RESOLUCIÓN No.

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

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 RE-05191-2021 del 05 de agosto de 2021, se delegó competencia a la Oficina Jurídica de Cornare, para adelantar las Actuaciones Jurídicas de los procesos sancionatorios llevados dentro de la Subdirección General de Servicio al Cliente.

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

ANTECEDENTES

Que mediante escrito con radicado CE-14589-2026 del 13 de agosto de 2026, la Corregiduría Sur del municipio de Rionegro allegó informe técnico # 43 de la Oficina de Gestión del Riesgo visita realizada el día 27 de marzo de 2026 e informe # 093 del 1 de julio de 2026 visita realizada el día 23 de junio de 2026, donde informan que el predio objeto de intervención se identifica con el FMI 020-196694, Propietaria Claudia Patricia Ruiz Gómez y como presunto infractor el señor Mauricio Restrepo Garces, escrito que fue radicado como queja ambiental con número de expediente **SCQ-131-1327-2026** del 4 de septiembre de 2026.

Que en atención a la queja de la referencia, se realizó visita el 10 de septiembre de 2026, por parte de personal técnico de Cornare en la vereda Pontezuela del municipio de Rionegro, atendida por el señor Mauricio (sin más datos), habitante del inmueble, a partir de la cual se generó el informe técnico con radicado IT-06595-2026 del 19 de octubre de 2026, en el cual se indicó que, según la denuncia, el predio de interés estaría identificado con el FMI **020-196694**, que limita por el costado oriente con el inmueble inspeccionado, pero que al consultarlas coordenadas capturadas por el municipio, personal de la Corporación constató que dichos puntos se localizan al interior del predio con FMI 020-45273, conforme a la información cartográfica consultada, y en el cual se observó lo siguiente:

“3.2 Al arribar al predio con FMI 020-45273, la funcionaria fue atendida por el señor Mauricio (sin más datos), habitante del inmueble, y por el mayordomo de la propiedad, de quien no se obtuvieron datos de identificación; ambas personas acompañaron y atendieron el recorrido de inspección ocular.

3.3 Teniendo en cuenta los hechos denunciados, se accedió al punto con coordenadas 6°4'51.66"N 75°25'15.16"W, donde se identificó la construcción de una obra de drenaje transversal (ODT) sobre el cauce de la fuente hídrica denominada, según la cartografía básica, como Quebrada La Lajita. De acuerdo con las características observadas en campo, dicha infraestructura fue ejecutada para la conformación de un paso vial de aproximadamente cinco (5) metros de longitud por cinco (5) metros de ancho, permitiendo el tránsito sobre el sector y la continuidad del flujo hídrico.

3.4 La obra de drenaje transversal (ODT) identificada se encuentra conformada por dos tuberías de concreto de aproximadamente 36 pulgadas de diámetro, dispuestas de manera paralela. Asimismo, la estructura cuenta con una obra de encole, correspondiente a la entrada del flujo, y una obra de descole, correspondiente a la salida. Es de mencionar que, al momento de la visita técnica, no se evidenciaron condiciones de represamiento del flujo ni obstrucciones parciales o totales en los conductos.

3.5 Al consultar al señor Mauricio sobre la temporalidad de la obra, este manifestó que no corresponde a una intervención reciente, indicando que la estructura se encuentra construida desde hace aproximadamente cinco (5) años. Asimismo, señaló que la obra actual corresponde a la renovación y/o modificación de una estructura preexistente que sufrió un colapso como consecuencia de un incremento significativo en el caudal de la fuente hídrica. Con el fin de verificar la información suministrada, se realizó una revisión de las imágenes satelitales históricas disponibles en la plataforma Google Earth Pro, con el propósito de identificar evidencias de la existencia previa del paso vial.

3.6 El análisis multitemporal realizado a partir de las imágenes satelitales disponibles reveló que, entre los años 2006 y 2011, se habría ejecutado la construcción o instalación de una obra de drenaje transversal presumiblemente con el fin de habilitar el tránsito en la zona, garantizando la continuidad del flujo hídrico. Lo anterior se fundamenta en que, para el año 2006, se observa la continuidad de un canal que correspondería al recorrido de la quebrada La Lajita a través del sector de interés. Sin embargo, en la imagen satelital del año 2011 (siguiente registro disponible), se evidencia la interrupción de dicha continuidad del canal, condición que se mantiene en las imágenes de los años posteriores.

