



Expediente: **053180346891 SCQ-131-1675-2025**

Radicado: **RE-01215-2026**

Sede: **SUB. SERVICIO AL CLIENTE**

Dependencia: **Grupo Atención al Cliente**

Tipo Documental: **RESOLUCIONES**

Fecha: **21/04/2026** Hora: **14:13:52** Folios: **9**



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y 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 la Resolución Corporativa No. RE-05191-2021 del 5 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 N° RE-03876 del 30 de septiembre de 2024, se otorgó comisión a LUZ VERÓNICA PÉREZ HENAO, identificada con cédula 39.452.652, para desempeñar el cargo de libre nombramiento y remoción con denominación JEFE DE OFICINA.

ANTECEDENTES

Que mediante la queja con el radicado SCQ-131-1675 del 26 de noviembre de 2025, el interesado denunció que *"están talando árboles y realizando movimientos de tierra cerca a fuentes hídricas que surte acueducto veredal"* Lo anterior en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne.

Que mediante oficio con radicado CS-18384 del 15 de diciembre de 2025, se informó a la sociedad PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S, a través de su representante legal el señor ALFREDO DE JESÚS OROZCO SALAZAR que se llevaría a cabo visita técnica el día 23 de diciembre del año 2025.

Que mediante escrito con radicado CE-22840 del 23 de diciembre de 2025, la sociedad PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S, a través de su representante legal el señor ALFREDO DE JESÚS OROZCO SALAZAR solicitaron a la Corporación reagendar el



Que, en atención a la queja descrita, personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, realizó visita los días 13 de enero y 03 de febrero de 2026 al sitio referenciado, lo cual generó el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026, que evidenció lo siguiente:

“La visita fue atendida por Sofia Mesa y Bibiana Oquendo, Ingenieras Ambiental y Civil del proyecto. Además de los señores Wilmer de Jesús Gallo y Alfredo de Jesús Orozco Salazar, este último en calidad de Representante legal de la Sociedad PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S. (...)

El análisis cartográfico efectuado mediante el sistema de información geográfica de Cornare permitió establecer que el predio se encuentra dentro del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA) del Río Negro, adoptado mediante la Resolución 112-7296 de 2017, y presenta las zonificaciones ambientales de Áreas de Importancia Ambiental, Áreas Restauración Ecológica, Áreas Agrosilvopastoriles, Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple y Áreas sin determinantes ambientales.

Cabe aclarar que esta zonificación ambiental se encuentra sin las modificaciones realizadas mediante RE-01736-2025 del 15 de mayo de 2025, en la que se ordena: “ (...) 14,22 hectáreas espacializadas en el Mapa 6 del Informe Técnico No. IT-02327 del 11 de abril de 2025, en influencia del predio identificado con FMI No. 020-10757, ubicado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne - Antioquia, se categorizarán como Uso Múltiple”.

La información presentada a continuación es la que actualmente reposa en el Geoportal Corporativo, ya que, aunque se aprobó la modificación no se ha visto reflejado el cambio en la cartografía oficial de la Corporación. No obstante, para las consideraciones técnicas emitidas en el presente informe técnico se tendrán en cuenta las modificaciones realizadas en la zonificación ambiental.

En relación con las áreas destinadas a la protección de fuentes hídricas, el grupo de Ordenamiento Ambiental del Territorio de Cornare llevó a cabo la respectiva delimitación de dichas zonas, las cuales fueron posteriormente incorporadas en el Informe Técnico IT-02327-2025, en el que se realiza la evaluación de las limitaciones ambientales al uso en predios ubicados dentro de la zonificación ambiental de los POMCAS para el predio objeto de estudio. En este contexto, las franjas de protección establecidas presentan anchos que oscilan entre 10,99 y 18,62 metros a cada lado de los cauces de las fuentes hídricas presentes al interior del inmueble (...)

3.4 Observaciones de campo:

En la primera visita técnica realizada al predio objeto de estudio, se efectuó un recorrido de inspección a lo largo de la vía interna existente, extendiéndose hacia las áreas aledañas a las fuentes hídricas localizadas en el sector norte del inmueble, entre las que se destaca la quebrada Romeral. Sobre estas fuentes reposan concesiones de aguas vigentes otorgadas por la Autoridad Ambiental, entre ellas la correspondiente al acueducto veredal La Pastorcita. El objetivo principal de esta diligencia consistió en evaluar las condiciones actuales del recurso hídrico y de las zonas de ronda asociadas a estos drenajes, teniendo en cuenta que, según la denuncia ambiental presentada, para el desarrollo urbanístico del proyecto en ejecución en el predio se habrían realizado

Durante la inspección ocular realizada a nivel de terreno se evidenció que, efectivamente, al interior del predio se han adelantado intervenciones asociadas principalmente a la apertura de nuevas vías internas y al mejoramiento de algunos tramos de la infraestructura vial existente, las cuales han implicado la remoción de cobertura vegetal en distintos sectores del inmueble. Dichas intervenciones se han llevado a cabo en áreas que anteriormente estaban ocupadas por plantaciones forestales comerciales, así como por individuos arbóreos tanto de especies nativas como exóticas provenientes de procesos de regeneración natural. No obstante, y de acuerdo con las observaciones realizadas durante el recorrido, estas actividades no se han desarrollado directamente dentro de los cauces de las corrientes superficiales identificadas en campo, ni se evidenció intervención directa sobre las franjas inmediatas de protección asociadas a las fuentes hídricas del sector norte del inmueble.

Adicionalmente, durante la verificación en campo no se identificaron indicios evidentes de alteración de las condiciones físicas del recurso hídrico, tales como incremento en la carga de sedimentos en suspensión, procesos de colmatación del cauce, disposición de materiales de excavación al interior de los drenajes o cambios notorios en la calidad del agua asociados a las actividades constructivas observadas. De igual manera, las coberturas vegetales presentes en las zonas más próximas a los cauces superficiales evaluados conservan una condición relativamente estable al momento de la visita. (...)

