



Expediente: **053211044279**  
Radicado: **RE-03484-2025**  
Sede: **SANTUARIO**  
Dependencia: **OFICINA DE LICENCIAS AMBIENTALES**  
Tipo Documental: **RESOLUCIONES**  
Fecha: **03/09/2025** Hora: **11:38:23** Folios: **4**



## RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN.

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL RIONEGRO-NARE  
"CORNARE", en uso de sus atribuciones legales y delegatarias,

### CONSIDERANDO

Que a la Corporación Autónoma Regional de la 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.

### ANTECEDENTES

Que mediante la Resolución con el radicado N° **RE-01469-2025 del 24 de abril de 2025**, se determinó "DAR POR TERMINADO y, en consecuencia, ARCHIVAR el trámite de la licencia ambiental solicitado por la Sociedad Vistas 18 SAS con NIT N°901.665.381, representada legalmente por la Señora Mónica María Robledo, identificada con cédula de ciudadanía N°63.298.086, para la ejecución del proyecto Hotel Vistas 18 a desarrollarse en el Municipio de Guatapé, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente actuación"

Que por medio de correspondencia **CE-08477-2025 del 15 de mayo de 2025**, la Señora **RUTH HORTENSIA BACCA LOBO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 60.316.138, portadora de la T.P. 57.956 del Consejo Superior de la Judicatura actuando en nombre y representación de VISTAS 18 SAS, presentó **RECURSO DE REPOSICIÓN**, en contra de la Resolución con radicado **RE-01469-2025 del 24 de abril de 2025**, dentro del mismo se solicitó las prácticas de unas pruebas.

Que mediante Auto con radicado **AU-02606-2025 del 04 de julio de 2025**, la Corporación dio apertura a periodo probatorio y se adoptaron otras determinaciones, entre las cuales se encuentra las siguiente:

**ARTÍCULO PRIMERO: ABRIR A PRUEBAS** por un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación del presente Auto, el trámite del recurso de reposición presentado por la señora **RUTH HORTENSIA BACCA LOBO** identificada con cédula de ciudadanía No. 60.316.138 portadora de la T.P. 57.956 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderada de la sociedad **VISTAS 18** con NIT 901.665.381-3 quién es representada legalmente por la señora **MONICA MARÍA ROBLEDO CADAVID**.

Vigencia desde:  
24-jul-24

F-GJ-180/V.03



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"  
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, www.cornare.gov.co, e-mail: cliente@cornare.gov.co

f X Instagram YouTube cornare

**ARTÍCULO SEGUNDO: DECRETAR** la práctica de las siguientes pruebas:

**DE OFICIO:**

- Evaluación técnica por parte de la oficina de licencias y permisos ambientales de Cornare de las páginas 14 a 174 de la correspondencia **CE-08477-2025 del 15 de mayo de 2025**.

**A PETICIÓN DE PARTE:**

- Solicitar a la oficina de Ordenamiento Territorial de la Corporación emita una certificación sobre las fuentes hídricas para definir los componentes de calidad de aguas y usos del agua en el área colindante y de influencia del proyecto HOTEL VISTAS 18, a ubicarse en las coordenadas 6°12'36.90"N-75°9'34.84"O, FMI 018-149069 en el Municipio de Guatapé vereda Quebrada Arriba.

Que seguidamente dentro del Acto administrativo en mención se determino lo siguiente:

**ARTÍCULO TERCERO: NEGAR** de acuerdo con la parte considerativa de la presente actuación administrativa la práctica de las siguientes pruebas:

