RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNAS MEDIDAS PREVENTIVAS 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 la Cuencas de los Ríos Negro y Nare, "Cornare", le fue asignado el manejo, administración y fomento de los recursos naturales renovables dentro del territorio de su jurisdicción.

Que la Ley 99 de 1993, dispone que las Corporaciones Autónomas Regionales, ejercerán funciones de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, y por lo tanto, podrán imponer y ejecutar medidas de policía y las sanciones previstas en la ley en caso de violación de las normas sobre protección ambiental y manejo de los recursos naturales renovables.

Que mediante la Resolución Corporativa 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 encargó al señor JOHN EDUER MARIN MORALES, para desempeñar el cargo de libre nombramiento y remoción con denominación JEFE DE OFICINA.

ANTECEDENTES

Que mediante la queja con el radicado SCQ-131-1209-2026 del 21 de agosto de 2026, la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Planeación y Vivienda del Municipio de El Santuario denunció *"la ejecución de obras de movimiento de tierras, las cuales implican la intervención de la cobertura vegetal natural y la tala de árboles para la adecuación del predio, este se encuentra al interior de un área protegida DRMI Cuchillas Los Cedros. Además, al interior del predio discurre la quebrada, dichas actividades no cuentan con la licencia urbanística correspondiente*". Lo anterior, en predio ubicado en la vereda Palmarcito del municipio de El Santuario.

Que, anexo a la queja descrita, la Unidad de Control Urbanístico de la Secretaría de Planeación y Vivienda del Municipio de El Santuario remitió el Informe Técnico de Visita con fecha del 1 de junio de 2026, realizado en atención a inspección ocular efectuada al predio identificado con FMI 018-178189, en el cual concluyó:

> *"1.La visita técnica realizada al predio identificado con FMI No. 018-178189 deja en evidencia la ejecución de actividades de movimiento de tierras mediante maquinaria pesada, incluyendo cortes, llenos, acumulación de material excavado y remoción de cobertura vegetal para la adecuación del terreno; actividades que no cuentan con su respectiva licencia expedida por la Secretaría de Planeación y Vivienda.*
>
> *2. Se constató la tala de individuos arbóreos y la intervención de áreas con cobertura vegetal natural, generando una disminución de las funciones ecosistémicas asociadas a la protección del suelo, regulación hídrica, estabilidad del terreno.*

3. El predio se encuentra totalmente localizado dentro del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Cuchillas Los Cedros, en Zona de Preservación y Uso Sostenible.

4. Al interior del predio discurre la quebrada El Salto que podría verse afectada por el arrastre de sedimentos y material proveniente de las áreas intervenidas, debido a la exposición de suelo desnudo, la acumulación de material excavado y la ausencia de medidas visibles para el control de erosión y manejo de escorrentías.

5. Se recomienda realizar consulta formal ante CORNARE con el fin de que la autoridad ambiental competente defina el procedimiento que deben adelantar los propietarios para el desarrollo de este tipo de actividades al interior del Distrito Regional de Manejo Integrado Cuchillas Los Cedros, tanto en zonas de preservación como en zonas de uso sostenible, toda vez que las actividades de movimiento de tierras pueden requerir la formulación y aprobación de un Plan de Acción Ambiental u otros instrumentos técnicos y permisos ambientales previos.

6. En relación con el Acuerdo 265 de 2011, "Por el cual se establecen normas de aprovechamiento, protección y conservación del suelo en jurisdicción de CORNARE", el artículo 4 establece la obligación de implementar lineamientos y actividades específicas para el manejo adecuado del suelo durante procesos de movimiento de tierras. En caso de que las dimensiones de las intervenciones superen los límites definidos por la norma, se requiere la presentación de estudios geotécnicos que incluyan medidas de estabilización, compensación y mitigación, los cuales hacen parte de los requisitos técnicos para intervenciones al interior de áreas protegidas. En todo caso, corresponde a la autoridad ambiental competente definir los estudios necesarios y las aprobaciones requeridas para las intervenciones ejecutadas en el predio."

