



Expediente: **053180347642 SCQ-131-0777-2024**
Radicado: **AU-03462-2026**
Sede: **SUB. SERVICIO AL CLIENTE**
Dependencia: **Grupo Atención al Cliente**
Tipo Documental: **AUTOS**
Fecha: **17/09/2026** Hora: **11:33:48** Folios: **12** Sancionatorio: **00100-2026**



AUTO

POR MEDIO DEL CUAL SE INICIA UN PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL

**EL JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA
REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE, “CORNARE”,**

En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y

CONSIDERANDO

Que a la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare, “Cornare”, le fue asignado el manejo, administración y fomento de los recursos naturales renovables dentro del territorio de su jurisdicción.

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

Que mediante la Resolución Corporativa 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 N° RE-02025-2026 del 12 de junio de 2026, se nombró a JOHN EDUER MARÍN MORALES, para desempeñar el cargo de libre nombramiento y remoción con denominación JEFE DE OFICINA JURÍDICA.

ANTECEDENTES

Que mediante la queja ambiental con radicado SCQ-131-0777-2024 del 17 de abril de 2024, el interesado denunció *“Movimiento de tierra sobre el retiro de la Quebrada La Mosca. Y afectación con tierra sobre los árboles”*, hechos ubicados según la queja en la vereda La Mosca del municipio de Guarne.

Que, en atención a la queja de la referencia, personal técnico de la Corporación realizó visita el día 20 de mayo de 2024, de dicha visita se generó el informe técnico con radicado IT-04336-2024 del 11 de julio de 2024, donde se concluyó, entre otras cosas, lo siguiente:

“4. CONCLUSIONES:

Frente al Centro Logístico Industrial El Juncal

- Si bien, en la Resolución No. RE-9272-2021, se acotó la ronda hídrica de la Quebrada La Mosca, debido a que para los predios que conforman el proyecto Centro Logístico El Juncal, se había otorgado un permiso de ocupación de cauce consistente en la construcción de un dique de 412 m de longitud, altura de 2 metros y ancho menos de 1.5m, el retiro a conservar a la Q. La Mosca para dichos predios corresponde a 50 metros como se estableció en la Resolución



No. RE-01002-2023 del 07/03/2024 que aclara la Resolución No. 112-5390-2019 del 31/12/2019.

- Con la actividad de movimiento de tierras consistente en el depósito de material para la conformación de lleno dentro de los predios que conformar el proyecto Centro Logístico El Juncal, se está interviniendo la ronda hídrica de la Q. La Mosca que corresponde a una distancia de 50m; puesto que después de comparar la información levantada en campo con la cartografía asociada a ronda hídrica se determina que, el depósito de material se ubica a distancias variables entre 2m y 40 metros del cauce de la Q. La Mosca. Dicha situación altera de manera irregular la ronda hídrica y zona de inundación del cuerpo de agua puesto que se alteró la cota natural del terreno en una altura de cerca de tres (3) metros.
- El movimiento de tierra no se ajusta con los lineamientos exigidos en el Acuerdo 265 de 2011, puesto que el material se encuentra expuesto en total ausencia de medidas de manejo ambiental y si bien a la fecha no se evidencia arrastre de material a la Q. La Moca, no se tienen obras físicas para el control del material depositado, en consecuencia, existe riesgo de volcamiento de material y sedimentación de la Q. La Mosca (...).

Que revisada la Base de Datos Corporativa el día 16 de julio de 2024, se encontró que para el desarrollo del proyecto Centro Logístico El Juncal, han sido otorgados los siguientes permisos ambientales:

Permiso	Expediente	Resolución	Fecha	FMI
Vertimiento de ARD (a través de INMOBILIARIA INDUGEVI SAS)	053180442506	RE-04251-2023	29/09/2023	020-229727, 020-199000, 020-2817 y 020-230723
Ocupación de cauce	053180534513	RE-01002-2023	07/03/2023	020-1261, 020-199000 y 020-2817
Aprovechamiento forestal (INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S)	053180643564	RE-01711-2024	22/05/2024	020- 229727, 020-230723, 020-199000 y 020-2817

Que revisado el RUES, el día 18 de julio de 2024, se evidencia que la representación legal de la sociedad INMOBILIARIA INDUGEVI SAS, está en cabeza del señor JORGE ALONSO VILLEGAS RESTREPO, identificado con cedula No. 70.068.326.

