



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Citar este número al responder:  
0742-515032020

Guadalajara de Buga, 26 de febrero de 2021

Señor:  
**WILSON ENRIQUE MENDEZ PADUA**  
Sin domicilio conocido  
Valle del Cauca

**ASUNTO: NOTIFICACIÓN POR AVISO DE RESOLUCIÓN 0740 No. 0742-0000842 DEL 2020.**

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011, la Dar Centro Sur de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), realiza la siguiente Notificación por Aviso, en los términos que a continuación se enuncian:

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**

<b>Expediente</b>	<b>0742-039-003-074-2020</b>
<b>Actos administrativos que se notifican</b>	<b>Resolución 0740 No. 0742-0000842 de 2020 "POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO"</b>
<b>Fecha de los actos administrativos</b>	<b>23/09/2020</b>
<b>Autoridad que lo expidió</b>	<b>DAR CENTRO SUR DE LA CVC.</b>
<b>Recurso que procede</b>	<b>No procede</b>
<b>Plazo para presentar recurso</b>	<b>No procede</b>

El presente aviso se publicará en la página web del CVC. Esta notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al del retiro del aviso en la página.

INSTITUTO DE PISCICULTURA  
BUGA, VALLE DEL CAUCA  
TELÉFONO: 2379510  
LÍNEA VERDE: 018000933093  
atencionalusuario@cvc.gov.co  
www.cvc.gov.co



Corporación Autónoma  
Regional del Valle del Cauca

Citar este número al responder:  
0742-515032020

Adjunto se remite copia íntegra del acto Administrativo en diecisiete (17) páginas, respectivamente. Una vez se surta la notificación, podrá radicar una respuesta a través de la página web, o ante Ventanilla Única de la Dirección Regional.

Cordialmente,

**MELISSA RIVERA PARRA**  
Técnico Administrativo – DAR Centro Sur

Anexos: 17 folios.

Proyectó y elaboró: Melissa Rivera Parra– Técnico administrativo  
Revisó: Edna Piedad Villota G. –Profesional Especializado. - DAR Centro Sur

Archívese en: 0742-039-003-074-2020

0742-039-003-074-2020	Expediente
Resolución 0742-039-003-074-2020	Actos administrativos que se notifica
DAR CENTRO SUR DE LA CVC	Fecha de los actos administrativos
No procede	Autoridad que lo expide
No procede	Recurso que procede
No procede	Plazo para presentar recursos

INSTITUTO DE PISCICULTURA  
BUGA, VALLE DEL CAUCA  
TELÉFONO: 2379510  
LÍNEA VERDE: 018000933093  
atencionalusuario@cvc.gov.co  
www.cvc.gov.co



**RESOLUCIÓN 0740 No. 0742- 00000842 DE 2020  
(23 DE SEPTIEMBRE 2020)**

**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA  
PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

La Directora Territorial de la Dirección Ambiental Regional Centro Sur, de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA – CVC, en ejercicio de sus facultades legales y reglamentarias contenidas en el Decreto Ley 2811 de 1974, Ley 99 de 1993, Ley 1333 de 2009 y en especial con lo dispuesto en el acuerdo CD-072 del 27 de octubre de 2016 y,

**CONSIDERANDO**

La Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca –CVC, desde el año de 1968 le fue asignado el manejo administración y fomento de los recursos naturales renovables dentro del territorio de su jurisdicción.

Que el artículo 2 de la Ley 23 de 1973, establece que el medio ambiente es un patrimonio común, su mejoramiento y conservación son actividades de utilidad pública en la que deben participar el Estado y los particulares, y define que el medio ambiente está constituido por la atmosfera y los recursos naturales.

Que el Código de los recursos naturales renovables y de protección al medio ambiente Decreto – Ley 2811 de 1974, consagró en su artículo 1, el *“Ambiente como patrimonio común la obligación del estado y los particulares de preservarlo y manejarlo, teniendo en cuenta que es de utilidad pública e interés social”*.

Así mismo los artículos 8, 79 y 80 de la Constitución Política de Colombia, disponen el manejo de los recursos Naturales y confieren la responsabilidad al Estado para planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar el desarrollo sostenible, conservación, restauración o sustitución, así como el deber para la comunidad de su conservación.

El numeral 7 del artículo 150 de la Constitución política de Colombia reglamenta la creación y funcionamiento de la Corporaciones autónomas regionales y el artículo 33 de la Ley 99 de 1993, crea a la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC como autoridad ambiental en el VALLE DEL CAUCA.

