Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

Citar este número al responder:
0741-986012026

NOTIFICACIÓN POR AVISO

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dirección Ambiental Regional (DAR) Centro Sur de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), realiza la siguiente Notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

Asunto: Respuesta a denuncia ambiental por presuntas quemas, Radicado No. 985482026

Cordial Saludo,

Que el día 25 de septiembre de 2026, vía llamada telefónica a la CVC, se recibió denuncia anónima con radicado N° 986012026, informando sobre Parcelación en área de Reserva Forestal Protectora Nacional, en el predio denominado La María, donde se adelanta el proyecto Condominio campestre Origen, ubicado en el Corregimiento de Santa Elena, jurisdicción del municipio de El Cerrito, departamento del Valle del Cauca. Denuncia que fue atendida el día 30 de septiembre de 2026, por los funcionarios adscritos a la Unidad de Gestión de Cuenca Sonso, Guabas, Zabaletas, El Cerrito de la Dirección Ambiental Regional Centro Sur de la CVC, emitiendo el informe de visita ocular del cual se transcribe lo siguiente:

ANEXO: INFORME DE VISITA DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE 2026

En mérito de lo anterior, deberá publicarse por el término de diez (10) días en la página electrónica de la CVC - DAR Centro Sur *https://www.cvc.gov.co/* y en la cartelera de la Alcaldía Municipal de EL CERRITO – VALLE DEL CAUCA, conforme a lo dispuesto en la Ley.

ADVERTENCIA

Esta notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Cordialmente,

LUZ MERY GUTIERREZ CORREA
Directora Territorial
Dirección Ambiental Territorial Centro Sur

Elaboró: Segundo Pisca – funcionario DAR Centro sur
Revisó: Diego Fernando Quintero – Coordinador UGC SGSC
Archívese en: 0741-028-142-001-2026

Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

Citar este número al responder:
0741-986012026

CONSTANCIA: CVC - DAR Centro Sur.

Fecha de fijación 28-10-2026 Hora 8:00am Firma del funcionario Segundo Pisca

Fecha de desfijación 11-11-2026 Hora 8:00 am Firma del funcionario Segundo Pisca

INSTITUTO DE PISCICULTURA
BUGA, VALLE DEL CAUCA
TELÉFONO: 2379510
LÍNEA VERDE: 018000933093
atencionalusuario@cvc.gov.co
www.cvc.gov.co

VERSIÓN: 09 – Fecha de aplicación: 2019/01/21

CÓD: FT.0710.02

Corporación Autónoma
Regional del Valle del Cauca

INFORME DE VISITA

1. FECHA Y HORA DE INICIO:

30/09/2026 09:30 A.M.

2. DEPENDENCIA/DAR:

**DIRECCION AMBIENTAL REGIONAL DAR CENTRO SUR –
UNIDAD DE GESTION DE CUENCA - SONSO, GUABAS, SABALETAS EL CERRITO**

3. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO:

CRISTIAN DAVID ARTEAGA RESTREPO, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.038.626.475, encargado del proyecto. Correo electrónico: cristiandavid89@gmail.com

Según la consulta VUR del 14 de octubre de 2026, el propietario inscrito del predio es LUIS FERNANDO GIRALDO JARAMILLO, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.212.168.

4. LOCALIZACIÓN:

Predio La María, localizado en el corregimiento de Santa Elena, jurisdicción del municipio de El Cerrito, departamento del Valle del Cauca. Coordenadas geográficas: 3°38'36.45" N y 76°12'23.99" O; altitud de referencia: 1230 m s. n. m. Cuenca del río Cerrito. El predio tiene cédula catastral No. 76248000100000002014500000000 y matrícula inmobiliaria No. 373-53219.