Con el fin de complementar la información recolectada durante la inspección de campo y obtener un registro más detallado de las condiciones actuales del predio, se intentó realizar un sobrevuelo con el dron corporativo DJI Air 3S, con el propósito de capturar imágenes aéreas que permitieran generar una ortofotografía de alta resolución del área de análisis. Sin embargo, debido a las condiciones meteorológicas adversas presentes al momento de la visita, caracterizadas principalmente por baja visibilidad, no fue posible obtener la totalidad de las imágenes necesarias para realizar una ortofotografía completa del predio. No obstante, durante los vuelos parciales realizados se logró observar de manera preliminar que en los sectores donde previamente se habían identificado flujos superficiales, las coberturas vegetales existentes no evidenciaban modificaciones aparentes derivadas de las actividades constructivas.

En relación con los movimientos de tierra observados en el predio, se evidenció que estos corresponden actualmente, como se mencionó anteriormente, a actividades asociadas a la apertura de nuevas vías internas y a la modificación de tramos de la vía interna existente. Como resultado de estas intervenciones se identificaron áreas de suelo expuesto tanto en superficies horizontales como en cortes verticales, para estos últimos, además, se evidenció que en algunos sectores superan los 3 metros de altura.

En algunas áreas cercanas a los movimientos de tierra activos, se observan acumulaciones de material suelto en varios tramos de las vías, para las cuales no se han implementado medidas de contención, estabilización ni impermeabilización, orientadas a prevenir el arrastre de dichos materiales por efecto de la erosión superficial hacia los cuerpos de agua. Adicionalmente, en las coordenadas geográficas 6°18'46.24"N 75°28'43.33"O en el sector oriental del predio, cerca de la zona de ingreso, se evidencia la disposición de un depósito de material suelto proveniente de actividades de excavación, localizado al interior de la zona retiro de la quebrada Romeral, lo cual incrementa el riesgo



De acuerdo con lo anterior, en varios sectores del inmueble se evidencia que las actividades de movimiento de tierras no están dando cumplimiento integral a las medidas preventivas y recomendaciones técnicas establecidas en el Artículo Cuarto del Acuerdo Corporativo 265 de 2011 de Cornare, mediante el cual se fijan las normas para el aprovechamiento, protección y conservación del suelo en la jurisdicción de Cornare.

Posteriormente se efectuó una segunda visita técnica al predio, con la finalidad específica de generar información aerofotográfica adicional que permitiera realizar un análisis más detallado de las intervenciones presentes en el área de estudio. Durante esta nueva jornada fue posible realizar el sobrevuelo de manera satisfactoria, capturando una serie de fotografías aéreas georreferenciadas que posteriormente fueron procesadas mediante técnicas de fotogrametría digital, obteniéndose una ortofotografía que cubre la totalidad del predio objeto de análisis.

A partir de esta nueva información técnica, la cual fue analizada mediante herramientas de interpretación espacial en la plataforma Google Earth Pro, se corroboró que parte de las aperturas de nuevas vías al interior del proyecto se han desarrollado sobre áreas que presentaban coberturas compuestas por individuos arbóreos de especies nativas y exóticas provenientes de procesos de regeneración natural. Dichos individuos se encontraban distribuidos principalmente como árboles aislados por fuera de coberturas continuas de bosque natural denso asociadas a las zonas de protección de las fuentes hídricas que discurren al interior del predio.

*Particularmente, al contrastar esta información con los análisis previamente realizados por la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio de Cornare en el marco del trámite de evaluación de las limitaciones ambientales al uso en predios dentro de la zonificación ambiental POMCA, se identificó que los anteriores sectores intervenidos corresponden a áreas clasificadas cartográficamente como cobertura de Bosque Abierto Alto. En relación con estas coberturas, es pertinente señalar que, dentro del trámite de Registro de Plantación Forestal adelantado para el predio mediante la Resolución 02056-2024 del 14 de Junio de 2024, en su Artículo Tercero se informa a la sociedad PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S., representada legalmente por el señor ALFREDO DE JESÚS OROZCO SALAZAR, o quien haga sus veces al momento, que en gran parte del inmueble se presenta regeneración natural de la especie pino patula (*Pinus patula*), como resultado de los rodales de plantación previamente establecidos en el lote y posteriormente cosechados.*

En este sentido, el acto administrativo mencionado precisa que dicha regeneración natural de árboles exóticos y nativos no configura actualmente una plantación forestal formalmente establecida, sino que se caracteriza principalmente por la presencia de individuos arbóreos dispersos o agrupaciones poco densas, lo cual corresponde en muchos casos a la categoría de árboles aislados. Por lo anterior, se establece que en caso de requerirse el aprovechamiento de aquellos individuos que no hacen parte de rodales vigentes de plantación forestal al interior del predio, deberá tramitarse ante Cornare el respectivo permiso de aprovechamiento forestal de árboles aislados por fuera de la cobertura de bosque natural, conforme a la normativa ambiental vigente.

De acuerdo con lo expuesto, se procedió a calcular las extensiones de las áreas donde se realizaron aperturas de vías y que su cobertura vegetal corresponde



ubican principalmente en los sectores con coordenadas geográficas $6^{\circ}18'40.63''N$ $75^{\circ}28'50.60''O$, $6^{\circ}18'45.70''N$ $75^{\circ}28'46.97''O$ y $6^{\circ}19'8.11''N$ $75^{\circ}28'46.73''O$. Esta estimación se obtuvo a partir del procesamiento de la ortofotografía obtenida, donde se delimitaron manualmente los polígonos correspondientes a las áreas intervenidas, diferenciándolos de otras coberturas mediante interpretación visual y contraste con la cartografía oficial de coberturas del predio.

