

RESOLUCION No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN

EL DIRECTOR DE LA REGIONAL BOSQUES DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO-NARE “CORNARE”, en uso de sus atribuciones legales y delegatarias 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.

ANTECEDENTES

Que, mediante queja ambiental con radicado N° **SCQ-134-1653-2022 del 19 de diciembre del 2022**, se puso en conocimiento de la Corporación lo siguiente: *“EN LA VIA SAN JOSE, SECTOR LA CHIMBARRIA, EN LOS TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, SECTOR CABAÑAS, ESTAN REALIZANDO MOVIMIENTO DE UNA UNIDAD SÈPTICA. SE PIDE VERIFICAR LOS MOVIMIENTOS Y EL CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA UNIDAD SEPTICA. ADEMÁS, ESTAN VIRTUENDO A LA FUENTE QUE CAPTA EL AGUA QUE ABASTECE A CERCA DEL 20 POR CIENTO DE LA POBLICACION URBANA DEL MUNICIPIO DE SAN LUIS”*.

Que, en atención a la queja en mención el grupo técnico de la Regional Bosques de Cornare realizó visita técnica el día 22 de diciembre de 2022, al predio localizado en la coordenada geográfica **6°02'12.43" N, -74°59'50.25" W**, identificado con el PK: **6602001000001700004**, ubicado en la vereda El Olivo del municipio de San Luis, Antioquia, propiedad de la señora **MARÍA MÓNICA MEJIA ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **43.033.199**, donde la presunta infractora construyó una vivienda, en la zonificación de la Reserva Forestal Protectora

Regional La Tebaida, declarada en el Acuerdo Corporativo de Cornare N° **327 del 01 de junio de 2015**, en la **ZONA DE PRESERVACIÓN**, y cuyo Plan de Manejo fue acogido mediante la Resolución con radicado N° **112-0604-2018 del 21 de febrero de 2018**; donde está prohibido realizar ese tipo de construcciones nuevas, después de la declaración realizada en el Acuerdo Corporativo anteriormente señalado; además se le requirió a la presunta infractora, que especificara las acciones tendientes a la ubicación, funcionamiento y descarga del tanque séptico instalado en su predio, toda vez que el sitio donde está ubicado no es el adecuado debido a la cercanía con la fuente hídrica denominada “Quebrada La Cristalina”. De la visita técnica referenciada en el presente acápite, se generó el Informe Técnico de Queja con radicado N° **IT-00037-2023 del 03 de enero de 2023**.

Que, de lo especificado en dicho Informe Técnico, se desprendió la correspondencia de salida con radicado N° **CS-00107-2023 del 06 de enero de 2023**, donde se requirió a la señora **MARÍA MÓNICA MEJIA ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **43.033.199**.

Que, por intermedio de la correspondencia de salida con radicado N° **CS-00105-2023 del 06 de enero de 2023**, la Corporación también requirió al **MUNICIPIO DE SAN LUIS**, para que realizará las acciones pertinentes, dentro del marco de sus competencias, en lo relacionado a la construcción de la vivienda que estaba realizando la señora **MARÍA MÓNICA MEJIA ZULUAGA**, en la zonificación de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, declarada en el Acuerdo Corporativo de Cornare N° 327 del 01 de junio de 2015, en la **ZONA DE PRESERVACIÓN**, donde está prohibido realizar ese tipo de construcciones nuevas, después de la declaración realizada en el Acuerdo Corporativo.

Que, a través de la correspondencia externa con radicado N° **CE-04315-2023 del 10 de marzo de 2023**, la señora **MARÍA MÓNICA MEJIA ZULUAGA**, dio respuesta a los requerimientos planteados por la Corporación en la correspondencia de salida con radicado N° **CS-00107-2023 del 06 de enero de 2023**.

Que, en cumplimiento de las atribuciones de inspección, control y seguimiento otorgadas por la Ley a la Corporación, personal técnico de la Regional Bosques de Cornare realizó visita técnica el día 09 de junio de 2026, actuación que produjo el Informe Técnico de Control y Seguimiento con radicado N° **IT-04421-2026 del 27 de julio de 2026**, donde se realizaron unas observaciones y conclusiones.

