

RESOLUCION No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UN TRASPASO DE UN PERMISO DE VERTIMIENTOS Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES

EL SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE "CORNARE", en uso de sus atribuciones legales, estatutarias, delegatarias, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución RE-01980-2023 del 16 de mayo de 2023, se otorgó un **PERMISO DE VERTIMIENTOS**, a la sociedad **AREA 1 DISEÑO CONSTRUCCION S.A.S.**, con Nit 900.742.255-1, a través de su Representante Legal, el señor JUAN DAVID RAMIREZ MEDINA, identificado con cédula de ciudadanía número 98.668.674, actuando en calidad de Autorizado, para el tratamiento y disposición final de las aguas residuales domésticas (ARD) provenientes del sistema de tratamiento del proyecto denominado "**PARCELACIÓN MAKAI**" ubicada en el predio identificado con Matricula Inmobiliaria N° 018-109268, localizado en la vereda La Peña del municipio de Guatapé, Antioquia, conformada por 48 viviendas.

Que por medio del Escrito con Radicado N° CE-09338-2025 del 28 mayo de 2025, la sociedad **MAKAI CONDOMINIO S.A.S.**, con Nit 901.795.922-5, representada legalmente por la señora **YAMILE DUQUE VALLEJO**, identificada con cédula de ciudadanía número 43.632.585, en calidad de nueva propietaria del predio, solicitó ante la Corporación la modificación del permiso de vertimientos otorgado mediante Resolución RE-01980-2023 del 16 de mayo de 2023, en el sentido de desarrollar la etapa 2 del proyecto denominado "**MAKAI**", a conformarse por 15 lotes, ubicado en la vereda La Peña del municipio de Guatapé, Antioquia.

Que mediante Oficio con radicado CS-08119-2025 del 09 de junio de 2025, se requirió a la sociedad **MAKAI CONDOMINIO S.A.S.**, a través de su representante legal, presentar carta de traspaso debidamente firmada por las partes a favor de la sociedad **MAKAI CONDOMINIO S.A.S.**, como nueva titular del permiso de vertimientos., y claridad frente al predio con FMI 018- 109268, la cual fue allegada mediante escrito con radicado CE-10720-2025 del 17 de junio de 2025, anexando la siguiente información:

- Solicitud de cesión de derechos y obligaciones firmada por las partes.
- Certificado de existencia y representación legal.
- Certificado de tradición y libertad.
- Copia de la cédula de ciudadanía representante legal

Que mediante Auto AU-02538-2025 del 01 de julio de 2025, se dio inicio al trámite de modificación del permiso de vertimientos, y se aclaró que en la resolución que resuelva de fondo la solicitud, se dispondrá autorizar el traspaso del permiso de vertimientos.

CONSIDERACIONES JURIDICAS

Que los Artículos 79 y 80 de la Constitución Nacional consagran el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano, y a la participación de la comunidad en las decisiones

que puedan afectarla; de igual manera establece para el Estado entre otros el deber de proteger la diversidad e integridad del ambiente, así como la obligación de planificar el manejo y

aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración y sustitución.

Que en concordancia con el Decreto 019 del 2012, en sus Artículos 1, 4, 5 y 6: " ... Los trámites establecidos por las autoridades deberán ser sencillos, eliminarse toda complejidad innecesaria y los requisitos que se exijan a los particulares deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir..."

Que el artículo tercero del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, señala que, "las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo a los principios de del debido proceso: igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad".

Que el principio de eficacia se tendrá en cuenta que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa.

DE LA CESIÓN DEL PERMISO DE VERTIMIENTOS

Que en primera medida es preciso destacar, que el Decreto 3930 de 2020, por medio del cual se reglamenta parcialmente el Título I de la ley 9 de 1979, así como el Capítulo II del título VI parte III, Libro II del Decreto 2811 de 1974, en cuanto al tratamiento de los residuos líquidos, no contempla la figura de la cesión de derechos y obligaciones derivados del permiso.

Que los presupuestos de la aplicación de la analogía son:

Ausencia de norma expresa aplicable al caso,

Que se trate de asuntos similares, uno de ellos regulado de forma expresa, por el legislador.

Que, con base en lo estipulado en líneas anteriores, esta autoridad ambiental considera pertinente la aplicación de normas de carácter ambiental, que si bien no regulan de manera expresa el régimen de vertimientos líquidos, hacen parte del sistema normativo que integra la regulación de los recursos naturales razón por la cual el espíritu de dichas normas permite su aplicación.

Que, en concordancia con lo anterior, podemos concluir que en tanto existan figuras afines debidamente reguladas y se cumplan los presupuestos esbozados, se podrá de conformidad con el artículo citado, aplicar la figura de la analogía.

Que, en razón de la interpretación analógica del Derecho, al trámite en cuestión de Permiso de vertimientos, le son aplicables las normas referentes a la cesión de derechos y obligaciones del trámite de Concesión de Aguas, como lo son las siguientes reglas:

Que por otro lado, el artículo 95 del Decreto-Ley 2811 de 1974 establece: "**Previa autorización, el concesionario puede traspasar, total o parcialmente, el derecho que se le haya concedido**". (Negrita fuera del texto original).