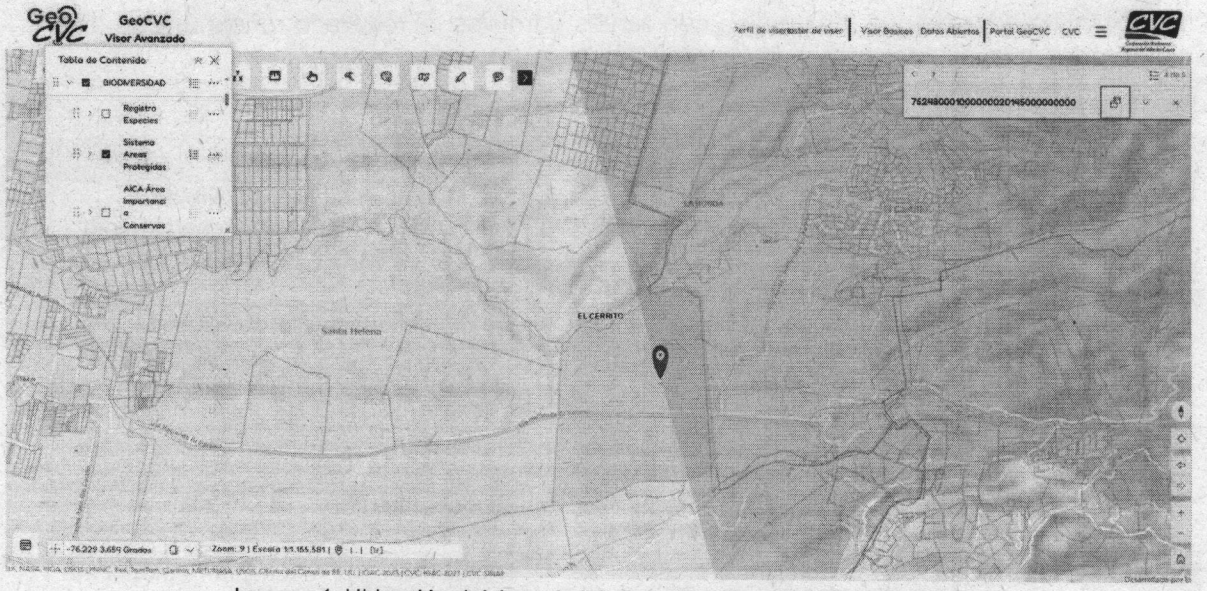


Imagen 1. Ubicación del área de intervención. Fuente: GeoCVC 2026.

5. OBJETIVO:

Atender la denuncia anónima recibida por la CVC mediante radicado No. 986012026, relacionada con el presunto desarrollo de un proyecto de parcelación sin los permisos de las autoridades competentes, mediante inspección destinada a verificar las actividades ejecutadas y las posibles afectaciones a los recursos naturales.

6. DESCRIPCIÓN:

ANTECEDENTES

El lote donde se pretende desarrollar la parcelación campestre "El Origen" corresponde al predio La María Lote 4. Para este predio se tramitó una concesión de aguas para uso agrícola, radicado 124922025, otorgada mediante la resolución 0740 No. 0741-15264 del 9 de diciembre de 2025.

CONSULTA DEL FOLIO DE MATRÍCULA (VUR)

El 14 de octubre de 2026 se consultó en la Ventanilla Única de Registro (VUR) el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-53219 (consultas Nos. 874459486 y 874459602). Su referencia catastral coincide con la cédula catastral del predio. Los datos básicos del folio son los siguientes:

Matrícula inmobiliaria	373-53219 (folio activo)
Referencia catastral	76248000100000002014500000000; referencia catastral anterior 76248000100020145000
Dirección actual del inmueble	LA MARIA (predio rural). El VUR registra municipio y vereda como El Cerrito.
Apertura del folio	28/10/1993, por sentencia del 20/09/1993
Matrícula matriz / derivadas	Matriz: 373-50865. Derivadas: no registra.
Propietario inscrito	Luis Fernando Giraldo Jaramillo, C.C. 10.212.168
Área y linderos	La extensión no consta en el folio y no hay linderos técnicamente definidos.

