

## RESOLUCIÓN No.

### POR MEDIO DE LA CUAL SE ABRE UNA INDAGACIÓN PRELIMINAR DE CARÁCTER ADMINISTRATIVA AMBIENTAL SANCIONATORIA

### 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 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.

Que mediante la Resolución Corporativa RE-05191-2021 del 05 de agosto de 2021, se delegó competencia a la Oficina Jurídica de Cornare, para adelantar las Actuaciones Jurídicas 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 Queja Ambiental con radicado SCQ-131-0520-2024 del 11 de marzo de 2024, el interesado denunció que "(...) obra temporal de intervención de ronda hídrica con llantas impidiendo el paso del agua por su curso, acelerando la socavación y desestabilización de un predio..."; lo anterior en la vereda Santa Ana, del municipio de El Carmen de Viboral.

Que, en atención a la queja de la referencia, funcionarios de la Subdirección de servicio al cliente de Cornare realizaron visita a la parcelación Senderos de Quirama el día 26 de marzo de 2024, a partir de la cual se generó el Informe Técnico con radicado No. IT-03286-2024 del 6 de junio de 2024, en el que se logró concluir:

*"En la parcelación Senderos de Quirama se están presentando procesos de erosión lateral y de fondo sobre las FHS1 y FHSN2, afectando la estabilidad de las márgenes de la fuente y las laderas de algunos lotes adyacentes, estos procesos que tienen su origen entre otras cosas por la susceptibilidad a la erosión de los materiales de carácter arenoso de la zona, el aumento de escorrentía neta por la pérdida de infiltración de la cuenca producto del cambio en la estructura del suelo, la carencia de obras de drenaje y la implementación de obras de protección de márgenes sin criterio técnicos mínimos.*

*Los sistemas de drenajes están contruidos en concreto, tierra y otros materiales de forma combinada, carecen de obras de disipación y descoles correctos a las FSN1 y*

*FNS2, lo cual podría estar dando lugar a procesos de socavación en los cuerpos de aguas receptores*

*La propiedad horizontal Senderos de Quirama, no posee permiso ambiental de ocupación de cauce para los descoles de aguas lluvias y obras de protección de márgenes construidos sobre la FHSN1 y la FHSN2.*

*Respecto al abasto del recurso hídrico es proporcionado por la asociación de socios del acueducto El Cerro — Samaria — Milagrosa — Quirama — Cristo Rey y El Salado del municipio de El Carmen de Viboral.*

*Para el manejo de las aguas servidas, se posee permiso de vertimientos dentro de/expediente 051480425418, la cual indica poseer 64 unidades residenciales con sistemas independientes, campo de infiltración y dos alternativas sobre el manejo de los lodos. (Extracción por un tercero — manejo en compostera)."*

Que revisadas las bases de datos Corporativas en fecha 11 de junio de 2024, no aparece radicado estudios y diseños técnicos de las acciones preventivas, de control de mitigación a contención de riesgo por la intervención de ronda hídrica de protección evidenciada, así como concertación con la autoridad ambiental en los términos que establece el artículo 6 del Acuerdo Corporativo 251 de 2011.

Que mediante la Resolución RE-02052-2024 del 14 de junio de 2024, comunicada el día 18 de junio de 2024, se impuso una medida preventiva de amonestación escrita a la propiedad horizontal SENDEROS DE QUIRAMA con Nit 900.633.963-9, a través de su representante legal el señor LUIS ANIBAL RESTREPO TORRES identificado con cédula de ciudadanía 70.046.380, o quien haga sus veces, por la construcción de descoles de aguas lluvias y obras de protección de márgenes construidos sobre la FHSN1 y la FHSN2 sin el respectivo permiso de ocupación de cauce, dado que la mayoría de las obras implementadas están generando procesos erosivos y socavación.