De conformidad con las atribuciones legales y reglamentarias el CONSEJO DIRECTIVO de la Corporación, mediante acto de delegación, ha facultado en cabeza de la Directora Territorial de la Dirección Ambiental Regional Centro Sur, de conformidad con el Decreto Ley 2811 de 1974, Decreto Único Reglamentario del sector Ambiente y Desarrollo Sostenible No. 1076 de mayo 26 de 2015, Ley 1333 de 2009, los Acuerdos No. CD No. 072 de 2016, CD No. 073 de 2016, y demás normas concordantes y la facultad de adelantar procesos administrativos sancionatorios.

Queda de esta manera radicada legalmente la competencia en cabeza de la Directora Territorial de la Dirección Ambiental Regional Centro Sur, de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA – CVC, para adelantar, tramitar y resolver de fondo el proceso administrativo sancionatorio ambiental.

**DE LA JURISDICCIÓN**

**Mediante la Resolución 0100- Nro. 0300-0005- del 8 de enero de 2015, “por la cual se adopta los grupos internos de trabajo en las Direcciones ambientales regional y se adoptan otras**





**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**

**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

determinaciones”, esta autoridad ambiental, adoptó el modelo de gestión por cuencas en el ara de jurisdicción de la Corporación Autónoma regional del Valle del Cauca – CVC –, y conformó grupo de trabajo denominados Unidad de Gestión por cuenca.

Que la Dirección Ambiental Centro Sur, está conformada por tres cuencas a Saber:

**“1.- UNIDAD DE GESTIÓN DE CUENCA SBALETAS – GUABAS- SONSO- EL CERRITO**, que comprende las cuencas de EL CERRITO municipio de EL CERRITO, GUABAS, Municipio de GINEBRA, Guabas Municipio de GUACARI, Sabaleta Municipio de Ginebra, Sabaletas Municipio de Guacarí, SBALETAS Municipio EL CERRITO, SONSO municipio de Guacarí, SONSO municipio de Guadalajara de Buga.

**2.- UNIDAD DE GESTIÓN DE CUENCA DE GUADALAJARA – SAN PEDRO** que comprende Guadalajara Municipio de Guadalajara de Buga, San Pedro, Municipio de San Pedro.

**3.- UNIDAD DE GESTIÓN DE CUENCA YOTOCO – MEDIACANOA- RIOFRIO – PIEDRAS –** conformada por las cuencas de MEDIACANOA- municipio de Yotoco, Yotoco Municipio de Yotoco”.

Que el asunto puesto a consideración se trata de generación de vertimientos a raíz de actividades de tipo habitacional en la Zona de Reserva Forestal Protectora Nacional Guadalajara, Departamento Valle del Cauca, que a su vez corresponde al área de jurisdicción de la **UNIDAD DE GESTIÓN DE CUENCA GUADALAJARA – SAN PEDRO**, razón por la cual procede su estudio.

**FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL -  
MARCO LEGAL Y REGLAMENTARIO DEL  
PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL**

El artículo 80 Superior dispone en cabeza del Estado la protección de los recursos ambientales y en desarrollo jurisprudencial la Corte Constitucional en Sentencia C 506-2002 expuso:

*(...) El derecho administrativo sancionador, como nueva rama del derecho, supone de cierta manera una ruptura del principio clásico de la tridivisión de poderes, conforme al cual la represión de los ilícitos competía exclusivamente al poder judicial, más concretamente a la justicia penal. Este modelo de separación absoluta de funciones se reveló como insuficiente ante el significativo aumento del catálogo de infracciones, producto a su vez de la complejidad de las relaciones sociales en el Estado moderno y del comentado aumento de sus actividades. Las diferencias entre las infracciones que empezaron a ser sancionadas directamente por la Administración, y aquellas otras que se reservaron a la justicia penal, estribaba en los intereses que se protegían al castigar la conducta. Las sanciones administrativas, usualmente correspondieron al incumplimiento de deberes para con la Administración. A la base de este proceso, se reconocía, como lo afirma la doctrina, que “en un Estado social que requiere de una Administración interventora, la potestad sancionadora en manos de la administración le permite, en muchos casos, un ejercicio más eficaz de sus potestades de gestión”<sup>1</sup>.*

En el trámite del presente procedimiento administrativo sancionatorio, es aplicable el artículo 29 Superior, del que dice:

*“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones administrativas judiciales y administrativas”*

La Ley 2811 de 18 de diciembre de 1974 “Por el cual se dicta el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente.”, resulta aplicable en razón a que el

<sup>1</sup> De Palma del Teso Ángeles. EL PRINCIPIO DE CULPABILIDAD EN EL DERECHO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR. Madrid, Editorial Tecnos S.A, 1996.



