



Expediente:	056070347387 056070345171		
Radicado:	RE-02576-2026		
Sede:	SUB. SERVICIO AL CLIENTE		
Dependencia:	Grupo Atención al Cliente		
Tipo Documental:	RESOLUCIONES		
Fecha:	28/07/2026	Hora:	09:32:12
Folios:	13		



RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE INICIA UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL

EL 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 con radicado No. RE-02025-2026 del 12 de junio de 2026, se nombró al señor JOHN EDUER MARIN MORALES, para desempeñar el cargo de libre nombramiento y remoción con denominación JEFE DE OFICINA.

ANTECEDENTES

Que mediante la Resolución con radicado N° RE-01118-2025 del 28 de marzo de 2025, notificada por aviso el día 10 de abril de 2025, la Corporación inició un procedimiento administrativo sancionatorio de carácter ambiental a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S., identificada con Nit 901.182.915-2, a través de su representante legal suplente el señor TOMÁS SIERRA ROBLEDO, identificado con cédula de ciudadanía N.º 1.037.615.817 (o quien hiciere sus veces), con la finalidad de investigar los siguientes hechos:

“1. Intervenir la ronda de protección de la fuente hídrica denominada quebrada la Leona con una actividad consistente en la construcción de un tanque de concreto con una capacidad de aproximadamente 8 m3 en las coordenadas geográficas 75°29'30.28"W 6° 2'26.82"N, para la recolección de las aguas residuales a generarse en el proyecto urbanístico denominado "AIRE AGUA" a una distancia de 4 metros del cauce y sin la debida concertación con la autoridad ambiental para su implementación en ronda hídrica, situación evidenciada el 19 de octubre de 2024 hallazgos plasmados en informe técnico IT -07830-2024 del 18 de noviembre de 2024 predio identificado con FMI 017-22563 ubicado en la



vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, situación corroborada en fecha 23 de enero de 2025, hallazgos plasmados en informe técnico IT -01052-2025 del 18 de febrero de 2025.

2. Ocupar el cauce y ronda hídrica de la fuente denominada quebrada la Leona con la implementación de una tubería de aproximadamente 24 pulgadas que transporta de aguas lluvias hasta la quebrada La Leona sin el respectivo permiso emitido por la Autoridad Ambiental, situación evidenciada el 19 de octubre de 2024 hallazgos plasmados en informe técnico IT -07830-2024 del 18 de noviembre de 2024 predio identificado con FMI 017-22563 ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, situación corroborada en fecha 23 de enero de 2025, hallazgos plasmados en informe técnico IT -01052-2025 del 18 de febrero de 2025”.

Que el día 29 de octubre de 2025, personal técnico de la Corporación realizó visita de control y seguimiento, lo que generó el informe técnico con radicado N.º IT-08083-2025 del 12 de noviembre de 2025, en el cual se evidenció lo siguiente:

“25.1 El pasado 29 de octubre del 2025 se realizó visita a los predios identificados con FMI 017-9145 y 017-22563 ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, para verificar el cumplimiento de las disposiciones de Cornare emitidas mediante la Resolución RE-04887-2024 del 25 de noviembre del 2024 y Resolución RE-01118- 2025 del 28 de marzo de 2025. (...)”

25.2 El tanque instalado en las coordenadas geográficas 75°29'30.09"W 6° 2'27.09"N, documentado en la atención inicial, no ha sido retirado, así como tampoco se encontró información que autorice dicha intervención. (...)”

25.3 Durante el recorrido se pudo identificar que la tubería que transporta aguas lluvias hasta la Q. La Leona, no fue retirada, tampoco se encontró documentación alguna relacionada al trámite de dicha ocupación en las bases de datos corporativas

25.3 Adicionalmente se evidenciaron nuevas intervenciones en la fuente hídrica Q. La Leona, puesto que se instaló un muro de costales al interior del cauce entre las coordenadas geográficas 75°29'30.28"W 6° 2'27.16"N hasta 75°29'29.91"W 6° 2'27.60"N en un tramo aproximado de 3 metros de longitud y un muro de concreto en la parte de atrás de estos costales de la misma fuente, bordeándola en al menos 5 metros, así como también se observa un muro de concreto de alrededor de 1 metro de espesor y 2 metros de longitud en la zona de protección de la misma fuente entre las coordenadas geográficas 75°29'30.38"W 6° 2'27.05"N hasta 75°29'30.27"W 6° 2'27.16"N. En consulta de las bases de datos corporativas no se encontró información que autorice dichas intervenciones.