Adicionalmente, a partir del análisis espacial de la red de drenajes definida en la cartografía oficial de Cornare para el predio objeto de análisis, junto con sus respectivas rondas hídricas, se identificó que algunos de los trazados viales implementados al interior del proyecto coinciden parcialmente con áreas donde la cartografía institucional registra la presencia de drenajes naturales y zonas de protección asociadas a dicha red, evidenciándose en ciertos casos intervenciones de carácter transversal sobre estos elementos. En particular, estas situaciones se localizan en puntos específicos del predio, correspondientes a las coordenadas geográficas $6^{\circ}18'46.09''N$ $75^{\circ}28'54.08''O$ (Punto A) y $6^{\circ}18'46.24''N$ $75^{\circ}28'47.95''O$ (Punto B), donde se presenta la superposición de los trazados viales con drenajes naturales o con sus respectivas áreas de protección.

De manera particular, en los puntos asociados a las coordenadas geográficas anteriormente referidas, se observó en campo la presencia de condiciones de humedad persistente en el suelo, así como zonas con encharcamiento superficial y acumulación puntual de agua. No obstante, no se evidenció la presencia de un flujo continuo en un cauce claramente definido, lo cual sugiere que estas áreas podrían corresponder a zonas de concentración de escorrentía superficial o a drenajes de carácter temporal o intermitente. En este sentido, las intervenciones asociadas a la construcción de vías y movimientos de tierra en dichos sectores podrían estar generando alteraciones puntuales en la dinámica natural del drenaje, tales como interrupciones, desvíos o modificaciones en los patrones de escorrentía superficial, con potencial incidencia sobre la estabilidad del terreno y el comportamiento hidrológico local.

Es importante destacar que, durante la primera visita de inspección ocular, se verificaron las fuentes hídricas superficiales identificables en campo sobre las cuales existen concesiones de agua vigentes. Sin embargo, es pertinente considerar que dentro de la red hidrológica de un territorio también se presentan drenajes de menor jerarquía, intermitentes o asociados a procesos locales de escorrentía, los cuales pueden no manifestarse de manera evidente en campo durante ciertos periodos del año, particularmente en épocas de baja precipitación. En consecuencia, la ausencia de flujo visible al momento de la inspección no descarta la existencia de estos sistemas de drenaje, ni su importancia funcional dentro de la dinámica hidrológica del predio, por lo que deben ser tenidos en cuenta en la planificación y ejecución de las actividades antrópicas.”

Que realizando una verificación del predio identificado con FMI: 020-10757 en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), el día 20 de marzo de 2026, se evidenció que el folio se encuentra cerrado y de este se derivaron los siguientes folios: 020-256665, 020-256666, 020-256667, 020-256668, 020-256669, 020-256670, 020-256671, 020-256672, 020-256673, 020-256674, 020-256675, 020-256676 y 020-256677.

Que realizando una búsqueda en la base de datos Corporativa el día 20 de marzo de



- Expediente 053180341078

Que mediante Auto con radicado AU-04357 del 10 de noviembre de 2022, se inició un procedimiento administrativo sancionatorio de carácter ambiental a la sociedad MJ H Y H CONSTRUCCIONES S.A.S. identificada con NIT 901.053.442-8, representada legalmente por el señor MARCO FIDEL HOLGUIN MORENO identificado con cédula de ciudadanía 15.346.669 (o quien haga sus veces) y a la sociedad LA DESPENSA INMOBILIARIA S.A.S. identificada con NIT 901.276.609-8, representada legalmente por el señor ALFREDO DE JESUS OROZCO identificado con cédula de ciudadanía 70.725.317 (o quien haga sus veces), en calidad de propietarios del predio con FMI 020-10757., con el fin de investigar los siguientes hechos:

“Realizar la extracción de material pétreo sin la licencia ambiental correspondiente en un área de 400 metros cuadrados, en el punto con coordenadas 6°18'44.80" N. 75°29'0.10" W a 2487.3 m.s.n.m., en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 020-10757, localizado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne.

Realizar la intervención de individuos forestales de la especie Pino Pátula (Pinus patula), sin permiso de la Autoridad Ambiental en el punto con coordenadas 6°18'44.80" N. 75°29'0.10" W a 2487.3 m.s.n.m., en el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 020-10757, localizado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne.

Que mediante la Queja ambiental con radicado SCQ-131-0060 del 17 de enero de 2025, el interesado denunció *“movimiento de tierras afectando cauces, humedales y retiros de la fuente hídrica, además de la bocatoma de los acueductos pastorcita y romeral.”* Lo anterior en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne.

Que en atención a la Queja de la referencia, se realizó visita por parte de los funcionarios de la Corporación los días 30 de agosto y 15 de septiembre de 2025 al sitio referenciado, lo cual generó el informe técnico con radicado IT-07915 del 05 de noviembre de 2025, que concluyó que *“4.2 Se verificó que el predio identificado con FMI 020-10757, ubicado en la Vereda La Pastorcita del municipio de Guarne, cuenta con licencia urbanística de parcelación vigente, otorgada mediante la Resolución No. 499 del 19 de noviembre de 2024 por la Secretaría de Planeación Municipal...4.3 En el recorrido realizado al interior del predio se evidenciaron actividades de apertura de vías y delimitación de lotes”*

- Expediente 053180443452

Que mediante la Resolución con radicado RE-03107 del 15 de agosto de 2024, se otorgó un permiso de vertimientos a la sociedad LA DESPENSA INMOBILIARIA S.A.S., con Nit 901.276.609-8, representada legalmente por el señor ALFREDO DE JESUS OROZCO SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 70.725.317, y la sociedad MJ H Y H CONSTRUCCIONES S.A.S., con Nit 901.053.442- 8, representada legalmente por el señor MARCO FIDEL HOLGUIN MORENO, con cédula de ciudadanía número 15.346.669, para dos (2) Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas –ARD, en beneficio del proyecto residencial Condominio No Tradicional “LAS NIEVES”, conformado por 113 lotes a desarrollarse en el predio identificado con FMI 020-



Que mediante la Resolución 131-1359-2018 del 10 de diciembre de 2018, Cornare REGISTRA Y AUTORIZA UN PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL DE PLANTACIÓN EN ZONA DE PROTECCIÓN a la sociedad AGROPECUARIA LAS NIEVES S.A. con NIT No.811024757-2 a través de su representante legal el señor Raúl Eduardo Arango (subgerente) identificado con cédula de ciudadanía No. 3518405 en beneficio del predio con FMI No. 020-10757 y se adoptan otras determinaciones.

