



Expediente:	056070346475 SCQ-131-0095-2025		
Radicado:	AU-05427-2025		
Sede:	SUB. SERVICIO AL CLIENTE		
Dependencia:	Grupo Atención al Cliente		
Tipo Documental:	AUTOS		
Fecha:	31/12/2025	Hora:	11:16:43
Folios:	4	Sancionatorio:	00127-2025



AUTO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO
SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL

LA JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA
REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE, “CORNARE”,

En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y

CONSIDERANDO

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

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

Que mediante Resolución con radicado RE-05191 del 05 de agosto de 2021, se estableció que corresponde a la Oficina Jurídica de Cornare, suscribir los actos administrativos expedidos en desarrollo de los procesos sancionatorios llevados dentro de la Subdirección General de Servicio al Cliente.

Que a través de la Resolución con radicado N° RE-03876 del 30 de septiembre de 2024, se otorgó comisión a LUZ VERÓNICA PÉREZ HENAO, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.452.652, para desempeñar el cargo de libre nombramiento y remoción con denominación JEFE DE OFICINA.

ANTECEDENTES

Que mediante la queja ambiental con radicado N.º SCQ-131-0095 del 23 de enero de 2025, el interesado denunció que en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro se presenta “ocupación de cauce del Río Pantanillo con la ampliación de un puente sin autorización”.

Que, en atención a la queja anterior, el día 23 de enero de 2025, personal técnico de la Corporación realizó visita al lugar objeto de denuncia, lo que generó el informe técnico con radicado N.º IT-00751 del 04 de febrero de 2025, en el cual se concluyó lo siguiente:

“En el predio identificado con FMI 017- 3049 ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, se está realizando la ampliación de un puente preexistente sobre el Río Pantanillo, ensanchándolo en al menos 6 metros, actividad para la cual no se encontró permiso por parte de Cornare.



Adicionalmente se ocupó la ronda de la Q. La Leona en al menos un tramo de 15 metros longitudinales con un punto de almacenamiento de materiales de construcción, no se evidenciaron medidas de mitigación para evitar la llegada tanto de sedimentos, residuos de demolición y construcción o materiales de construcción a los cauces de las fuentes intervenidas.

Las actividades desarrolladas sin autorización sobre el Rio Pantanillo, podrían generar fluctuaciones del caudal, lo que podría causar inundaciones en áreas cercanas, además de alterar el flujo natural del agua, ya sea obstruyendo el paso de los caudales o modificando su curso e incremento de la erosión del terreno, entre otros riesgos.

Este punto de acopio de materiales sobre la ronda hídrica de la quebrada La Leona podría generar infiltraciones o ser arrastrados por la lluvia hacia la fuente hídrica, esto puede afectar su calidad y alterar el equilibrio ecológico, además de llevar a un aumento de la sedimentación en la fuente hídrica, lo que afectaría su capacidad de filtración natural y podría obstruir el cauce”.

Que el día 06 de febrero de 2025, se consultó en la Ventanilla Única de Registro – VUR el estado del predio con FMI 017-3049, el cual se encontró activo y como propietario de este aparece el señor GUSTAVO ZAPATA RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía N°3.329.085, según la anotación N°6 del 16 de septiembre de 1981.

Que el día 06 de febrero de 2025, se verificó la página de Registraduría Nacional del Estado Civil y se encontró que el señor GUSTAVO ZAPATA RESTREPO, identificado con la cédula de ciudadanía N°3.329.085, reporta con la novedad de cedula cancelada por muerte.

Que el día 06 de febrero de 2025, se consultó la base de datos Corporativa y se encontró lo siguiente:

Que mediante la Resolución RE-05469-2024 del 26 de diciembre de 2024, contenida en el expediente 056070438786, se ordenó:

“ARTÍCULO SEGUNDO: OTORGAR PERMISO DE VERTIMIENTOS a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S., con Nit 901.182.915-2, representada legalmente por el señor suplente TOMAS SIERRA ROBLEDO, identificado con cédula de ciudadanía número 1.037.615.817, para los sistemas de tratamiento y disposición final de las aguas residuales domésticas, generadas en la fase de construcción y operativa del proyecto denominado “AIRE AGUA”, a conformarse por 56 viviendas y una portería, en beneficio de los predios con FMI 017-22563, 017-22564, 017-22565, 017 22566, 017-22567 y 017-9145, ubicados en el Municipio de El Retiro, Antioquia.”