Que, por medio de la Resolución con radicado N° **RE-02723-2026 del 06 de agosto de 2026**, la Corporación adoptó unas determinaciones y requirió a la señora **MARÍA MÓNICA MEJIA ZULUAGA**, con el fin de que diera cumplimiento, en un término de treinta (30) días hábiles, a las siguientes obligaciones derivadas del citado Acto Administrativo:

“(…)

- **DIRIGIRSE** ante la Administración Municipal de San Luis, Antioquia, para **TRAMITAR** las correspondientes licencias o permisos que sean necesarios en el presente caso; además de que conozcan las condiciones, restricciones y normas urbanísticas que le aplican al proyecto de interés, para qué, con base en lo establecido en su Plan de Ordenamiento Territorial, le indique las normas allí aplicables.
- **PRESENTAR** ante Cornare la correspondiente licencia que autorizó la construcción de la vivienda localizada en la coordenada geográfica **6°02'12.43" N, -74°59'50.25" W**, identificado con el PK: **6602001000001700004**, ubicado en la vereda El Olivo del municipio de San Luis, Antioquia; expedida por la Secretaría de Planeación del municipio de San Luis, Antioquia.

(…)”.

Que, por intermedio de la correspondencia de salida con radicado N° **CS-11775-2026 del 06 de agosto de 2026**, Cornare remitió al Inspector de Policía del municipio de San Luis, Antioquia, el Informe Técnico de Control y Seguimiento con radicado N° **IT-04421-2026 del 27 de julio de 2026**, para lo de su competencia conocimiento.

Que, bajo la correspondencia de salida con radicado N° **CS-11776-2026 del 06 de agosto de 2026**, Cornare requirió al **MUNICIPIO DE SAN LUIS**, identificado con el NIT: **890.984.376-5**, representado legalmente por el señor Alcalde **CESAR ABAD BUITRAGO ARIAS**, identificado con la cédula de ciudadanía N° **70.352.997**, para que realizara los controles y adoptara las medidas pertinentes a que hubiese lugar, en el marco de sus competencias y en virtud de la presente queja ambiental.

Que, haciendo uso del derecho de defensa y contradicción, la señora **MARÍA MÓNICA MEJIA ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **43.033.199**, presentó recurso de reposición, en contra de la Resolución con radicado N° **RE-02723-2026 del 06 de agosto de 2026**, memorial que fue radicado el día 12 de agosto de 2026, con el N° **CE-14490-2026 del 12 de agosto de 2026**.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que el artículo 79 de la Carta Política Colombiana establece que: “*Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La Ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo. Es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación para el logro de estos fines*”.

Que el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece:

“OPORTUNIDAD Y PRESENTACIÓN. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez.

Los recursos se presentarán ante el funcionario que dictó la decisión, salvo lo dispuesto para el de queja, y si quien fuere competente no quisiere recibirlos podrán presentarse ante el procurador regional o ante el personero municipal, para que ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello hubiere lugar.

El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición y cuando proceda será obligatorio para acceder a la jurisdicción.

Los recursos de reposición y de queja no serán obligatorios”.

Que, de igual forma, el artículo 77 del citado código, determina los requisitos para interponer los recursos:

“(…)

Artículo 77. Requisitos. Por regla general los recursos se interpondrán por escrito que no requiere de presentación personal si quien lo presenta ha sido reconocido en la actuación. Igualmente, podrán presentarse por medios electrónicos. Los recursos deberán reunir, además, los siguientes requisitos:

1. Interponerse dentro del plazo legal, por el interesado o su representante o apoderado debidamente constituido.
2. Sustentarse con expresión concreta de los motivos de inconformidad.
3. Solicitar y aportar las pruebas que se pretende hacer valer.
4. Indicar el nombre y la dirección del recurrente, así como la dirección electrónica si desea ser notificado por este medio.

Sólo los abogados en ejercicio podrán ser apoderados. Si el recurrente obra como agente oficioso, deberá acreditar la calidad de abogado en ejercicio, y prestar la caución que se le señale para garantizar que la persona por quien obra ratificará su actuación dentro del término de dos (2) meses.

Si no hay ratificación se hará efectiva la caución y se archivará el expediente.

Para el trámite del recurso el recurrente no está en la obligación de pagar la suma que el acto recurrido le exija. Con todo, podrá pagar lo que reconoce deber.

(...).”

De esta manera, la Constitución y la Ley imponen la obligación a las autoridades y entidades públicas de actuar de manera eficiente, respetando los Derechos de las personas ante las autoridades consagrados en los artículos 5º y 7 de la Ley 1437 de 2011.

EVALUACIÓN DEL RECURSO

Analizando los requisitos determinados en la Ley 1437 de 2011 y verificando la sustentación del recurso, se observó que la señora **MARÍA MÓNICA MEJÍA ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **43.033.199**, presentó el recurso de Reposición bajo el escrito con radicado N° **CE-14490-2026 del 12 de agosto de 2026**, cumpliendo con los requisitos establecidos en la Ley.