1. "Se decreta y realice una mesa de trabajo entre la sociedad VISTAS 18 SAS acompañada de la firma de ingeniería GIAS INGENIERIA SAS y el equipo técnico de la CAR que participó en la revisión de la información desde la inicial, así como la adicional, con el fin de demostrar punto por punto que la información inicial y la adicional le permite continuar con el trámite para la expedición de la licencia ambiental y que puede llevarse a cabo la evaluación de si es posible expedir la licencia ambiental.
2. Se oficie al municipio de Guatapé - Oficina de Planeación municipal a fin de que certifiquen si el documento denominado ALINEAMIENTO, es usado por el municipio para la expedición como CERTIFICADO DE USO DE SUELO y si la información que aquel contiene permite definir el USO DEL SUELO y su compatibilidad con el proyecto por el cual se solicitó el licenciamiento ambiental.
3. Decretar que al interior de la autoridad ambiental por conducto del área competente expidan el certificado de uso y compatibilidad del proyecto HOTEL VISTAS 18 para que este pueda incorporarse al expediente de licenciamiento y pueda el equipo de licencias Ambientales verificar la compatibilidad del uso de suelo, teniendo en cuenta que es la autoridad ambiental la que cuenta con esta información.

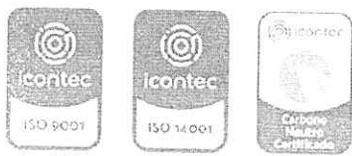
Que contra el Auto con radicado **AU-02606-2025 del 04 de julio de 2025**, conforme a lo dispuesto en el artículo quinto, procedía el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes al momento de la notificación, dicho auto fue notificado el día 11 de julio de 2025.

Que por medio de correspondencia con radicado **CE-13030-2025 del 21 de julio de 2025**, se presentó por parte de la señora Ruth Bacca recurso de reposición en contra del Auto **AU-02606-2025 del 04 de julio de 2025**, que negó la práctica de pruebas, argumentando lo siguiente:

1. Decretar y realizar una mesa de trabajo entre la sociedad **VISTAS 18 SAS**, acompañada por la firma de ingeniería **GIAS INGENIERÍA SAS**, y el equipo técnico de la **CAR** que

Vigencia desde:  
24-jul-24

F-GJ-180/V.03



**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá, Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)

f X Instagram YouTube cornare

participó en la revisión de la información, tanto inicial como adicional. El objetivo es demostrar punto por punto que dicha información permite continuar con el trámite para la **expedición de la licencia ambiental**, conforme al artículo 228 de la Constitución, que establece la **prevalencia del derecho sustancial sobre el formal**. Se busca una evaluación que considere decisiones más favorables al solicitante, respetando las normas procesales pero priorizando el derecho sustancial.

2. Oficiar al municipio de Guatapé – Oficina de Planeación Municipal, para que certifiquen si el documento denominado **ALINEAMIENTO** es usado por el municipio para la expedición como CERTIFICADO DE USO DE SUELO y si la información que aquel contiene permite definir el USO DE SUELO.

Aquí de igual manera se trata de poder tener mayores herramientas que le ofrezcan a la entidad la toma de una decisión que ampare los derechos del solicitante del trámite ambiental.

Y es que como hemos reiterado el contenido del documento ALINEAMIENTO es más completo y también contiene el detalle de uso de suelo permitido en la zona a ser licenciada, luego aportaría igualmente herramienta que facilitarían el trabajo al equipo evaluador.

Tenemos que un certificado de uso de suelos es un documento que emite una autoridad competente para informar cuál uso se le podría dar a un inmueble, en virtud de sus características particulares y ubicación geográfica.

Y en el Alineamiento contamos con la siguiente información:

Unas consideraciones generales, una parte resolutive que contiene la ZONIFICACIÓN que define la ubicación del predio, las actividades que pueden desarrollarse definiendo subzona de aprovechamiento sostenible, subzona de desarrollo, ZONA DE PRESERVACIÓN respecto del DRMI definiéndolo en cabida y porcentaje e indica el manejo que se le debe dar y la finalidad de preservación del mismo, usos y porcentaje e indica el manejo que se le debe dar y la finalidad de preservación del mismo, usos y actividades permitidas, define áreas mínimas y alturas máximas, de igual manera define las actividades que se permiten en el predio con un detalle en dimensiones para el desarrollo de construcción.

