



Expediente: **053180347044 SCQ-131-1925-2024**

Radicado: **RE-01610-2026**

Sede: **SUB. SERVICIO AL CLIENTE**

Dependencia: **Grupo Atención al Cliente**

Tipo Documental: **RESOLUCIONES**

Fecha: **15/05/2026** Hora: **14:59:00** Folios: **17**



RESOLUCIÓN No.

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

EL JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA (E) 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 N° RE-01393-2026 del 30 de abril de 2026, se encargó al doctor OLADIER RAMÍREZ GÓMEZ para desempeñar las funciones del cargo de Jefe de Oficina Jurídica.

ANTECEDENTES

Que mediante la queja con radicado SCQ-131-1925-2024 del 16 de diciembre de 2024, el interesado denunció "... movimiento de tierra justo en la llanura de inundación de la Quebrada San José, en predio que limita con la variante al Aeropuerto JMC", lo anterior en la vereda San José del municipio de Guarne.

Que en atención a la queja descrita personal técnico de Cornare, realizó visita el día 19 de diciembre de 2024, lo anterior generó el informe técnico con radicado IT-00254-2025 del 15 de enero de 2025, en el cual se estableció lo siguiente:

• Al llegar al sitio ($6^{\circ}15'3.96''N$ $75^{\circ}25'56.51''W$), se evidenció que afuera del predio hay un cartel con el que se da aviso acerca de una licencia urbanística de construcción, urbanismos y aprobación de planos para propiedad horizontal, cuyo titular es CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A con NIT 900.531.292-1. Al ingresar al predio, se encontró que se realizó un movimiento de tierras (lleno) de aproximadamente 1.20 hectáreas (ha), el cual, según la información aportada por los acompañantes, está siendo desarrollado por la sociedad Q industrias S.A.S y fue iniciado el día 28 de noviembre de 2024, con el fin de adecuar y conformar el terreno para ocho (8) lotes donde se construirán (sic) el mismo número de bodegas

• Al revisar las imágenes satelitales que se encuentran disponibles en la plataforma de Google Earth Pro, se logró visualizar que desde el año 2011, se han venido realizando actividades de movimiento de tierras en el predio, las cuales también fueron observadas en otras imágenes satelitales de años posteriores.

• Durante el recorrido, se identificó que en proximidad del predio discurren dos (2)



fuentes hídricas, una de ellas es la Quebrada La Mosca, la cual discurre en proximidad del sector oriental del predio y la otra, obedece a la Quebrada San José, la cual discurre por la parte norte del inmueble a través de un canal trapezoidal y tributa finalmente a la Q. La Mosca. Teniendo como referencia lo anterior, se identificó que con las actividades se ha intervenido un tramo de aproximadamente 166 metros de longitud de la Q. San José, iniciando en el punto con coordenadas 6°15'2.86"N 75°25'58.56"W y culminando en el punto con coordenadas 6°15'6.55"N 75°25'55.35"W, toda vez que el movimiento de tierras fue realizado a cero (0) metros de distancia del cauce de esta fuente hídrica y se generó un aumento de cota de la margen derecha de la misma, adicionalmente, la zona se dejó completamente expuesta lo que ha permitido el arrastre y aporte de sedimentos hacia algunos puntos de este afluente.

- Es de mencionar que de acuerdo a la metodología matricial establecida en el Anexo No. 1 del Acuerdo Corporativo 251 de 2011, la ronda hídrica para cualquier fuente hídrica (canal natural), independientemente de sus características, no podrá ser inferior a una franja de diez (10) metros a ambos lados del cauce natural de la misma.

- En cuanto a la Quebrada La Mosca, no se logró identificar se estuviera generando alguna intervención directa sobre su cauce, toda vez que este cuerpo de agua discurre a distancias que oscilan entre 25 y 38 metros con respecto a la zona donde se desarrolló la actividad. En esa misma línea, hay que mencionar que la Corporación en el año 2021, acotó la ronda hídrica de la Q. La Mosca, la cual, se soportó técnicamente en el documento denominado “DELIMITACIÓN DE LA RONDA HÍDRICA DE LA QUEBRADA LA MOSCA” que fue acogido mediante la Resolución con radicado No. RE-09272-2021 del 30 de diciembre de 2021; a su vez, la cartografía asociada a la ronda hídrica del citado cuerpo de agua, muestra que solo una pequeña área de la parte sur-este del predio, es abarcada por esta determinante, más específicamente, por la zona de preservación (color verde oscuro), como se muestra a continuación: (...).”

Que realizando una verificación del predio con FMI 020-78404, en la Ventanilla Única de Registro – VUR, el día 17 de enero de 2025, se encuentra que el folio de encuentra ACTIVO y el titular es la sociedad CREDICORPO CAPITAL FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA Q LIGISTIC, identificada con Nit 900.531.292-7, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, según la anotación No. 4 con fecha del 17 de junio de 2020, realizada por INDUSTRIAS CADI S.A.S, identificada con Nit. 890.931.883-0.

Que en razón de lo anterior mediante la Resolución con radicado RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025, comunicada el día 31 de enero de 2025, se impusieron las siguientes medidas preventivas a la sociedad CREDICOR CAPITAL FIDUCIARIA S.A, identificada con Nit. No. 900.520.484-7, a través de su representante legal el señor EDUARDO ALFONSO MONTERO DASSO, identificado con P.P 119224291; COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA Q LIGISITIC, Nit. 900.531.292-7; sociedad que ostenta la calidad de titular del predio FMI: 020-78404, a través de transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de la sociedad INDUSTRIAS CADI S.A.S:

“1. SUSPENSIÓN INMEDIATA de MOVIMIENTOS DE TIERRA SIN CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES establecidos en el Acuerdo Corporativo de Cornare N° 265 de 2011, dentro del predio con folio FMI 020-78404, ubicado en la vereda San José del municipio de Guarne en un área de aproximadamente 1.20 hectáreas con el fin presuntamente de adecuar y conformar el terreno para ocho (8) lotes donde se construirán el mismo número de bodegas, toda vez, que en la visita realizada el día 19 de diciembre de 2024, se evidenció que no se implementaron medidas para la retención, control y manejo del material o mecanismos impermeabilizantes que protejan las zonas trabajadas, hecho que no se ajusta a lo establecido en los numerales 6 y 8 del artículo 4 del acuerdo Corporativo 265 de 2011. Hallazgos evidenciados por personal técnico de la Subdirección de Servicio

al Cliente, el día 19 de diciembre de 2024 y plasmados en el informe técnico No. IT-00254 del 15 de enero de 2025.