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**"POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL"**

ambiente es patrimonio común de la humanidad y necesario para la supervivencia y el desarrollo económico y social de los pueblos.

La Ley 99 de 1993 "Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones.", señala que la política ambiental Colombiana.

El artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, dice: "En materia administrativa sancionatoria, se observarán adicionalmente los principios de legalidad de las faltas y de las sanciones, de presunción de inocencia, de no reformatio in pejus, y non bis in idem."

Por su parte los artículos 47 a 52 de la Ley 1437 de 2011, demarca el trámite de los procesos administrativos sancionatorios en regla general y señala "los procedimientos administrativos de carácter sancionatorio no regulados por leyes especiales o por el código disciplinario único se sujetan a las disposiciones de esta parte primera del código. Los preceptos de este código se aplicarán también en lo no previsto por dichas leyes"

La Ley 1333 del 21 de julio de 2009 "por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones", es la norma especial que rige el trámite del procedimiento administrativo sancionatorio ambiental, al que le es aplicable el Decreto 3678 del 4 de octubre de 2010 "por el cual se establecen los criterios para la imposición de las sanciones consagradas en el artículo 40 de la Ley 1333 del 21 de julio de 2009 y se toman otras decisiones". Por lo tanto, por voluntad del legislador, cuando existe norma especial en este caso la Ley 1333 de 2009, esta es la aplicable en aplicación del principio de especialidad.

Además de las normas citadas, resulta aplicable la jurisprudencia nacional y la normatividad interna expedida por esta autoridad ambiental reguladora de la norma ambiental.

### **IDENTIFICACIÓN DEL PRESUNTO INFRACTOR**

De conformidad con el formato de hallazgo administrativo sancionatorio ambiental, los presuntos infractores ambientales son:

.-**GUILLERMO RAMÍREZ SANTA**, identificado con C.C 3.288.427; con dirección de notificación en predio el predio El Vergel, sin datos de dirección electrónica. En calidad de propietario del predio en mayor extensión El Vergel.

.-**CARLOS JOVANY GARCÍA GUAPACHA**, identificado con C.C 14.892.994, con dirección electrónica arcejimmyfernando@yahoo.es y número de contacto 3116455036; en calidad de propietario derechos de cuota predio El Vergel.

.-**LUIS DEINY RODRÍGUEZ RINCÓN**, identificado con C.C 14.890.146, con dirección electrónica suexito05@gmail.com y número de contacto 3156838371; en calidad de propietario derechos de cuota predio El Vergel.

.-**MARÍA YISEL CASTRO VALENCIA**, identificada con C.C 42.022.072, con dirección electrónica suexito05@gmail.com y número de contacto 3156838371; en calidad de propietaria derechos de cuota predio El Vergel.

.-**MARÍA YANETH MOYA JARAMILLO**, identificada con C.C 38.867.218, con dirección electrónica jacqueline12@hotmail.es y número de contacto 3155952872; en calidad de propietaria derechos de cuota predio El Vergel.



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

.-**JACQUELINE MOYA JARAMILLO**, identificada con C.C 38.873.703, con dirección electrónica jacqueline12@hotmail.es y número de contacto 3155952872; en calidad de propietaria derechos de cuota predio El Vergel.

.-**WILSON ENRIQUE MENDEZ PADUA**, identificado con C.C 94.471.982, con dirección electrónica wilsoncarguesydescargues@hotmail.com y número de contacto 3146761249; en calidad de propietario derechos de cuota predio El Vergel.

.-**MARTHA CECILIA RIVERA VÉLEZ**, identificado con C.C 38.855.595, sin datos de dirección electrónica; en calidad de propietario derechos de cuota predio El Vergel.

.-**KELLYN DAYHANA OSPINA GARCÍA**, identificado con C.C 1.115.086.261., con dirección electrónica wilsoncarguesydescargues@hotmail.com y número de contacto 3146761249; en calidad de propietaria derechos de cuota predio El Vergel.

.-**JIMMY MUÑOZ SUAREZ**, identificado con C.C 94.478.762, con dirección electrónica Jimmy-pillin@hotmail.com y número de contacto 3158503393; en calidad de propietario derechos de cuota predio El Vergel.