Que mediante la Resolución con radicado RE-02683-2024 del 19 de julio de 2024, comunicada el día 23 de julio de 2024, se impuso una medida preventiva a, entre otros, CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA EL JUNCAL, identificada con NIT. 900.531.292-7, a través de su representante legal el señor Eduardo Alfonso Montero Dasso, identificado con cédula de ciudadanía número 11.825.6248, en calidad de titular del predio y a la INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S. identificada con NIT. 900.200.908-5 representada legalmente por su representante legal principal, el señor Jorge Alonso Villegas Restrepo, identificado con cédula de ciudadanía número 70.068.326, quien ha tramitado los permisos para el desarrollo del proyecto denominado Centro Logístico Juncal, consistente en:

“1. EL MOVIMIENTO DE TIERRAS QUE SE ESTA REALIZANDO SIN ACATAR LOS LINEAMIENTOS AMBIENTALES DEFINIDOS EN EL ACUERDO 265 DE 2011 DE CORNARE, consistente en el depósito de material para la conformación de lleno en los predios con FMI: 020-0002817, 020-0062813, 020-0001261, ubicados en la vereda Toldas del municipio de Guarne y con el cual se está INTERVIENIENDO LA RONDA HÍDRICA DE LA Q. LA MOSCA que corresponde a una distancia de 50 m, de acuerdo la Resolución No. RE-01002-2023 del 7 de marzo de 2024, que aclara la Resolución No. 112-5390-2019 del 31 de diciembre de 2019; ya que dicho depósito de material se ubica a distancias variables entre 2m y 40 metros del cauce; Dicha situación altera de manera irregular la ronda hídrica y zona de inundación del cuerpo de agua puesto que se alteró la cota natural del terreno en una altura de cerca de tres (3) metros, hechos evidenciados el día 20 de mayo de 2024, plasmados en el informe técnico No. IT-04336 del 11 de julio de 2024”.

Que, en el artículo segundo de la Resolución en mención, se le requirió a las sociedades CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA EL JUNCAL e INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S., para que, dieran cumplimiento a lo siguiente:

- “1. ABSTENERSE** de intervenir la ronda hídrica de la Q. La Mosca de acuerdo a la Resolución No. RE-01002-2023 del 7 de marzo de 2024, que aclara la Resolución No. 112-5390-2019 del 31 de diciembre de 2019 que en los predios denominados Centro Logístico El Juncal, corresponde a una distancia de 50 metros medidos desde el cauce.
- 2. RETIRAR** el material excedente depositado dentro de la ronda hídrica de la Q. La Mosca.
- 3. IMPLEMENTAR** acciones encaminadas al manejo adecuado de las zonas expuestas, con lo cual se busca evitar que el material suelto y expuesto sea arrastrado hacia la Q. La Mosca. Lo anterior, corresponde a revegetalización de las áreas expuestas y/o implementación mecanismos de control y retención de material.
- 4. ALLEGAR**, los permisos y/o Autorizaciones otorgadas por el municipio que avale los movimientos de tierra evidenciados en los predios 020-0002817, 020-0062813, 020-0001261.
- 5. ALLEGAR** copia del contrato de fiducia e informar los beneficiarios finales”.

Que mediante el oficio con radicado CS-08685-2024 del 19 de julio de 2024 se remitió el acto administrativo que impuso medida preventiva al alcalde del municipio de Guarne, el señor Diego Mauricio Grisales Gallego.