Que, en atención a la queja descrita, personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, realizó visita técnica el día 31 de agosto de 2026, constatando que los hechos acaecían en la vereda El salto del municipio de El Santuario, de la cual se generó el informe técnico No. IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026, en la cual se observó lo siguiente:

"Generalidades:

3.1. El día 31 de agosto de 2026 se realizó visita técnica de inspección ocular al predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria FMI No. 018-178189, localizados en la vereda El Salto del municipio de Santuario, en atención a la denuncia ambiental radicada bajo el No. SCQ-131-1209-2026, en donde se informan presuntas intervenciones sobre una fuente hídrica y en un área protegida.

3.2. Al momento de la visita no se encontró personal encargado en el predio ni se evidenció la presencia de maquinaria amarilla o la ejecución de actividades de movimiento de tierras. No obstante, fue posible realizar la inspección ocular y verificar las condiciones ambientales del área objeto de la denuncia.

3.3. Revisada la base de datos de la Corporación, no se identificaron asuntos relacionados con lo denunciado, ni permisos ambientales otorgados al inmueble.

3.4. De acuerdo con información suministrada en la denuncia ambiental por la Subsecretaría de Control Urbanístico del Municipio de El Santuario, el propietario actual del predio es el señor LUIS ENRIQUE ZULUAGA QUINTERO.

3.5. En el predio se tenía expuesto un aviso de la Secretaría de Planeación y Vivienda del municipio de El Santuario informando que actualmente está en solicitud una licencia de construcción en modalidad de obra nueva para una vivienda de 2 niveles.

Determinantes ambientales:

3.6. Conforme a la cartografía oficial disponible en la Corporación, el predio identificado con FMI No. 018-178189 cuenta con un área total aproximada de 5600 m2, el cual, se encuentran dentro del área protegida denominada Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Cuchilla Los Cedros, la cual fue redelimitada y adoptada mediante el Acuerdo 411 de 2021 de Cornare.

3.7. La zonificación ambiental del DRMI en el predio se clasifica en: 2994 m2 en Zona de Uso Sostenible y 2649.8 m2 en Zona de Preservación.

Zona de Preservación:

Uso Principal:

Preservación de la estructura y funcionalidad de los ecosistemas. Usos Compatibles: Protección de fuentes hídricas (Restauración activa y pasiva), Investigación, educación, interpretación ambiental, Aprovechamiento de productos secundarios del bosque de acuerdo con los lineamientos determinados por la Corporación, Actividades de meliponicultura y apicultura, Pago por Servicios Ambientales de acuerdo con los lineamientos determinados por la Corporación. Usos condicionados: Adecuación y construcción de estructuras livianas no habitacionales para turismo de naturaleza, recreación pasiva y educación ambiental como senderos, miradores panorámicos, puntos de avistamiento de flora y fauna en materiales como madera, piedra, guadua, entre otros, Montaje de infraestructura para la investigación y el monitoreo ambiental, Construcciones de obras civiles para el abastecimiento de sistemas de acueductos veredal, regional o municipal, o instalación de bocatomas individuales y redes de transmisión de energía. Usos Prohibidos: Movimientos de tierra (cortes y explanaciones); apertura de vías y construcción de infraestructuras habitacionales (hoteles, glampings y viviendas). Todos los usos y actividades que no estén contemplados como permitidos, así como los que vayan en contravía de los objetivos de conservación, conforme lo señala el parágrafo 2 del artículo 2.2.2.1.4.2 y artículo 2.2.2.1.2.5 del Decreto 1076 de 2015. Densidad de vivienda: En esta zona, se permite el mejoramiento de las construcciones existentes; sin embargo, no se permitirá la construcción de nuevas edificaciones.