.-**MARÍA SOLANGEL OSPINA GONZÁLEZ**, identificado con C.C 29.287.199, sin datos de dirección electrónica; número de contacto 3158503393; en calidad de propietaria derechos de cuota predio El Vergel.

.-**DIEGO LOZANO (N)**, sin datos de dirección electrónica; número de contacto 3155602410; en calidad de habitante predio dividido materialmente El Vergel.

**DE LA PRESUNCIÓN DE CULPA**

El parágrafo del artículo 1 de la Ley 1333 de 2009, dispone:

*En materia ambiental, se presume la culpa o el dolo del infractor, lo cual dará lugar a las medidas preventivas. El infractor será sancionado definitivamente si no desvirtúa la presunción de culpa o dolo para lo cual tendrá la carga de la prueba y podrá utilizar todos los medios probatorios legales.*

Por lo tanto, bajo los principios de la PREVENCIÓN y de la PRECAUCIÓN, en asuntos de infracción ambiental, la culpa o el dolo del infractor se presume, quedando en todo caso la carga de la prueba en cabeza del procesado.

**DE LOS HECHOS Y DEL HALLAZGO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL**

Como antecedentes a los hechos materia de estudio, se tiene que fue radicada denuncia anónima bajo No. 385822020 en la cual se reportaba la construcción de viviendas en el corregimiento de la Habana, más específicamente, en sector de Tres Esquinas, generando a su vez el uso de pozos sépticos sin tratamiento adecuado.

De conformidad con el reporte, la Dirección Ambiental Centro Sur atendió la situación expuesta realizando una visita al sector e identificando los predios que hacen parte de la problemática. Aunado a lo anterior, fueron consultados los antecedentes relacionados con el proceso de subdivisión predial en el sector.

**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**"POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL"**

De acuerdo a los registros de la Corporación, se había identificado previamente la problemática de subdivisión predial asociada al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 373-55416. Dicha circunstancia fue atendida a través de conceptos técnicos solicitados en aplicación a la viabilidad que debe otorgar la autoridad ambiental para segregación de predios rurales.

Con base a las obligaciones en materia de ordenamiento territorial, la autoridad ambiental remitió conceptos y requerimientos al Municipio de Buga para que se adoptaran las medidas correspondientes, con el fin de evitar y/o sancionar las actividades adelantadas sin el lleno de los requisitos legales.

No. oficio	Fecha	Destinatario	Objetivo
0742-577282016	05/12/2016	GUILLERMO RAMIREZ SANTA	Requerimiento de concepto de o de suelo ante proceso de subdivisión predial
0742-477662016	11/08/2016	CARLOS ALBERTO MONTOYA Curador Urbano de Buga	Requerimiento para que se obre en el marco de las competencias de la curaduría Urbana
0742-477662016-2	11/08/2016	JULIÁN ANDRES LATORRE – Alcalde Municipal de Buga	Requerimiento para que se obre en el marco de las competencias de la Alcaldía de Buga
0742-477662016-3	11/08/2016	MARIA LILIANA MONTOUYA – Sec de Obras Publicas	Requerimiento para que se obre en el marco de las competencias de la Alcaldía de Buga
0742-573352019	20/08/2019	MARTHA CECILIA RIVERA	Negación de concepto para subdivisión predial de área por debajo de la UAF.
0742-913332019	24/12/2019	JULIO CESAR VILLEGAS - Sec. De Planeación de Buga	Requerimiento para que se obre en el marco de las competencias de control físico ante construcciones en ZRFP.

Obra a folios 17-20 concepto técnico emitido por personal de la Dirección Ambiental Centro Sur que atendió la situación:

**1. REFERENTE A:**

IMPOSICIÓN DE MEDIDA PREVENTIVA E INICIACIÓN DE PROCESO SANCIONATORIO

**(...) 5. IDENTIFICACIÓN DEL USUARIO(S):**

Como presunto responsable figura el señor GUILLERMO RAMIREZ SANTA identificado con C.C. 3288427 y los copropietarios del predio registrado con matrícula inmobiliaria No. 373-55416.

**6. OBJETIVO:**

Emitir concepto técnico para imponer medida preventiva e iniciar proceso sancionatorio por presuntas infracciones ambientales relacionadas con un proceso de subdivisión predial y densificación de ocupación generando afectaciones por manejo de vertimientos en Zona de Reserva Forestal Protectora Nacional de Buga.