Que mediante oficio con radicado CE-20061 del 22 de noviembre de 2024, LA PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S., presenta el Plan de Acción Ambiental formulado para el proyecto “MOVIMIENTO DE TIERRA - CONSTRUCCION PROYECTO CONDOMINIO AIRE AGUA”. Adicionalmente, dentro de la documentación aportada por la sociedad, se encuentra la Resolución 1998 del 09 de julio de 2022, mediante la cual, el municipio de El Retiro, le otorgó una Licencia de Parcelación en Suelo Rural, Modalidad Condominio para el proyecto denominado AIRE AGUA, a la sociedad OTOCLANA S.A.S. con Nit 900.572.485-7, en beneficio de los predios identificado con el FMI: 017-22563, 017-22564, 017-22565, 017 22566, 017-22567. Resolución dentro de la cual, le ordenan en su parágrafo segundo del artículo primero, lo siguiente:

“Parágrafo Segundo: Los titulares de la licencia deberán a) adecuar la vía de servidumbre desde la conexión con la vía pública Puro Cuero-La Ceja y hasta el ingreso del predio identificado con matrícula inmobiliaria 017-22563, en longitud de 630 metros lineales, aproximadamente, garantizando una sección mínima de 6 metros en todo su recorrido. Esta adecuación deberá cumplir con unas especificaciones técnicas con el uso de materiales que mejoren su accesibilidad; b) rehabilitar el puente del acceso, mejorando el material, las barandas y la señalización del mismo, garantizando su óptimo funcionamiento.”

Que, de acuerdo con lo anterior, mediante la Resolución con radicado N.º RE-00459 del 10 de febrero de 2025, comunicada el día 12 de febrero de 2025, se impusieron las siguientes medidas preventivas a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S, identificada con Nit 901.182.915-2:

1. **“MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSION INMEDIATA del MOVIMIENTO DE TIERRA SIN ACATAR LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES DEL ACUERDO 265 DE 2011 DE CORNARE,** que se viene presentando en los puntos con coordenadas geográficas de referencia 75°29'22.59"W 6° 2'41.69"N Hasta 75°29'22.85"W 6° 2'41.39"N, ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, toda vez, que en la visita realizada por la Corporación el día 23 de enero de 2025, se evidenció que, el movimiento de tierras consistente en la remoción de capa vegetal e instalación de infraestructura (vigas, llenado de concreto, varillas, entre otros), se ejecuta en total ausencia de medidas de mitigación para evitar el arrastre de sedimentos y residuos de democión y construcción al Río Pantanillo. Hechos que fueron consignados en el Informe Técnico con radicado IT-00751-2025 del 04 de febrero de 2025.
2. **MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSION INMEDIATA DE LAS INTERVENCIONES DE LA FUENTE HÍDRICA DENOMINADA RIO PANTANILLO, QUE DISCURREN POR inmediaciones del predio identificado con el FMI:017-3049,** ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, toda vez, que en la visita realizada por la Corporación el día 23 de enero de 2025, se evidenció la **OCUPACIÓN DE CAUCE SIN PERMISO** con una obra consistente en la ampliación de un puente preexistente sobre el Río Pantanillo, ensanchándolo en al menos 6 metros, la cual se localiza entre las coordenadas geográficas 75°29'22.59"W 6° 2'41.69"N hasta 75°29'22.85"W 6° 2'41.39"N. Hechos que fueron consignados en el Informe Técnico con radicado IT-00751-2025 del 04 de febrero de 2025.
3. **MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSION INMEDIATA de LA INTERVENCIÓN DE LAS RONDA DE PROTECCIÓN DEL CAUCE DE LA FUENTES DENOMINADA QUEBRADA LA LEONA,** a su paso por el predio identificado con el FMI:017-3049, ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, toda vez, que en la visita realizada por la Corporación el día 23 de enero de 2025, se evidenció que entre las coordenadas 75°29'23.79"W 6° 2'41.42"N Hasta 75°29'22.92"W 6° 2'41.52"N, se viene realizando la actividad no permitida consistente en el almacenamiento de arenas, gravas, vigas, varillas, entre otros, a al menos (1) metro de dicha fuente, sin ninguna medida de protección para evitar que estas lleguen a el cauce de esta. Dicha intervención se evidencia en un tramo de al menos 15 metros de la fuente hídrica en mención. Hechos que fueron consignados en el Informe Técnico con radicado IT-00751-2025 del 04 de febrero de 2025”.

