**

Fecha expedición: 2021/01/26 - 16:18:04 **** Recibo No. H000082541 **** Num. Operación. 01-NASCAJA-20210126-0003

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS
RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2021.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVES DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES (SII) ***
CODIGO DE VERIFICACIÓN W1CyjjQJPP

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