Que a través del escrito con radicado CE-13197-2024 del 13 de agosto de 2024 el municipio de Guarne allegó información correspondiente al Centro Logístico El Juncal, relacionada con la expedición de la Resolución N° 480 del 21 de noviembre de 2023 **“POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN, CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, CERRAMIENTO Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARCELACIÓN INDUSTRIAL”**.

Que mediante el escrito con radicado CE-14503-2024 del 02 de septiembre de 2024 la sociedad INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S. remitió información relacionada con el cumplimiento de los requerimientos realizados a través de la Resolución mediante la cual se impuso una medida preventiva informando, entre otras cosas, lo siguiente:

“2 – Se realizaron actividades de adecuación en la zona de ronda hídrica de la quebrada La Mosca, mediante la adecuación y retiro de material excedente, buscando conservar el área de interés colindante al cauce de la corriente, y con una adecuada superficie con drenaje hacia el canal principal de la corriente. Esta actividad será complementada con la revegetalización del área de ronda hídrica con la finalidad de conservar condiciones similares a las observadas previo a la intervención.

3 – Dentro de las actividades que hacen parte del proyecto CENTRO LOGÍSTICO EL JUNCAL, se ha realizado la adecuación de los terrenos donde será implantada la infraestructura, suelos que cuentan con el debido sistema de drenajes y compactación con la finalidad de evitar la formación de procesos erosivos y inestabilidad de la zona de interés. Adicionalmente y para las zonas verdes y con especial enfoque en el sector colindante a la quebrada La Mosca, correspondiente a la ronda hídrica del drenaje, estos suelos serán revegetalizados evitando que se presenten afectaciones y mejorando las condiciones ecosistémicas con miras a la restitución de las áreas intervenidas y garantizar la conservación de la zona desde los aspectos ambientales”.

Que dentro de los anexos del escrito presentado por la sociedad INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S. allegó “CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO, Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE”, tal y como se observa a continuación:

**CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS FIDUCIARIOS Y DE BENEFICIO,
Y CESIÓN DE POSICIÓN CONTRACTUAL DE FIDEICOMITENTE**

Entre los suscritos:

LOS CEDENTES:

1. La sociedad MALAWI S.A.S., identificada con el NIT 900.239.148-3 representada en este acto por JAIME ALBERTO GÓMEZ GIRALDO, representante legal según el certificado de existencia y representación que se adjunta; y
2. La sociedad OKTU INTERNATIONAL S.A.S., identificada con el NIT 900.479.216-5 representada en este acto por LUIS ALEJANDRO GUERRA GIRALDO, representante legal según el certificado de existencia y representación que se adjunta.

EL CESIONARIO:

La sociedad INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S., identificada con el NIT 900.200.908-5 representada en este acto por JORGE ALONSO VILLEGAS RESTREPO, representante legal según el certificado de existencia y representación que se adjunta

Hemos acordado celebrar el presente contrato de cesión de derechos fiduciarios, el cual se registrá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que mediante documento privado suscrito el 14 de diciembre de 2022, se constituyó el FIDEICOMISO FA EL JUNCAL en el cual CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. obra en calidad de vocera y administradora del mencionado FIDEICOMISO.
2. La participación actual de los CEDENTES, quienes tienen la calidad de FIDEICOMITENTES en el FIDEICOMISO es la siguiente:

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	FIDEICOMITENTES
23.67%	La sociedad MALAWI S.A.S. identificada con el NIT 900.239.148
28.93%	La sociedad OKTU INTERNATIONAL S.A.S. identificada con el NIT 900.479.216

3. Que es voluntad de LOS CEDENTES ceder a favor de EL CESIONARIO el cinco punto ocho por ciento (5.8%) de derechos fiduciarios y de beneficio, y efectuar la cesión de su posición contractual de FIDEICOMITENTES en dicho porcentaje, derivados del contrato citado en la consideración primera anterior.
4. Que, en virtud de las anteriores consideraciones, las partes han acordado suscribir el presente contrato de cesión de derechos fiduciarios, el cual se registrá por las siguientes:

Imagen 1. Contrato de cesión aportado por la sociedad INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S.