Es importante precisar que, debido a que las imágenes satelitales presentan una vista en planta del terreno, no es posible determinar si durante dicho periodo se produjo un cambio en el tipo de estructura utilizada para el paso del flujo ni establecer las características constructivas de la obra implementada.

3.7 Consultada la base de datos corporativa, no se encontró registro de la existencia de un permiso de ocupación de cauce otorgado en beneficio de los predios identificados con los FMI 020-45273 y 020-196694.

3.8 En cuanto al predio identificado con el FMI No. 020-51027, no fue posible acceder a su interior durante la visita técnica, razón por la cual no se logró verificar directamente la ubicación de la vivienda (señalada en la denuncia como número 12) respecto de la quebrada La Lajita, ni corroborar las presuntas condiciones de socavación reportadas. No obstante, se realizó una revisión de la imagen satelital más reciente disponible, correspondiente al 28 de agosto de 2026, mediante la cual se identificó la presencia de aproximadamente cuatro viviendas al interior del predio, localizadas en dirección a la fuente hídrica. Lo anterior se efectuó con el fin de estimar la proximidad de dichas estructuras al canal por donde discurre el flujo. Sin embargo, debido a las limitaciones asociadas a la resolución espacial de la imagen analizada, no fue posible realizar mediciones precisas que permitieran establecer la distancia existente entre las viviendas y la quebrada".

Que verificada la Ventanilla Única de Registro – VUR el 21 de octubre de 2026, respecto del predio identificado con FMI 020-196694 (referencia catastral 05615000200000030652000000000) se encontró lo siguiente:

a) Se constituyó sobre el inmueble una servidumbre de tránsito pasiva a favor del "lote #1" (anotación No. 1 de fecha 17 de octubre de 2008), acto en el que intervinieron como beneficiarios integrantes de la familia Tabares, entre ellos las señoras ODILIA TABARES DE ARENAS y BEATRIZ ELENA TABARES TORO, actuales propietarias del predio con FMI 020-45273.

b) El señor EDISSON ALBERTO MÁRQUEZ GONZÁLEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.339.704, figuraba como titular del derecho de dominio a partir del 21 de junio de 2018, en virtud de la división material (anotación No. 4 de fecha 21 de junio de 2018).

c) Mediante las Escrituras Públicas No. 6221 del 9 de septiembre de 2022 y No. 169 del 19 de enero de 2023, el señor MÁRQUEZ GONZÁLEZ transfirió a la señora CLAUDIA PATRICIA RUIZ GÓMEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.771.944, la totalidad de los derechos de cuota (50 % y 50 %), actos registrados el 30 de enero de 2023 (anotaciones No. 11 y No. 12).

Que verificada la Ventanilla Única de Registro – VUR el 26 de octubre de 2026, respecto del predio identificado con FMI 020-45273, en el que según el SIG Corporativo se localiza la obra, se encontró que el inmueble fue adjudicado en la sucesión del señor JUAN EVANGELISTA TABARES CASTRO (Escritura Pública No. 1996 del 1 de octubre de 2008 de la Notaría Segunda de Rionegro y Escritura Pública No. 4127 del 4 de agosto de 2017 de la Notaría Dieciséis de Medellín) y que, conforme a las anotaciones registradas, actualmente pertenece en común y proindiviso a las siguientes personas:

a) BEATRIZ ELENA TABARES TORO, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.431.610, con una cuota del 12,16 % (anotaciones No. 8 y 15).

b) CARMEN ROSA TABARES DE CUARTAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 21.961.293, con una cuota del 15,79 % (anotaciones No. 8 y 15).

c) PERLAS DE CABO CAÑAS S.A.S., identificada con NIT 901.754.859-3, con una cuota del 15.67 % (anotación No. 15 y 17).

d) ODILA TABARES DE ARENAS, identificada con cédula de ciudadanía No. 39.181.561, con una cuota del 10,86 % (anotaciones No. 8, 12 y 15).