**7. LOCALIZACIÓN:**

Predio registrado con matrícula inmobiliaria No. 373-55416 localizado en el sector de Tres Esquinas, corregimiento la habana, Zona de Reserva Forestal Protectora Nacional del río Guadalajara, Municipio de Buga, departamento del Valle del Cauca.

Imagen 1. Ubicación general de la zona de la visita

LONGITUD	LATITUD
3°53'0.01"N	76°11'6.02"O



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

**8. ANTECEDENTE(S):**

Atendiendo a denuncia anónima radicada ante la CVC Con No. 385822020, en la cual se hace referencia a la construcción de numerosas casas con pozos sépticos que no cuentan con ningún criterio técnico, lo que genera olores ofensivos, se procedió a verificar los antecedentes relacionados con el proceso de subdivisión predial que se viene adelantando en el predio Registrado con Matricula inmobiliaria No.373-55416, el cual, según el certificado de tradición consultado en la plataforma del VUR, se encuentra registrado a nombre del señor GUILLERMO RAMIREZ SANTA como dueño de la mayor parte del área del pedio cuya extensión original era de 4 hectáreas (40.000 m2) y otros propietarios de fracciones o porcentajes del predio con áreas desde 121 m2 .

Según los registro de las actuaciones de la CVC, sobre este predio ya se había emitido una serie de oficios dirigidos a los entes municipales en los cuales se advertía de la situación y se requerían las actuaciones en el marco de sus competencias ante un evidente proceso de subdivisión predial en una zona que se encuentra ubicada al interior de la Zona de Reserva Forestal Protectora Nacional del río Guadalajara, que fue creada mediante Resolución No. 11 de 1938 por el Ministerio de la Economía Nacional “Para la conservación y regularización de las aguas del Río Guadalajara”. Esta área protegida se encuentra inscrita en el Registro Unico Nacional de Áreas Protegidas y es administrada por la CVC.

El siguiente cuadro presenta un resumen de los oficios emitidos por la CVC en torno a esta problemática

No. oficio	Fecha	Destinatario	Objetivo
0742-577282016	05/12/2016	GUILLERMO RAMIREZ SANTA	Requerimiento de concepto de o de suelo ante proceso de subdivisión predial
0742-477662016	11/08/2016	CARLOS ALBERTO MONTOYA Curador Urbano de Buga	Requerimiento para que se obre en el marco de las competencias de la curaduría Urbana
0742-477662016-2	11/08/2016	JULIÁN ANDRES LATORRE - Alcalde Municipal de Buga	Requerimiento para que se obre en el marco de las competencias de la Alcaldía de Buga
0742-477662016-3	11/08/2016	MARIA LILIANA MONTOUYA - Sec de Obras Publicas	Requerimiento para que se obre en el marco de las competencias de la Alcaldía de Buga
0742-573352019	20/08/2019	MARTHA CECILIA RIVERA	Negación de concepto para subdivisión predial de área por debajo de la UAF.
0742-913332019	24/12/2019	JULIO CESAR VILLEGAS - Sec. De Planeación de Buga	Requerimiento para que se obre en el marco de las competencias de control físico ante construcciones en ZRFP.

Al realizar el análisis del Certificado de tradición No. 373-55416, se pudo realizar la identificación de la situación actual que consiste en la subdivisión predial, con áreas que no cumplen con las disposiciones establecidas en torno a las Unidades Agrícolas familiares UAF, establecidas para la zona, y aún más delicado, con las áreas mínimas para subdivisión en predios rurales, tanto para la conformación de nuevos predios, que ya cuentan con certificado de tradición, como para la venta parcial de derechos (venta de derechos de cuota), lo que ha derivado en un proceso de urbanización con una densidad de población que no cumple los criterios de zonificación ambiental establecidos para esta área protegida con categoría de conservación de orden nacional.