Que, en la cláusula primera de dicho contrato, los CEDENTES cedieron a favor de EL CESIONARIO, el 5.8% de los derechos fiduciarios y de beneficio, de los cuales son titulares dentro del fideicomiso; asimismo se relacionó la participación de FIDEICOMITENTES en el FIDEICOMISO quedando como se muestra a continuación:

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	FIDEICOMITENTES
21.06%	La sociedad MALAWI S.A.S. identificada con el NIT 900.239.148
25.74%	La sociedad OKTU INTERNATIONAL S.A.S. identificada con el NIT 900.479.216
53.2%	La sociedad INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S. identificada con el NIT 900.200.908-5

Y que, en la cláusula cuarta de dicho contrato se estableció “CUARTA.- En virtud de la presente cesión **EL CESIONARIO** adquiere los derechos que le corresponden en calidad de **FIDEICOMITENTES** en el contrato de fiducia mercantil señalado en la cláusula primera anterior”.

Que el día 07 de mayo de 2026, personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente realizó visita de control y seguimiento a los predios identificados con FMI 020-0002817, 020-0062813 y 020-0001261 y FMI 020-0090867, con el fin de verificar el cumplimiento de los requerimientos establecidos en la Resolución con radicado RE-02683-2024 del 19 de julio de 2024, de dicha visita se generó el informe técnico con radicado IT-05010-2026 del 24 de agosto de 2026, en el cual se estableció, entre otras cosas, lo siguiente:

“26. OBSERVACIONES:

El día 07 de mayo de 026, se realizó visita técnica a los predios identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria (FMI) 020-0002817, 020-0062813 y 020-0001261, correspondientes al Centro Logístico Industrial El Juncal. Asimismo, se realizó visita al predio identificado con el FMI 020-0090867, perteneciente a la empresa Transporte Colombiano de Cargas S.A.S. (Codegas). Se precisa que mediante comunicación externa bajo el radicado No. CE-14503-2024 del 02 de septiembre de 2024, se da respuesta a la Resolución RE-02683-2024 del 19 de julio de 2024, en su anexo No. 00 Respuesta RE-02683-2024 – Juncal, se realizó la verificación de la ventanilla única de registro VUR, donde se tiene que el desarrollo de proyecto El centro logístico El Juncal comprende los folios con la siguiente información:

FMI: No. 020-0002817, se registra como titular del derecho real de dominio el CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA EL JUNCAL NIT:900.531.292-7, FMI: 020-0062813, se encuentra cerrado, y se derivaron las siguientes 020-36594, 020-230723, 020-230724 FMI: 020-0001261, se encuentra cerrado y se derivaron las siguientes matrículas: 020-90867,020-199000, 020-229727 y 020-229728.

En cuanto a lo observado frente al Centro Logístico El Juncal (predios 020-0002817, 020-0062813 y 020- 0001261:

25.1. Durante la inspección técnica realizada al predio, se evidenció la presencia de una capa superficial de material fino, de textura predominantemente limosa, distribuida sobre un área aproximada de 40.700 m².

25.2. En el sector colindante con la quebrada La Mosca, se verificó que dicha cobertura de material se encuentra a diferentes distancias del cauce. En el punto localizado en las coordenadas 6°13'44.29"N, 75°24'39.92"W, se estimó una separación aproximada de 20 metros respecto de la fuente hídrica. Por otra parte, en el sector ubicado en las coordenadas 6°13'48.38"N, 75°24'42.78"W, la distancia aproximada entre el material y el cauce corresponde a 45 metros.