Zona de Uso Sostenible:

Uso Principal: *Implementación de prácticas de manejo del suelo orientadas al restablecimiento de la capacidad productiva, para permitir el desarrollo de actividades agropecuarias, económicamente rentables y sostenibles. Usos Compatibles: Actividades productivas asociadas a procesos de sustitución progresiva bajo sistemas agroforestales, silvopastoriles y huertas agroecológicas, establecimiento de infraestructura complementaria para el desarrollo de las actividades productivas agropecuarias, dentro de sistemas agroforestales y silvopastoriles, turismo de naturaleza, turismo rural y cultural. Todas las demás actividades permitidas en las zonas de Restauración y Preservación. Usos condicionados: Desarrollo de infraestructura de servicios públicos y actividades industriales en concordancia con los Planes de Ordenamiento Territorial, así como la ejecución de las vías de acceso necesarias para el usufructo de las actividades señaladas. Densidad de vivienda: En esta zona se podrán adelantar proyectos de vivienda con una densidad máxima de dos (2) viviendas por hectárea. Con el fin de garantizar densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en zonas de uso sostenible, deberá tenerse en cuenta las densidades establecidas por la Corporación y lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.1.6. del Decreto 2218 de 2015.*

3.8. Por su parte, el predio presenta restricciones ambientales asociadas a la presencia de una fuente hídrica que discurren por su interior, denominada quebrada El Salto, configurando un área de importancia para la regulación como es la ronda hídrica.

3.9. El cálculo de la ronda hídrica se realiza en base a la metodología matricial establecida en el Acuerdo 251 de 2011 de Cornare, considerándose i) el ancho del cauce; y ii) la susceptibilidad alta a la inundación -SAI o mancha de inundación teniendo en cuenta que la geomorfología del terreno corresponde a un relieve de lomas y planicies. La ronda hídrica se obtiene para ambas márgenes de las fuentes hídricas del tramo que atraviesa el predio entre las coordenadas geográficas 75°14'28.00"O 6° 8'53.92"N y 75°14'26.25"O 6°8'54.29"N.

Tabla 1. Cálculo ronda hídrica de la quebrada El Salto en el predio con FMI No. 018-178189

Fórmula: RONDA HÍDRICA = SAI + X		
Atributo	***Medidas***	***Observaciones***
Susceptibilidad alta a la inundación- SAI	*MD: 19-30 m* *MI: 5-20 m*	*En la visita de campo puede evidenciarse un área anegada en la zona aferente por donde actualmente discurre la fuente hídrica, correspondiente a la SAI o mancha de inundación, la cual se delimita a partir del análisis multitemporal de las imágenes satelitales disponibles en Google Earth Pro para ambas márgenes.* *Así las cosas, los valores de la mancha en la Q. El Salto en la margen derecha del predio oscilan entre los 19 y 30 metros; y en la margen izquierda entre los 5 y 20 metros.*
Ancho del cauce (L)	*1 m*	*Se puede establecer un ancho mínimo del canal principal de la Q. El Salto de un (1) metro.*
X = 2*L	*2 m*	*Como se indica en el Acuerdo 251 de 2011, el valor de X es dos (2) veces el ancho del cauce.*
SAI + X *≥ 10 m*	*MD: 21-32 m* *MI: 10-22 m*	*La ronda hídrica se obtiene a partir de la suma de la SAI y el valor de X. Pero su valor no puede ser inferior a 10 metros.* *La mancha de inundación o SAI se encuentra bien demarcada y en su mayoría tiene valores superiores a 10 metros, sin embargo, en la margen*

		izquierda donde se identifica un valor inferior la ronda hídrica se iguala a 10, y al resto se le suma el valor de X que es dos (2).

3.10. De acuerdo con los parámetros anteriores, la ronda hídrica de la quebrada El Salto en el tramo evaluado comprendido entre las coordenadas geográficas 75°14'28.00"O 6° 8'53.92"N y 75°14'26.25"O 6°8'54.29"N, presenta una extensión variable. En la margen derecha, los valores oscilan entre 21 y 32 m, mientras que en la margen izquierda se encuentran entre 10 y 22 m. En los sectores donde la SAI identificada es inferior a 8 m, se aplica el valor mínimo de 10 m para la ronda hídrica, conforme al criterio utilizado en el análisis.

Observaciones en campo:

3.11. Durante la inspección ocular se evidenciaron actividades de movimiento de tierras consistentes en descapote y conformación de llenos, aparentemente orientadas a la adecuación de una explanación. Por las características de las intervenciones, estas podrían estar asociadas a un eventual desarrollo urbanístico; sin embargo, al momento de la visita no se encontraba personal encargado que permitiera precisar su finalidad.