Que, en el artículo segundo de la citada resolución, se requirió a la propiedad horizontal SENDEROS DE QUIRAMA para que procediera de inmediato a realizar las siguientes acciones:

1. **“ABSTENERSE** de realizar actividades que generen mayores intervenciones sobre los recursos naturales, y el ambiente hasta no contar con los respectivos permisos emitidos por Cornare
2. **IMPLEMENTAR** acciones de mitigación y restauración de las zonas aferentes a la FHSN1 y FHSN2 y obras de descoles de las aguas lluvias adecuados y ajustados a los criterios, para lo cual, se deberá contar con el respectivo permiso de ocupación de cauce.
3. **ALLEGAR** a la corporación los respectivos estudios para la implementación de las obras de defensa del riesgo, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse, conforme a lo establecido en el Acuerdo Corporativo 251 de 2011., para realizar la concertación.”

Que mediante escrito con radicado CE-22092-2024 del 30 de diciembre de 2024, la parcelación SENDEROS DE QUIRAMA, solicita la vinculación al presente proceso de la CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN S.A.S. e informa sobre las acciones implementadas con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en la medida preventiva impuesta, y señala entre otros, que:

*“La Constructora San Esteban S.A.S., sociedad representada en su momento por el señor VICTOR ADOLFO VARGAS ESTRADA, hoy representada por el señor DAVID*

VARGAS SALDARRIAGA, persona mayor identificada con cédula de ciudadanía No.1.036.947.810, adquirió un lote de terreno en la vereda Santa Ana del Municipio de El Carmen de Viboral, lote de terreno sobre el cual se le concedió licencia de construcción No. 2968 del 23 de septiembre de 2011 expedida por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de El Carmen de Viboral, para desarrollar la que hoy se conoce como “PARCELACIÓN SENDEROS DE QUIRAMA”.

De acuerdo con la información suministrada por CORNARE en el informe técnico radicado IT-06812-2023, el lote de terreno en el cual se desarrolló el proyecto “PARCELACIÓN SENDEROS DE QUIRAMA” lo cruza una fuente hídrica sin nombre, con varias fuentes tributarias; que finalmente descarga sus aguas en la quebrada El Salado. (ver Ilustraciones 1 y 2 del Informe técnico con radicado IT-06812-2023)

Se indica en el mismo informe que para el año 2014 los movimientos de tierra en la parcelación al parecer se habían consolidado con la vía interna y los lotes, lo que es posible verificar en la Ilustración No. 16 del reseñado informe. No obstante, nada se dice por parte de la Corporación en relación con la fuente hídrica sin nombre y sus varios tributarios, que al parecer desaparecieron.

Finalmente, la Constructora San Esteban S.A.S. terminó el proyecto “PARCELACIÓN SENDEROS DE QUIRAMA”, compuesta por 64 lotes privados, dos porterías de acceso (una de ellas a través de un puente construido sobre la quebrada El Salado, cuya aleta se encuentra colapsada), áreas comunes, vía interna, algunos sumideros de aguas lluvias, canales, tejones y candados con los cuales se encausó las aguas lluvias y de escorrentía hacia la fuente hídrica sin nombre reseñada por la Corporación.

### **SOBRE LOS DAÑOS Y LOS ACERCAMIENTOS CON LA CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN S.A.S.**

Tal y como lo pudo corroborar en campo el funcionario de la Corporación que adelantó visita previa al informe, existen serias afectaciones a la fuente hídrica y a la propiedad privada de varios copropietarios cuyos lotes lindan con la misma, quienes, desesperados y preocupados por su patrimonio, implementaron medidas poco técnicas e ineficaces para controlar el fenómeno erosivo.

Otra de las medidas adoptadas, en este caso por el administrador y el consejo de administración de su momento, fue acudir a quien diseñó y construyó la Parcelación, esto es, la Constructora San Esteban S.A.S. en tanto, luego del informe de Cornare se entendió que la fuente de los daños son las ineficientes obras para el manejo de las aguas y la intervención en la fuente hídrica sin nombre, que nunca se presentó a los potenciales compradores y hoy propietarios de parcelas privadas, como tal. De estas reuniones surgieron varios compromisos para adelantar unas obras, todas ellas superficiales en los canales, que no dieron solución.