La propia consulta advierte que, en predios con ventas parciales, el resultado refleja únicamente a los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

Del estado jurídico del inmueble se destacan las siguientes anotaciones:

No.	Fecha	Acto	Intervinientes
1	30/08/1955	Servidumbre de tránsito pasiva, limitación al dominio (Escritura 081 del 18/04/1953, Notaría de El Cerrito)	De: Matilde Jaramillo de Giraldo (Hacienda La María). A: Departamento del Valle del Cauca (Hacienda El Paraíso).
2	30/08/1955	Servidumbre de acueducto activa, limitación al dominio (Escritura 81 del 18/04/1953, Notaría de El Cerrito)	De: Matilde Jaramillo de Giraldo (Hacienda La María). A: Departamento del Valle del Cauca (Hacienda El Paraíso).
3	06/10/1993	Adjudicación en juicio de sucesión, modo de adquisición (Sentencia del 20/09/1993, Juzgado 1.º Promiscuo de Familia de Manizales). Valor del acto: $76.000.014	De: Matilde Jaramillo de Giraldo y Luis Carlos Giraldo Marín. A: Luis Fernando Giraldo Jaramillo.
8	01/11/2022	Declaración, alinderación y creación de reserva forestal (Oficio 97886 del 25/10/2022)	De: Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca, CVC.

Las anotaciones 4 y 5 corresponden a una demanda civil por petición de herencia (1997) y a su cancelación (1998); las anotaciones 6 y 7, a un embargo dentro de un proceso ejecutivo (2000) y a su cancelación (2001). Con esas cancelaciones, la consulta no muestra demandas ni embargos vigentes, y los apartados de alertas de protección, restitución y formalización y de comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales no presentan registros.

En la sección de trámites en curso figura el radicado 2026-373-6-9471 del 08/10/2026, procedente de la Notaría Única de Ginebra, que comprende reloteo, matrículas, inscripción de folio adicional, venta e hipoteca sin límite. Este trámite es posterior a la visita, y la consulta no discrimina los lotes ni las áreas involucradas, por lo que no permite confirmar la identificación del "Lote 4" citada en el antecedente de la concesión de aguas.

CONSULTA CARTOGRÁFICA

Según la consulta en GeoCVC (Imagen 1), una parte del predio se ubica dentro del área de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Sabaletas – El Cerrito. Esta condición guarda relación con la anotación No. 8 del folio de matrícula, en la que consta la declaración, alinderación y creación de reserva forestal por parte de la CVC.

DESCRIPCIÓN DE LA VISITA

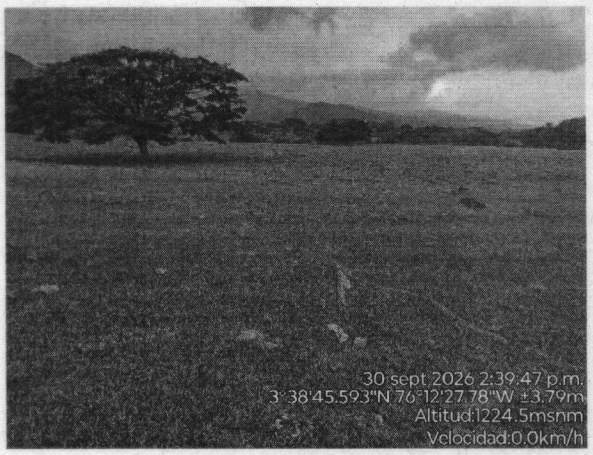
El predio La María se localiza en el flanco occidental de la cordillera Central, en el corregimiento de Santa Elena, municipio de El Cerrito. Su uso actual corresponde al cultivo de caña de azúcar en aproximadamente el 60 % del área; el área restante comprende sectores destinados a ganadería y áreas de protección asociadas a las quebradas La Recompensa, también denominada Venecia, y La Honda. Esta configuración permite diferenciar las zonas de aprovechamiento agropecuario de los sectores vinculados a las fuentes hídricas.