25.4 La vía de tránsito interno de la vereda, la cual colinda con la Q. La Leona, que anteriormente era un camino de material heterogéneo (camino destapado cubierto con rocas), se observa adoquinada y con muros en concreto en la ronda hídrica de esta fuente. (...)”

Que mediante escrito con radicado CE-03011-2026 del 17 de febrero de 2026, la Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial del municipio de El Retiro solicitó lo siguiente:

“...se solicita respetuosamente el apoyo y acompañamiento técnico de esa Corporación, con el fin de realizar la verificación de los permisos de ocupación de cauce otorgados, constatar el cumplimiento de los requerimientos y

recomendaciones establecidos por CORNARE, así como revisar la correspondencia entre las obras ejecutadas y los diseños técnicos aprobados inicialmente para el otorgamiento de dichos permisos. Lo anterior, con el propósito de prevenir nuevas afectaciones ambientales, reducir los riesgos asociados a inundaciones y garantizar la adecuada funcionalidad hidráulica y ambiental del sector intervenido”.

Que mediante el Auto con radicado AU-00569-2026 del 18 de febrero de 2026, notificada por medios electrónicos el día 27 de febrero, se procedió a formular el siguiente pliego de cargos a la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S., identificada con Nit 901.182.915-2, a través de su representante legal suplente el señor TOMÁS SIERRA ROBLEDO, identificado con cédula de ciudadanía N.º 1.037.615.817 (o quien hiciere sus veces), dentro del presente procedimiento sancionatorio de carácter ambiental, por las siguientes infracciones consistentes en Riesgo Ambiental referentes a la violación de la normatividad ambiental:

“CARGO PRIMERO: Intervenir la ronda de protección de la fuente hídrica denominada quebrada la Leona con una actividad consistente en la construcción de un tanque de concreto con una capacidad de aproximadamente 8 m3 en las coordenadas geográficas 75°29'30.28"W 6° 2'26.82"N, para la recolección de las aguas residuales a generarse en el proyecto urbanístico denominado "AIRE AGUA" a una distancia de 4 metros del cauce, sin la debida concertación con la autoridad ambiental para su implementación en ronda hídrica, situación evidenciada el 19 de octubre de 2024 hallazgos plasmados en informe técnico IT -07830-2024 del 18 de noviembre de 2024 predio identificado con FMI 017-22563 ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, situación corroborada los días 23 de enero de 2025 y 29 de octubre de 2025, hallazgos plasmados en los informes técnicos con radicado N.º IT -01052-2025 del 18 de febrero de 2025 e IT-08083-2025 del 12 de noviembre de 2025. Lo anterior en contravención con lo dispuesto en el artículo sexto del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare.

CARGO SEGUNDO: Ocupar el cauce y ronda hídrica de la fuente denominada quebrada la Leona con la implementación de una tubería de aproximadamente 24 pulgadas, instalada bajo la vía en cercanías del tanque de concreto ubicado en las coordenadas geográficas 75°29'30.28"W 6° 2'26.82"N, la cual transporta aguas lluvias hasta la quebrada La Leona sin el respectivo permiso emitido por la Autoridad Ambiental, situación evidenciada el 19 de octubre de 2024 hallazgos plasmados en informe técnico con radicado N.º IT -07830-2024 del 18 de noviembre de 2024 predio identificado con FMI 017-22563 ubicado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, situación corroborada los días 23 de enero de 2025 y 29 de octubre de 2025, hallazgos plasmados en los informes técnicos con radicado N.º IT -01052-2025 del 18 de febrero de 2025 e IT-08083-2025 del 12 de noviembre de 2025. Lo anterior en contravención con lo dispuesto en el artículo 2.2.3.2.12.1 del Decreto 1076 de 2015 y en el artículo sexto del Acuerdo 251 de 2011 de Cornare.”