3.12. Imagen 2. Movimientos de tierra El área del movimiento de tierras comprende aproximadamente 1.800 m², identificando la intervención de la ronda hídrica de la quebrada El Salto en su margen izquierda entre las coordenadas geográficas 75°14'26.90"O 6°8'53.95"N y 75°14'27.85"O 6°8'53.76"N, puesto que, se evidencian llenos sobre el área de protección a cero (0) metros del cauce natural, presuntamente con el propósito de eliminar la humedad y de aumentar la cota natural. Igualmente, no se implementaron medidas de manejo que eviten el arrastre de material al cuerpo de agua.

3.13. Asimismo, se evidenció la intervención del canal natural del cuerpo de agua, consistente en su ampliación y profundización, así como la conformación de zanjas en el área anegada, cuyo material extraído se dispuso en ronda hídrica, alterándose las condiciones de humedad de la zona.

3.14. Dentro del predio se evidencian once (11) tuberías de concreto de una longitud y diámetro de un (1) metro, es decir, en total una longitud de once (11) metros, las cuales presuntamente se utilices para canalizar el cuerpo de agua, lo cual no cuenta con ningún tipo de autorización.

3.15. De acuerdo con la cartografía consultada, el área total de las actividades de movimientos de tierra se encuentra principalmente dentro de la zona de uso sostenible del DRMI Cuchilla Los Cedros, en donde se permite una densidad de dos (2) viviendas por hectárea, sin embargo, este predio es producto de una subdivisión catastral, el cual tiene un área total de 5.600m2, pero la zona de uso sostenible equivale a 2.994 m2.

3.16. Aplicando la mezcla de usos y beneficios del artículo decimotercero del Acuerdo 448 de 2023 de Cornare, se establece un beneficio del 12% del área de la zona de preservación, teniendo en cuenta que es un área menor a 5 hectáreas y un porcentaje del área restringida (zona de preservación) equivalente al 46.95%. En este sentido, teniendo en cuenta una densidad de 2 viviendas por hectárea en zona de uso sostenible establecida en el plan de manejo del DRMI Cuchillas Los Cedros (Acuerdo 411 del 30 de abril de 2021), da como resultado 0,66 viviendas, equivalente al 66,24 % de la densidad correspondiente a una vivienda.

3.17. Para efectos de la evaluación del caso, se plantea la posibilidad de considerar dicho resultado como una (1) vivienda. En tal caso, la totalidad de las obras e infraestructuras asociadas a la vivienda, incluyendo la edificación, el sistema de tratamiento y disposición de aguas residuales domésticas (por ejemplo, tanque séptico y sistema de infiltración), así como los demás servicios e instalaciones complementarias, deberán localizarse dentro del área habilitada para tal fin que es la zona de uso sostenible que corresponde a un área total de 2994 m2. No obstante, dicha área debe cumplir con la delimitación de las rondas hídricas establecidas las cuales deberán mantenerse libres de ocupaciones e intervenciones incompatibles, así como la zona de preservación restante.

3.18. Se precisa que el presente análisis técnico se limita a la evaluación de las condiciones ambientales del predio, su zonificación y los parámetros de densidad de vivienda aplicables. En consecuencia, no constituye aprobación ni legalización de los movimientos de tierra ejecutados, ni autoriza la construcción de viviendas o la instalación de infraestructura. La obtención de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones requeridas deberá tramitarse ante las autoridades competentes.

3.19. Finalmente, en las coordenadas geográficas 75°14'26''O 6°8'52''N, se evidencia un aljibe de un (1) metro de diámetro, del cual no se registran permisos ambientales en la Corporación."

Que realizando una verificación del predio con FMI: 018-178189 en la ventanilla única de registro inmobiliario (VUR), el día 26 de octubre de 2026, se encuentra activo y es de propiedad del señor **LUIS ENRIQUE ZULUAGA QUINTERO** identificado con cédula de ciudadanía 70696177. (Anotación No. 2 Fecha: 31-10-2022).