2. **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN A LA RONDA HÍDRICA** de la Quebrada San José, a su paso por el predio identificado con el FMI:020-78404, ubicado en la vereda San José del municipio de Guarne, en un tramo de aproximadamente 166 metros de longitud, iniciando en el punto con coordenadas 6°15'2.86"N 75°25'58.56"W y culminando en el punto con coordenadas 6°15'6.55"N 75°25'55.35"W. con la actividad no permitida, consistente en un movimiento de tierras que, se está realizando a cero (0) metros de distancia del cauce de esta fuente hídrica y se generó un aumento de cota de la margen derecha de la misma, adicionalmente, la zona se dejó completamente expuesta lo que ha permitido el arrastre y aporte de sedimentos hacia algunos puntos de este afluente. Hallazgos evidenciados por personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, el día 19 de diciembre de 2024 y plasmados en el informe técnico No. IT-00254 del 15 de enero de 2025”.

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

“1. **ABSTENERSE** de realizar actividades que generen nuevas o mayores intervenciones sobre los recursos naturales, sin contar con los permisos ambientales respectivos, dentro del predio con folio No. FMI 020-78404, ubicado en la vereda San José del municipio de Guarne. En caso de tenerlos, favor allegarlos con destino al expediente SCQ- 131-1925-2024, a través del correo: Cliente@cornare.gov.co o en las oficinas físicas.

2. **RESPETAR** los retiros al cauce de la Quebrada San José, conforme a lo establecido en el Acuerdo 251 del 2011 en un margen de diez (10) metros, como mínimo, a cada lado de su cauce natural. Es decir que, dentro de la franja estipulada (10m) no se deberán realizar intervenciones de ningún tipo, a menos que se cuente con los permisos pertinentes.

3. **RESTABLECER** las zonas intervenidas que están asociadas al cauce natural y la ronda hídrica de la Q. San José, a las condiciones previas a su intervención sin causar mayores afectaciones a la misma. Lo anterior implica el retiro del material que fue dispuesto sobre la ronda hídrica del cuerpo de agua referenciado, así como, el retiro manual del material que se ha depositado sobre su respectivo cauce, producto del arrastre del material expuesto, hecho que representa un riesgo de obstaculización del libre flujo de las aguas y reducción de la capacidad hidráulica de la fuente.

4. **ACATAR** los lineamientos y llevar a cabo las actividades necesarias para el manejo adecuado de los suelos en los procesos de movimientos de tierra, descritos en el artículo 4, del Acuerdo 265 de 2011. Lo anterior, corresponde a la ejecución de actividades como la revegetalización de las áreas expuestas y/o implementación mecanismos oportunos para el control de erosión y la retención de material, entre otras.

5. **ACOGER** la ronda hídrica de la O. La Mosca, conforme a lo establecido en la Resolución con radicado No. RE-09272-2021 y teniendo en cuenta que el área del predio que es abarcada por está determinante cuenta con distancias que oscilan entre 38 y 65 m aproximadamente.

6. **ALLEGAR** el contrato de fiducia mercantil e informar quien tiene la tenencia material del inmueble FMI: 0120-784042”.

Que los días 26 de mayo y 20 de junio de 2025 la Corporación realizó visita de control y seguimiento al predio identificado con FMI 020-78404, con el fin de verificar, entre otras cosas, el cumplimiento de las recomendaciones establecidas en la Resolución con radicado RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025, de dichas visitas se generó el informe técnico con radicado IT-04054-2025 del 25 de junio de 2025, el cual concluyó lo siguiente:

“26.1 De acuerdo con las visitas de control y seguimiento efectuadas los días 26 de mayo y 20 de junio de 2025 en el predio con FMI 020-78404, situado en la vereda La Hondita del municipio de Guarne, se constató que solo se le ha dado cumplimiento íntegro a uno de los requerimientos establecidos en la Resolución identificada con radicado No. RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025, correspondiente al acogimiento de la ronda hídrica de la quebrada La Mosca.

26.2 No se realizó el retiro del lleno identificado durante la visita de atención primaria; por el contrario, se evidenciaron nuevas disposiciones de material (limo y roca) a distancias que oscilan entre dos (2) y cuatro (4) metros del cauce de la quebrada San José, es decir, dentro de su ronda hídrica. Adicionalmente, se observó la construcción de varias cajas de inspección de concreto a menos de un (1) metro de la fuente hídrica, aparentemente destinadas al manejo de aguas lluvias. Estas intervenciones no se ajustan a lo establecido en el Acuerdo Corporativo 251 de 2011, el cual restringe expresamente este tipo de obras dentro de las rondas hídricas.

26.3 De manera complementaria, se observó que la zona trabajada carece de medidas de retención de material o mecanismos impermeabilizantes que garanticen la protección del área frente a factores exógenos, situación que ha favorecido el arrastre de sedimentos hacia la quebrada San José, lo cual constituye un incumplimiento de las disposiciones contenidas en el Acuerdo Corporativo 265 de 2011, relativas a la conservación y manejo adecuado del recurso suelo.

26.4 Teniendo en cuenta el incumplimiento de las órdenes de suspensión impartidas mediante el acto administrativo correspondiente, se procedió, en coordinación con la Policía Nacional, al decomiso de una maquinaria tipo buldócer que se encontraba operando en el predio. Esta acción fue formalizada mediante acta de imposición de medida preventiva en caso de flagrancia, con radicado No. AC-02420-2025.

26.5 Aunque no se evidenció que se hayan ejecutado actividades o se hayan efectuado intervenciones en la ronda hídrica de la Q. La Mosca, Esta condición continuará siendo objeto de seguimiento y verificación en las futuras visitas técnicas, con el fin de garantizar el cumplimiento de la normativa ambiental vigente”.

Que en atención a lo encontrado en la visita técnica, se impuso al señor JORGE JOSÉ LIANEZ MAGDANIEL, identificado con cédula de ciudadanía No. 84.090.470, una medida preventiva en flagrancia consistente en el decomiso preventivo de maquinaria amarilla, con línea D3G, modelo: 2002, Número de serie: CATOOD3GVCFC0024, No. motor: 5XK32069, No. de arreglo 1745996, por incumplimiento a la medida preventiva con radicado RE-00225-2025 al realizar disposición de material dentro de la ronda hídrica de la quebrada San José. Lo anterior mediante Acta No. AC-02420 del 24 de junio de 2024, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 1333 de 2009.