Que en el artículo quinto del citado acto administrativo se requirió lo siguiente:

“1. Abstenerse de realizar intervenciones a los recursos naturales sin contar previamente con los permisos.

2. Iniciar el trámite de concertación ante la Corporación, para verificar la viabilidad técnica y jurídica de la permanencia de las obras sujetas a concertación.

3. Iniciar el trámite de ocupación de cauce ante la Corporación, para estudiar técnica y jurídicamente la viabilidad de la permanencia de las obras sujetas a permiso de ocupación de cauce."

Que mediante oficio con radicado CS-03044-2026 del 05 de marzo de 2026, se informó a la SECRETARIA DE HÁBITAT Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO, que se programó visita de control y seguimiento por parte del personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente el día 25 de marzo de 2026 entre las 9:00 a.m. y las 9:30 a.m.

Que el día 25 de marzo de 2026, personal técnico de la Corporación realizó visita de control y seguimiento con el fin de verificar lo requerido en el Auto con radicado AU-00569-2026 del 18 de febrero de 2026, lo anterior generó el informe técnico con radicado IT-03912-2026 del 02 de julio de 2026, que evidenció lo siguiente:

"25.1 El 25 de marzo de 2026 se realizó visita a las obras de ocupación de cauce el sector La Leona desarrolladas en el Río Pantanillo y la Q. La Leona, ubicadas en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, para verificar el cumplimiento de las disposiciones de Cornare emitidas mediante el Auto AU-00569-2026 del 18 de febrero de 2026.

25.2 El tanque instalado en las coordenadas geográficas 75°29'30.09"W 6° 2'27.09"N, continúa establecido en el lugar, En consulta de las bases de datos corporativas, no se encontró información sobre las autorizaciones para intervención.

25.3 Durante el recorrido se pudo identificar que la tubería que transporta aguas lluvias hasta la Q. La Leona, no fue retirada, tampoco se encontró documentación alguna relacionada con el trámite de dicha ocupación en las bases de datos corporativas.

25.4 Adicionalmente se evidenciaron nuevas intervenciones en la fuente hídrica Q. La Leona, puesto que se instaló un muro de costales al interior del cauce entre las coordenadas geográficas 75°29'30.28"W 6° 2'27.16"N hasta 75°29'29.91"W 6° 2'27.60"N, en un tramo aproximado de 3 metros de longitud y un muro de concreto en la parte de atrás de estos costales de la misma fuente, bordeándola en al menos 5 metros, así como también se observa un muro de concreto de alrededor de 1 metro de espesor y 2 metros de longitud en la zona de protección de la misma fuente entre las coordenadas geográficas 75°29'30.38"W 6° 2'27.05"N hasta 75°29'30.27"W 6° 2'27.16"N. En consulta de las bases de datos corporativas no se encontró información que autorice dichas intervenciones.

25.5 Las intervenciones realizadas en la Q. La Leona, evidenciadas en la visita realizada el 29 de octubre de 2025, entre las coordenadas geográficas 75°29'30.28"W 6° 2'27.16"N hasta 75°29'29.91"W 6° 2'27.60"N, donde se intervino la ronda hídrica de dicha fuente, no han sido retiradas. Se desconoce si cumplen con los requisitos técnicos, puesto que, en consulta de las bases de datos corporativas, no se encontró información sobre las autorizaciones para dichas intervenciones (...)"

Y se concluyó lo siguiente:

“26.1 La PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S representada legalmente por el señor TOMAS SIERRA ROBLEDO, no dio cumplimiento a las disposiciones de Cornare emitidas mediante el Auto AU-00569-2026 del 18 de febrero de 2026, puesto que las intervenciones a los recursos naturales sin contar previamente con los permisos, mediante las cuales se intervino la ronda hídrica y el cauce de la Q. La Leona.”