Que, el artículo 2.2.3.2.2.7 del Decreto 1076 de 2015, establece: "**Igualmente será nula la cesión o transferencia, total o parcial, del solo derecho al uso del agua, sin la**

autorización a que se refiere el Artículo 95 del Decreto Ley 2811 de 1974". (Negrilla fuera del texto original).

Que por otra parte es importante señalar, que, en el marco de la norma especial, solo se cuenta con los siguientes preceptos, los cuales aplicarían solo para la concesión de agua y licencia ambiental, no obstante, en concordancia con la sentencia C-083 de 1995, se podrá aplicar por analogía jurídica, para los demás asuntos ambientales, como fuente subsidiaria de derecho.

En concordancia con las consideraciones de orden jurídico y teniendo en cuenta que se aportó toda la documentación requerida, se considera procedente autorizar el TRASPASO del PERMISO DE VERTIMIENTOS, otorgado Resolución RE-01980-2023 del 16 de mayo de 2023, para que en adelante quede a nombre de la sociedad **MAKAI CONDOMINIO S.A.S.**, con Nit 901.795.922-5, representada legalmente por la señora **YAMILE DUQUE VALLEJO**, identificada con cédula de ciudadanía número 43.632.585, en calidad de nueva propietaria del predio, atendiendo a la solicitud presentada bajo Escrito N° CE-09338-2025 del 28 mayo de 2025, y CE-10720-2025 del 17 de junio de 2025, y lo cual se dispondrá en la parte resolutiva de la presente actuación.

Que es función de CORNARE propender por el adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales de conformidad con los principios medio ambientales de racionalidad, planeación y proporcionalidad, teniendo en cuenta para ello lo establecido por los postulados del desarrollo sostenible y sustentable.

Que es competente el Subdirector de Recursos Naturales para conocer del asunto y en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. AUTORIZAR el **TRASPASO** del **PERMISO DE VERTIMIENTOS**, otorgado mediante Resolución RE-01980-2023 del 16 de mayo de 2023, para el tratamiento y disposición final de las aguas residuales domésticas (ARD) provenientes del sistema de tratamiento del proyecto "**MAKAI**", en beneficio del predio identificado con FMI 018-191079 (antes 018- 109268), ubicado en la vereda La Peña del municipio de Guatapé, Antioquia, para que en adelante se entienda otorgado la sociedad **MAKAI CONDOMINIO S.A.S.**, con Nit 901.795.922-5, representada legalmente por la señora **YAMILE DUQUE VALLEJO**, identificada con cédula de ciudadanía número 43.632.585, en calidad de propietario del predio, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO. INFORMAR que el nuevo titular del permiso de vertimientos traspasado a través del presente acto administrativo adquiere todos los derechos otorgados y acogidos, y asume la totalidad de las obligaciones establecidas mediante el permiso y los que se hayan emitido en virtud del control y seguimiento al asunto ambiental.

PARÁGRAFO. La Corporación, se reserva el derecho de hacer el Control y Seguimiento para verificar el cumplimiento de las obligaciones establecidas, de conformidad con el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, la cual podrá ser objeto de cobro de conformidad con el artículo 96 de la Ley 633 de 2000 y norma Corporativa que lo faculta.

ARTÍCULO TERCERO. INFORMAR que a partir de la ejecutoria de la presente resolución tener como titular del permiso de vertimientos a la sociedad **MAKAI CONDOMINIO S.A.S.**, con Nit 901.795.922-5, representada legalmente por la señora **YAMILE DUQUE VALLEJO**, quien asume como todos los derechos y obligaciones derivados del mismo.

ARTÍCULO CUARTO. REMITIR copia del presente acto administrativo al Grupo de Recurso Hídrico de la Subdirección de Recursos Naturales para su conocimiento y competencia sobre el control y seguimiento y tasas.

ARTÍCULO QUINTO. NOTIFICAR personalmente el contenido del presente acto administrativo a las siguientes partes:

1. sociedad **AREA 1 DISEÑO CONSTRUCCION S.A.S.**, a través de su Representante Legal, el señor **JUAN DAVID RAMIREZ MEDINA**.
2. sociedad **MAKAI CONDOMINIO S.A.S.**, representada legalmente por la señora **YAMILE DUQUE VALLEJO**.

PARÁGRAFO. De no ser posible la notificación personal, se hará en los términos estipulados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO. INDICAR que contra la presente actuación procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse personalmente y por escrito ante el mismo funcionario que profirió este acto administrativo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEPTIMO. ORDENAR la **PUBLICACIÓN** del presente Acto Administrativo en el Boletín Oficial de Cornare y/o en su Página Web, conforme lo dispone el Artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


**ÁLVARO LÓPEZ GALVIS
SUBDIRECTOR DE RECURSOS NATURALES**

Proyectó: Abogado V Peña P / Fecha: 21/11/2025 / Grupo Recurso Hídrico
Expedientes: 053210441550

Asunto: MAKAI CONDOMINIO SAS

Motivo: MAKAI CONDOMINIO SAS

Fecha firma: 26/11/2025

Correo electrónico: alopezg@cornare.gov.co

Nombre de usuario: ALVARO DE JESUS LOPEZ GALVIS

ID transacción: 5b005ddd-4aea-4a6e-8623-8adbc5b474be



CONDOMINIO
MAKAI