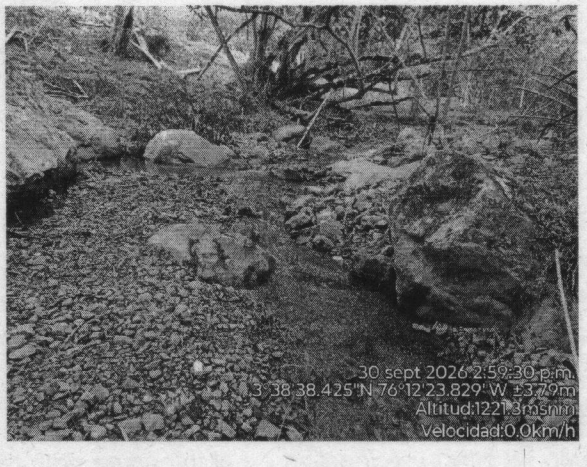




Fotografías 1 y 2. Vista de la cobertura vegetal en el sector inspeccionado (izquierda) y de un área de potrero con un árbol aislado de amplia copa (derecha).

Durante la visita, realizada con acompañamiento del señor CRISTIAN DAVID ARTEAGA RESTREPO, se identificaron labores de topografía y replanteo en el sector nororiental del predio, sobre un área de potreros donde se proyecta desarrollar la parcelación, a aproximadamente 300 m de la vía principal que conduce a la Hacienda El Paraíso. Se observaron señales y estacas para la delimitación de trazos. En el sector recorrido no se identificaron evidencias directas de afectación a los recursos naturales asociadas a estas labores de replanteo.



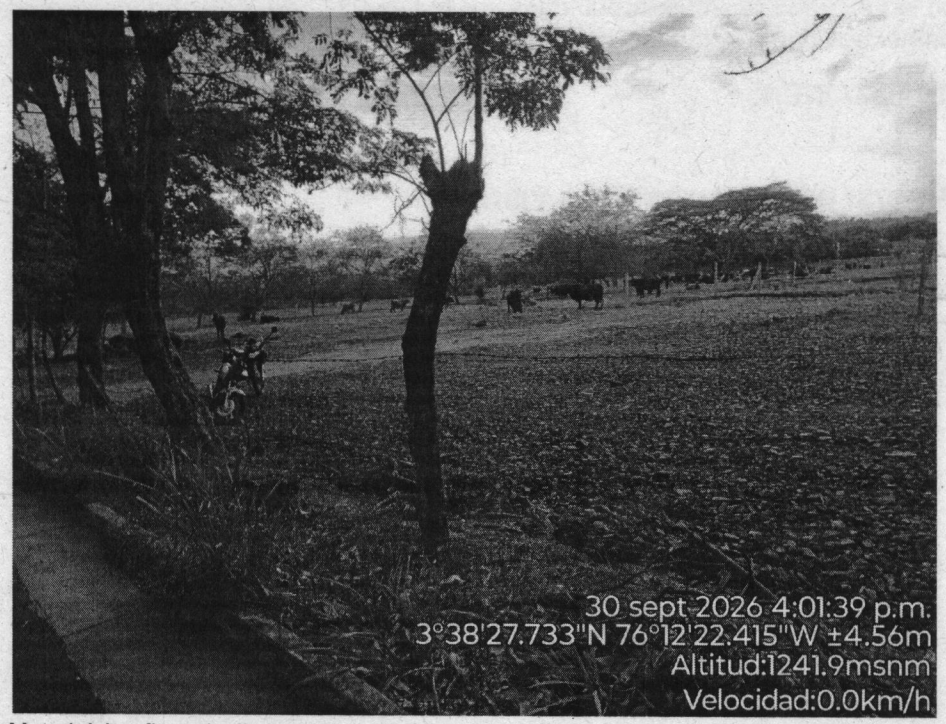


Fotografías 3 y 4. Estaca con señalización amarilla para replanteo topográfico en el potrero (izquierda) y cauce con lecho de gravas y bloques, flujo superficial visible y vegetación en sus márgenes (derecha).