Que realizando una verificación de los predios con FMI 017-22563 y 017-9145, en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), el día 22 de julio de 2026, se evidenció que se encuentran cerrados y de estos se derivó el FMI 017-89117 el cual está activo y se registra como titular del predio el señor ALVARO LEÓN CASTRILLÓN GAVIRIA identificado con cédula de ciudadanía No. 8.307.136 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE AIRE según la anotación Nro. 2 del 01 de septiembre de 2025.

Que revisada la base de datos institucional el día 22 de julio de 2026, respecto de los predios con FMI 017-22563 y 017-9145 y su derivado, se evidenció que no cuentan con autorización de ocupación de cauce ni concertación ante la Corporación, ni asociados a sus titulares.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

Parágrafo 1º: 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 2º: El infractor será responsable ante terceros de la reparación de los daños y perjuicios causados por su acción u omisión”.

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

Parágrafo 4º: 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 5º: 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

Que La Ley 1333 de 2009 modificada por la Ley 2387 de 2024, señala que las medidas preventivas tienen por objeto prevenir o impedir 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, 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. Apreensión 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 **Acuerdo Corporativo 251 de 2011**, que establece en su artículo sexto, lo siguiente:

INTERVENCION 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".

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

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

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

a). Frente a la imposición de una Medida Preventiva

Que en virtud de lo contenido en el Informe Técnico radicado IT-03912-2026 del 02 de julio 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 a la etapa final de un procedimiento administrativo y es la consecuencia jurídica de la violación o del daño consumado, comprobado y atribuido al infractor, y por lo mismo que la medida preventiva no se encuentra atada a la sanción, ni ésta depende necesariamente de aquella, no se configura el desconocimiento del principio non bis in 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 una **MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LAS INTERVENCIONES CON ACTIVIDADES NO PERMITIDAS EN LA RONDA DE PROTECCIÓN HÍDRICA DE LA QUEBRADA LA LEONA AL IGUAL QUE EL CAUCE DE DICHO CUERPO DE AGUA** que discurre por el predio identificado con FMI 017-89117 localizado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro; ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación el día 25 de marzo de 2026 que generó el informe técnico con radicado IT-03912-2026 del 02 de julio de 2026, se evidenció lo siguiente:

- La instalación de un muro de costales al interior del cauce de la Quebrada La Leona entre las coordenadas geográficas 75°29'30.28"W 6° 2'27.16"N hasta 75°29'29.91"W 6° 2'27.60"N, en un tramo aproximado de 3 metros de longitud y un muro de concreto en la parte de atrás de estos costales de la misma fuente, bordeándola en al menos 5 metros.
- La implementación de adoquines (anteriormente un camino de material heterogéneo) y un muro de concreto de alrededor de 1 metro de espesor y 2 metros de longitud en la zona de protección de la fuente hídrica entre las coordenadas geográficas 75°29'30.38"W 6° 2'27.05"N hasta 75°29'30.27"W 6° 2'27.16"N.

Medida que se impone a la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, identificada con Nit 901.182.915-2, representada legalmente por la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.258.077 (o quien haga sus veces), como presunta responsable de las actividades adelantadas en su calidad de desarrolladora del proyecto "AIRE AGUA".