Que mediante escrito con radicado CE-11110-2025 del 24 de junio de 2025, el Patrullero Jose David Delgado Vidal, Integrante de la Unidad Básica de Carabineros deja a disposición maquinaria amarilla incautada, así:

“(01) Maquinaria amarilla, con número de registro: MC191940, marca: CATERPILLAR, línea D3G, modelo: 2002, tipo de maquinaria, CONSTRUCCIÓN clase: BULDOZER, color: AMARILLO, No. motor: 5XK32069, Número de serie: CAT00D3GVCFC0024, rodaje: ORUGA, de propiedad la empresa, TRACTOR REX SAS, NIT 901.394.603, la cual era operado por el señor, FRANCISCO CÉSAR SALAZAR MONTOYA, identificado con número de cédula, 98.510.502 de Salgar Antioquía (...). El cual fue sorprendidos en flagrancia, el día 21/06/ 2025 (sic), realizando movimientos de tierra justo en la llanura de inundación de la quebrada San José, en el predio con folio No. 020-78404, que limita con la variante al aeropuerto JMC”, hechos ubicados en la Vereda San José del municipio de Guarne, Antioquía. El motivo de incautación se lleva a cabo, toda vez, el predio antes mencionado, presente una medida preventiva por incumplimiento a los lineamientos ambientales, al no implementar las medidas para la retención, control y manejo del

material o mecanismos impermeabilizantes que protejan las zonas trabajadas, hecho que no se ajusta a lo establecido en los numerales 6 y 8 del artículo 4 del acuerdo Corporativo 265 de 2011 (...).

Que mediante escrito con radicado CE-11125-2025 del 24 de junio de 2025, allegada el día 20 de junio de 2025, Julián Naranjo, parte del Grupo Q, solicitó *“permiso para mover el material que por equivocación se descargó dentro del retiro de la quebrada san José en el proyecto Q INDUSTRIA, además del material acopiado se debe traer más material el cual será usado para la nivelación de la zona de construcción de las bodegas, respetando el retiro de las quebradas San José y la Mosca.*

El proyecto Q INDUSTRIA cuenta con la licencia vigente para el urbanismo descrita en la resolución número 326 del 26 de agosto de 2024 radicado 209 de 2024.

La idea es con un Bulldozer regar el material y conformar la nivelación necesaria para poder finalizar el urbanismo”.

Que, mediante Resolución con radicado RE-02358-2025 del 26 de junio de 2025, comunicada el día 27 de junio de 2025, se LEGALIZÓ UNA MEDIDA PREVENTIVA IMPUESTA EN FLAGRANCIA mediante acta AC-2420-2025 del 24 de junio de 2025, consistente en el **“DECOMISO PREVENTIVO DE LA MÁQUINA AMARILLA** con número de registro: MC191940, marca: CATERPILLAR, línea D3G, modelo: 2002, tipo de maquinaria, CONSTRUCCIÓN clase: BULDOZER, color: AMARILLO, No. motor: 5XK32069, Número de serie: CAT00D3GVCFC0024, rodaje: ORUGA, toda vez que con ésta se estaba desarrollando actividades de movimiento de tierras con los cuales se intervino la ronda de protección de la quebrada San José incumpliendo lo ordenado en el acto administrativo con radicado No. RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025, mediante el cual se dispuso, entre otras medidas, la suspensión de las actividades de movimiento de tierras sin acatar los lineamientos establecidos en el Acuerdo Corporativo 265 de 2011. La medida se legaliza al señor JORGE JOSÉ LIANEZ MAGDANIEL identificado con número de cedula 84.090.470, quien se identificó en campo como propietario del buldócer”.

Que mediante el escrito con radicado CE-11432-2025 del 01 de julio de 2025 el señor Nicolás Arles Zapata Cárdenas realiza una solicitud de entrega de la maquinaria decomisada bajo la resolución con radicado RE-02358-2025 del 26 de junio de 2025, donde manifiesta entre otras cosas, lo siguiente:

“Por medio de la presente solicitud y actuando en representación de JORGE JOSÉ LIANEZ MAGDANIEL, conforme al poder a mi otorgado, me permito solicitarle se autorice la entrega del buldozer marca Caterpillar...


Mi poderdante fue contratado por la empresa INVERSIONES PQM S.A.S, con Nit: 901.144.637-8, LUIS JAVIER PORTO GOMEZ, con cedula de ciudadanía 80.426.342; a través de su representante legal, para hacer unos movimientos de tierra, sobre el predio en el cual se encontraba laborando en confianza y bajo el principio de la buena fe, y no fue informado sobre la medida preventiva con expediente SCQ-131-1925-2024 que sobre la obra recaía.

Para proceder con la ejecución del contrato a ordenes de la empresa INVERSIONES PQM S.A.S, se suscribió el 19 de junio de 2025 contrato de Renta de Maquinaria, con la empresa TRACTO REX SAS - NIT. 901.394.603, representada legalmente por el señor JUAN DAVID SEVERICHE CALDERON, para la realización de la obra los días 20 y 21 de junio de los corrientes, la obra estaba bajo la supervisión del Ingeniero JULIAN NARANJO”.

Que dentro del referido escrito CE-11432-2025, se anexó documento suscrito por el representante legal de la sociedad INVERSIONES PQM S.A.S, el señor Luis Javier Porto Gómez, de cuyo contenido se extrae: *“El día de la diligencia el operario y la máquina se encontraban en el sitio, toda vez que entre INVERSIONES PQM SAS y el señor JORGE*

JOSE LIANEZ MAGDANIEL, se celebró un contrato verbal para la nivelación de tierra en el lote, actividad que es de única y exclusiva responsabilidad de la sociedad que represento”.

Que, a través del escrito con radicado CE-11746-2025 del 03 de julio de 2025 el señor Julián Naranjo aportó, entre otros, los documentos de contrato de comodato precario suscrito entre PQM S.A.S. y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, para el proceso de devolución de la maquinaria decomisada mediante la Resolución antes descrita, tal y como se observa a continuación:

	COMODATO PRECARIO FIDEICOMISO FA Q LOGISTIC	Página 1 de 4
		Versión Final

Entre los suscritos, de una parte:

- I) El PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FA Q LOGISTIC, identificado con NIT. No. 900.531.292-7, actuando a través su vocera CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número ochocientos ochenta y cuatro (884) del veinticinco (25) de abril de dos mil (2.012), otorgada en la Notaría Treinta y Cinco (35) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil No. 02209744 del dos (02) de mayo de dos mil doce (2.012) y autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 876 del trece (13) de junio de dos mil doce (2.012), todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y la Superintendencia Financiera de Colombia, quien a su vez es representada en este acto por MANUELA RESTREPO BARRIOS, mayor de edad, vecina de la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.259.632, calidad que ostenta conforme al poder general que le fue otorgado por escritura pública número doscientos dieciocho (218) del veintidós (22) de Enero de dos mil veintidós (2021), otorgada en la Notaría Treinta y Ocho (38) del círculo de Bogotá D.C., , todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia; PATRIMONIO AUTÓNOMO que en delante se denominará EL COMODANTE,

Y por la otra,

- II) la sociedad PQM S.A.S con NIT. 901.144.637-8, constituida por documento privado del 21 de diciembre de 2017 de los accionistas, inscrito en la Cámara de comercio el 11 de enero de 2018, bajo el N.457 del libro IX, la cual fue disuelta en estado de liquidación según lo establecido en el artículo 31 de la ley 1727 de 2014, según inscripción del 21 de abril de 2025, la cual comparece a través del señor CAMILO ÁNDRES MEJÍA BRAVOA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N.71.729.403 en calidad de representante legal; quien en lo sucesivo y para los efectos del presente Contrato se denominará manera EL COMODATARIO,

Manifestaron que celebran el presente CONTRATO DE COMODATO PRECARIO sobre los inmuebles que se especifican más adelante, Contrato que se registrá por la legislación vigente y las cláusulas que aquí se estipulan.