Entendió también la parcelación que se debía adelantar los estudios sugeridos por la Corporación y acogiendo dicha sugerencia, se contrataron estudios hidráulicos, hídricos y geológicos orientados a una solución. Estos estudios se aportan como anexos al presente escrito, como parte del cumplimiento de la medida cautelar.

En paralelo, esta nueva administración buscó nuevos acercamientos con la constructora, no obstante, de los acercamientos surgió algo muy preocupante, pues el constructor, pese a que explanó los lotes y puso como lindero de los mismos el canal de la fuente sin nombre, hoy afirma que no puede ejecutar obras porque afecta la ronda hídrica. En nuestro sentir, desde que perfiló los lotes a cada margen de la fuente hídrica, impactó la

ronda hídrica de la fuente y lo peor de todo, es que lo hizo sin contar con la Corporación y con preocupante omisión en los controles por parte de esta.

Por parte de la administración también se contrató los servicios de un abogado para buscar una conciliación con la constructora, la que, si bien se logró, hoy es letra muerta, pues del informe técnico y del acto con el que se impone la medida, entendemos que cualquier trabajo en la ronda hídrica, requiere tramitar permisos ante la Corporación, permisos que el Constructor se resiste a tramitar.

(...)

Como se indicó en los hechos 11 a 15 del presente documento, por parte de la copropiedad se iniciaron acercamientos con la constructora San Esteban S.A.S., logrando con esta el acuerdo que se plasmó en el acta de conciliación que se anexa a esta escrito, acuerdos totalmente incumplidos, pues la constructora pretende desconocer la orden impartida por la Corporación, que requiere para cualquier intervención en las fuentes FHSN1 y FHSN2 y obras de descoles de las aguas lluvias, contar con el respectivo permiso de ocupación de cauce.

Se negó la Constructora a la elaboración de estudios, por ello, previendo esta negativa, la Copropiedad contrató una firma experta para que elaborara los mismos, incluyendo como lo exige la Corporación, alternativas para la ejecución de las obras de mitigación a las afectaciones que, se insiste, se presentan como un hecho dañoso continuado y progresivo, fruto de las obras para el manejo de las aguas lluvias y de escorrentía inconclusas o mal ejecutadas por parte de la constructora, con las cuales se viene afectando las fuentes la FHSN1 y FHSN2 y la ronda hídrica de las mismas, con las consecuencias evidenciadas en el informe técnico radicado IT-06812-2023 y en la resolución RE 02052-2024 "POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA"

Que mediante escrito con radicado CE-01230-2025 del 24 de enero de 2025, la parcelación SENDEROS DE QUIRAMA, allega, entre otros los siguientes documentos:

- Acta de conciliación 039-2024
- Informe Técnico de Gestión del Riesgo con IT-06812-2023
- Respuesta dada a la Parcelación Senderos de Quirama por parte del señor TOMAS VARGAS SALDARRIAGA

Que mediante escrito con radicado CE-09603-2025 del 31 de mayo de 2025, el señor ELVIS RODRIGUEZ, informa que realizó el retiro del muro de protección de costales, el cual fue solicitado por CORNARE. El retiro fue realizado en el predio perteneciente a la Parcelación Senderos de Quirama, lote 57, ubicada en la vereda Santa Ana del municipio del Carmen de Viboral.

En atención a su función de control y seguimiento, el 11 de julio de 2025, personal técnico de Cornare realizó una visita, a partir de la cual se generó el informe técnico con radicado IT-05653-2025 del 21 de agosto de 2025, en el que se dispuso lo siguiente:

*"Las condiciones de las obras de infraestructuras hidráulicas relacionadas a las aguas superficiales (aguas lluvias – drenajes sencillos) continúan con carencias técnicas críticas y sin los respectivos permisos ambientales.*

*La red de aguas lluvias persiste con la ausencia generalizada de disipadores de velocidad adecuados en los puntos críticos del sistema, las entregas incorrectas de los canales colectores a las fuentes sin nombre 1 y 2 continúa generando erosión, socavación lateral*

y de fondo de las márgenes de la fuente hídrica y la desestabilización de taludes, complicando la integridad del sistema hídrico natural y los predios conformados.