El proyecto contempla la construcción de una vía de acceso cuyo punto de inicio se ubica en las coordenadas geográficas 3°38'27.73" N y 76°12'22.41" O. El trazado previsto incluye cruces sobre conducciones artificiales de agua, correspondientes a la Derivación 1 Acequia El Pomo del río Cerrito y a la acequia La Recompensa, que abastecen al predio La María, a la comunidad de la vereda Campo Alegre y a otros usuarios aguas abajo. En el mismo sector se encuentra la quebrada Venecia o La Recompensa. Por esta relación espacial, las obras proyectadas deberán considerar la continuidad del flujo y evitar obstrucciones o alteraciones de las condiciones de conducción y abastecimiento existentes.

El señor CRISTIAN DAVID ARTEAGA RESTREPO manifestó que el proyecto de parcelación se denomina "El Origen", que las labores adelantadas corresponden a trabajos de topografía y que, antes de ejecutar intervenciones sobre los recursos naturales, se solicitarán ante la CVC los permisos y autorizaciones ambientales exigibles. Esta manifestación corresponde a la información suministrada durante la diligencia y no acredita, por sí sola, la existencia u otorgamiento de dichos permisos.

Además del estaqueado para replanteo topográfico en el área de la parcelación, se observó la colocación de postes sobre el corredor de la vía proyectada y la disposición de material de afirmado en un sector de potrero contiguo al ingreso del predio La María. Esta última intervención se identificó como una adecuación del área destinada al estacionamiento de vehículos, para evitar su permanencia sobre la vía principal. Las actividades verificadas comprenden, por tanto, el replanteo y la adecuación puntual del acceso; su observación no permite considerar ejecutada la totalidad de la vía ni del proyecto de parcelación. Durante la visita no se observó valla publicitaria del proyecto.



Fotografía 5. Material de afirmado dispuesto en el ingreso al predio, contiguo a la vía principal; al fondo se observan el potrero, ganado y postes de madera.

7. OBJECIONES:

No se presentaron objeciones durante la visita.

8. CONCLUSIONES:

Con base en la inspección del 30 de septiembre de 2026, se verificó que en el predio La María se proyecta la parcelación "El Origen" y que las actividades observadas comprenden labores de topografía y replanteo, colocación de postes y disposición puntual de material de afirmado en el acceso. Durante el recorrido no se identificaron evidencias directas de afectación a los recursos naturales asociadas a estas actividades. Esta conclusión se circunscribe a las condiciones observadas al momento de la visita y no constituye autorización para ejecutar las obras proyectadas.

De la información consultada se registra que el predio cuenta con una concesión de aguas para uso agrícola, que una parte de su área se ubica dentro de la Reserva Forestal Protectora Nacional de Sabaletas – El Cerrito y que el folio de matrícula tiene en curso un trámite de reloteo, venta e hipoteca. Considerando que la vía prevista incluye cruces sobre acequias de abastecimiento y la presencia de una quebrada en el sector, se recomendó contar previamente con los permisos y autorizaciones ambientales exigibles para las intervenciones que se pretendan realizar, incluidos los relacionados con apertura de vías, ocupación de cauces y vertimientos, según su aplicabilidad y el alcance de las obras, en el marco del Decreto 1076 de 2015 y las disposiciones pertinentes.

La ejecución de intervenciones sin los permisos ambientales exigibles o el incumplimiento de las obligaciones establecidas en los respectivos actos administrativos podrá dar lugar a las actuaciones preventivas y al procedimiento sancionatorio ambiental que correspondan, de

conformidad con la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, previa verificación y valoración de los hechos por la autoridad competente.

9. HORA DE FINALIZACIÓN:

5:30 P.M.

10. FUNCIONARIO(S) QUE REALIZA(N) LA VISITA:

SEGUNDO ABRAHAM PISCAL PINILLA
Técnico Operativo
DAR Centro Sur
UGC-SGSC