ARGUMENTOS DEL RECURRENTE

En el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución con radicado N° **RE-02723-2026 del 06 de agosto de 2026**, la señora **MARÍA MÓNICA MEJÍA ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **43.033.199**, manifiesta su inconformidad principalmente frente a las obligaciones establecidas en el **ARTÍCULO PRIMERO** del citado Acto Administrativo, relacionadas con dirigirse ante la Administración Municipal de San Luis, Antioquia, para tramitar las licencias o permisos que sean necesarios y presentar ante Cornare la correspondiente licencia que autorizó la construcción de la vivienda localizada en la coordenada geográfica **6°02'12.43" N, -74°59'50.25" W**, identificada con el PK: **6602001000001700004**, ubicada en la vereda El Olivo del municipio de San Luis, Antioquia.

En primer lugar, la recurrente sostiene que CORNARE carece de competencia material para exigir el trámite y presentación de una licencia de construcción, al considerar que la Corporación, en su calidad de Autoridad Ambiental, estaría extralimitando sus funciones, toda vez que el control urbanístico corresponde a las autoridades municipales, de conformidad con la Ley 388 de 1997 y la Ley 1801 de 2016. Señala igualmente que el Acuerdo Corporativo N° 327 de 2015 reconoce la competencia de las autoridades municipales en materia de control de las normas urbanísticas:

“(...)

1. Falta de Competencia Material de CORNARE sobre Licencias Urbanísticas.

- **Ausencia de Potestad Urbanística:** CORNARE es la autoridad ambiental. La exigencia de tramitar y presentar una licencia de construcción desborda la competencia otorgada por la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1076 de 2015. El control y sanción urbanística corresponde exclusivamente a las Alcaldías Municipales y a las Inspectorías de Policía conforme a la Ley 388 de 1997 y la Ley 1801 de 2016.
- **Competencia Municipal Exclusiva:** El propio Acuerdo Corporativo N° 327 de 2015 de CORNARE reconoce en sus usos y actividades que corresponde a la autoridad municipal velar por el control de densidad y normas urbanísticas. Pretender condicionar la actuación ambiental a una licencia urbanística configura una extralimitación de funciones.

(...)”.

Asimismo, expone que la vivienda constituye una situación consolidada, indicando que la construcción fue realizada en el año 2019, circunstancia que, según afirma, fue conocida por la Corporación desde dicha anualidad. En ese sentido, manifiesta que, ante la ausencia de actuaciones por parte de Planeación Municipal o de la Inspección de Policía desde el año 2019, habría operado la caducidad de una eventual acción sancionatoria urbanística y se habría consolidado la situación existente en el predio. De igual manera, sostiene que deben respetarse las situaciones preexistentes contempladas en el Acuerdo Corporativo N° 327 de 2015.

“(...)

2. Situación Consolidada, Antigüedad de la Vivienda e Inaplicabilidad de Infracción Urbanística.

- **Inexistencia de Construcción Nueva:** La edificación no es reciente ni se encuentra en desarrollo. Fue construida en el año 2019, punto confirmado por la propia Corporación al citar en sus antecedentes que la situación fue informada al Municipio desde el 9 de octubre de 2019 (Oficio CS 134-0193).
- **Ausencia de Requerimientos y Caducidad de la Acción Sancionatoria:** Desde 2019 a la fecha, Planeación Municipal ni la Inspección de Policía iniciaron procedimiento urbanístico o emitieron orden alguna de demolición o sanción. Al haber transcurrido más de los términos de ley sin actuación urbanística municipal, la potestad sancionatoria urbanística se encuentra caducada y consolidada en el tiempo.

- **Respeto a Preexistencias:** El Acuerdo N° 327 de 2015 contempla de manera expresa que se respetan los derechos y situaciones preexistentes de propietarios y poseedores.

(...).

De otro lado, la recurrente cuestiona la aplicación de las determinantes ambientales correspondientes a la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, señalando que las restricciones derivadas del POMCA o de la reserva no le serían oponibles por no encontrarse inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria del predio. Sostiene que dicha circunstancia ampara su buena fe al momento de adquirir la posesión o tenencia del inmueble mediante promesa de compraventa:

“(...)

3. Inoponibilidad del POMCA / Reserva por Falta de Publicidad Registral.

- **Publicidad ante Terceros:** Para que las limitaciones de dominio, prohibiciones de construcción o zonificaciones ambientales de conservación sean oponibles a terceros adquirientes o poseedores de buena fe, deben constar legalmente inscritas en el folio de matrícula inmobiliaria del predio de mayor extensión (del cual deriva la posesión/tenencia mediante promesa de compraventa).
- **Ausencia de Anotación Registral:** Al no figurar inscrita restricción o afectación por el POMCA o la Reserva Forestal La Tebaida en el Certificado de Libertad y Tradición, dichas limitaciones resultan inoponibles, amparando la buena fe de la tenedora al momento de consolidar la mejora.