La vía interna actúa como divisor artificial de la cuenca, alterando los patrones naturales de los drenajes, la carencia en la integración hidráulica entre los niveles superior e inferior de la parcelación continúa generando erosión lateral y de fondo activa en múltiples sectores de la parcelación, deslizamientos por pérdida de estabilidad en taludes y la exposición de filtros longitudinales por la misma socavación.

Respecto a las condiciones en la margen

El señor Elvis Rodríguez propietario del predio denominado (lote 57), indica en la correspondencia externa CE-09603-2025 del 31/05/2025, la eliminación de las obras artesanales muro en llanta y el geocolchon sobre la zona de ronda hídrica de la fuente hídrica sin nombre 2. Lo anterior se ratificó en la vista técnica realizada el día 11-07-2025

La cobertura vegetal de los predios colindantes a las fuentes hídricas FSN1-FSN2 no es muy densa, se realizan podas excesivas y en algunas zonas poseen especies forestales de porte alto que futuramente podrían ser generadoras de desplomes y desprendimiento de laderas.

La parcelación Senderos de Quirama – PH, envió las correspondencias CE-01651-2025 del 30/1/2025, en la cual indican el proceso civil de conciliación entre Constructora San Esteban y la Copropiedad, se aportan registros fotográficos de las acciones implementadas respecto a la reparación de la aleta reventada sobre la quebrada, sobre esta misma fuente se implementó la reparación del talud en el lote 1. Y En la zona de ronda hídrica de la quebrada sin nombre 2, se construyó un túnel en cañuela sobre los lotes 52 y 53. Ninguna de estas actividades han sido legalizadas ante la Corporación

La señora Andrea Ramírez García, Representante Legal de la Parcelación Senderos de Quirama P.Henvió la correspondencia externa CE-14746-2024 del 5/9/2024. Se indicó lo siguiente: “Recibida la visita técnica por parte de la Corporación y habiendo entendido las consideraciones técnicas y legales, se dispuso a la contratación de una firma de profesionales con los que se contrató un Estudio Hidrológico, Hidráulico y Geotécnico, y Diseños de obras con el que se determinarán las actividades que se deban realizar para atender su requerimiento”, A la fecha ninguna de las obras existentes, modificadas o nuevas cuentan con los respectivo permiso ambiental de ocupación de cauces, lechos y playas, por parte de la Corporación.

El desarrollo urbanístico del proyecto careció de instrumentos de gestión ambiental mínimos, como lo es el plan de acción ambiental, con las respectivas acciones de prevención - mitigación -compensación- ambientales por la alteración del ecosistema de la cuenca intervenida y lo establecido en el Acuerdo 265 del 2011.

Por parte del ente territorial no se tienen respuesta alguna a la correspondencia CS-06871-2024 del 14/6/2024o acciones de control urbanístico frente el proyecto. (...)

## FUNDAMENTOS JURIDICOS

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 1°: *“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”*.

Que la Ley 1333 de 2009, en su artículo 17 dispone: *“Indagación preliminar. Con el objeto de establecer si existe o no mérito para iniciar el procedimiento sancionatorio se ordenará una indagación preliminar, cuando hubiere lugar a ello.*

*La indagación preliminar tiene como finalidad verificar la ocurrencia de la conducta, determinar si es constitutiva de infracción ambiental o si se ha actuado al amparo de una causal de eximentes de responsabilidad. El término de la indagación preliminar será máximo de seis (6) meses y culminará con el archivo definitivo o auto de apertura de la investigación.*