b). Frente al Inicio de un Procedimiento Sancionatorio

b1. Hechos por los cuales se investiga

1. Intervenir con actividades no autorizadas el cauce natural de la Quebrada La Leona con la instalación de un muro de costales entre las coordenadas geográficas 75°29'30.28"W 6° 2'27.16"N hasta 75°29'29.91"W 6° 2'27.60"N, en un tramo aproximado de 3 metros de longitud y un muro de concreto en la parte de atrás de estos costales de la misma fuente, bordeándola en al menos 5 metros. Hechos realizados en el predio con FMI 017-89117 localizado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro. Situación evidenciada los días 29 de octubre de 2025 y 25 de marzo de 2026 que generaron los informes técnicos con radicados IT-08083-2025 del 12 de noviembre de 2025 y IT-03912-2026 del 02 de julio de 2026 respectivamente.
2. Intervenir la ronda hídrica de protección de la Quebrada La Leona que discurre por el predio identificado con FMI 017-89117 localizado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro con actividades no permitidas consistentes en:
 - La implementación de adoquines (anteriormente un camino de material heterogéneo) y un muro de concreto de alrededor de 1 metro de espesor y 2 metros de longitud en la zona de protección de la fuente hídrica entre las coordenadas geográficas 75°29'30.38"W 6° 2'27.05"N hasta 75°29'30.27"W 6° 2'27.16"N.

Situación evidenciada los días 29 de octubre de 2025 y 25 de marzo de 2026 que generaron los informes técnicos con radicados IT-08083-2025 del 12 de noviembre de 2025 y IT-03912-2026 del 02 de julio de 2026 respectivamente.

b2. Individualización del presunto infractor

Como presunto responsable a la vulneración por los hechos descritos, se tiene a la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, identificada con Nit 901.182.915-2, representada legalmente por la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.258.077 (o quien haga sus veces), como presunta responsable de las actividades adelantadas, en su calidad de desarrolladora del proyecto "AIRE AGUA".

c) Respecto de la investigación sancionatoria adelantada en el expediente 056070345171

Frente a la investigación sancionatoria adelantada en contra de la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, identificada con Nit 901.182.915-2, relacionada a los hechos iniciados mediante la Resolución RE-01118-2025 del 28 de marzo de 2025, se indica que, esta Autoridad Ambiental seguirá adelantando las actuaciones correspondientes en el expediente 056070345171 de conformidad a lo dispuesto en la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024.

Lo anterior teniendo en cuenta que, las nuevas intervenciones (muros de costales, muro en concreto, entre otros) corresponden a hechos distintos de aquellos que son objeto del expediente sancionatorio iniciado mediante la Resolución RE-01118-2025.

PRUEBAS

- Informe técnico con radicado IT-08083-2025 del 12 de noviembre de 2025.
- Escrito con radicado CE-03011-2026 del 17 de febrero de 2026.
- Oficio con radicado CS-03044-2026 del 05 de marzo de 2026.
- Informe técnico con radicado IT-03912-2026 del 02 de julio de 2026.
- Consulta Ventanilla Única de Registro VUR en fecha 22 de julio de 2026, frente a los predios con FMI 017-22563, 017-9145 y 017-89117.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER a la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, identificada con Nit 901.182.915-2, representada legalmente por la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.258.077 (o quien haga sus veces), una medida preventiva de **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LAS INTERVENCIONES CON ACTIVIDADES NO PERMITIDAS EN LA RONDA DE PROTECCIÓN HÍDRICA DE LA QUEBRADA LA LEONA AL IGUAL QUE EL CAUCE DE DICHO CUERPO DE AGUA** que discurre por el predio identificado con FMI 017-89117 localizado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro; ello considerando que en la visita realizada por funcionarios de la Corporación el día 25 de marzo de 2026 que generó el informe técnico con radicado IT-03912-2026 del 02 de julio de 2026, se evidenció lo siguiente:

- La instalación de un muro de costales al interior del cauce de la Quebrada La Leona entre las coordenadas geográficas 75°29'30.28"W 6° 2'27.16"N hasta 75°29'29.91"W 6° 2'27.60"N, en un tramo aproximado de 3 metros de longitud y un muro de concreto en la parte de atrás de estos costales de la misma fuente, bordeándola en al menos 5 metros.
- La implementación de adoquines (anteriormente un camino de material heterogéneo) y un muro de concreto de alrededor de 1 metro de espesor y 2 metros de longitud en la zona de protección de la fuente hídrica entre las coordenadas geográficas 75°29'30.38"W 6° 2'27.05"N hasta 75°29'30.27"W 6° 2'27.16"N.