(...).

Finalmente, la señora **MARÍA MÓNICA MEJÍA ZULUAGA** manifiesta que ha dado cumplimiento a las obligaciones ambientales relacionadas con el sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, indicando que el Informe Técnico de Control y Seguimiento con radicado N° **IT-04421-2026 del 27 de julio de 2026** habría establecido el cumplimiento de los requerimientos relacionados con la reubicación y disposición del tanque séptico.

Con fundamento en lo anterior, solicita la revocatoria del **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución recurrida, que se dé por cumplido el objeto de las actuaciones ambientales y, subsidiariamente, que se aclare que la competencia de CORNARE se limita al seguimiento de los recursos naturales, absteniéndose de impartir órdenes de carácter urbanístico.

CONSIDERACIONES GENERALES

Es necesario señalar que la finalidad esencial del recurso de reposición, según lo establece el Código Contencioso Administrativo, no es otra distinta que el funcionario de la administración que tomó una decisión administrativa la aclare, modifique o revoque, con lo cual se da la oportunidad para que ésta, enmiende, aclare, modifique o corrija un error, o los posibles errores que se hayan podido presentar en el Acto Administrativo por ella expedido, en ejercicio de sus funciones.

Que, así mismo y en concordancia con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, preceptúa que el recurso de reposición siempre deberá resolverse de plano, razón por la cual el funcionario de la administración a quien corresponda tomar la decisión definitiva, deberá hacerlo con base en la información de que disponga.

Que el artículo 209 de la Constitución Política establece que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones, intereses que van en caminados entre otras cosas al disfrute del medio ambiente sano a través de los respectivos mecanismos de prevención, control y/o mitigación.

Que en nuestra legislación existe un importante mecanismo de protección del medio ambiente, en cuanto otorga a los Entes públicos responsables del control Ambiental, la facultad de tomar medidas e imponer las sanciones que consideren pertinentes, y así cumplir con el precepto constitucional y legal de hacer prevalecer el interés general sobre el particular que debe regir dentro de nuestro estado social de derecho.

CONSIDERACIONES PARA DECIDIR FRENTE A LOS ASPECTOS IMPUGNADOS

Analizando los motivos expuestos por la señora **MARÍA MÓNICA MEJÍA ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **43.033.199**, mediante la correspondencia externa con radicado N° **CE-14490-2026 del 12 de agosto de 2026** y evaluando nuevamente la información contenida en el expediente con radicado N° **056600341319**, este Despacho considera procedente determinar:

Frente a la Falta de Competencia de Cornare sobre Licencias Urbanísticas.

Respecto a este argumento, relacionado con la falta de competencia de Cornare para exigir la licencia de construcción, debe precisarse que la Corporación no está ejerciendo competencias propias de control urbanístico ni pretende determinar la existencia de una infracción urbanística, imponer medidas correctivas o adoptar decisiones relacionadas con la legalidad urbanística de la construcción, por cuanto dichas actuaciones corresponden a las autoridades municipales competentes.

En efecto, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.4.11. del Decreto 1077 de 2015, corresponde a los alcaldes municipales o distritales, por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan, Plan Básico o Esquema de Ordenamiento Territorial.

En concordancia con lo anterior, el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 contempla los comportamientos contrarios a la integridad urbanística, y específicamente es necesario detenerse en lo estipulado en el literal A), numeral 1 del citado artículo:

“(…)

Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

A) Parcelar, urbanizar, demoler, intervenir o construir:

1. En áreas protegidas (...).”

Mientras que el artículo 206 ibídem atribuye a los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores el conocimiento de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de urbanismo. Por tanto, corresponde a dichas autoridades adelantar las actuaciones que resulten procedentes en materia de control urbanístico, sin perjuicio de las competencias propias de Cornare como Autoridad Ambiental; y basándonos en ese criterio es que la Corporación debe remitir a dichos despachos, cualquier caso donde se pudiese inferir que existe un comportamiento o conducta de una persona, enmarcada en esa tipología, para que los inspectores o corregidores actúen en el marco de sus competencias.