*La indagación preliminar no podrá extenderse a hechos distintos del que fue objeto de denuncia, queja o iniciación oficiosa y los que le sean conexos.”*

Que el artículo 22 de la norma en comento, establece: *“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”*

### CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que, conforme a las pruebas recaudadas en el presente expediente hasta el momento, se han identificado dentro de la propiedad horizontal SENDEROS DE QUIRAMA ubicada en la vereda Santa Ana del municipio de El Carmen de Viboral, se encontraron las siguientes obras, las cuales no cuentan con la autorización de la Corporación:

- a) Canal de aguas lluvias provenientes de los lotes de la copropiedad y vía interna, que derivan las fuentes sin nombre denominadas en campo como FHSN1 y FHSN2, dicho canal se encuentra bordeando el predio denominado Lote 56, estas obras de descoles de aguas lluvias poseen diferentes características, unos tramos con recubrimiento en concreto, otros en lonas impermeables, además de canales abiertos – acequias; no se tienen obras disipadoras de velocidad ni descoles adecuado.
- b) La citada obra de descole de aguas lluvias se encuentra ubicado en las coordenadas - 75°21'42.24W 6°6'38.15N.
- c) En la zona de ronda hídrica de la quebrada sin nombre FHSN2, se construyó un túnel en cañuela sobre los lotes 52 y 53.
- d) Sobre la fuente hídrica Quebrada el Salado se reparó la obra existente (puente- 75°21'48.54W 6°6'32.81N).

Si bien, en un primer momento se impuso una medida preventiva de amonestación escrita mediante la Resolución RE-02052-2024 del 14 de junio de 2024, a la propiedad horizontal SENDEROS DE QUIRAMA con Nit 900.633.963-9, a través de su representante legal el señor LUIS ANIBAL RESTREPO TORRES identificado con cédula de ciudadanía 70.046.380, o quien haga sus veces, por la construcción de descoles de aguas lluvias y obras de protección de márgenes construidos sobre la FHSN1 y la FHSN2 sin el respectivo permiso de ocupación de cauce. Sin embargo, en la visita de control y seguimiento realizada el día 11 de julio de 2025, se evidenciaron las siguientes obras, las cuales no cuentan con la autorización de la Corporación:

- e) Canal de aguas lluvias provenientes de los lotes de la copropiedad y vía interna, que derivan las fuentes sin nombre denominadas en campo como FHSN1 y FHSN2,

dicho canal se encuentra bordeando el predio denominado Lote 56, estas obras de descoles de aguas lluvias poseen diferentes características, unos tramos con recubrimiento en concreto, otros en lonas impermeables, además de canales abiertos – acequias; no se tienen obras disipadoras de velocidad ni descoles adecuado. La citada obra de descole de aguas lluvias se encuentra ubicado en las coordenadas - 75°21'42.24W 6°6'38.15N.

- f) En la zona de ronda hídrica de la quebrada sin nombre FHSN2, se construyó un túnel en cañuela sobre los lotes 52 y 53.
- g) Sobre la fuente hídrica Quebrada el Salado se reparó la obra existente (puente- 75°21'48.54W 6°6'32.81N).

Posteriormente, la PARCELACION SENDEROS DE QUIRAMA, mediante escrito con radicado CE-01230-2025 del 24 de enero de 2025, informa que las obras evidenciadas son responsabilidad de la CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN S.A.S., quien fue la encargada de la construcción de la parcelación y es ella, quien debe responder por las obras entregadas y allega entre otros, el Acta de conciliación 039-2024, celebrada el día 01 de octubre de 2024, entre la PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACIÓN SENDEROS DE QUIRAMA, identificada con NIT 900633963-6, con domicilio en El Carmen de Viboral, representada legalmente por CLAUDIA ANDREA RAMIREZ GARCIA 1.040.034.024, quien solicitó audiencia de conciliación con la CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN S.A.S, identificada con NIT 811041918-3 representada legalmente por el señor DAVID VARGAS SALDARRIAGA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.947.810, con domicilio en El Retiro, acta en la cual, se generaron los siguientes acuerdos:

**“Aleta sector puente vehicular:**

*La CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN SAS se obliga a elaborar un diseño dentro de los 20 días calendario posteriores a esta audiencia. Esta obra tendrá un tiempo de ejecución de 45 días calendario, que comenzarán a correr una vez sean aprobados los diseños por parte de la copropiedad.*

**Tejones y candados:**

*Las partes acuerdan que realizarán una visita de campo a la parcelación SENDEROS DE QUIRAMA, dentro de los 20 días calendario posteriores a la realización de esta audiencia con el fin de elaborar el inventario de tejones y candados a reparar y también para cotejar la ubicación y coordenadas para el estudio hídrico que se abordará más adelante en este acuerdo. La ejecución de estas obras comenzará una vez finalizada la obra de la aleta, para lo cual se estima un tiempo de ejecución de 20 días calendario*

**Planos y documentos de la copropiedad**

*En este punto se acepta por las partes, como un hecho cumplido previo a esta audiencia. Los documentos que la constructora manifestó tener en su poder, tales como planos arquitectónicos y de redes, fueron recibidos a satisfacción por la copropiedad.*

**Retiro intervenciones realizadas por la copropiedad y/o copropietarios**

*La administración de la copropiedad se obliga a realizar la correspondiente socialización y retiro de las intervenciones realizadas, tales como trinchos, cancha, llantas, pozo séptico, residuos vegetales de poda, descargas artesanales y demás elementos que la copropiedad o los copropietarios de manera individual han realizado para mitigar el tema hídrico y que se encuentran descritos por la constructora en informes técnicos del 4 de junio y 25 de junio de 2024, enviados al correo de la copropiedad. El desmonte y disposición final de todos estos elementos,*

corren por cuenta de cada copropietario o en su defecto por la copropiedad, en consecuencia no estarán a cargo de la constructora. Para realizar este retiro, las partes acuerdan como fecha máxima el día 15 de enero de 2025 o antes si es posible.

### **Estudio hidrológico e hidráulico**

La constructora se obliga a realizar un estudio hidrológico e hidráulico, una vez realizado el desmonte de los elementos mencionados en el ítem anterior. Para llevar a cabo dicho estudio, se tendrá en cuenta los puntos georeferenciados cotejados en la visita de campo mencionada en el punto 2. Dicho estudio tendrá un plazo máximo para su elaboración de 4 meses, contados a partir de la fecha en que sean desmontados todos los elementos mencionados en el punto 4. Para llevar a cabo este estudio, adicionalmente la copropiedad se obliga a permitir el ingreso a la copropiedad en fechas y horas acordadas previamente para que la constructora realice, los análisis, tome datos y fotografías, uso de drones, solo para los fines del estudio, que serán la base para la solicitud del permiso ante la autoridad ambiental de la ocupación de cauce que atraviesa la copropiedad. En caso de que la autoridad ambiental, para efectos del trámite de ocupación e intervención requiera un estudio geotécnico, la constructora se obliga a elaborarlo.

### **Trámite ante la autoridad ambiental (CAR-Cornare)**

La constructora se obliga a adelantar una vez elaborado el estudio mencionado en el punto anterior, todo el trámite pertinente ante la autoridad ambiental (CAR – Cornare) encaminado a solicitar el permiso de ocupación de cauce. Dicho trámite entre radicación y expedición de permiso, se estima lleve un plazo de 4 meses, contados a partir de la entrega del estudio hídrico. La constructora acepta adelantar el trámite, esto es presentar el estudio hidrológico e hidráulico, plan de mitigación de obras a realizar, diligenciar los formularios pertinentes, radicar la solicitud en el correo electrónico de Cornare, atender las visitas a que haya lugar relacionadas con el informe técnico y asumir el 50% de los costos o valores requeridos por la autoridad ambiental para la autorización de la intervención del cauce. Trámites adicionales que se deban radicar, requerimientos o visitas que sean de competencia de la copropiedad o alguno de los copropietarios, no corresponde ni su trámite ni sus costos ser asumidos por la constructora. En este último punto, dichos requerimientos deberán ser atendidos por la copropiedad dentro de los 15 días siguientes a su conocimiento con el fin de continuar con el trámite de ocupación de cauce.