En conclusión es un documento mas completo pero que contiene lo que el certificado de uso de suelos debe contener.

### PETICIÓN

**"Con base en lo anteriormente expuesto, acudimos ante usted señor Director a fin de que se acceda al RECURSO DE REPOSICIÓN formulado contra AU-02606-2025.**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ABRE A PRUEBAS EN RECURSO DE REPOSICIÓN Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES dentro del Trámite de licenciamiento del EXP 053211044279 y en su lugar se disponga acceder a las pruebas solicitadas:**

1. Se decrete y realice una mesa de trabajo entre la sociedad VISTAS 18 SAS acompañada de la firma de ingeniería GIAS INGENIERIA SAS y el equipo técnico de la CAR que participó en la revisión de la información desde la inicial, así como la adicional, con el fin de demostrar punto por punto que la información inicial y la adicional le permite continuar con el trámite para la expedición de la licencia ambiental y que puede llevarse a cabo la evaluación de si es posible expedir la licencia ambiental. 2. Se oficie al municipio de Guatapé - Oficina de Planeación municipal a fin de que certifiquen si el documento denominado ALINEAMIENTO,

Vigencia desde:  
24-jul-24

F-GJ-180V.03





es usado por el municipio para la expedición como CERTIFICADO DE USO DE SUELO y si la información que aquel contiene permite definir el USO DEL SUELO."

## FUNDAMENTOS LEGALES

Que la Ley 1437 de 2011 en sus artículos 74, 76 y 79 señalan:

**"Artículo 74.** (...) Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque. (Negrilla fuera del texto original).

2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los ministros, Directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos. (Negrilla fuera del texto original).

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso."

**"Artículo 76. Oportunidad y presentación.** Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse **por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella**, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez. (Negrilla fuera del texto original).

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

Vigencia desde:  
24-jul-24

F-GJ-180/V.03



**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)

f X @ cornare

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción. Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios."

**"Artículo 79. Trámite de los recursos y pruebas. Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo.**

Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.

Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días.

En el acto que decreta la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio. (Negrilla fuera del texto original). (...)"

#### CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

A la solicitud realizada de decretar una mesa de trabajo entre la sociedad Vistas 18 SAS, acompañada de la firma de ingeniería GIAS INGENIERIA SAS, y el equipo técnico de la Corporación, la recurrente indica que dicha mesa puede dar argumentos a la Corporación para la continuación de evaluación del trámite de licencia ambiental, además, expresa que es posible bajo la premisa de la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal.

Pues bien a lo argumentado por el usuario es necesario precisar lo dispuesto en el artículo 76 de la ley 1437 de 2011, donde se establece un término de 10 días hábiles contados a partir de la notificación del acto para la interposición del recurso, pero además indica que este debe interponerse por escrito; este recurso escrito debe contener todos los motivos de inconformidad y las consideraciones –de hecho y de derecho– que el recurrente desee proponer contra la decisión inicial. La exigencia legal es que **las razones técnicas, jurídicas y probatorias de la impugnación se expongan por escrito dentro de ese término legal**, sin que sea procedente después ampliar o complementar la solicitud por vías distintas a las previstas, pues bien, como se observa la norma establece que el trámite de los recursos es fundamentalmente escrito.

Para el caso concreto se observa que dentro del escrito con radicado CE-08477-2025 del 15 de mayo de 2025, se remitió un escrito donde se dieron los argumentos técnicos del recurso de reposición, en razón a ello se estableció dentro del Auto con radicado AU-02606-2025 del 04 de julio de 2025, la evaluación técnica de dichos argumentos,

Vigencia desde:  
24-jul-24

F-GJ-180/V.03



dando así cumplimiento al principio constitucional de defensa, no siendo necesario una mesa pues dentro del recurso presentado se debieron establecer todos los argumentos técnicos y jurídicos por los cuales se considera debe la Corporación reponer la decisión.