Que, revisada las bases de datos corporativas, no se encontraron permisos ambientales asociados al folio de matrícula inmobiliaria 018-178189 ni a nombre de su propietario.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

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

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

Frente a 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; contra ellas no proceden recurso alguno.

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

1. Decomiso preventivo de productos, elementos, medios o implementos utilizados para cometer la infracción.

2. Aprehensión preventiva de especímenes, productos y subproductos de flora y fauna silvestres o acuática.

3. Suspensión del proyecto, 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.

Sobre el inicio del procedimiento sancionatorio.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de la Ley 1333 de 2009, modificado por el artículo primero 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 sexto de la Ley 2387 de 2024, establece lo siguiente:

> "*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 (…)* ¨.

Sobre las normas presuntamente violadas

Que el Decreto 1076 de 2015 dispone lo siguiente:

¨***ARTICULO 2.2.3.2.5.3. Concesión para el uso de las aguas.*** *Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión o permiso de la Autoridad Ambiental*

competente para hacer uso de las aguas públicas o sus cauces, salvo en los casos previstos en los artículos 2.2.3.2.6.1 y 2.2.3.2.6.2 de este Decreto (…)"

ARTICULO 2.2.3.2.24.1. *Prohibiciones*. *Por considerarse atentatorias contra el medio acuático se prohíben las siguientes conductas:* 3. *Producir, en desarrollo de cualquier actividad, los siguientes efectos: (...) c. Los cambios nocivos del lecho o cauce de las aguas".*

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. (…)"*

Acuerdo Corporativo 265 del 2011 "*por el cual se establecen las normas de aprovechamiento, protección y conservación del suelo en la Jurisdicción de CORNARE*", *"Artículo 4, Lineamientos y actividades necesarias para el manejo adecuado de los suelos en los procesos de movimientos de tierra. Todo movimiento de tierras deberá acometer las acciones de manejo ambiental adecuado que se describen a continuación:*

7. El desarrollo de terrazas, explanaciones y excavaciones se hará de manera planificada utilizando el área estrictamente necesaria y aprovechando al máximo la topografía del terreno, esto es, minimizando los efectos sobre la topografía natural. En todo caso deberá evaluarse y sustentarse ante la Entidad que otorgue el permiso o la licencia, el cálculo de escorrentía superficial y la distribución de aguas lluvias, de tal forma que no se generen procesos erosivos, ni alteraciones considerables a la red de drenaje natural u obras hidráulicas existentes.

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

Que el Acuerdo 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 411 del 30 de abril de 2021 aprueba y adopta el Plan de Manejo del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Cuchillas Los Cedros, estableciendo su zonificación ambiental y los usos permitidos, condicionados y prohibidos en el área.

Sobre la función ecológica de la propiedad

El artículo 58 de la constitución política de Colombia, establece *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.*

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica."

En atención a lo que dispone el artículo 58 de la Constitución Política la propiedad es una función social que trae consigo obligaciones como la de la función ecológica, siendo el titular del derecho real de dominio de predio responsable de velar para que dentro de su predio no se desarrollen actividades que atenten contra el medio ambiente y los recursos naturales.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

a. **Frente a la Imposición de medidas preventivas.**

Que conforme a lo contenido en el informe técnico No. IT-06693-2026 del 22 de octubre 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 las 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 y los Recursos Naturales o a la Salud Humana; esta Corporación, haciendo uso de sus atribuciones legales y constitucionales, procederá a imponer las siguientes medidas preventivas:

a) **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN DE LA RONDA HÍDRICA DE PROTECCIÓN DE LA QUEBRADA EL SALTO,** a su paso por el predio identificado con el FMI:018-178189, ubicado en la vereda El Salto del municipio de El Santuario, toda vez que en la visita de inspección ocular realizada el 31 de agosto de 2026 por personal técnico de la Corporación, cuyos hallazgos quedaron consignados en el Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026, , se evidenciaron las actividades no permitidas consistentes en la intervención de la ronda hídrica de la margen izquierda de la quebrada El Salto en un tramo de 30 metros comprendido entre las coordenadas geográficas 75°14'26.90"O 6°8'53.95"N y 75°14'27.85"O 6°8'53.76"N, mediante la realización de llenos a cero (0) metros del cauce natural,

aumentándose la cota natural del terreno y alterándose las condiciones de humedad del área de protección.