Que, en el artículo segundo de la referida Resolución, se realizaron los siguientes requerimientos:

ARTÍCULO SEGUNDO: REQUERIR a la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S**, para que, a través de su representante legal, de manera inmediata realice lo siguiente:

- **ABSTENERSE** de realizar actividades que generen mayores intervenciones sobre los recursos naturales sin contar con los permisos ambientales respectivos.
- **RETIRAR** de inmediato el almacenamiento de los materiales de construcción que se encuentran en la ronda hídrica de la Q. La Leona.
- En la ronda hídrica de la Q. La Leona (10 metros a cada lado del cauce natural de la fuente) se deberá **GARANTIZAR** la presencia de vegetación nativa, terreno que deberá ser destinado sólo para usos de protección y conservación.
- **REVEGETALIZAR** las zonas expuestas principalmente las áreas adyacentes a las fuentes hídricas y que fueron intervenidas con la obra.
- **IMPLEMENTAR** de inmediato obras de control por fuera de la ronda hídrica para la retención de material, de modo que, el sedimento no siga siendo arrastrado al cauce, lo cual está alterando sus condiciones hidráulicas y de calidad.
- **INFORMAR** a la Corporación ¿si cuentan con permiso de ocupación para la obra consistente en la modificación de un puente, evidenciado por la Corporación en las coordenadas 75°29'22.59"W 6° 2'41.69"N hasta 75°29'22.85"W 6° 2'41.39"N?".

Que el día 05 de noviembre de 2025, personal técnico de la Corporación realizó visita de control y seguimiento, lo que generó el informe técnico con radicado N.º IT-08508 del 01 de diciembre de 2025, en el cual se concluyó lo siguiente:

“26.1 **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S** no dio cumplimiento a las disposiciones emitidas por Cornare emitidas mediante la Resolución RE-00459-2025 del 10 de febrero de 2025, en cuanto a las intervenciones realizadas en las coordenadas 75°29'22.53"W 6° 2'41.68"N donde se ubica el puente de ingreso al sector La Leona de la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, puesto que la estructura tipo puente fue finalizada y en búsqueda de las bases de datos corporativas no se encontró tramite o autorización para dicha intervención.

26.2 El puente se encuentra en parte del predio identificado con matrícula inmobiliaria 017-3049, este es parte de la servidumbre donde se encontraba anteriormente el puente de ingreso al sector La Leona, donde se encuentran establecidas varias parcelaciones y viviendas de tipo rural.

26.3 Mediante el oficio CE-02976-2025 del 18 de febrero de 2025, informa que el predio 017-3049 corresponde a un predio privado, allí se constituía una servidumbre para la estructura inicial y que no cuentan con ningún permiso por parte del municipio.

26.4 No se ha dado cumplimiento a lo establecido en la RE-00459-2025 del 10 de febrero de 2025”.

Que el día 22 de diciembre de 2025 se consultó la base de datos corporativa y no se encontró permiso de ocupación de cauce para el puente ubicado en las coordenadas geográficas 75°29'22.53"W 6° 2'41.68"N.

Que el día 22 de diciembre de 2025, se consultó en el Registro Único Empresarial – RUES el estado de la Sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, se encontró con registro mercantil activo y su representante legal es la señora **LINA MARIA TRUJILLO GAVIRIA**, identificada con cédula de ciudadanía N.º 43.258.077.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

a. Sobre el inicio del procedimiento sancionatorio

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1333 de 2009, el Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental.

El artículo 5 de la Ley 1333 de 2009, modificado por la Ley 2387 de 2024, establece lo siguiente:

“Se considera infracción en materia ambiental toda acción u omisión que constituya violación de las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto Ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994, las demás normas ambientales vigentes y en los actos administrativos con contenido ambiental expedidos por la autoridad ambiental competente. Será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil (...)”.

Que el artículo 18 de la ley en comento contempla: *“Iniciación del procedimiento sancionatorio. El procedimiento sancionatorio se adelantará de oficio, a petición de parte o como consecuencia de haberse impuesto una medida preventiva mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente conforme a lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo, el cual dispondrá el inicio del procedimiento sancionatorio para verificar los hechos u omisiones constitutivas de infracción a las normas ambientales. En casos de flagrancia o confesión se procederá a recibir descargos”*.

De igual manera, el artículo el artículo 22 prescribe. *“verificación de los hechos. La autoridad ambiental competente podrá realizar todo tipo de diligencias administrativas como visitas técnicas, toma de muestras, exámenes de laboratorio, mediciones, caracterizaciones y todas aquellas actuaciones que estime necesarias y pertinentes para determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios”*.

b. Sobre las normas presuntamente violadas

Que el **Decreto 1076 de 2015**, por su parte, establece lo siguiente:

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

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

De acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta los hechos que se investigan, se vislumbra una violación a una norma de carácter ambiental, lo cual constituye una infracción de carácter ambiental.

a. Hecho por el cual se investiga.