PARÁGRAFO 1º: La medida preventiva impuesta en el presente acto administrativo, se levantarán de oficio o a petición de parte, cuando se compruebe que han desaparecido 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 la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, identificada con Nit 901.182.915-2, representada legalmente por la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.258.077 (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 la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, representada legalmente por la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA**, para que de manera inmediata a la comunicación del presente acto proceda a:

- Abstenerse de realizar intervenciones a los recursos naturales sin contar previamente con los permisos ambientales de tipo obligatorio.
- Iniciar el trámite de concertación ante la Corporación, para verificar la viabilidad técnica y jurídica de la permanencia de las obras objeto del presente proceso sancionatorio ambiental.
- Iniciar el trámite de ocupación de cauce ante la Corporación, para estudiar técnica y jurídicamente la viabilidad de la permanencia de las obras objeto del presente proceso sancionatorio ambiental.

Para dar respuesta, podrá hacerlo a través de esta dependencia, o al correo cliente@cornare.gov.co con destino al expediente de la referencia.

PARÁGRAFOº: 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: ORDENAR a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar la correspondiente verificación conforme al cronograma y logística interna de la corporación, para constatar lo siguiente:

- 1) El estado de cumplimiento a los requerimientos realizados en la presente providencia
- 2) La distancia que hay entre el cauce natural de la Quebrada La Leona con la implementación de adoquines (anteriormente un camino de material heterogéneo) y un muro de concreto de alrededor de 1 metro de espesor y 2 metros de longitud en la zona de protección de la fuente hídrica entre las coordenadas geográficas 75°29'30.38"W 6° 2'27.05"N hasta 75°29'30.27"W 6° 2'27.16"N.
- 3) Determinar si las obras implementadas afectan de manera grave la dinámica del ecosistema de la fuente hídrica denominada Quebrada La Leona.

ARTÍCULO OCTAVO: ORDENAR a la oficina de Gestión Documental de la Corporación, dar apertura a expediente con índice 03 a nombre de la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, identificada con Nit 901.182.915-2, representada legalmente por la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA** identificada con cédula de ciudadanía No. 43.258.077 (o quien haga sus veces), por hechos ocurridos en el predio identificado con FMI 017-89117 localizado en la vereda Pantanillo del municipio de El Retiro, lo anterior referente al procedimiento sancionatorio ambiental, al cual se debe anexar copia de la información que reposa en el acápite de pruebas.

Lo anterior teniendo en cuenta que, los hechos objeto de la presente actuación corresponden a conductas diferentes de aquellas investigadas dentro del expediente 056070345171.

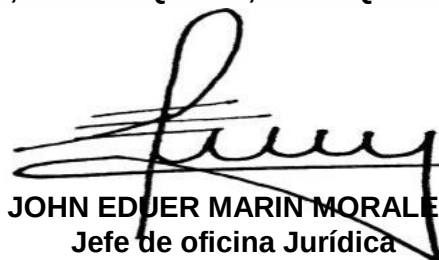
ARTÍCULO NOVENO: NOTIFICAR personalmente el presente Acto administrativo a la sociedad **PROMOTORA INMOBILIARIA SERENO S.A.S.**, a través de su representante legal la señora **LINA MARÍA TRUJILLO GAVIRIA** (o quien haga sus veces).

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

ARTÍCULO DÉCIMO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la **SECRETARIA DE HÁBITAT Y DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE EL RETIRO**, la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE AIRE**, y al señor **ALVARO LEÓN CASTRILLÓN GAVIRIA** estos últimos en calidad de titulares del predio con FMI 017-89117.

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



JOHN EDUER MARIN MORALES
Jefe de oficina Jurídica

Expediente 03: 056070347387

Con copia a: 056070345171

Proyectó: Joseph D 22/07/2026 /Revisó: Catalina A – O Tamayo

Aprobó: Ornella A

Técnico: Michelle Z

Dependencia: Subdirección de Servicio al Cliente