Por medio de la Resolución 112-4843 del 16 de diciembre de 2019, se otorgó un permiso para la PRODUCCION DE CARBON VEGETAL, procedente de los residuos de biomasa, de cosecha de plantación forestal protectoras-productora, ubicada en el predio de la empresa AGROPECUARIA LAS NIEVES S.A, identificada con NIT No. 811024757-2, a través de su representante legal, el señor Raúl Eduardo Arango, identificado con cédula No. 3.518.405, a realizarse en predio denominado Las Nieves, identificado con FMI 020-10757, ubicado en la Vereda La Pastorcita, en jurisdicción del Municipio de Guarne, para una producción de 3000 kilogramos de Carbón Vegetal, con un plazo para la ejecución de la actividad de producción de Carbón vegetal es de 12 meses y solamente lo puede realizar en época de invierno.

- Expediente 053180643567

Que mediante la Resolución RE-02056 del 14 de junio de 2024, se resolvió NO CONCEPTUAR sobre el registro de la plantación forestal productora, solicitado por la sociedad PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S, con NIT 901.736.445-1, por medio de su representante legal el señor ALFREDO DE JESÚS OROZCO SALAZAR, identificado con cédula de ciudadanía número 70.725.317, en beneficio del predio identificado con folio de matrícula Inmobiliaria No. 020-10757, ubicado en el municipio de Guarne-Antioquia, para la especie Pino pátula (*Pinus patula*), ya que se ubica en área forestal productora, conforme el Acuerdo 449 de 2023 de Cornare. Por lo tanto, su registro deberá ser tramitado ante el Instituto Colombiano Agropecuario (ICA).

- Expediente 11200012-F

Que el día 22 de marzo de 2025, personal técnico de la Corporación realizó visita con el fin de generar concepto respecto a la zonificación ambiental y régimen de usos del POMCA del río Negro para el predio con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 020-10757, ubicado en el municipio de Guarne. Lo anterior generó el informe técnico con radicado IT-02327 del 11 de abril de 2025, que concluyó entre otras cosas lo siguiente:

“El predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria FMI 017-10757 ubicado en la vereda La Pastorcita, en el municipio de Guarne, presenta restricciones ambientales derivadas del Acuerdo 251 de 2011 y la zonificación ambiental del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica-POMCA del río Negro, aprobado a través de la Resolución 112-04227-2022, presentando influencia de las subzonas de uso y manejo denominadas Áreas de Restauración Ecológica y Áreas de Importancia Ambiental de la Categoría de Conservación y Protección Ambiental y por las subzonas Áreas de Recuperación para el Uso Múltiple y Áreas Agrosilvopastoriles dentro de la Categoría de Uso Múltiple. (...)



Ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua. Asimismo, se deberá acoger lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio para esta Determinante Ambiental. Dichas zonas se constituyen norma de superior jerarquía transversal a la zonificación ambiental del POMCA que será modificada. (...)

Finalmente, se resalta que los conceptos técnicos emitidos en este informe técnico no suplen los procedimientos inherentes al trámite de una licencia, concesión o permiso ambiental que deba otorgar Cornare como autoridad ambiental de la región.”

Que mediante la Resolución con radicado RE-01736 del 15 de mayo de 2025, se modificó la zonificación al uso de 14,22 hectáreas especializadas del Informe Técnico No. IT-02327 del 11 de abril de 2025, en influencia del predio identificado con FMI No. 020-10757, ubicado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne - Antioquia, las cuales se categorizarán como Uso Múltiple.

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 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 como función de las Corporaciones Autónomas Regionales, la Ley 99 de 1993, establece en su artículo 31 numeral 12, la siguiente: *“Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseosos, a las aguas a cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los vertimientos o emisiones que puedan causar daño o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos. Estas funciones comprenden la expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos, concesiones, autorizaciones y salvoconductos”*.

a). Sobre el inicio del procedimiento sancionatorio.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024, el Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental.

El artículo 5 de la Ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024, establece: “se

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”.

Parágrafo 1°: En las infracciones ambientales se presume la culpa o dolo del infractor, quien tendrá a su cargo desvirtuarla, en los términos establecidos en la presente Ley.

Parágrafo 2°: El infractor será responsable ante terceros de la reparación de los daños y perjuicios causados por su acción u omisión”.

Parágrafo 3°: Será también constitutivo de infracción ambiental el tráfico ilegal, maltrato, introducción y trasplante ilegal de animales silvestres, entre otras conductas que causen un daño al medio ambiente.

Parágrafo 4°: El incumplimiento de las obligaciones o condiciones previstas en actos administrativos sin contenido ambiental expedidos por la autoridad ambiental competente será objeto de aplicación del artículo 90 de la Ley 1437 de 2011. Se entenderá por obligaciones o condiciones sin contenido ambiental, aquellas cuyo incumplimiento no afecten conocimiento, educación, seguimiento, planificación y control ambiental, las que no hayan sido emitidas para evitar el daño o afectación ambiental, y/o aquellas que no hayan sido impuestas para mitigarlos, compensarlos y restaurarlos.

Parágrafo 5°: Los actos administrativos con contenido ambiental expedidos por la autoridad ambiental competente como las licencias ambientales, o permisos ambientales, incluye también los planes de contingencia para la mitigación del riesgo y el control de las contingencias ambientales.

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”.

El artículo 22 de la misma ley, 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 la imposición de medidas preventivas



los recursos naturales, el paisaje o la salud humana, tienen carácter preventivo y transitorio y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar; surten efectos inmediatos y contra ellas no proceden recurso alguno.