No obstante, lo anterior, no significa que la Corporación se encuentre impedida para requerir la acreditación de la situación administrativa de una construcción ubicada dentro de un área sometida a especial protección ambiental; en el presente caso, la obligación establecida en el **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución con radicado N° **RE-02723-2026 del 06 de agosto de 2026**, se encuentra encaminada a que la señora **MARÍA MÓNICA MEJÍA ZULUAGA** se dirija ante la Administración Municipal de San Luis, Antioquia, para tramitar las licencias o permisos que sean necesarios y conozca las condiciones, restricciones y normas urbanísticas que le sean aplicables a la construcción existente.

En este sentido, la Corporación no está determinando que la señora **MARÍA MÓNICA MEJÍA ZULUAGA** haya incurrido en una infracción urbanística, ni está imponiendo una medida correctiva por tal circunstancia, sino que está requiriendo que se acredite la existencia del correspondiente permiso municipal, aspecto que resulta relevante para el ejercicio de las funciones de control y seguimiento ambiental que le corresponden a Cornare, teniendo en cuenta que la construcción se encuentra ubicada dentro de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, declarada en el Acuerdo Corporativo de Cornare N° **327 del 01 de junio de 2015**, específicamente, en la **ZONA DE PRESERVACIÓN**, donde está prohibido realizar ese tipo de construcciones, después de la declaración realizada en el Acuerdo Corporativo.

De igual manera, debe señalarse que la Corporación ha respetado las competencias atribuidas a las autoridades municipales, toda vez que mediante la correspondencia de salida con radicado N° **CS-00105-2023 del 06 de enero de 2023**, requirió al **MUNICIPIO DE SAN LUIS** para que realizara las acciones pertinentes, dentro del marco de sus competencias, en relación con la construcción de la vivienda ubicada en la **ZONA DE PRESERVACIÓN** de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida. Asimismo, mediante la correspondencia de salida con radicado N° **CS-11775-2026 del 06 de agosto de 2026**, Cornare remitió al Inspector de Policía del municipio de San Luis el Informe Técnico de Control y Seguimiento con radicado N° **IT-04421-2026 del 27 de julio de 2026**, para lo de su competencia y conocimiento.

También es pertinente aclararle a la recurrente, que la actuación de Cornare se hace en el marco de lo determinado en la Ley, y tiene plenas facultades para realizar los requerimientos planteados en el Acto Administrativo recurrido, y de ser necesario, adelantar un procedimiento administrativo sancionatorio de carácter ambiental, en los términos de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, siempre que no se acate lo ordenado por esta Autoridad Ambiental.

Por eso es necesario remitirse a la Ley 99 de 1993, donde están taxativamente establecidas las funciones de las Corporaciones Autónomas Regionales como

Cornare, para el caso que nos convoca, es necesario remitirse al numeral 16 del artículo 31:

“(…)

Funciones. Las Corporaciones Autónomas Regionales ejercerán las siguientes funciones:

(…)

16. Reservar, alinear, administrar o sustraer, en los términos y condiciones que fijen la ley y los reglamentos, los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional, y reglamentar su uso y funcionamiento. Administrar las Reservas Forestales Nacionales en el área de su jurisdicción;

(…)”.

La norma anteriormente citada deja muy claro que Cornare está plenamente facultado para reglamentar y administrar las Reservas Forestales Protectoras que sean constituidas dentro de su jurisdicción, como la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, declarada en el Acuerdo Corporativo de Cornare N° **327 del 01 de junio de 2015** y cuyo Plan de Manejo fue establecido a través de la Resolución con radicado N° **112-0604-2018 del 21 de febrero de 2018**, materia de la presente controversia; en virtud de lo especificado en el artículo anterior, y dentro del marco de la función de administrar dichas reservas forestales protectoras, Cornare puede adelantar todas las acciones necesarias para garantizar la protección y salvaguarda de esas determinantes ambientales, además, de los recursos naturales que allí se encuentren, es por eso, que ha prevención y sin perjuicio de las competencias que otras entidades tengan atribuidas por la Ley, la Corporación podrá imponer y ejecutar las medidas de policía y sanciones previstas en la Ley, es decir, la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, cuando se presenten casos como el que nos convoca, donde se están violando normas de protección ambiental y de manejo de recursos naturales renovables, como lo son el Acuerdo Corporativo de Cornare N° **327 del 01 de junio de 2015** y la Resolución con radicado N° **112-0604-2018 del 21 de febrero de 2018**, donde se declaró y se acogió el Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida respectivamente, el argumento anteriormente explicado tiene sustento en lo que expresamente ha definido la Ley 99 de 1993, en el mismo artículo 31, anteriormente reseñado, pero en este caso, el numeral 17:

“(…)

Funciones. Las Corporaciones Autónomas Regionales ejercerán las siguientes funciones:

(...)