e) JUAN JOSÉ TABARES OCAMPO, identificado con cédula de ciudadanía No. 15.384.578, con una cuota del 5,515 % (anotación No. 9).

f) JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ ARENAS, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.040.870.965, con una cuota del 5 % (anotación No 12)

g) DANIEL SEBASTIAN, TABARES OCAMPO identificado con cédula de ciudadanía No. 1036936516, con una cuota del 1.375% (anotación No 18)

h) MARTHA LUCIA OCAMPO DE TABARES identificada con cédula de ciudadanía No. 43.005.131 con una cuota del 14,71% BLANCA NELLY TABARES OCAMPO identificada con cédula de ciudadanía No.39185975 con una cuota del 4.91%, JESSICA YASMIN CAMPILLO TABORDA identificada con cédula de ciudadanía 1036937939 con una cuota del 4.31% y DAVID RICARDO TABARES OCAMPO identificado con cédula de ciudadanía No. 1036961622 con una cuota del 4.31%. (anotación No.20)

i) LEDY JAZMIN MONTOYA RESTREPO identificada con cédula de ciudadanía No. 1036933259 con una cuota del 5.39% (anotación No 21)

Que el día 26 de octubre de 2026 se consultó el Registro Único Empresarial y Social, -RUES, respecto a la sociedad PERLAS DE CABO CAÑAS S.A.S., identificada con NIT 901.754.859-3, encontrando que se encuentra ACTIVA y representada legalmente por la señora CLAUDIA PATRICIA RUIZ GOMEZ identificada con cédula de ciudadanía número 30771944.

Que, una vez revisada la base de datos corporativa el 21 de octubre de 2026, no se encontraron registros de permisos ambientales asociados a los folios de matrícula inmobiliaria (FMI) 020-196694 y 020-45273, relacionados con las actividades desarrolladas en dichos predios, ni permisos otorgados a nombre de sus propietarios.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

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

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

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

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

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

Que el artículo 22 de la norma en comento, establece: *"Verificación de los hechos. La autoridad ambiental competente podrá realizar todo tipo de diligencias administrativas como visitas técnicas, toma de muestras, exámenes de laboratorio, mediciones, caracterizaciones y todas aquellas actuaciones que estime necesarias y pertinentes para determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios"*

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Que, de acuerdo con las pruebas recaudadas en el presente expediente, se ha identificado la existencia de una obra de drenaje transversal sobre el cauce de la quebrada La Lajita, respecto de la cual no se encontró registro de un permiso de ocupación de cauce otorgado por esta Corporación. No obstante, a la fecha no se cuenta con certeza sobre la época de ejecución de la obra ni sobre la identidad de las personas responsables de su construcción o renovación.

Que, en relación con la ubicación de la obra, el municipio de Rionegro la localizó al interior del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria (FMI) 020-196694, mientras que, de acuerdo con la información consultada en el SIG Corporativo, esta se encuentra en el predio identificado con FMI 020-45273, colindante con el primero. Ambas ubicaciones corresponden a coordenadas prácticamente coincidentes (6°4'51.63"N, 75°25'15.102"W y 6°4'51.66"N, 75°25'15.16"W), por lo que la diferencia podría obedecer a la información cartográfica y catastral utilizada en cada consulta. En consecuencia, resulta necesario precisar la ubicación de la obra con apoyo de la autoridad catastral municipal competente.

Que, por otra parte, el análisis multitemporal realizado indica que una primera estructura habría sido construida entre los años 2006 y 2011. Asimismo, el señor Mauricio, quien habita la vivienda ubicada en el predio identificado con FMI 020-196694 y se encontraba en el lugar al momento de la visita, manifestó que la obra actual corresponde a la renovación de una estructura preexistente que colapsó, intervención que, según su relato, se habría ejecutado hace aproximadamente cinco (5) años. Por su parte, el municipio estimó preliminarmente que la obra tendría una antigüedad de entre tres (3) y cinco (5) años.

Que, conforme al estudio de tradición del FMI 020-196694, durante el periodo en el que presuntamente se habría ejecutado la obra actual, el titular del inmueble era el señor EDISSON ALBERTO MÁRQUEZ GONZÁLEZ, mientras que la actual propietaria, señora CLAUDIA PATRICIA RUIZ GÓMEZ, adquirió el predio entre los años 2022 y 2023. Esta circunstancia hace necesario esclarecer las condiciones en las que se ejecutó la intervención y establecer quiénes participaron en ella, sin que la titularidad del inmueble constituya, por sí sola, prueba de responsabilidad por los hechos objeto de indagación.