Que el artículo 36 de la Ley 1333 de 2009, modificado por el artículo 19 de la Ley 2387 de 2024; dispone que se podrán imponer alguna o algunas de las siguientes medidas preventivas:

1. Decomiso preventivo de productos, elementos, medios o implementos utilizados para cometer la infracción.
2. Aprehensión preventiva de especímenes, productos y subproductos de fauna y flora silvestres o acuáticas.
3. Suspensión de proyecto u obra o actividad cuando pueda derivarse daño o peligro para el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje y los ecosistemas o la salud humana o cuando el proyecto, obra o actividad se haya iniciado sin permiso, concesión, autorización, o licencia ambiental o ejecutado incumpliendo los términos de los mismos.
4. Realización de los estudios y evaluaciones requeridas para establecer la naturaleza y características de los daños, efectos e impactos causados por la infracción, así como las medidas necesarias para mitigarlas o compensarlas.

c). Sobre las normas presuntamente violadas

Que el **Decreto 1076 de 2015**, que dispone:

Artículo 2.2.1.1.12.14. *“Aprovechamiento de árboles aislados y de sombrío. Los árboles aislados podrán ser objeto de aprovechamiento para obtener productos forestales y será competencia de las autoridades ambientales regionales.”*

Que el Artículo 2.2.3.2.24.1. dispone: *Prohibiciones. Por considerarse atentatorias contra el medio acuático se prohíben las siguientes conductas; (...) 3. Producir, en desarrollo de cualquier actividad, los siguientes efectos: (...) a. La alteración nociva del flujo natural de las aguas; b. La sedimentación en los cursos y depósitos de agua*

Artículo 2.2.3.2.12.1 que establecen lo siguiente: *“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...”*

El Acuerdo Corporativo 265 de 2011, en su artículo cuarto define los *“Lineamientos y actividades necesarias para el manejo adecuado de los suelos en los procesos de movimientos de tierra.*

“Todo movimiento de tierras deberá acometer las acciones de manejo ambiental adecuado que se describen a continuación:

4. Cuando se requiera realizar taludes de corte o de lleno con alturas mayores a los tres (3) metros deberá contarse con estudios geotécnicos, que señalen las medidas de estabilidad, compensación y mitigación necesarias a realizar dentro del predio. (...)

6. Durante el proceso de construcción, los taludes tanto de corte como de lleno deben

7. El desarrollo de terrazas, explanaciones y excavaciones se hará de manera planificada utilizando el área estrictamente necesaria y aprovechando al máximo la topografía del terreno, esto es, minimizando los efectos sobre la topografía natural. (...)

8. Los movimientos de tierra deberán realizarse por etapas, ejecutados en frentes de trabajo en los cuales se deben implementar los mecanismos oportunos de control de erosión y de revegetalización. La planificación en la ejecución de estas etapas deberá relacionarse en los planes de manejo exigidos por los Entes Territoriales.

Que el **Acuerdo Corporativo 251 de 2011**, que establece en su artículo sexto, lo siguiente:

“INTERVENCIÓN DE LAS RONDAS HIDRICAS: Las intervenciones de las rondas hídricas podrán ser efectuadas solamente para proyectos de parques lineales, infraestructura de servicios públicos e infraestructura de movilidad, siempre y cuando no generen obstrucciones al libre escurrimiento de la corriente y se fundamenten en estudios y diseños técnicos previamente concertados con Cornare, los cuales deben plantear las acciones preventivas, de control, de mitigación o de compensación de las afectaciones ambientales que pudieran generarse”.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

a). Frente a la imposición de una Medida Preventiva

Que en virtud de lo contenido en el Informe Técnico radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026 se procederá a imponer medida preventiva de carácter ambiental por la presunta violación de la normatividad ambiental y con la que se busca prevenir, impedir o evitar la continuación de la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana.

Que frente a la imposición de medidas preventivas, la Corte Constitucional en la Sentencia C-703 de 2010, sostuvo lo siguiente: *“Las medidas preventivas responden a un hecho, situación o riesgo que, según el caso y de acuerdo con la valoración de la autoridad competente, afecte o amenace afectar el medio ambiente, siendo su propósito el de concretar una primera y urgente respuesta ante la situación o el hecho de que se trate, y que si bien exige una valoración seria por la autoridad competente, se adopta en un estado de incertidumbre y, por lo tanto, no implica una posición absoluta o incontrovertible acerca del riesgo o afectación, como tampoco un reconocimiento anticipado acerca de la existencia del daño, ni una atribución definitiva de la responsabilidad, razones por las cuales su carácter es transitorio y da lugar al adelantamiento de un proceso administrativo a cuyo término se decide acerca de la imposición de una sanción. Así, no siendo la medida preventiva una sanción, además de que se aplica en un contexto distinto a aquel que da lugar a la imposición de una sanción, no hay lugar a predicar que por un mismo hecho se sanciona dos veces, pues la medida se adopta en la etapa inicial de la actuación administrativa para conjurar un hecho o situación que afecta el medio ambiente o genera un riesgo de daño grave que es menester prevenir, mientras que el procedimiento administrativo desarrollado después de la medida puede conducir a la conclusión de que no hay responsabilidad del presunto infractor y que, por mismo, tampoco hay lugar a la sanción que corresponde*



idem, pues se trata de dos consecuencias diferentes producidas en circunstancias y en etapas diferentes”.