25.3. De acuerdo con lo establecido en la Resolución No. RE-01002-2023 del 7 de marzo de 2023, mediante la cual se aclara la Resolución No. 112-5390-2019 del 31 de diciembre de 2019, para los predios denominados Centro Logístico El Juncal se establece una distancia de 50 metros, medida a partir del cauce de la quebrada, como referencia para la protección de la fuente hídrica. En consecuencia, considerando las distancias horizontales, durante la visita se establece que parte del área donde se encuentra dispuesto el material se localiza dentro de la franja de 50 metros asociada a la fuente hídrica (coordenadas 6°13'44.29"N, 75°24'39.92"W, se estimó una distancia aproximada de 20 metros respecto de la fuente hídrica. En las coordenadas 6°13'48.38"N, 75°24'42.78"W, la distancia aproximada entre el material y el cauce corresponde a 45 metros. Ver imagen 1.), por lo que el movimiento y/o disposición del material presenta incidencia sobre el área correspondiente a la ronda hídrica.

25.4. Durante la inspección no se evidenció la implementación de obras o estructuras para el manejo y control de las aguas de escorrentía superficial, tales como cunetas de coronación, cunetas de borde u otros sistemas de conducción que permitan evitar el eventual arrastre del material hacia la quebrada ante la ocurrencia de eventos de precipitación de alta intensidad.

25.5. Al momento de la visita se observó que el área intervenida presentaba condiciones de estabilidad superficial aceptables, sin evidenciarse procesos erosivos activos de consideración. Asimismo, no se identificó arrastre de material hacia el cauce de la quebrada La Mosca, ni acumulación de sedimentos en el lecho o en sus inmediaciones. La franja adyacente a la fuente hídrica presenta, además, cobertura vegetal de regeneración natural, lo que contribuye actualmente a la protección superficial del suelo y al control de procesos erosivos.

25.6. En consecuencia, al momento de la inspección no se evidenció una afectación directa de la calidad del agua ni un aporte activo de sedimentos hacia la quebrada La Mosca. Sin embargo, la ausencia de obras para el manejo de la escorrentía y la localización de parte del material dentro de la franja de retiro de la Q. La Mosca, la cual es de 50 metros establecida para Centro Logístico el Juncal; dicha condición es susceptible de generar riesgo de arrastre de material hacia la fuente hídrica durante eventos de precipitación intensa, por lo que resulta necesario mantener medidas de control y manejo de aguas superficiales.

25.7. Durante la visita de inspección se evidenció la instalación de una valla informativa de carácter urbanístico, en la cual se indica que, mediante Radicado N.º 348 del 1 de agosto de 2023, se otorgó licencia urbanística de

parcelación y construcción en la modalidad de obra nueva, cerramiento y aprobación de planos para propiedad por parcelación industrial, correspondiente al predio ubicado en la vereda La Mosca. En la valla se relacionan los FMI 020-2817, 020-230723, 020-229727 y 020-199000, se señala un uso industrial y se identifica como titular a CREDIFIDUCIA S.A. La valla se localiza aproximadamente en las coordenadas 6°13'45,259"N, 75°24'34,879"W.

Que consultado el portal del Registro Único Empresarial y Social – RUES el día 11 de septiembre de 2026, respecto a la sociedad INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S. identificada con NIT. 900.200.908-5, se encontró que su estado es ACTIVA y el representante legal es el señor Jorge Alonso Villegas Restrepo identificado con cédula de ciudadanía número 70.068.326.

Que verificada la base de datos Corporativa el día 11 de septiembre de 2026 no se evidencian permisos o trámites ambientales adicionales asociados a los Folios de Matrícula Inmobiliaria 020-2817, 020-62813 y 020-1261 ni a nombre de la sociedad **INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S.**, en relación con las actividades que se vienen desarrollando en los predios anteriormente referidos.

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”*.

a. 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 2 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 6 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 (...).”

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

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

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

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

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

b. Sobre las normas presuntamente violadas.

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

"INTERVENCION 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.
(...)*

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

(...)

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 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.

(...).