Que, adicionalmente, de la revisión del folio de matrícula inmobiliaria 020-196694 se advirtió la inscripción de una servidumbre de tránsito en su anotación No. 1, circunstancia que permite considerar que la vía asociada a la obra podría estar destinada al acceso o tránsito hacia predios de terceros, entre ellos el identificado con FMI 020-45273. Por tanto, resulta pertinente establecer la finalidad de la obra, los predios a los que presta servicio y las personas que podrían tener relación con su construcción, renovación o aprovechamiento.

Que, en virtud de lo expuesto, persisten aspectos relevantes por esclarecer en relación con la ubicación de la obra, su temporalidad, las circunstancias de su construcción o renovación y la identificación de las personas que pudieron intervenir en su ejecución o aprovechamiento. En consecuencia, se ordenará adelantar una indagación preliminar de carácter administrativo ambiental sancionatorio, por un término máximo de seis (6) meses, con el fin de recaudar los elementos probatorios necesarios para esclarecer los hechos y determinar si existe mérito para iniciar un procedimiento sancionatorio ambiental.

PRUEBAS

- Escrito con radicado CE-14589-2026 del 13 de agosto de 2026, con el Informe Técnico No. 093 de Control Urbanístico y el Informe Técnico No. 43 de la Oficina de Gestión del Riesgo.
- Queja ambiental con radicado SCQ-131-1327-2026 del 4 de septiembre de 2026.
- Informe técnico con radicado IT-06595-2026 del 19 de octubre de 2026.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro VUR, el día 21 de octubre de 2026, frente al predio con FMI 020-196694.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro VUR, el día 26 de octubre de 2026, frente al predio con FMI 020-45273.
- Consulta realizada el día 26 de octubre de 2026, al Registro Único Empresarial y Social, -RUES, respecto a la sociedad PERLAS DE CABO CAÑAS S.A.S., identificada con NIT 901.754.859-3.

Que, en mérito de lo expuesto,

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR ABRIR INDAGACIÓN PRELIMINAR a **PERSONA INDETERMINADA**, por el término máximo de seis (06) meses, con el fin de establecer si existe o no merito para iniciar el procedimiento sancionatorio de carácter ambiental, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR en el desarrollo de la Indagación Preliminar la práctica de las siguientes pruebas:

1. OFICIAR al municipio de Rionegro – Corregiduría Sur y Subsecretaría de Control Urbanístico, para que, en el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, y con fundamento en la información catastral y predial a su cargo, informe:

a) En cuál de los predios identificados con FMI 020-196694 y FMI 020-45273 se localiza la obra hidráulica tipo puente ubicada en las coordenadas 6°4'51.63"N 75°25'15.102"W y 6°4'51.66"N 75°25'15.16"W, aportando el plano o la consulta catastral que lo soporte.

b) Con qué fundamento identificó al señor MAURICIO RESTREPO GARCÉS como presunto infractor en el Informe No. 093 del 1 de julio de 2026, y en qué calidad ocupa el predio.

c) Si cuenta con información, registros o imágenes que permitan establecer la fecha de construcción o renovación de la obra y quién la ejecutó, así como si existe licencia, permiso o trámite urbanístico asociado a ella.

d) El folio de matrícula inmobiliaria que actualmente corresponde a la vivienda No. 12 del Conjunto Residencial Las Guacamayas (matrícula 020-51027 el cual figura cerrado como consecuencia de la constitución de una parcelación) y así como el nombre, identificación y datos de contacto de su propietario o de la administración del conjunto.

2. OFICIAR al señor **MAURICIO RESTREPO GARCÉS**, identificado con cédula de ciudadanía No. 98.630.436, para que, en el término de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, informe:

a) La calidad en la que ocupa el predio (propietario, poseedor, arrendatario, familiar del propietario u otra);

b) Quién construyó la estructura original y quién ejecutó la renovación o modificación de la obra, en qué fecha y finalidad;

c) a qué predios sirve el paso vial; y

d) allegue los documentos, fotografías, facturas, contratos o cualquier otro soporte que permita establecer la fecha de construcción y renovación de la obra.