Que con la finalidad de evitar que se presenten situaciones que puedan generar afectaciones mayores al Medio Ambiente, a los Recursos Naturales o a la Salud Humana; esta Corporación, fundamentada en la normatividad anteriormente citada y haciendo uso de sus atribuciones legales y constitucionales, procederá a imponer medida preventiva de **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de las siguientes actividades:

1. **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en especial los consistentes en cortes, excavaciones, apertura y adecuación de vías que se están ejecutando en el predio identificado con FMI 020-10757 (Matriz) ubicado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne **SIN ACATAR LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES CONTEMPLADOS EN EL ARTÍCULO CUARTO DEL ACUERDO 265 DE 2011 DE CORNARE**; ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación los días 13 de enero y 03 de febrero de 2026, que generó el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026, se evidenció que los movimientos de tierra no presentan una implementación integral de medidas de manejo ambiental, en particular aquellas orientadas a la prevención de procesos erosivos, el control de escorrentía y la estabilización de taludes. La presencia de cortes con alturas cercanas o superiores a los tres (3) metros, superficies de suelo expuesto y disposición inadecuada de materiales de excavación, especialmente en cercanía a áreas de retiro de fuentes hídricas, constituye un factor de riesgo para la generación de procesos de erosión hídrica, arrastre de sedimentos y posible alteración a la calidad del agua.
2. **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN DE INDIVIDUOS FORESTALES SIN AUTORIZACIÓN DE AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE**, que se está ejecutando en el predio identificado con FMI 020-10757 (Matriz) ubicado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne; ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación los días 13 de enero y 03 de febrero de 2026, que generó el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026, se evidenció que producto de la apertura de vías se intervino un área de 7848 m² en zonas con cobertura de bosque abierto alto, con presencia de vegetación arbórea nativa y exótica proveniente de procesos de regeneración natural, y cuya área se localiza principalmente en los sectores asociados a las coordenadas geográficas 6°18'40.63"N 75°28'50.60"O, 6°18'45.70"N 75°28'46.97"O y 6°19'8.11"N 75°28'46.73"O.
3. **LAS INTERVENCIONES CON ACTIVIDADES NO PERMITIDAS EN LAS RONDAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA DE LAS FUENTES SIN NOMBRE Y DE LA QUEBRADA ROMERAL AL IGUAL QUE LOS CAUCES DE DICHS CUERPOS DE AGUA** que discurren por el predio identificado con FMI 020-10757 (Matriz) ubicado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne; ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación los días 13 de enero y 03 de febrero de 2026, que generaron el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026, se evidenció lo siguiente:
 - En las coordenadas geográficas 6°18'46.24"N 75°28'43.33"O se observó la disposición de material producto de excavaciones dentro de la ronda hídrica de la Quebrada Romeral, situación que incrementa el riesgo de incorporación de sedimentos y posibles procesos de sedimentación.



donde la cartografía oficial registra la presencia de drenajes naturales y sus respectivas rondas hídricas. Estas situaciones fueron identificadas de manera puntual en los sectores asociados a las coordenadas geográficas 6°18'46.09"N 75°28'54.08"O y 6°18'46.24"N 75°28'47.95"O, donde en campo se evidenciaron condiciones de humedad, encharcamiento superficial y acumulación de agua, indicativas de flujos de escorrentía o drenajes intermitentes. En estos puntos específicos, **las actividades desarrolladas representan intervenciones puntuales tanto sobre el cauce como sobre las áreas de protección previamente delimitadas**, lo cual podría estar generando alteraciones en la dinámica natural del drenaje superficial.

Las presentes medidas se imponen a las sociedades **PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S.**, identificada con Nit 901.736.445-1, y **LA DESPENSA INMOBILIARIA S.A.S.**, identificada con Nit 901.276.609-8, representadas legalmente por el señor **ALFREDO DE JESÚS OROZCO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.725.317 (o quien haga sus veces), en calidad de presuntas responsables de las actividades adelantadas en el predio.

b). Frente al Inicio de un Procedimiento Sancionatorio

b1. Hechos por los cuales se investiga

1. Realizar la intervención de individuos forestales sin autorización de Autoridad Ambiental competente en el predio identificado con FMI 020-10757 (Matriz) ubicado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne producto de la apertura de vías con la cual se intervino un área de 7848 m² en zonas con cobertura de bosque abierto alto, con presencia de vegetación arbórea nativa y exótica proveniente de procesos de regeneración natural, y cuya área se localiza principalmente en los sectores asociados a las coordenadas geográficas 6°18'40.63"N 75°28'50.60"O, 6°18'45.70"N 75°28'46.97"O y 6°19'8.11"N 75°28'46.73"O. Situación evidenciada por personal técnico de Cornare los días 13 de enero y 03 de febrero de 2026, plasmada en el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026.
2. Realizar movimientos de tierra en el predio identificado con FMI 020-10757 (Matriz) ubicado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne consistentes en cortes, excavaciones, apertura y adecuación de vías sin acatar los lineamientos ambientales contemplados en el artículo cuarto del Acuerdo 265 de 2011 de Cornare toda vez que se evidenció que dichos movimientos no presentan una implementación integral de medidas de manejo ambiental, en particular aquellas orientadas a la prevención de procesos erosivos, el control de escorrentía y la estabilización de taludes. Presentando además cortes con alturas cercanas o superiores a los tres (3) metros, superficies de suelo expuesto y disposición inadecuada de materiales de excavación, especialmente en cercanía a áreas de retiro de fuentes hídricas, lo cual constituye un factor de riesgo para la generación de procesos de erosión hídrica, arrastre de sedimentos y posible alteración a la calidad del agua. Situación evidenciada por personal técnico de Cornare los días 13 de enero y 03 de febrero de 2026, plasmada en el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026.
3. Intervenir con actividades no permitidas la ronda de protección hídrica de la



la citada Quebrada, situación que incrementó el riesgo de incorporación de sedimentos y posibles procesos de colmatación. Situación evidenciada por personal técnico de Cornare el día 13 de enero 2026, plasmada en el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026.