17. Imponer y ejecutar a prevención y sin perjuicio de las competencias atribuidas por la ley a otras autoridades, las medidas de policía y las sanciones previstas en la ley, en caso de violación a las normas de protección ambiental y de manejo de recursos naturales renovables y exigir, con sujeción a las regulaciones pertinentes, la reparación de los daños causados;

(...)”.

Por tanto, contrario a lo manifestado por la recurrente, la actuación de Cornare no constituye una extralimitación de sus funciones, ya que se encuentra plenamente acreditada para adoptar todas las medidas o acciones administrativas y de policía, que permitan garantizar la defensa de las normas de protección ambiental y de manejo de los recursos naturales renovables.

También se dejó muy claro que las acciones adelantadas desde la Regional Bosques de Cornare no suponen el ejercicio de competencias urbanísticas propias de la Administración Municipal o de los Inspectores de Policía, solo se están constatando y verificando las condiciones y determinantes ambientales del área donde se encuentra localizada la vivienda.

Frente al argumento de una situación consolidada, antigüedad de la vivienda e inaplicabilidad de infracción urbanística.

Respecto a este argumento, debe señalarse que el hecho de que la recurrente manifieste que la construcción fue realizada en el año 2019 no permite considerar que la misma constituya una situación preexistente a la declaratoria de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida.

En efecto, mediante el Acuerdo Corporativo de Cornare N° **327 del 01 de junio de 2015**, Cornare declaró la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, dentro de cuya zonificación (**ZONA DE PRESERVACIÓN**) se encuentra el predio objeto de la presente actuación, posteriormente, mediante la Resolución con radicado N° **112-0604-2018 del 21 de febrero de 2018**, fue acogido el respectivo Plan de Manejo de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida; en ambos instrumentos legales y administrativos están estipuladas las zonificaciones y los usos prohibidos, dependiendo de cada zonificación.

En consecuencia, aun tomando como cierta la manifestación de la recurrente respecto de que la vivienda fue construida en el año 2019, debe tenerse en cuenta que dicha fecha es posterior a la declaratoria de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, realizada en el año 2015, como del momento en el cual fue acogido su Plan de Manejo, Acto Administrativo proferido a inicios del año 2018, razón por la cual, no puede afirmarse que la construcción corresponda a una situación preexistente a la declaratoria del área protegida.

De igual manera, los argumentos relacionados con una eventual caducidad de la potestad sancionatoria urbanística no desvirtúan el requerimiento efectuado por Cornare, toda vez que la Corporación no está adelantando una actuación sancionatoria de carácter urbanístico ni pretende determinar la responsabilidad de la recurrente por una infracción de dicha naturaleza. Lo que se pretende es que la autoridad municipal competente establezca la situación urbanística de la construcción y que la documentación correspondiente sea presentada ante Cornare, teniendo en cuenta que la vivienda se encuentra localizada dentro de un área sometida a protección ambiental.

Pero lo dicho en el párrafo anterior, no se contrapone con el hecho que actualmente no se presenta ningún tipo de caducidad en materia ambiental, ya que la caducidad en materia ambiental es de 20 años desde la ocurrencia del hecho o de la omisión generada de la infracción, como lo determina el artículo 10 de la Ley 1333 de 2009, en conclusión, no puede inferirse que las acciones de la Corporación están viciadas de caducidad, como lo exigido en el Acto Administrativo recurrido:

“(…)

ARTÍCULO 10. Caducidad de la acción. *La acción sancionatoria ambiental caduca a los 20 años de haber sucedido el hecho u omisión generadora de la infracción. Si se tratara de un hecho u omisión sucesivos, el término empezará a correr desde el último día en que se haya generado el hecho o la omisión. Mientras las condiciones de violación de las normas o generadoras del daño persistan, podrá la acción interponerse en cualquier tiempo.*

(…)”.

Frente a la Inoponibilidad del POMCA o Reserva por Falta de Publicidad Registral.

Sobre la manifestación relacionada con la supuesta inoponibilidad de las restricciones ambientales por la ausencia de inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, debe señalarse que la declaratoria de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida y las determinantes ambientales establecidas para su manejo

corresponden a instrumentos de protección ambiental expedidos por la autoridad competente, cuyo objeto es garantizar la conservación de un área de especial importancia ecológica.

En este sentido, la circunstancia alegada por la recurrente respecto de la ausencia de una anotación en el certificado de libertad y tradición no desvirtúa la existencia del Acuerdo Corporativo de Cornare N° **327 del 01 de junio de 2015**, mediante el cual fue declarada la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, ni del Plan de Manejo acogido mediante la Resolución con radicado N° **112-0604-2018 del 21 de febrero de 2018**.