b) **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN SOBRE EL CAUCE NATURAL DE LA QUEBRADA EL SALTO** a su paso por el predio identificado con el FMI:018-178189, ubicado en la vereda El Salto del municipio de El Santuario, toda vez que en la visita de realizada el 31 de agosto de 2026 por personal técnico de la Corporación, cuyos hallazgos quedaron consignados en el Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026, se evidenció la actividad prohibida consistente en la alteración de la geometría del canal natural de la fuente hídrica mediante su ampliación y profundización, así como la conformación de zanjas en el área anegada, disponiendo el material extraído en la ronda hídrica con el propósito de eliminar la humedad del terreno y afectando la condición natural de saturación fundamental para la regulación hidrológica y la preservación de la flora y fauna asociadas.

c) **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de los **MOVIMIENTOS DE TIERRAS SIN ACATAR LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO CUARTO DEL ACUERDO 265 DE 2011 DE CORNARE**, consistentes en explanación y conformación del terreno en el predio identificado con el FMI:018-178189, ubicado en la vereda El Salto del municipio de El Santuario, toda vez que en la visita de realizada el 31 de agosto de 2026 por personal técnico de la Corporación, cuyos hallazgos quedaron consignados en el Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026 se evidenció que no se implementaron medidas de manejo que eviten el arrastre de material al cuerpo de agua.

Medidas que se impondrán al señor **LUIS ENRIQUE ZULUAGA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía **70.696.177**, en calidad de propietario del inmueble identificado con FMI No. 018-178189.

b. Frente al inicio de una investigación sancionatoria

b.1. Hechos por los cuales se investiga

1. Intervenir la ronda hídrica de protección de la quebrada El Salto**,** a su paso por el predio identificado con el FMI:018-178189, ubicado en la vereda El Salto del municipio de El Santuario, en un tramo de 30 metros (margen izquierda), comprendido entre las coordenadas geográficas 75°14'26.90"O 6°8'53.95"N y 75°14'27.85"O 6°8'53.76"N, con la actividad no permitida consistente en la realización de llenos a cero (0) metros del cauce natural, aumentándose la cota natural del terreno y alterándose las condiciones de humedad del área de protección. Hechos que fueron evidenciados el día 31 de agosto de 2026 por personal técnico de la Corporación, cuyos hallazgos quedaron consignados en el Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026.

2. Intervenir el cauce natural de la quebrada El Salto a su paso por el predio identificado con el FMI:018-178189, ubicado en la vereda El Salto del municipio de El Santuario, con la actividad prohibida consistente en la alteración de la geometría del canal natural (ampliación y profundización), la conformación de zanjas en el área anegada, la disposición del material extraído sobre la ronda hídrica con el propósito de eliminar la humedad natural del terreno. Hechos evidenciados el día 31 de agosto de 2026, hallazgos plasmados en el informe técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026.

3. Realizar movimientos de tierras sin acatar los lineamientos ambientales establecidos en el artículo cuarto del acuerdo 265 de 2011 de CORNARE, consistentes en explanación y conformación del terreno en el predio identificado con el FMI:018-178189, ubicado en la vereda El Salto del municipio de El Santuario, toda vez que en la visita de realizada el 31 de agosto de 2026 por personal técnico de la Corporación, cuyos hallazgos quedaron consignados en el Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026 se evidenció que no se implementaron medidas de manejo que eviten el arrastre de material al cuerpo de agua.

b.2 Individualización del presunto infractor

Como presunto infractor se tiene al señor **LUIS ENRIQUE ZULUAGA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía 70.696.177, o quien haga sus veces, en calidad de propietario del inmueble identificado con FMI No. 018-178189.