- Intervenir con actividades no permitidas tanto el cauce como la ronda hídrica de protección de la fuente sin nombre que discurre por el predio identificado con FMI 020-10757 (Matriz) ubicado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne, toda vez que, con algunas de las aperturas de vías, especialmente en las coordenadas geográficas 6°18'46.09"N 75°28'54.08"O y 6°18'46.24"N 75°28'47.95"O se presentó intervenciones **puntuales tanto sobre el cauce como sobre las áreas de protección**, lo cual podría estar generando alteraciones en la dinámica natural del drenaje superficial. Situación evidenciada por personal técnico de Cornare el día 03 de febrero de 2026, plasmada en el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026.

b2. Individualización del presunto infractor

Como presunto responsable a la vulneración por los hechos descritos, se tiene a las sociedades **PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S**, identificada con Nit 901.736.445-1, y **LA DESPENSA INMOBILIARIA S.A.S.**, identificada con Nit 901.276.609-8, representadas legalmente por el señor **ALFREDO DE JESÚS OROZCO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.725.317 (o quien haga sus veces), en calidad de presuntas responsables de las actividades adelantadas en el predio.

PRUEBAS

- Informe técnico con radicado IT-02327 del 11 de abril de 2025 (Expediente 11200012-F)
- Queja con radicado SCQ-131-0060 del 17 de enero de 2025.
- Informe técnico con radicado IT-07915 del 05 de noviembre de 2025.
- Queja con radicado SCQ-131-1675 del 26 de noviembre de 2025.
- Oficio con radicado CS-18384 del 15 de diciembre de 2025.
- Escrito con radicado CE-22840 del 23 de diciembre de 2025.
- Informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026.
- Consulta realizada en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), el día 20 de marzo de 2026, para el predio identificado con FMI 020-10757.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a las sociedades **PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S**, identificada con Nit 901.736.445-1, y **LA DESPENSA INMOBILIARIA S.A.S.**, identificada con Nit 901.276.609-8, representadas legalmente por el señor **ALFREDO DE JESÚS OROZCO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.725.317 (o quien haga sus veces), de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia, las siguientes medidas preventivas:

- SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LOS MOVIMIENTOS DE TIERRA**, en especial los consistentes en cortes, excavaciones, apertura y adecuación de vías que se



CUARTO DEL ACUERDO 265 DE 2011 DE CORNARE; ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación los días 13 de enero y 03 de febrero de 2026, que generó el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026, se evidenció que los movimientos de tierra no presentan una implementación integral de medidas de manejo ambiental, en particular aquellas orientadas a la prevención de procesos erosivos, el control de escorrentía y la estabilización de taludes. La presencia de cortes con alturas cercanas o superiores a los tres (3) metros, superficies de suelo expuesto y disposición inadecuada de materiales de excavación, especialmente en cercanía a áreas de retiro de fuentes hídricas, constituye un factor de riesgo para la generación de procesos de erosión hídrica, arrastre de sedimentos y posible alteración a la calidad del agua.

2. SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN DE INDIVIDUOS FORESTALES SIN AUTORIZACIÓN DE AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE,

que se está ejecutando en el predio identificado con FMI 020-10757 (Matriz) ubicado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne; ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación los días 13 de enero y 03 de febrero de 2026, que generó el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026, se evidenció que producto de la apertura de vías se intervino un área de 7848 m² en zonas con cobertura de bosque abierto alto, con presencia de vegetación arbórea nativa y exótica proveniente de procesos de regeneración natural, y cuya área se localiza principalmente en los sectores asociados a las coordenadas geográficas 6°18'40.63"N 75°28'50.60"O, 6°18'45.70"N 75°28'46.97"O y 6°19'8.11"N 75°28'46.73"O.

3. LAS INTERVENCIONES CON ACTIVIDADES NO PERMITIDAS EN LAS RONDAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA DE LAS FUENTES SIN NOMBRE Y DE LA QUEBRADA ROMERAL AL IGUAL QUE LOS CAUCES DE DICHS CUERPOS DE AGUA

que discurren por el predio identificado con FMI 020-10757 (Matriz) ubicado en la vereda La Pastorcita del municipio de Guarne; ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación los días 13 de enero y 03 de febrero de 2026, que generaron el informe técnico con radicado IT-01563 del 19 de marzo de 2026, se evidenció lo siguiente:

- En las coordenadas geográficas 6°18'46.24"N 75°28'43.33"O se observó la disposición de material producto de excavaciones dentro de la ronda hídrica de la Quebrada Romeral, situación que incrementa el riesgo de incorporación de sedimentos y posibles procesos de colmatación.
- El análisis detallado de la información geoespacial permitió identificar, además, que algunas de las aperturas de vías, se superponen con áreas donde la cartografía oficial registra la presencia de drenajes naturales y sus respectivas rondas hídricas. Estas situaciones fueron identificadas de manera puntual en los sectores asociados a las coordenadas geográficas 6°18'46.09"N 75°28'54.08"O y 6°18'46.24"N 75°28'47.95"O, donde en campo se evidenciaron condiciones de humedad, encharcamiento superficial y acumulación de agua, indicativas de flujos de escorrentía o drenajes intermitentes. En estos puntos específicos, **las actividades desarrolladas representan intervenciones puntuales tanto sobre el cauce como sobre las áreas de protección previamente delimitadas**, lo cual podría estar generando alteraciones en la dinámica natural del drenaje superficial.



las causas que las originaron y se dé cumplimiento íntegro a los requerimientos realizados en el artículo tercero de la presente providencia.

PARÁGRAFO 2º: Conforme a lo consagrado en el artículo 34 de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, los gastos que ocasione la imposición de las medidas preventivas serán a cargo del presunto infractor. En caso del levantamiento de la medida, los costos deberán ser cancelados antes de poder devolver el bien o reiniciar o reabrir la obra.

PARÁGRAFO 3º: Conforme a lo consagrado en el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, la medida es de ejecución inmediata y no procede recurso alguno.

PARÁGRAFO 4º El incumplimiento total o parcial a la medida preventiva impuesta en el presente acto administrativo, será causal de agravación de la responsabilidad en materia ambiental, si hay lugar a ella.