No se entiende este argumento presentado por la recurrente, en virtud, a que tampoco acredita la calidad de propietaria a través de un Folio de Matrícula Inmobiliaria, por lo tanto, no es procedente alegar, que no le es oponible lo determinado en el Acuerdo Corporativo de Cornare N° **327 del 01 de junio de 2015**, mediante el cual fue declarada la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, y lo establecido en su Plan de Manejo acogido mediante la Resolución con radicado N° **112-0604-2018 del 21 de febrero de 2018**, teniendo en cuenta que dentro de los documentos en los cuales sustento el presente recurso, solo adjunto un contrato de promesa de compraventa del predio objeto de debate.

También es necesario mencionar, que el Acuerdo Corporativo de Cornare N° **327 del 01 de junio de 2015**, mediante el cual fue declarada la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida, y su Plan de Manejo acogido mediante la Resolución con radicado N° **112-0604-2018 del 21 de febrero de 2018**, son normas de carácter general, objetivo, impersonal y constituyen una determinante ambiental de superior jerarquía, mediante el cual se declaró una categoría de protección ambiental sobre un territorio determinado, por lo que cuentan con diversas formas de publicidad, por esa razón, la eficacia de este tipo de actos se rige por las reglas de publicidad de los Actos Administrativos generales.

Conforme al CPACA, dichos actos no se notifican personalmente a cada propietario, sino que producen efectos a partir de su publicación en el medio correspondiente, sin perjuicio de los espacios de participación propios del trámite ambiental de declaratoria; y el hecho de que no se encuentren inscritos en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que hagan parte de la determinante ambiental, no eximen de su cumplimiento y acatamiento, mucho más cuando se trata de conductas realizadas posterior a la fecha de creación de la Reserva Forestal Protectora, este argumento encuentra su sostén, en lo determinado en la sentencia T-774 del 13 de agosto de 2004, de la Honorable Corte Constitucional, donde se refirió a la oponibilidad de las determinantes ambientales al no estar inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria, específicamente del Acuerdo 30 de 1976, proferido por la

Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, donde también se constituyó una determinante ambiental, como en el caso que nos convoca:

“(…)

Ahora bien, como bien lo advierte la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca, sobre la validez y oponibilidad del referido Acuerdo, a la fecha existen precedentes judiciales, que la Sala hace suyos, y que enervan los argumentos de inoponibilidad que aducen los coadyuvantes a lo largo del proceso.

La Honorable Corte Constitucional, ha puntualizado que la protección de los Cerros Orientales de Bogotá, zona de interés ecológico nacional, no depende de la Resolución No. 76 de 1977 del Ministerio de Agricultura. Mucho menos, por supuesto, de que dicha resolución se haya inscrito o no en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El goce del derecho colectivo constitucional a un ambiente sano, no depende de actos administrativos de inferior jerarquía, máxime cuando se trata de un ámbito de protección material del derecho, desarrollado específicamente por el legislador. En esta Sentencia quedaron plasmadas las normas jurídicas superiores que soportan esta primera decisión, y que la Sala considera suficientes para rebatir los planteamientos de quienes alegan la inoponibilidad de la zona de reserva.

(…)”.

Por tanto, la existencia de una promesa de compraventa o la manifestación de haber actuado de buena fe, no avalan la posibilidad de inaplicar las determinantes ambientales establecidas por la Autoridad Ambiental, y que son obligatorias para el área en controversia, máxime, cuando según lo manifestado por la propia recurrente, la construcción de la vivienda se habría realizado en el año 2019, esto es, con posterioridad a la declaratoria de la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida y de su Plan de Manejo.

Frente al Cumplimiento Probado en Materia Ambiental y Contradicción de la Resolución.

Finalmente, respecto del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el sistema séptico, debe precisarse que este aspecto no desvirtúa la obligación relacionada al cumplimiento de las determinantes ambientales que le sean aplicables, según la ubicación de su predio o de las actividades que desarrolle en el mismo; la verificación del adecuado funcionamiento del sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas, constituye un aspecto diferente al relacionado con la situación urbanística y ambiental del lugar donde fue construida su vivienda.

En efecto, las actuaciones técnicas adelantadas por la Corporación permitieron realizar el seguimiento correspondiente al sistema séptico y establecer las condiciones ambientales asociadas a su funcionamiento. No obstante, que el sistema de tratamiento se encuentre funcionando adecuadamente no significa que se encuentre acreditada la existencia de las autorizaciones municipales requeridas para la construcción de la vivienda.