CLAUSULAS:

PRIMERO. OBJETO: EL COMODANTE entrega a EL COMODATARIO a título de COMODATO PRECARIO o PRÉSTAMO DE USO, el siguiente INMUEBLE:

Ubicación	Matricula Inmobiliaria
LOTE #B PARAJE SAN JOSE	020-78404 de la Oficina de Registro de instrumentos públicos de Rionegro

Imagen 1. Contrato de comodato aportado por el señor Julián Naranjo.

Y que, en la cláusula undécima de dicho contrato se suscribió:

“UNDÉCIMO. ACEPTACIÓN Y ENTREGA: EL COMODATARIO declara que tiene materialmente el INMUEBLE que por este instrumento se le entrega en COMODATO PRECARIO, a su entera satisfacción, desde el otorgamiento de la escritura pública N. escritura pública número 4350 del 26 de diciembre de 2019 de la notaría 5° del círculo registral de Medellín-Antioquia,, instrumento a través del cual

se transfirió al comodante, el inmueble objeto del presente contrato”.

Que a través de la Resolución con radicado RE-02544-2025 del 08 de julio de 2025 se levantó la medida preventiva de decomiso preventivo de la máquina amarilla y que, mediante Acta con radicado AC-02715-2025 del 08 de julio de 2025 se realizó la entrega material del vehículo MÁQUINA AMARILLA con número de registro: MC191940, marca: CATERPILLAR, línea D3G, modelo: 2002, tipo de maquinaria, CONSTRUCCIÓN clase: BULDOZER, color: AMARILLO, No. motor: 5XK32069, Número de serie: CATOOD3GVCFC0024, rodaje : ORUGA, la cual fue decomisada por Cornare mediante Resolución RE-02358-2025 del 26 de junio de 2025 la cual reposa en el expediente SCQ-131-1925-2024, al señor JORGE JOSÉ LIANEZ MAGDANIEL identificado con número de cédula 84.090.470.

Que a través del escrito con radicado CE-14792-2025 del 19 de agosto de 2025 el señor Camilo Andrés Mejía Bravo, representante legal de la sociedad INVERSIONES S.A.S. envió lo que denominó “*Sustentación de Medidas De Mitigación Lote Q Industria para solicitud de concepto por parte de la Autoridad Ambiental Cornare previo a su realización*”, mediante la cual presentó una propuesta de intervención orientada al retiro de material ubicado en la ronda hídrica de la quebrada San José, la nivelación del lote por fuera del retiro hídrico y el posterior trámite de ocupación de cauce para las descargas de aguas lluvias del proyecto, manifestando además su compromiso de no realizar nuevas intervenciones sobre los recursos naturales.

Que mediante el oficio con radicado CS-12803-2025 del 01 de septiembre de 2025 la Corporación dio respuesta a la correspondencia externa con radicado CE-14792-2025 indicando que, si bien la propuesta presentada contemplaba actividades orientadas al retiro de material de la ronda hídrica y recuperación del área intervenida, esta no incluía un cronograma detallado de ejecución ni las medidas de mitigación necesarias para evitar el arrastre de sedimentos hacia la fuente hídrica, conforme a lo establecido en el Acuerdo Corporativo 265 de 2011. En consecuencia, se requirió allegar dicha información para continuar con la evaluación técnica correspondiente, recordando además que el uso de maquinaria pesada para labores de recuperación de rondas hídricas no se encuentra autorizado debido a los impactos que puede generar sobre el entorno natural.

Que mediante el escrito con radicado CE-15826-2025 del 02 de septiembre de 2025 el señor Camilo Andrés Mejía Bravo allegó medidas de mitigación del Lote Q Industria, con los ajustes solicitados por la Corporación.

Que por medio del oficio con radicado CS-13624-2025 del 12 de septiembre de 2025, la Corporación dio respuesta al escrito con radicado CE-15826-2025, indicando que la información allegada presentaba inconsistencias relacionadas con el cronograma de ejecución y las medidas de mitigación propuestas para el retiro del material, toda vez que el plazo estimado no resultaba acorde con las actividades proyectadas y no se precisaban los mecanismos específicos para prevenir el arrastre de sedimentos hacia la fuente hídrica, conforme a los lineamientos del Acuerdo Corporativo 265 de 2011. En consecuencia, se requirió complementar y aclarar dicha información, advirtiendo que, hasta tanto no se contara con una propuesta técnica clara y consistente, no era posible aprobar el plan de trabajo presentado.

Que conforme a los ajustes solicitados, la sociedad PQM S.A.S. presentó un escrito con la propuesta de mitigación, con radicado CE-17243-2025 del 22 de septiembre de 2025.

Que mediante oficio con radicado CS-15132-2025 del 10 de octubre de 2025 la Corporación determinó que, una vez revisado el plan de trabajo enviado por la sociedad, las actividades y procedimientos propuestos son viables.

Que el día 14 de febrero de 2026, personal técnico realizó visita de control y seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de las recomendaciones establecidas en la Resolución con radicado RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025, lo anterior generó el informe técnico con radicado IT-02125-2026 del 16 de abril de 2026, en el cual se estableció lo siguiente:

“25.1 El 14 de febrero de 2026 se realizó una visita de control y seguimiento con el fin de verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Resolución RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025. La diligencia tuvo lugar en el predio identificado con cédula catastral No. 3182001000003500510 y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 020-78404, ubicado en la vereda La Hondita del municipio de Guarne. No obstante, no fue posible efectuar el ingreso al predio ni el recorrido por el terreno, debido a que este se encontraba cerrado y sin presencia de personal que autorizara o facilitara el acceso.

25.2 A pesar de lo anterior, en el marco del operativo adelantado por la Subdirección de Servicio al Cliente de Cornare ese día, en el tramo conocido como variante Guarne – Aeropuerto y áreas circundantes, se efectuaron sobrevuelos con dron en sectores específicos, en los cuales se identificaron actividades de movimiento de tierras con intervención a los recursos naturales. Dentro de dichos sectores se incluyó el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 020-78404, así como los predios colindantes. Como resultado se obtuvo una ortofoto que permitió tener una vista en planta para evidenciar el estado actual del predio y de las obras presentes en el área de interés.