ARTÍCULO SEGUNDO: INICIAR PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL a las sociedades **PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S**, identificada con Nit 901.736.445-1, y **LA DESPENSA INMOBILIARIA S.A.S.**, identificada con Nit 901.276.609-8, representadas legalmente por el señor **ALFREDO DE JESÚS OROZCO SALAZAR**, identificado con cédula de ciudadanía número 70.725.317 (o quien haga sus veces), con el fin de verificar los hechos u omisiones constitutivas de infracción a las normas ambientales por las razones enunciadas en la parte motiva del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO 1º: A fin de establecer con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios, se podrá de oficio realizar todo tipo de diligencias y actuaciones administrativas que se estimen necesarias, conducentes y pertinentes, en los términos del artículo 22 de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024.

ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR a las sociedades **PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S**, y **LA DESPENSA INMOBILIARIA S.A.S.**, representadas legalmente por el señor **ALFREDO DE JESÚS OROZCO SALAZAR** (o quien haga sus veces), para que a partir de la notificación del presente Acto Administrativo proceda a realizar de inmediato las siguientes acciones:

1. **Abstenerse** de realizar actividades que generen mayores intervenciones sobre los recursos naturales sin contar con los permisos ambientales respectivos.
2. **Implementar** medidas efectivas y eficientes para la estabilización y contención del material suelto obtenido, protección superficial de taludes, reconfiguración geomorfológica y revegetalización progresiva de las áreas intervenidas. De igual manera, se deberá garantizar la instalación, mantenimiento y correcto funcionamiento de obras y mecanismos físicos de control, tales como zanjas de coronación, canales perimetrales, cunetas, disipadores de energía, filtros, barreras y sistemas de retención de sedimentos, con el fin de regular la escorrentía superficial, reducir la velocidad de los flujos y evitar el transporte de material fino hacia sectores no intervenidos, predios vecinos o cuerpos de agua cercanos. Se deberá implementar un manejo adecuado e integral de las aguas lluvias, asegurando su captación, conducción y disposición final controlada, de manera que estas no circulen libremente sobre superficies desnudas ni generen



en estricta concordancia con las disposiciones, criterios técnicos y lineamientos establecidos en el Artículo Cuarto del Acuerdo Corporativo 265 de 2011 de Cornare, garantizando en todo momento la estabilidad del terreno, la prevención de intervenciones ambientales y la protección de los recursos naturales.

3. **Respetar** la ronda de protección hídrica de las fuentes de agua que discurren por el predio, de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo Corporativo 251 de 2011. Para implementar cualquier tipo de actividades en estas áreas se deberá tramitar y obtener los respectivos permisos ambientales donde se evalúe la viabilidad técnica y jurídica de las obras a ejecutar.

PARÁGRAFO 1: Se pone de presente que de conformidad a lo que consagra el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009 modificado por el artículo sexto de la Ley 2387 de 2024, se considera infracción en materia ambiental la omisión al cumplimiento de las órdenes dadas en los actos administrativos emanados por la autoridad ambiental competente.

ARTÍCULO CUARTO: INFORMAR que de conformidad con el artículo 20 de la Ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024, iniciado el procedimiento sancionatorio, cualquier persona natural o jurídica 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 QUINTO: 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 70 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR la presente actuación a la Procuraduría Agraria y Ambiental de Antioquia, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024, 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 sancionatorios@cornare.gov.co

ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDENAR a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar la correspondiente verificación, para **1)** constatar el estado de cumplimiento a los requerimientos realizados en la presente providencia **2)** la distancia de la disposición de material producto de excavaciones en las coordenadas geográficas 6°18'46.24"N 75°28'43.33"O con el cauce natural de la Quebrada Romeral **3)** la distancia de las aperturas de vías, especialmente en las coordenadas geográficas 6°18'46.09"N 75°28'54.08"O y 6°18'46.24"N 75°28'47.95"O con el cauce natural de la fuente hídrica sin nombre y **4)** las condiciones ambientales del predio. La visita se realizará conforme al cronograma y logística interna de la corporación

ARTÍCULO OCTAVO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo al municipio de Guarne a través de su alcalde el señor Diego Mauricio Grisales Gallego (o quien haga sus veces), para lo de su conocimiento y competencia en relación a los movimientos de tierra evidenciados en el predio.

ARTÍCULO NOVENO: ORDENAR a la oficina de Gestión Documental de la Corporación, dar apertura a expediente con índice 03 a nombre de las sociedades **PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S**, identificada con Nit 901.736.445-1, y **LA DESPENSA INMOBILIARIA S.A.S.** identificada con Nit 901.276.609-8, representadas



Pastorcita del municipio de Guarne, referente al procedimiento sancionatorio ambiental, al cual se debe anexar copia de la información que reposa en el acápite de pruebas.

Así mismo, dado que se constató que los hechos denunciados en la Queja con radicado SCQ-131-0060-2025 del 17 de enero de 2025 hacen parte del presente asunto, se deberá retirar del expediente 053180341078 la queja ambiental con radicado SCQ-131-0060-2025 del 17 de enero de 2025 y el informe técnico con radicado IT-07915-2025 del 05 de noviembre de 2025, ya que los mismos, quedaran incorporados en el presente expediente.

ARTÍCULO DÉCIMO: NOTIFICAR personalmente el presente Acto administrativo a las sociedades **PROMOTORA LAS NIEVES S.A.S**, y **LA DESPENSA INMOBILIARIA S.A.S.**, representadas legalmente por el señor **ALFREDO DE JESÚS OROZCO SALAZAR** (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 DÉCIMO PRIMERO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno en vía administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


LUZ VERÓNICA PÉREZ HENAO
Jefe de oficina Jurídica

Expediente 03:053180346891

Queja: SCQ-131-1675-2025

Fecha: 24/03/2026

Proyectó: Joseph D

Revisó: Catalina A – O Tamayo

Aprobó: John M

Técnico: Juan Daniel D

Dependencia: Subdirección de Servicio al Cliente