Que la Resolución con radicado RE-01002-2023 del 07 de marzo de 2024, que aclara la Resolución No. 112-5390-2019 del 31 de diciembre de 2019, estableció para los predios identificados con FMI 020-1261, 020-199000, 020-2817 y 020-62813 que la ronda hídrica de protección corresponde a 50m medidos desde el cauce de la Quebrada La Mosca.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

De acuerdo a lo anterior y teniendo en cuenta los hechos que se investigan, se vislumbra una violación a una norma de carácter ambiental lo cual constituye una infracción de este tipo.

Frente al Inicio de un Procedimiento Sancionatorio

a. Hechos por los cuales se investiga.

1. Intervenir con actividades no permitidas la ronda de protección hídrica de la Quebrada La Mosca, que discurre por los predios identificados con FMI 020-2817, 020-62813 y 020-1261 ubicados en la vereda Toldas del municipio de Guarne, correspondiente a 50 metros a partir del cauce, toda vez que, en visita realizada el día 20 de mayo de 2024 y plasmada en el informe técnico con radicado IT-04336-2024 del 11 de julio de 2024, cuya persistencia fue evidenciada el día 07 de mayo de 2026, plasmada en el informe técnico con radicado IT-05010-2026 del 24 de agosto de 2026, personal técnico evidenció:
 - a) En las coordenadas geográficas 6°13'44.29"N, 75°24'39.92"W el depósito de material a una distancia aproximada de 20 metros respecto del cauce.
 - b) En las coordenadas geográficas 6°13'48.38"N, 75°24'42.78"W el depósito de material producto de movimiento de tierras, a una distancia aproximada de 45 metros respecto del cauce.

Debiéndose respetar una distancia de 50 m, de acuerdo la Resolución con radicado RE-01002-2023 del 07 de marzo de 2024, que aclara la Resolución No. 112-5390-2019 del 31 de diciembre de 2019.

2. Realizar movimientos de tierra en los predios identificados con FMI 020-2817, 020-62813 y 020-1261 ubicados en la vereda Toldas del municipio de Guarne, consistentes en actividades de corte y depósito de material para la conformación de un lleno sobre un área aproximada de 40.700 m², sin acatar los lineamientos ambientales contemplados en el artículo cuarto del Acuerdo 265 de 2011 de Cornare, toda vez que se evidenció que dichos movimientos no cuentan con la implementación de obras o estructuras para el manejo y control de las aguas de escorrentía superficial, tales como cunetas de coronación, cunetas de borde u otros sistemas de conducción que permitan evitar el eventual arrastre de material hacia la Quebrada La Mosca. Situación evidenciada por personal técnico de Cornare el día 20 de mayo de 2024 y plasmada en el informe técnico con radicado IT-04336-2024 del 11 de julio de 2024, cuya persistencia fue evidenciada el día 07 de mayo de 2026, plasmada en el informe técnico con radicado IT-05010-2026 del 24 de agosto de 2026.

b. Individualización del presunto infractor

Como presunta responsable a la vulneración por los hechos descritos, se tiene a la sociedad **INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S.** identificada con NIT. 900.200.908-5, representada legalmente por el señor JORGE ALONSO VILLEGAS RESTREPO identificado con cédula de ciudadanía número 70.068.326 (o quien haga sus veces), en calidad de cesionaria del FIDEICOMISO FA EL JUNCAL y de quien ha tramitado los permisos para el desarrollo del proyecto denominado Centro Logístico Juncal ubicado en los predios identificados con FMI 020-2817, 020-62813 y 020-1261.