25.3 Con base en la fotointerpretación de la ortofoto obtenida mediante el sobrevuelo, complementada con la inspección ocular realizada desde el perímetro exterior del predio, se identificaron los siguientes hallazgos:

25.4 Se verificó que el material tipo limo identificado en la ronda hídrica de la quebrada San José durante la visita de control y seguimiento realizada el 20 de junio de 2025 fue retirado de los sectores más cercanos a la fuente hídrica y aprovechado para la nivelación del terreno donde se proyecta la construcción de las bodegas. Sin embargo, a partir del análisis de la ortofoto obtenida mediante sobrevuelo con dron y el uso de las herramientas de medición del software QGIS, se estableció que el retiro no fue total. Lo anterior se debe a que al efectuar las mediciones correspondientes, tomando como referencia el inicio del área destinada a las bodegas, se determinó que, a lo largo del tramo de influencia de la quebrada San José dentro del predio, persiste material residual localizado a distancias comprendidas entre 8,4 metros y 9,4 metros respecto al cauce de la fuente hídrica, como se muestra en la siguiente imagen.

25.5 A pesar de las acciones adelantadas, se evidenció que la zona no ha sido restablecida a sus condiciones originales, conforme a lo ordenado en el numeral 3 del artículo segundo de la Resolución con radicado No. RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025, consistente en el restablecimiento integral del área intervenida. Lo anterior, teniendo en cuenta que el lleno inicial identificado durante la visita de atención primaria realizada el 19 de diciembre de 2024 persiste en el área.

25.6 Si bien se evidenció la implementación de revegetalización en una parte significativa del área comprendida entre la fuente hídrica y la zona adecuada para la construcción de las bodegas, se identificó un sector que carece de cobertura vegetal y de otras medidas de manejo o protección del suelo. Esta situación no garantiza, en ese sector, una protección adecuada frente a factores exógenos ni el control del transporte de sedimentos hacia la fuente hídrica.

25.7 Se evidenció la permanencia de las estructuras en concreto (cajas) emplazadas al interior de la ronda hídrica de la quebrada San José, las cuales, según la información recopilada, cumplen funciones de recolección de aguas lluvias. En relación con lo anterior, una vez revisada la base de datos corporativa, se identificó que mediante el Auto con radicado No. AU-03828-2025 del 10 de septiembre de 2025 se dio inicio a un trámite de ocupación de cauce, orientado a la construcción de obras hidráulicas tipo cajas de recolección y botaderos de descarga de aguas lluvias sobre las quebradas San José y La Mosca, en beneficio del proyecto denominado “Centro Empresarial Q Industry”, a desarrollarse en el predio identificado con el FMI No. 020-78404, ubicado en la vereda La Hondita, municipio de Guarne, Antioquia. A la fecha de elaboración del presente informe técnico, no se registra dentro del expediente (053180545909) que dicho trámite

haya sido aprobado o autorizado.

25.8 De igual manera, durante la revisión de la base de datos corporativa y del análisis de la información que ha sido aportada dentro del expediente de la denuncia ambiental, se identificó que, mediante el artículo segundo de la Resolución con radicado No. 112-3454-2019 del 20 de septiembre de 2019, contenida en el expediente No. 053180532269, se autorizó una ocupación de cauce a la sociedad INDUSTRIAS CADI S.A., identificada con NIT 890.931.883-0, para la construcción de un dique, en beneficio de los predios identificados con los FMI No. 020-78403 y 020-78404.

En ese sentido, mediante correspondencia externa con radicado No. CE-17416-2025 del 24 de septiembre de 2025, el proyecto Q Industry y el señor Diego Echeverri Wilches, en calidad de representante legal de INDUSTRIAS CADI S.A., informaron a esta autoridad ambiental que, por parte del proyecto Q Industry ubicado en la margen derecha de la quebrada San José, se daría inicio a la implementación de las obras de ocupación de cauce autorizadas, específicamente en el predio identificado con FMI No. 020-78404, en virtud del permiso previamente mencionado.

25.1 En el siguiente cuadro, se hace la verificación del cumplimiento de los requerimientos de la resolución No. RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025.

Verificación de Requerimientos o Compromisos: RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025					
ACTIVIDAD	FECHA CUMPLIMIENTO	CUMPLIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
SUSPENSIÓN INMEDIATA de MOVIMIENTOS DE TIERRA SIN CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES establecidos en el Acuerdo Corporativo de Cornare N° 265 de 2011, dentro del predio con folio FMI 020-78404, ubicado en la vereda San José del municipio de Guarne en un área de aproximadamente 1.20 hectáreas con el fin presuntamente de adecuar y conformar el terreno para ocho (8) lotes donde se construirán el mismo número de bodegas.				X	Aunque no se evidenció continuidad de actividades de movimiento de tierras durante la visita, se identifican sectores con material expuesto y ausencia de cobertura vegetal, lo que indica que las actividades no han sido gestionadas integralmente conforme a los lineamientos del acuerdo Corporativo 265 de 2011
SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN A LA RONDA HÍDRICA de la Quebrada San José, a su paso por el predio identificado con el FMI:020-78404, ubicado en la vereda San José del municipio de Guarne, en un tramo de aproximadamente 166 metros de longitud.			X		Persisten llenos y material residual dentro de la ronda hídrica, evidenciados mediante fotointerpretación y mediciones con QGIS, este último con distancias entre 8,4 y 9,4 m respecto al cauce, lo cual constituye intervención dentro de la franja de protección.
ABSTENERSE de realizar actividades que generen nuevas o mayores intervenciones sobre los recursos naturales, sin contar con los permisos ambientales respectivos, dentro del predio con folio No: FMI 020-78404, ubicado en la vereda San José del municipio de Guarne. En caso de tenerlos, favor allegarlos con destino al expediente SCQ-131-1925-2024, a través del correo: Cliente@cornare.gov.co o en las oficinas físicas.		X			No se identificaron nuevas intervenciones durante la visita, ni ampliaciones adicionales de las zonas intervenidas sin autorización ambiental, según la inspección ocular externa y el análisis de la ortofoto.