3. OFICIAR a la señora **CLAUDIA PATRICIA RUIZ GÓMEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.771.944, para que, en el término de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, informe:

a) si al momento de adquirir el predio con FMI 020-196694 la obra ya existía y en qué condiciones se encontraba;

b) si con posterioridad a la adquisición ha realizado o autorizado intervenciones sobre la obra o el cauce;

c) quién construyó o renovó la obra, si lo conoce;

d) en qué calidad el señor MAURICIO RESTREPO GARCÉS habita el inmueble; y

e) allegue copia de las Escrituras Públicas No. 6221 de 2022 y No. 169 de 2023 de la Notaría Dieciséis de Medellín y cualquier otro soporte que estime pertinente.

4. OFICIAR al señor **EDISSON ALBERTO MÁRQUEZ GONZÁLEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.339.704, para que, en el término de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, informe:

a) si durante el tiempo en que fue titular del predio con FMI 020-196694 construyó, renovó, reparó o modificó la obra, o si lo hizo un tercero, indicando la fecha, la finalidad y quién la ejecutó;

b) si la estructura sufrió algún colapso y en qué fecha;

c) si tramitó permiso de ocupación de cauce ante Cornare; y

d) allegue los soportes que tenga sobre el particular.

5. OFICIAR a los titulares del derecho de dominio del predio con FMI 020-45273, señores **CARMEN ROSA TABARES DE CUARTAS, ODILA (ODILIA) TABARES DE ARENAS, JUAN JOSÉ TABARES OCAMPO, JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ ARENAS, DANIEL SEBASTIAN TABARES OCAMPO, MARTHA LUCIA OCAMPO DE TABARES, BLANCA NELLY TABARES OCAMPO, JESSICA YASMIN CAMPILLO TABORDA, DAVID RICARDO TABARES OCAMPO Y A LA SOCIEDAD PERLAS DE CABO CAÑAS S.A.S.,** a través de su Representante Legal, para que, en el término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo de la comunicación, informen:

a) si tienen conocimiento de la obra, quién la construyó y quién la renovó, y desde cuándo existe;

b) si la obra o el paso vial sirve a su predio o corresponde a la servidumbre de tránsito constituida mediante la Escritura Pública No. 1996 de 2008 de la Notaría Segunda de Rionegro;

c) si han participado o autorizado su construcción, renovación o mantenimiento; y

d) alleguen los soportes que tengan sobre el particular.

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

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR a la oficina de Gestión documental de la Corporación, dar apertura de un expediente con índice 03 en el cual deberá reposar copia de la información obrante en el acápite de pruebas.

ARTÍCULO CUARTO: **REMITIR** copia del presente Acto Administrativo a la oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, para lo de su conocimiento y competencia.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNICAR el presente acto administrativo a los señores **MAURICIO RESTREPO GARCÉS, CLAUDIA PATRICIA RUIZ GÓMEZ y EDISSON ALBERTO MÁRQUEZ GONZÁLEZ, CARMEN ROSA TABARES DE CUARTAS, ODILA (ODILIA) TABARES DE ARENAS, JUAN JOSÉ TABARES OCAMPO, JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ ARENAS, DANIEL SEBASTIAN TABARES OCAMPO, MARTHA LUCIA OCAMPO DE TABARES, BLANCA NELLY TABARES OCAMPO, JESSICA YASMIN CAMPILLO TABORDA, DAVID RICARDO TABARES OCAMPO Y A LA SOCIEDAD PERLAS DE CABO CAÑAS**

S.A.S., a través de su Representante Legal, y al municipio de Rionegro – Corregiduría Sur.

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

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

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JOHN EDUER MARIN MORALES
Jefe Oficina Jurídica de Cornare

Expediente 03: 056150347856
Expediente queja: SCQ-131-1327-2026
Proyectó: Catalina Arenas
Revisó: Manuela Zuluaga
Aprobó: Ornella Alean
Técnico: María Laura
Dependencia: Subdirección General de Servicio al Cliente