PRUEBAS

- Queja ambiental radicado No. SCQ-131-1209-2026 del 21 de agosto de 2026.
- Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026.
- Consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro (VUR) el día 26 de octubre de 2026, sobre el Folio de Matrícula Inmobiliaria FMI No. 018-178189.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: IMPONER LAS SIGUIENTES MEDIDAS PREVENTIVAS al señor **LUIS ENRIQUE ZULUAGA QUINTERO,** identificado con cédula de ciudadanía 70.696.177, en calidad de propietario y responsable de las actividades ejecutadas en el inmueble identificado con FMI No. 018-178189, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia

a) **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN DE LA RONDA HÍDRICA DE PROTECCIÓN DE LA QUEBRADA EL SALTO,** a su paso por el predio identificado con el FMI:018-178189, ubicado en la vereda El Salto del municipio de El Santuario, toda vez que en la visita de inspección ocular realizada el 31 de agosto de 2026 por personal técnico de la Corporación, cuyos hallazgos quedaron consignados en el Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026, , se evidenciaron las actividades no permitidas consistentes en la intervención de la ronda hídrica de la margen izquierda de la quebrada El Salto en un tramo de 30 metros comprendido entre las coordenadas geográficas 75°14'26.90"O 6°8'53.95"N y 75°14'27.85"O 6°8'53.76"N, mediante la realización de llenos a cero (0) metros del cauce natural, aumentándose la cota natural del terreno y alterándose las condiciones de humedad del área de protección.

b) **SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN SOBRE EL CAUCE NATURAL DE LA QUEBRADA EL SALTO** a su paso por el predio identificado con el FMI:018-178189, ubicado en la vereda El Salto del municipio de El Santuario, toda vez que en la visita de realizada el 31 de agosto de 2026 por personal técnico de la Corporación, cuyos hallazgos quedaron consignados en el Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026, se evidenció la actividad prohibida consistente en la alteración de la geometría del canal natural de la fuente hídrica mediante su ampliación y profundización, así como la conformación de zanjas en el área anegada, disponiendo el material extraído en la ronda hídrica con el propósito de eliminar la humedad del terreno y afectando la condición natural de saturación

fundamental para la regulación hidrológica y la preservación de la flora y fauna asociadas.

c) **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de los **MOVIMIENTOS DE TIERRAS SIN ACATAR LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO CUARTO DEL ACUERDO 265 DE 2011 DE CORNARE**, consistentes en explanación y conformación del terreno en el predio identificado con el FMI:018-178189, ubicado en la vereda El Salto del municipio de El Santuario, toda vez que en la visita de realizada el 31 de agosto de 2026 por personal técnico de la Corporación, cuyos hallazgos quedaron consignados en el Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026 se evidenció que no se implementaron medidas de manejo que eviten el arrastre de material al cuerpo de agua.

PARÁGRAFO 1º: La medida preventiva impuesta en el presente acto administrativo, se levantará de oficio o a petición de parte, cuando se compruebe que han desaparecido las causas que la originaron y se dé cumplimiento íntegro a los requerimientos realizados en la presente providencia.

PARÁGRAFO 2º: Conforme a lo consagrado en el artículo 34 de la Ley 1333 de 2009, 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, 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 al señor **LUIS ENRIQUE ZULUAGA QUINTERO**, identificado con cédula de ciudadanía **70.696.177**, 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: 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.

ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR al señor **LUIS ENRIQUE ZULUAGA QUINTERO**, para que proceda **inmediatamente** a dar cumplimiento a lo siguiente:

1. **ABSTENERSE** de realizar cualquier intervención a los recursos naturales, sin contar previamente con los respectivos permisos ambientales.

2. **RESTITUIR** el terreno de protección a sus condiciones naturales, retirando manualmente, bajo su cuenta y riesgo, el material dispuesto sobre la ronda hídrica, y recuperar el terreno mediante la siembra de árboles nativos que resistan las condiciones de humedad.

3. **CONSERVAR y PROTEGER** la ronda hídrica de la quebrada El Salto conforme a lo establecido con la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011, los valores oscilan entre 21 y 32 m para la margen derecha, y entre 10 y 22 m para la margen izquierda

4. **IMPLEMENTAR** medidas de manejo que eviten el arrastre de material al cuerpo de agua, priorizando la revegetalización de las áreas sin cobertura.