<p>RESPETAR los retiros al cauce de la Quebrada San José, conforme a lo establecido en el Acuerdo 251 del 2011 en un margen de diez (10) metros, como mínimo, a cada lado de su cauce natural. Es decir que, dentro de la franja estipulada (10m) no se deberán realizar intervenciones de ningún tipo, a menos que se cuente con los permisos pertinentes.</p>			<p>X</p>	<p>No se están respetando los retiros a la fuente hídrica, toda vez que las mediciones muestran presencia de material entre 8.4 m y 9.4 m del cauce, es decir que el material dispuesto en la ronda hídrica no fue retirado en su totalidad y parte de este se mantiene dentro del retiro.</p>
<p>RESTABLECER las zonas intervenidas que están asociadas al cauce natural y la ronda hídrica de la Q. San José, a las condiciones previas a su intervención sin causar mayores afectaciones a la misma. Lo anterior implica el retiro del material que fue dispuesto sobre la ronda hídrica del cuerpo de agua referenciado, así como, el retiro manual del material que se ha depositado sobre su respectivo cauce, producto del arrastre del material expuesto, hecho que representa un riesgo de obstaculización del libre flujo de las aguas y reducción de la capacidad hidráulica de la fuente</p>			<p>X</p>	<p>No se ha realizado el restablecimiento integral del área intervenida. El lleno inicial identificado, desde diciembre de 2024 persiste, y el área no ha sido recuperada a sus condiciones originales, contraviniendo el numeral 3 del artículo segundo de la resolución.</p>
<p>ACATAR los lineamientos y llevar a cabo las actividades necesarias para el manejo adecuado de los suelos en los procesos de movimientos de tierra, descritos en el artículo 4, del Acuerdo 265 de 2011. Lo anterior, corresponde a la ejecución de actividades como la revegetalización de las áreas expuestas y/o implementación mecanismos oportunos para el control de erosión y la retención de material, entre otras.</p>			<p>X</p>	<p>Se evidencia revegetalización en una parte significativa del área; sin embargo, permanece un sector sin cobertura vegetal ni medidas efectivas de control de erosión, lo que no garantiza la protección definitiva del suelo ni el control del transporte de sedimento.</p>
<p>ACOGER la ronda hídrica de la O. La Mosca, conforme a lo establecido en la Resolución con radicado No. RE-09272-2021 y teniendo en cuenta que el área del predio que es abarcada por esta determinante cuenta con distancias que oscilan entre 38 y 65 m aproximadamente.</p>		<p>X</p>		<p>No se detectaron intervenciones dentro de la franja de protección de la quebrada La Mosca, la cual cuenta con distancias entre 38 y 65 m dentro del predio, cumpliendo la determinante ambiental establecida.</p>

Que consultado el portal del Registro Único Empresarial y Social – RUES el día 07 de mayo de 2026, respecto a la sociedad INVERSIONES PQM S.A.S. “EN LIQUIDACIÓN” identificada con NIT. 901.144.637-8 se encontró que se encuentra ACTIVA en estado de liquidación y la representación legal de la misma se encuentra en cabeza del señor Camilo Andrés Mejía Bravo, identificado con cédula de ciudadanía 71.729.403.

Que verificada la Ventanilla Única de Registro – VUR el día 07 de mayo frente al predio identificado con FMI 020-78404, se encuentra ACTIVO y que el derecho real de dominio lo ostenta la sociedad ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT. 800.155.413-6, de acuerdo a la anotación número 06 del 20 de noviembre de 2025.

Que revisada la base de datos de la Corporación 07 de mayo de 2026, se encontró que bajo el expediente 053180532269, mediante la Resolución N° 112-3454-2019 del 20 de septiembre de 2019, se autorizó una ocupación de cauce a la sociedad INDUSTRIAS CADI S.A., identificada con NIT 890.931.883-0, para la construcción de un dique, en beneficio de los predios identificados con los FMI No. 020-78403 y 020-78404.

Y que, bajo el expediente 053180545909, mediante la Resolución con radicado RE-01321-2026 del 29 de abril de 2026, se autorizó una ocupación de cauce a la sociedad

INVERSIONES PQM S.A.S., identificada con NIT. 901.144.637-8 a través de su autorizada, la sociedad GRUPOAQUA S.A.S., identificada con NIT 900.226.055-0, en beneficio del proyecto denominado "CENTRO EMPRESARIAL Q INDUSTRY", para la construcción de obras hidráulicas tipo cajas de recolección y botaderos de descargas de aguas lluvias, sobre la quebrada San José y La Mosca.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

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

Que el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto - Ley 2811 de 1974, consagra en su artículo 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*".

a. Sobre el levantamiento de la medida preventiva.

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; contra ellas no proceden recurso alguno.

Que la misma disposición en su artículo 35 establece que: "*LEVANTAMIENTO DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS. Las medidas preventivas se levantarán de oficio o a petición de parte, cuando se compruebe que han desaparecido las causas que las originaron*".

b. Sobre el inicio del procedimiento sancionatorio.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1333 de 2009, modificado por el Artículo 2º de 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, modificado por el artículo 6º de la Ley 2387 de 2009, 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 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.

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

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”.

Sobre las normas presuntamente vulneradas

Que el **Acuerdo 251 de 2011** de Cornare, en su artículo 6° establece:

“INTERVENCIÓN DE LAS RONDAS HÍDRICAS: 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 Acuerdo 265 de 2011 de Cornare, en su artículo cuarto establece lo siguiente:

“ARTÍCULO CUARTO. 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 que se describen a continuación:

1. Antes de comenzar el movimiento de tierras, se debe realizar una actuación a nivel de la superficie del terreno, limpiando arbustos, plantas, árboles, maleza y basura que pudiera hallarse en el terreno; a esta operación se la llama despeje y desmalece. (...)
4. Cuando se requiera realizar taludes de corte o de lleno con alturas mayores a 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 protegerse con elementos impermeables a fin de evitar procesos erosivos o deslizamientos. (...)
8. Los movimientos de tierra deben 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 (...).”

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

a. Sobre el levantamiento de una medida preventiva.

Que mediante Resolución con radicado RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025, comunicada el día 31 de enero de 2025, se impuso a la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A, identificada con NIT. 900.520.484-7. a través de su representante legal el señor EDUARDO ALFONSO MONTERO DASSO, identificado con P.P. 119224291; COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA Q LIGISITIC; medida preventiva de SUSPENSIÓN INMEDIATA de:

“1. SUSPENSIÓN INMEDIATA de MOVIMIENTOS DE TIERRA SIN CUMPLIR CON LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES establecidos en el Acuerdo Corporativo de Cornare N° 265 de 2011, dentro del predio con folio FMI 020-78404, ubicado en la vereda San José del municipio de Guarne en un área de aproximadamente 1.20 hectáreas con el fin presuntamente de adecuar y conformar el terreno para ocho (8) lotes donde se construirán el mismo número de bodegas, toda vez, que en la visita realizada el día 19 de diciembre de 2024, se evidenció que no se implementaron medidas para la retención, control y manejo del material o mecanismos impermeabilizantes que protejan las zonas trabajadas, hecho que no se ajusta a lo establecido en los numerales 6 y 8 del artículo 4 del acuerdo Corporativo 265 de 2011. Hallazgos evidenciados por personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, el día 19 de diciembre de 2024 y plasmados en el informe técnico No. IT-00254 del 15 de enero de 2025.

2. SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCION A LA RONDA HÍDRICA de la Quebrada San José, a su paso por el predio identificado con el FMI:020-78404, ubicado en la vereda San José del municipio de Guarne, en un tramo de aproximadamente 166 metros de longitud, iniciando en el punto con coordenadas 6°15'2.86"N 75°25'58.56"W y culminando en el punto con coordenadas 6°15'6.55"N 75°25'55.35"W. con la actividad no permitida, consistente en un movimiento de tierras que, se está realizando a cero (0) metros de distancia del cauce de esta fuente hídrica y se generó un aumento de cota de la margen derecha de la misma, adicionalmente, la zona se dejó completamente expuesta lo que ha permitido el arrastre y aporte de sedimentos hacia algunos puntos de este afluente. Hallazgos evidenciados por personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, el día 19 de diciembre de 2024 y plasmados en el informe técnico No. IT-00254 del 15 de enero de 2025”.

Que, mediante escrito con radicado CE-11746-2025, el señor Juan David Naranjo, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.017.205.712, en representación del Grupo Q, allegó, entre otros documentos, copia del contrato de comodato precario suscrito el 30 de diciembre de 2022 entre las sociedades PQM S.A.S., en calidad de COMODATARIO, y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., en calidad de COMODANTE, cuyo objeto corresponde a la entrega del inmueble ubicado en el Lote #B Paraje San José, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-78404.

Que, en la cláusula undécima del referido contrato, denominada “ACEPTACIÓN Y ENTREGA”, se estableció que el COMODATARIO declaraba tener materialmente el INMUEBLE que le sería entregado en COMODATO PRECARIO a su entera satisfacción, desde el otorgamiento de la escritura pública número 4350 del 26 de diciembre de 2019 de la notaría 5° del círculo registral de Medellín-Antioquia, instrumento a través del cual se transfirió al comodante, el inmueble objeto de dicho contrato.

Que si bien mediante consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR el día 17 de enero de 2025 se evidenció que la titularidad del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 020-78404 recaía en la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., debe tenerse en cuenta que, para la época de ocurrencia de los hechos investigados, dicha sociedad no ejercía la tenencia material ni el control operativo del inmueble, conforme al contrato de comodato precario allegado al expediente, mediante el cual tales facultades fueron transferidas a la sociedad PQM S.A.S. identificada con NIT. 901.144.637-8 desde el 30 de diciembre de 2022.

Adicionalmente, a través del escrito con radicado CE-11432-2025, se anexó documento suscrito por el representante legal de la sociedad INVERSIONES PQM S.A.S, el señor Luis Javier Porto Gómez, de cuyo contenido se extrae: *“El día de la diligencia el operario y la máquina se encontraban en el sitio, toda vez que entre INVERSIONES PQM SAS y el señor JORGE JOSÉ LIANEZ MAGDANIEL, se celebró un contrato verbal para la nivelación de tierra en el lote, actividad que es de única y exclusiva responsabilidad de la sociedad que represento”.*

En ese sentido, se concluye que la sociedad PQM S.A.S. era quien detentaba el uso, goce y manejo material del predio para el momento en que se desarrollaron las actividades objeto de seguimiento ambiental, razón por la cual las obligaciones derivadas de su administración y las actuaciones ejecutadas en el inmueble recaían sobre dicha sociedad. Lo anterior se encuentra reforzado por el hecho de que la sociedad PQM S.A.S., en distintas oportunidades, allegó propuestas de mitigación relacionadas con las situaciones evidenciadas por personal técnico de la Corporación en las inspecciones realizadas los días 19 de diciembre de 2024, que generó el informe técnico IT-00254-2025 del 15 de enero de 2025, y los días 26 de mayo y 20 de junio de 2025, que generaron el informe técnico IT-04054-2025 del 25 de junio de 2025, evidenciando con ello el reconocimiento de sus obligaciones frente al manejo del inmueble y las intervenciones desarrolladas en el mismo.

En consecuencia, al no encontrarse acreditado dentro del expediente que la sociedad CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. hubiera ejercido intervención material, administración directa o control sobre las actividades investigadas, esta Autoridad Ambiental considera procedente levantar la medida preventiva impuesta en su contra, al desvirtuarse su vinculación material con los hechos objeto de investigación.

b. Sobre el Inicio de una investigación sancionatoria.

De acuerdo con lo anterior, se vislumbra la violación a normas de carácter ambiental, lo cual, constituye una infracción del mismo tipo, en tal sentido se dará inicio a una investigación sancionatoria de tipo ambiental, con el fin de verificar los siguientes hechos:

1. Intervenir la ronda hídrica de protección de la Quebrada San José, a su paso por el predio identificado con FMI 020-78404, ubicado en la vereda San José del municipio de Guarne, toda vez que en visita realizada el día 19 de diciembre de 2024, que dio lugar al informe IT-00254-2025 del 15 de enero de 2025 se evidenció la realización de un lleno en un tramo aproximado de 166 metros de longitud de la Quebrada San José, iniciando en el punto con coordenadas 6°15'2.86"N 75°25'58.56"W y culminando en el punto con coordenadas 6°15'6.55"N 75°25'55.35"W a cero (0) metros de distancia del cauce, aumentando la cota de la margen derecha de la misma. Cuya persistencia fue constatada los días 26 de mayo y 20 de junio de 2025, conforme al informe técnico con radicado IT-04054-2025 del 25 de junio de 2025, y el día 14 de febrero de 2026, conforme al informe técnico con radicado IT-02125-2026 del 16 de abril de 2026, basada en dron y perímetro.
2. Realizar movimientos de tierra sin cumplir con los lineamientos ambientales establecidos en el Acuerdo Corporativo de Cornare N° 265 de 2011, en el predio identificado con FMI 020-78404, ubicado en la vereda San José del municipio de Guarne, toda vez que en visita realizada el día 19 de diciembre de 2024, que dio lugar al informe IT-00254-2025 del 15 de enero de 2025 se evidenció que no se implementaron medidas para la retención, control y manejo del material o mecanismos impermeabilizantes que protegieran las zonas trabajadas, generando

el arrastre y porte de sedimentos a la fuente hídrica denominada Quebrada San José en algunos puntos del tramo intervenido. Cuya persistencia fue constatada los días 26 de mayo y 20 de junio de 2025, conforme al informe técnico con radicado IT-04054-2025 del 25 de junio de 2025, y el día 14 de febrero de 2026, conforme al informe técnico con radicado IT-02125-2026 del 16 de abril de 2026, basada en dron y perímetro.