### **Ejecución de obras posteriores a la aprobación de ocupación de cauce.**

La constructora se obliga a que, una vez concedido el permiso, las obras a que haya lugar, tengan un plazo máximo de ejecución de 8 meses contados a partir del momento en que se expida la resolución por la autoridad ambiental competente (CAR-Cornare)(...)"

De acuerdo con lo anterior se ordenará abrir un término máximo de seis **(06) meses**, indagación preliminar de carácter administrativo ambiental sancionatoria, con el fin de establecer la temporalidad de las obras evidencias por la Corporación en la PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACIÓN SENDEROS DE QUIRAMA los cuales carecen de permisos ambientales, establecer las características técnicas de dichas obras, y determinar si existe o no mérito para iniciar el procedimiento sancionatorio de carácter ambiental, para lo cual, se hace necesario determinar el responsable de dichas actividades.

## PRUEBAS

- Queja con radicado SCQ-131-0520-2024 del 11 de marzo de 2024.
- Informe Técnico con radicado No. IT-03286- 2024 del 6 de junio de 2024.
- Escrito con radicado CE-22092-2024 del 30 de diciembre de 2024.
- Escrito con radicado CE-01230-2025 del 24 de enero de 2025.
- Escrito con radicado CE-09603-2025 del 31 de mayo de 2025.
- Informe Técnico con radicado IT-05653-2025 del 21 de agosto de 2025.

Que, en mérito de lo expuesto,

## DISPONE

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR ABRIR INDAGACIÓN PRELIMINAR a la PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACIÓN SENDEROS DE QUIRAMA**, identificada con NIT 900633963, representada legalmente por **CLAUDIA ANDREA RAMIREZ GARCIA** 1.040.034.024, o quien haga sus veces, y a la **CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN S.A.S**, identificada con NIT 811041918-3 representada legalmente por el señor **DAVID VARGAS SILDARRIAGA** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.947.810, por el término máximo de seis (06) meses, con el fin de establecer si existe o no mérito para iniciar el procedimiento sancionatorio de carácter ambiental, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** En desarrollo de la Indagación Preliminar, ordénese la práctica de las siguientes pruebas:

**REQUERIR a la CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN S.A.S**, identificada con NIT 811041918-3, para que en un término máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto, realice lo siguiente:

1. Allegar a la Corporación el acta de entrega a la Propiedad Horizontal, del proyecto denominado PARCELACION SENDEROS DE QUIRAMA, desarrollado en la vereda Santa Ana del municipio de El Carmen de Viboral, en el cual, se especifique la totalidad de las obras realizadas en zonas comunes, áreas esenciales y no esenciales.
2. Allegar a la Corporación los planos de diseño del proyecto denominado PARCELACION SENDEROS DE QUIRAMA.
3. Allegar a la Corporación el Plan de Acción Ambiental, que se formuló para el desarrollo del proyecto denominado PARCELACION SENDEROS DE QUIRAMA.
4. Allegar a la Corporación, los permisos y autorizaciones dadas por el ente municipal referentes al proyecto denominado PARCELACION SENDEROS DE QUIRAMA.

**REQUERIR a la PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACIÓN SENDEROS DE QUIRAMA**, identificada con NIT 900633963-6, para que en un término máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto, informe a la Corporación lo siguiente

1. **ALLEGAR** a la Corporación el acta de entrega que hizo la CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN S.A.S., a la Propiedad Horizontal, del proyecto denominado PARCELACION SENDEROS DE QUIRAMA, en el cual, se especifique la totalidad de las obras realizadas en zonas comunes, áreas esenciales y no esenciales. En caso de no existir dicha acta, allegar el inventario de las obras recibidas o algún documento equivalente que permita determinar las obras recibidas.
2. **INFORMAR** a la Corporación qué obras se han adelantado por parte de la **PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACIÓN SENDEROS DE QUIRAMA**, con posterioridad al recibo del proyecto.