5. **ABSTENERSE** de realizar actividades contrarias a la zonificación y régimen de usos del Distrito Regional de Manejo Integrado (DRMI) Cuchillas Los Cedros, debiendo tener en cuenta que, conforme a la evaluación técnica realizada mediante el Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026, y de acuerdo con los criterios del artículo decimotercero del Acuerdo 448 de 2023 de Cornare y el Plan de Manejo adoptado mediante el Acuerdo 411 de 2021, la densidad de vivienda resultante para el predio es de 0,66, valor que para efectos de análisis se plantea aproximar a una (1) sola vivienda; por lo tanto, la edificación y la totalidad de sus obras e infraestructuras asociadas deberán localizarse exclusivamente dentro de la zona de uso sostenible (área de 2.994 m²), garantizando en todo momento la protección absoluta de la zona de preservación restante y de las rondas hídricas delimitadas según la metodología matricial del Acuerdo 251 de 2011 (cuyos valores oscilan entre 21 y 32 m para la margen derecha y entre 10 y 22 m para la margen izquierda).

   Se precisa que análisis técnico realizado se limita a la evaluación de las condiciones ambientales del predio, su zonificación y los parámetros de densidad de vivienda aplicables. En consecuencia, no constituye aprobación ni legalización de los movimientos de tierra ejecutados, ni autoriza la construcción de viviendas o la instalación de infraestructura. La obtención de las licencias urbanísticas y demás autorizaciones requeridas deberá tramitarse ante las autoridades competentes. Por ello se exhorta que **previo** al desarrollo de cualquier actividad en el predio se consulten los determinantes ambientales en el municipio o en Cornare.

6. **TRAMITAR** el instrumento ambiental ante la Corporación según le aplique, para la captación de agua subterránea mediante el aljibe construido en el predio, toda vez que se identificó la existencia de un aljibe destinado a la captación de agua subterránea, con un diámetro aproximado de un (1) metro, localizado en las coordenadas geográficas 75°14′26″ O y 6°8′52″ N, y al respecto, consultados los registros disponibles en la Corporación, no se evidenció información sobre la existencia de concesión de aguas subterráneas ni de otra autorización ambiental que ampare el aprovechamiento del recurso hídrico captado a través de dicha estructura.

7. **TRAMITAR** previamente el permiso ambiental ante la Corporación según le aplique y cumpla con los requisitos para ello, en caso de que pretendan canalizar el cuerpo de agua, toda vez que, según se consigna en el Informe Técnico IT-06693-2026 del 22 de octubre de 2026, dentro del predio se evidencian once (11) tuberías de concreto de una longitud y diámetro de un (1) metro cada una (es decir, en total una longitud de once (11) metros).

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

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR a la Subdirección de Servicio al Cliente, realizar la correspondiente verificación, para **i)** constatar el estado de cumplimiento a los requerimientos realizados en la presente providencia, **ii)** así mismo determinar mediante coordenadas geográficas la distancia de la intervención que se hizo al interior de la fuente y **iii)** verificar si en el predio se llevó a cabo tala de individuos arbóreos, tal como fue señalado en el informe remitido por el municipio. La visita se realizará conforme al cronograma y logística interna de la corporación.

ARTÍCULO QUINTO: INFORMAR que de conformidad con el artículo 20 de la Ley 1333 de 2009, iniciado el procedimiento sancionatorio, cualquier persona 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 SEXTO: 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 los artículos 69 y 70 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: NOTIFICAR personalmente el presente acto al señor **LUIS ENRIQUE ZULUAGA QUINTERO.**

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

ARTÍCULO NOVENO: ORDENAR a la Oficina de Gestión Documental, la apertura de un expediente con índice 03, referente a la queja ambiental a nombre del señor **LUIS ENRIQUE ZULUAGA QUINTERO**, por hechos evidenciados en la vereda El Salto del municipio de El Santuario, 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 la vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDUER MARIN MORALES
Jefe de la Oficina Jurídica de Cornare

Expediente: 056970347895
Queja: SCQ-131-1209-2026
Fecha: 27/10/2026
Proyectó: Dahiana Salazar
Revisó: Andrés Restrepo
Aprobó: Paula G.
Técnico: Luisa María Jiménez
Dependencia: Servicio al Cliente