PRUEBAS

- Queja con radicado SCQ-131-0777-2024 del 17 de abril de 2024.
- Informe técnico con radicado IT-04336-2024 del 11 de julio de 2024.
- Consulta realizada al Registro Único Empresarial – RUES el día 18 de julio de 2024 respecto de la sociedad INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S.
- Oficio con radicado CS-08685-2024 del 19 de julio de 2024.
- Escrito con radicado CE-13197-2024 del 13 de agosto de 2024.
- Escrito con radicado CE-14503-2024 del 02 de septiembre de 2024.
- Informe técnico con radicado IT-05010-2026 del 24 de agosto de 2026.
- Consulta realizada al Registro Único Empresarial y Social - RUES del día 11 de septiembre de 2026 respecto de la sociedad INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S.

En mérito de lo expuesto, este Despacho

DISPONE

ARTÍCULO PRIMERO: INICIAR PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO DE CARÁCTER AMBIENTAL a la sociedad **INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S.** identificada con NIT. 900.200.908-5, representada legalmente por el señor JORGE ALONSO VILLEGAS RESTREPO identificado con cédula de ciudadanía número 70.068.326 (o quien haga sus veces), con el fin de verificar los hechos u omisiones constitutivas de infracción a las normas ambientales, por las razones enunciadas en la parte motiva del presente acto administrativo.

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

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 SEGUNDO: REQUERIR a la sociedad **INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S.**, para que de manera inmediata dé cumplimiento a los siguientes requerimientos:

1. **ABSTENERSE** de intervenir a ronda hídrica de la Q. La Mosca de acuerdo con la Resolución No. RE- 01002-2023 del 7 de marzo de 2023, que aclara la Resolución No. 112-5390-2019 del 31 de diciembre de 2019 respecto a que en los predios denominados Centro Logístico El Juncal, corresponde a una distancia de 50 metros medidos desde el cauce.
2. **RETIRAR** el material excedente depositado dentro de la ronda hídrica de la Q. La Mosca.
3. **IMPLEMENTAR** acciones encaminadas al manejo adecuado de las zonas expuestas, con lo cual se busca evitar que el material suelto y expuesto sea arrastrado hacia la Q. La Mosca. Lo anterior, corresponde a revegetalización de las áreas expuestas y/o implementación mecanismos de control y retención de material.

ARTÍCULO TERCERO: 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.

ARTÍCULO CUARTO: 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 QUINTO: 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 SEXTO: ORDENAR a la Oficina de Gestión Documental, la apertura de un expediente con índice 03, referente a queja ambiental a nombre de la sociedad **INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S.** identificada con NIT. 900.200.908-5, representada legalmente por el señor JORGE ALONSO VILLEGAS RESTREPO identificado con cédula de ciudadanía número 70.068.326 (o quien haga sus veces), al cual se deberá incorporar la documentación referenciada en el acápite de pruebas del presente Acto, por hechos evidenciados en los predios identificados con FMI 020-2817, 020-62813 y 020-1261 ubicados en la vereda Toldas del municipio de Guarne

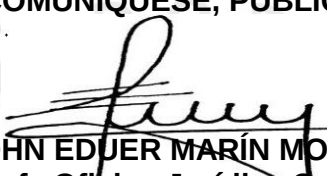
ARTÍCULO SÉPTIMO: NOTIFICAR personalmente el presente acto administrativo a la sociedad **INMOBILIARIA INDUGEVI S.A.S.**, a través de su representante legal el señor Jorge Alonso Villegas Restrepo.

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

ARTÍCULO OCTAVO: COMUNICAR el presente acto administrativo a la sociedad CREDICORP FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA EL JUNCAL, en calidad de titular del predio y al MUNICIPIO DE GUARNE.

ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente decisión no procede recurso alguno en vía administrativa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del CPACA.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



JOHN EDYER MARÍN MORALES
Jefe Oficina Jurídica Cornare

Expediente: 03

Expediente de Queja: SCQ-131-0777-2024.

Fecha: 11 de septiembre de 2026.

Proyectó: Manuela Zuluaga.

Revisó: Dahiana Arcila.

Aprobó: Ornella Alean.

Técnico: Jorge A. Castillo.

Dependencia: Subdirección General de Servicio al Cliente.