**OFICIAR** al municipio de El Carmen de Viboral, para que se sirva, informar los siguiente:

1. Los permisos y autorizaciones dadas referentes al proyecto denominado PARCELACION SENDEROS DE QUIRAMA, desarrollada por la CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN S.A.S, identificada con NIT 811041918-3, con punto de referencia en la coordenada geográfica 6° 6'36.95"N/ 75°21'42.63"O, con FMI Matriz: 020-0185645, el cual se ubica en la vereda Santa Ana del Carmen de Viboral.

**ORDENAR** a la Subdirección General de Servicio al Cliente, realizar consulta en los sistemas geográficos disponibles, con la finalidad de determinar lo siguiente:

1. **REALIZAR** el análisis multitemporal para conocer las **fechas** más aproximadas de las intervenciones realizadas, consistentes en:
  - a) La obra de descole de aguas lluvias ubicada en las coordenadas - 75°21'42.24W 6°6'38.15N.
  - b) En la zona de ronda hídrica de la quebrada sin nombre FHSN2, se construyó un túnel en cañuela sobre los lotes 52 y 53.
  - c) Sobre la fuente hídrica Quebrada el Salado se reparó la obra existente (puente- 75°21'48.54W 6°6'32.81N).
2. **DETERMINAR** las características técnicas y ubicación exacta de las siguientes obras:
  - a) La obra de descole de aguas lluvias ubicada en las coordenadas - 75°21'42.24W 6°6'38.15N.
  - b) En la zona de ronda hídrica de la quebrada sin nombre FHSN2, se construyó un túnel en cañuela sobre los lotes 52 y 53.
  - c) Sobre la fuente hídrica Quebrada el Salado se reparó la obra existente (puente- 75°21'48.54W 6°6'32.81N).

Así mismo, se ordena al equipo técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, la realización de una visita al predio de ser necesaria para identificar lo solicitado. La visita se realizará conforme al cronograma y logística de la Corporación.

**PARÁGRAFO:** Se practicarán las demás diligencias que se estimen pertinentes para la verificación de los hechos objeto de la presente indagación preliminar.

**ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR** a la oficina de Gestión documental de la Corporación, dar apertura de un expediente con índice 03 a nombre de **la PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACIÓN SENDEROS DE QUIRAMA**, identificada con NIT 900633963-6, representada legalmente por CLAUDIA ANDREA RAMIREZ GARCIA 1.040.034.024, o quien haga sus veces, y a la **CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN S.A.S**, identificada con NIT 811041918-3 representada legalmente por el señor DAVID VARGAS SALDARRIAGA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.947.810, por hechos ocurridos en la vereda Santa Ana del municipio de El Carmen de Viboral, en el cual deberá reposar copia de la información obrante en el acápite de pruebas.

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo de manera **PERSONAL** a **la PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACIÓN SENDEROS DE QUIRAMA**, a través de su representante legal, y a la **CONSTRUCTORA SAN ESTEBAN S.A.S**, a través de su representante legal.

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

**ARTÍCULO QUINTO: PUBLICAR** en el boletín oficial de la Corporación, a través de la página web, lo resuelto en este Acto Administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente resolución, no procede recurso alguno, de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**LUZ VERÓNICA PÉREZ HENAO**  
Jefe Oficina Jurídica

**Expediente 03:051480346024**  
**Expediente: SCQ-131-0520-2024**  
Fecha: 11 de septiembre de 2025.  
Proyectó: A Restrepo / Revisó: N Díaz  
Técnico: ML Morales  
Dependencia: Subdirección de Servicio al Cliente