1. Ocupar el cauce del Río Pantanillo mediante una actividad no autorizada, consistente en el ensanchamiento de al menos 6 metros de un puente presuntamente existente, ubicado en las coordenadas geográficas 75°29'22.53"W 6° 2'41.68"N, en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro. Dicha actividad no contó con autorización de esta autoridad ambiental y fue evidenciada por personal técnico durante visitas realizadas los días 23 de enero de 2025 (informe técnico N.º IT-00751 del 04 de febrero de 2025) y 05 de noviembre de 2025 (informe técnico N.º IT-08508 del 01 de diciembre de 2025).

b. Individualización del presunto infractor.

Como presunto responsable a la vulneración de las obligaciones contenidas en la normatividad descrita se encuentra la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, identificada con Nit 901.182.915-2, representada legalmente por la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA**, identificada con cédula de ciudadanía N.º 43.258.077 (o quien haga sus veces), quien viene desarrollando la actividad.

PRUEBAS

- Escrito con radicado N.º CE-20061 del 22 de noviembre de 2024
- Queja ambiental con radicado N.º SCQ-131-0095 del 23 de enero de 2025.
- Informe técnico con radicado N.º IT-00751 del 04 de febrero de 2025.
- Consulta realizada en el VUR el 06 de febrero de 2025, sobre el predio con FMI 017-3049.
- Informe técnico con radicado N.º IT-08508 del 01 de diciembre de 2025.

En mérito de lo expuesto, este Despacho.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL a la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, identificada con Nit 901.182.915-2, representada legalmente por la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA**, identificada con cédula de ciudadanía N.º 43.258.077 (o quien haga sus veces), de conformidad a lo establecido en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: A fin de establecer con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios, se podrá de oficio realizar todo tipo de diligencia y actuaciones administrativas que se estimen necesarias, conducentes y pertinentes, en los términos del artículo 22 de la ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR que de conformidad con el artículo 20 de la ley 1333 de 2009, iniciado el procedimiento sancionatorio, cualquier persona podrá intervenir para aportar pruebas o auxiliar al funcionario competente, cuando sea procedente en los términos de los artículos 69 y 70 de la ley 99 de 1993.

ARTÍCULO CUARTO: PUBLICAR en el boletín oficial de la Corporación, a través de la página web, lo resuelto en este Acto Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 y 70 de la ley 99 de 1993.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR la presente actuación a la Procuraduría Agraria y Ambiental de Antioquia, de conformidad con el artículo 56 de la ley 1333 de 2009, para tal efecto se ordena a la oficina de gestión documental, remitir copia digital de la presente actuación administrativa a la Subdirección General de Servicio al cliente, al correo electrónico sancionatorio@cornare.gov.co.

ARTÍCULO SEXTO: REQUERIR a la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, para que proceda de manera inmediata a radicar ante la Corporación la solicitud de ocupación de cauce correspondiente al puente ubicado en las coordenadas geográficas 75°29'22.53" W y 6°02'41.68" N, con el fin de que esta autoridad ambiental evalúe la viabilidad técnica y jurídica de la permanencia de la obra en el lugar.

ARTÍCULO SÉPTIMO: NOTIFICAR personalmente el presente Acto Administrativo a la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, a través de su representante legal la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA** (o quien haga sus veces).

En caso de no ser posible la notificación personal, se hará en los términos de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO: ORDENAR a la Oficina de Gestión Documental, la apertura de un expediente con índice 03, referente a queja ambiental, al cual se deberá incorporar la documentación referenciada en el acápite de pruebas del presente Acto y la cual se apertura a nombre de la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, identificada con Nit 901.182.915-2, representada legalmente por la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA**, identificada con cédula de ciudadanía N.º 43.258.077, en calidad de presunta infractora, por hechos evidenciados en la Vereda Pantanillo del municipio de El Retiro.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente decisión, no procede recurso alguno, en vía administrativa.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LUZ VERÓNICA PÉREZ HENAO
Jefe Oficina Jurídica de Cornare

Expediente 03: 056070346475

Expediente de queja: SCQ-131-0095-2025

Proyectó: Paula Giraldo.

Revisó: Dahiana Arcila – Oscar Fernando Tamayo. Aprobó: John M. / Técnico: Michelle Zabala

Dependencia: Subdirección General de Servicio al Cliente