De acuerdo con lo anterior, se observa por este Despacho que se ha dado cumplimiento a su deber legal en cuanto la posibilidad del principio de defensa y contradicción, por lo que para el caso concreto no se observa vulneración del derecho sustancial.

En segundo lugar, se solicita que... "Se oficie al municipio de Guatapé - Oficina de Planeación municipal a fin de que certifiquen si el documento denominado ALINEAMIENTO, es usado por el municipio para la expedición como CERTIFICADO DE USO DE SUELO y si la información que aquel contiene permite definir el USO DEL SUELO... argumentando su solicitud en cuanto determinar si el documento denominado ALINEAMIENTO, es usado por el municipio de manera que el mismo haga las funciones de CERTIFICADO DE USO DE SUELOS.

A lo solicitado es preciso reiterar lo indicado en el Auto con radicado AU-02606-2025 del 04 de julio de 2025, donde se establece que el certificado de alineamiento y uso de suelos corresponden a 2 naturalezas diferentes, donde el primero corresponde a un documento donde se ratifica los lineamientos de un determinado predio con líneas de bordillo, de construcción y de propiedad señalados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, mientras que el certificado de uso de suelos se encuentra definido en el numeral 3 del artículo 2.2.6.1.3.1 del decreto 1077 de 2015, de la siguiente manera:

*... el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.*

...

Es claro entonces que el requerimiento realizado por la Corporación era el certificado de uso de suelos y no otro documento; a lo anterior es preciso indicar que la normatividad define las figuras de certificado de alineamiento y certificado de uso de suelos de manera expresa, siendo entonces improcedente requerir al Municipio de Guatapé para que conceptúe sobre la naturaleza de uno u otro.

De consecuencia conforme a lo anterior, esta Corporación encuentra que no es procedente reponer lo dispuesto en el Auto con radicado AU-02606-2025 del 04 de julio de 2025, en consecuencia se ordenará confirmar en todas sus partes dicha actuación administrativa.

Que es competente el director general para conocer del asunto y en mérito de lo expuesto,

Vigencia desde:  
24-jul-24

F-GJ-180V.03



**Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"**  
Km 50 Autopista Medellín - Bogotá. Carrera 59 N° 44-48 El Santuario - Antioquia. Nit:890985138-3  
Teléfonos: 520 11 70 – 546 16 16, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co), e-mail: [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co)

f X @ cornare

**DISPONE**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR** en todas sus partes el Auto con radicado **AU-02606-2025 del 04 de julio de 2025**, de acuerdo con las consideraciones del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** personalmente, el contenido del presente acto administrativo a la señora **RUTH HORTENSIA BACCA LOBO identificada con cédula de ciudadanía No. 60.316.138**, en calidad de apoderada de la sociedad **VISTAS 18** y la señora **MONICA MARÍA ROBLEDO CADAVID**, en calidad de representante legal de la sociedad **VISTAS 18**, haciéndole entrega de una copia del mismo, como lo dispone la Ley 1437 de 2011.

**Parágrafo:** De no ser posible la notificación personal se hará en los términos de la mencionada Ley

**ARTÍCULO TERCERO:** Contra este Acto Administrativo no procede recurso alguno en vía gubernativa.

**NOTIFÍQUESE, Y CÚMPLASE**

  
**JAVIER VALENCIA GONZÁLEZ**  
**DIRECTOR GENERAL**

Proyectó: John Fredy Quintero Alzate/ Contratista  
Revisó: Oscar Fernando Tamayo Zuluaga/ Profesional Especializado.  
V/bno: Oladier Ramírez Gómez/ secretario general  
Expediente: 053211044279  
Asunto: Recurso de reposición licencia ambiental  
Proceso: Tramite Ambiental

Vigencia desde:  
24-jul-24

F-GJ-180/V.03