De igual manera, el hecho de que el sistema séptico haya sido instalado en el marco del Convenio Interinstitucional N° 484-2018 celebrado entre Cornare y la Administración Municipal de San Luis, no sustituye la licencia o permiso municipal que corresponda respecto de la construcción de la vivienda.

En consecuencia, los argumentos expuestos por la recurrente respecto del cumplimiento de las obligaciones relacionadas con el sistema séptico no resultan suficientes para **REVOCAR** el **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución con radicado N° **RE-02723-2026 del 06 de agosto de 2026**, toda vez que dicho requerimiento se encuentra relacionado con la necesidad de acreditar la situación administrativa de la construcción ubicada dentro de un área sometida a protección ambiental.

Respecto a la petición **SEGUNDA**, de ***"DAR POR CUMPLIDO el objeto de las actuaciones ambientales dentro del Expediente N° 056600341319"***, esta tampoco es procedente, teniendo en cuenta lo especificado en el Informe Técnico de Control y Seguimiento con radicado N° **IT-04421-2026 del 27 de julio de 2026** y en el Acto Administrativo recurrido, aún existen situaciones que son objeto de investigación y requerimiento de la Corporación, ya que tienen relevancia respecto a la protección y conservación de la determinante ambiental constituida en la Reserva Forestal Protectora Regional La Tebaida y los recursos naturales allí establecidos.

Por último, y en referencia a la petición **TERCERA** de: ***"ACLARAR que la competencia ambiental de CORNARE se limita exclusivamente al seguimiento del recurso hídrico y suelo, absteniéndose de remitir órdenes o apercibimientos de carácter puramente urbanístico"***, en la parte considerativa del presente Acto Administrativo, se hizo un profundo análisis de la competencia de las autoridades municipales en temas urbanísticos y la competencia de Cornare en temas ambientales, así mismo, se dejó muy claro que la Corporación con la presente queja ambiental, esta plenamente facultada para realizar los requerimientos que hasta el momento se han hecho a la recurrente, y si fuere necesario, aplicar las sanciones que establezca la Ley, así mismo, remitir todas las actuaciones necesarias a las autoridades competentes, para que actúen en el marco de sus funciones; todo lo anterior, según lo consagrado en la Ley 99 de 1993, y la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024.

En consecuencia, se considera procedente mantener las obligaciones establecidas en el **ARTÍCULO PRIMERO** de la Resolución con radicado N° **RE-02723-2026 del 06 de agosto de 2026**, relacionadas con dirigirse ante la Administración Municipal de San Luis, Antioquia, para tramitar las licencias o permisos que sean necesarios y presentar ante Cornare la correspondiente licencia que autorizó la construcción de la vivienda, sin perjuicio de las actuaciones que correspondan a la autoridad municipal dentro del marco de sus competencias.

Que es función de CORNARE propender por el adecuado uso y aprovechamiento de los recursos naturales de conformidad con los principios medio ambientales de racionalidad, planeación y proporcionalidad, teniendo en cuenta para ello lo establecido por los postulados del desarrollo sostenible y sustentable.

Que la recurrente no entregó evidencia legal o fáctica suficiente para reponer el Acto Administrativo recurrido, ya que no se encuentran razones suficientes para acceder a las pretensiones formuladas en el recurso de reposición, y, en consecuencia, este Despacho ratificará la decisión anteriormente adoptada.

Que es competente **EL DIRECTOR DE LA REGIONAL BOSQUES**, para conocer del asunto, en virtud de la Resolución N° **RE-05191-2021 del 05 de agosto de 2021**, donde el Director General de Cornare delegó funciones y competencias a las Direcciones Regionales.

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: NO REPONER y CONFIRMAR en todas sus partes la Resolución con radicado N° **RE-02723-2026 del 06 de agosto de 2026**, por lo expuesto en la parte considerativa del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR personalmente de la presente actuación a la señora **MARÍA MÓNICA MEJÍA ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía N° **43.033.199**, de la presente notificación, haciéndole entrega de una copia de esta, como lo dispone la Ley 1437 de 2011.

PARÁGRAFO: De no ser posible la notificación personal, se hará en los términos estipulados en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR la **PUBLICACIÓN** del presente Acto Administrativo en Boletín Oficial de Cornare y/o en su Página Web, conforme lo dispone el artículo 71 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente providencia no procede recurso alguno.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



OSCAR ENRIQUE MARTÍNEZ MORENO
Director Regional Bosques

Expediente: 056600341319
Proceso: *Queja Ambiental.*
Asunto: *Resolución Resuelve Recurso de Reposición.*
Proyectó: *Cristian Serna Parra*
Revisó: *Cristian Andrés Mosquera Manco*
Fecha: 28/08/2026