Individualización del presunto infractor

Como presunto infractor se tiene a la sociedad INVERSIONES PQM S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN" identificada con NIT. 901.144.637-8, representada legalmente por el señor CAMILO ANDRÉS MEJÍA BRAVO, identificado con cédula de ciudadanía 71.729.403 (o quien haga sus veces) en calidad de presunta responsable.

PRUEBAS

- Queja ambiental con radicado SCQ-131-1925-2024 del 16 de diciembre de 2024.
- Informe técnico con radicado IT-00254-2025 del 15 de enero de 2025
- Consulta realizada a la Ventanilla Única de Registro - VUR, frente al predio identificado con FMI 020-78404 del día 17 de enero de 2025.
- Informe técnico con radicado IT-04054-2025 del 25 de junio de 2025.
- Acta de Imposición de Medida Preventiva en caso de Flagrancia del 20 de junio de 2025, con radicado número AC-02420-2025 del 24 de junio de 2025.
- Escrito con radicado CE-11110-2025 del 24 de junio de 2025.
- Escrito con radicado CE-11125-2025 del 24 de junio de 2025.
- Escrito con radicado CE-11432-2025 del 01 de julio de 2025.
- Escrito con radicado CE-11746-2025 del 03 de julio de 2025.
- Escrito con radicado CE-14792-2025 del 19 de agosto de 2025.
- Oficio con radicado CS-12803-2025 del 01 de septiembre de 2025.
- Escrito con radicado CE-15826-2025 del 02 de septiembre de 2025.
- Oficio con radicado CS-13624-2025 del 12 de septiembre de 2025.
- Escrito con radicado CE-17243-2025 del 22 de septiembre de 2025.
- Oficio con radicado CS-15132-2025 del 10 de octubre de 2025.
- Informe técnico con radicado IT-02125-2026 del 16 de abril de 2026.
- Consulta realizada al Registro Único Empresarial y Social - RUES del día 07 de mayo de 2026, respecto a la sociedad INVERSIONES PQM S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN".
- Consulta realizada a la Ventanilla Única de Registro - VUR, frente al predio identificado con FMI 020-78404 del día 07 de mayo de 2026.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: LEVANTAR LA MEDIDA PREVENTIVA DE SUSPENSIÓN INMEDIATA, que se impuso a la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA Q LOGISTIC**, identificada con NIT. 900.520.484-7, mediante la Resolución con radicado RE-00225-2025 del 22 de enero de 2025, de conformidad con las razones expuestas en el presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: INICIAR PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL a la sociedad **INVERSIONES PQM S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN"** identificada con NIT. 901.144.637-8, representada legalmente por el señor CAMILO ANDRÉS MEJÍA BRAVO, identificado con cédula de ciudadanía 71.729.403 (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 1°: 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.

PARÁGRAFO 2º: 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 TERCERO: REQUERIR a la sociedad **INVERSIONES PQM S.A.S. “EN LIQUIDACIÓN”**, para que a partir de la notificación del presente Acto Administrativo procedan **de inmediato** a realizar las siguientes acciones:

1.RESPETAR los retiros al cauce de la Quebrada San José, conforme a lo establecido en el Acuerdo 251 del 2011 en un margen de diez (10) metros, como mínimo, a cada lado de su cauce natural. Es decir que, dentro de la franja estipulada (10m) no se deberán realizar intervenciones de ningún tipo, a menos que se cuente con los permisos pertinentes.

2.RESTABLECER las zonas intervenidas que están asociadas al cauce natural y la ronda hídrica de la Q. San José, a las condiciones previas a su intervención sin causar mayores afectaciones a la misma. Lo anterior implica el retiro del material que fue dispuesto sobre la ronda hídrica del cuerpo de agua referenciado, así como, el retiro manual del material que se ha depositado sobre su respectivo cauce, producto del arrastre del material expuesto, hecho que representa un riesgo de obstaculización del libre flujo de las aguas y reducción de la capacidad hidráulica de la fuente.

3.ACATAR los lineamientos y llevar a cabo las actividades necesarias para el manejo adecuado de los suelos en los procesos de movimientos de tierra, descritos en el artículo 4, del Acuerdo 265 de 2011. Lo anterior, corresponde a la ejecución de actividades como la revegetalización de las áreas expuestas y/o implementación mecanismos oportunos para el control de erosión y la retención de material, entre otras.

PARÁGRAFO 1º: Se pone de presente que de conformidad a lo que consagra el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009 modificada por 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: COMUNICAR la presente actuación a la Procuraduría Agraria y Ambiental de Antioquia, de conformidad con el artículo 56 de la Ley 1333 de 2009, 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 QUINTO: ORDENAR a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar la correspondiente verificación, para constatar el estado de cumplimiento a los requerimientos realizados en la presente providencia. La cual se realizará conforme al cronograma y logística interna de la corporación.

PARÁGRAFO 1º: INFORMAR que, de conformidad con el artículo 7 de la Ley 1333 de 2009, modificado por la Ley 2387 de 2024, “*obstaculizar la acción de las autoridades ambientales*” constituye una causal agravante de responsabilidad ambiental; en consecuencia, cualquier conducta tendiente a impedir, limitar o dificultar el ejercicio de las funciones de control y seguimiento por parte de esta Autoridad Ambiental podrá ser considerada como obstaculización.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR de manera personal, el presente Acto administrativo a la sociedad **INVERSIONES PQM S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN"**, a través de su representante legal el señor CAMILO ANDRÉS MEJÍA BRAVO (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 SÉPTIMO: COMUNICAR el presente Acto Administrativo a la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA Q LIGISTIC**, a través de su representante legal (o quien haga sus veces).

ARTÍCULO OCTAVO: 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 NOVENO: ORDENAR a la oficina de Gestión Documental de la Corporación, dar apertura a expediente con índice 03 a nombre de la sociedad **INVERSIONES PQM S.A.S. "EN LIQUIDACIÓN"** identificada con NIT. 901.144.637-8, representada legalmente por el señor **CAMILO ANDRÉS MEJÍA BRAVO**, identificado con cédula de ciudadanía 71.729.403 (o quien haga sus veces), por hechos ocurridos en el predio identificado con FMI 020-78404 localizado en la vereda San José del municipio de Guarne, referente al procedimiento sancionatorio ambiental, al cual se deberá incorporar la documentación referenciada en el acápite de pruebas del presente Acto.

ARTÍCULO DÉCIMO: 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.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



OLADIER RAMÍREZ GÓMEZ
Jefe Oficina Jurídica (E) Cornare

Expediente 03: 053180347044

Queja: SCQ-131-1925-2024.

Copia: 053180532269

Fecha: 07 de mayo de 2026.

Proyectó: Manuela Zuluaga.

Revisó: Catalina Arenas.

Aprobó: John Marín

Técnico: Maria L. Morales.

Dependencia: Subdirección General de Servicio al cliente.