No. anotación	Fecha	tipo de Anotación	Area (m2)	% del predio	Comprador	Docuneto de identificación
8	22/03/2009	COMPRAYENTE TOTAL	40000	100	GUILLERMO RAMIREZ SANTA	3289427
9	26/06/2009	Compraventa Parcial Lote de Terreno	3826		OWENS FRANCOIS WILFREDO	14871642
11	3/08/2009	Compraventa Parcial Lote de Terreno	4462		JUAN DAVID RAMIREZ SANTA	94544448
13	9/10/2009	Compraventa Parcial Lote de Terreno	2617		LIGIA VELEZ PEÑA	29557160
15	27/11/2009	Compraventa Parcial Lote de Terreno	4746		MARCELA ISABEL PARRA RODRIGUEZ	51630296
18	23/012/2010	Compraventa Parcial Lote de Terreno	3283		GLORIA EUGENIA RAMIREZ SANTA	29698262
21	23/12/2011	Compraventa Parcial Lote de Terreno	3808		LEYDA MARIA RODRIGUEZ DE LOZADA	38857133
24	2/09/2016	Compraventa Derecho de cuota	305	1,76729633	CARLOS JOVANY GARCIA GUJAPACHA	14892994
26	17/07/2017	Compraventa Derecho de cuota	420,9	2,439	LUIS DEINY RODRIGUEZ RINCON MARIA YISEL CASTRO VALENCIA	14890146 42022072
32	5/10/2018	Compraventa Derecho de cuota	1500	8,691	MARIA YANETH MOYA JARAMILLO JACQUELINA MOYA JARAMILLO	38867218 38873708
33	22/10/2018	Compraventa Derecho de cuota	1124,8	6,517	LUIS DEINY RODRIGUEZ RINCON MARIA YISEL CASTRO VALENCIA	14890146 42022072
34	7/11/2018	Compraventa Derecho de cuota	219,9	1,274	WILSON ENRIQUE MENDEZ PADUA	94471982
40	7/10/2019	Compraventa Derecho de cuota	121	0,701	RIVERA VELEZ MARTHA CECILIA	38855395
42	30/07/2020	Compraventa Derecho de cuota	250	1,448	KELLYN DAYHANA OSPINA GARCIA	11155086261
AREA TOTAL VENDIDA			26683,6			
AREA RESTANTE AUN DE PROPIEDAD DEL SEÑOR GUILLERMO RAMIREZ			13316,4			

Como se observa en la tabla, a la fecha el predio ha sido segregado o subdividido seis (6) veces, generando ventas parciales de lotes con áreas del orden de 2617 m2 a 4746 m2, que si bien, hoy día cuentan con una matrícula inmobiliaria independiente, se encuentran por debajo del área mínima de la Unidad Agrícola Familiar -UAF establecida en la Resolución No. 041 de 1996. De igual forma se



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

observa que se ha realizado la venta de siete (7) derechos de cuota en áreas del orden de 121 m2. Esta situación ha dado como resultado que en el predio se hayan establecido viviendas por cada uno de los derechos de cuota que han sido vendidos, con lo cual, se está generando un proceso de urbanización con áreas que desconocen todos los lineamientos sobre áreas mínimas, lo que ha concentrado la población en una zona rural no nucleada que hace parte de la Reserva Forestal Protectora Nacional. Ante esta situación, se considera que se deben adoptar medidas inmediatas suspendiendo el proceso de venta parcial del predio que finalmente es la causa raíz de la problemática ambiental de la zona debido a la concentración de viviendas sin manejo adecuado y planificado de los vertimientos de aguas residuales.

**(..) 10. DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN:**

Con el fin de obtener información frente al manejo de las aguas residuales en los predios ubicados en el sector de Tres esquinas, el cual corresponde al principal impacto derivado del proceso ilegal de parcelación que se ha generado alrededor del predio registrado con matrícula Inmobiliaria No. 373-55416, se realizó visita a cada uno de los predios ubicados en el sector. A continuación, se presenta una relación de los predios visitados y de las condiciones observadas en cada uno de ellos.

De acuerdo con lo evidenciado durante la visita, la totalidad d ellos predios y lotes que fueron vendidos en el marco del proceso ilegal de parcelación, se encuentran ocupados con viviendas y delimitados como lotes independientes a pesar de que corresponde a una sola unidad predial, con lo cual se ha generado un proceso de concentración de la población en una Zona de Protección con categoría de conservación de orden nacional.

Predio No.	Propietario	Contacto	Figura de propiedad	Condición de manejo de Aguas Residuales
1	Guillermo Ramirez	En el predio	Propietario predio Matrícula Matriz	Vertimiento directo a fuente superficial
2	SIN DETERMINAR	En el predio	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-	Lote sin ninguna construcción
3	DIEGO FERNANDO OLIVEROS	3157677135	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-	vivienda principal con Sistema Septico completo e infiltración al suelo.
4	JUAN DAVID RAMIREZ SANTA	3187785042 ramirezsanta@gmail.com	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-99631	Vivienda con pozo de absorción sin tratamiento previo
5	GLORIA EUGENIA RAMIREZ SANTA	3187785042 ramirezsanta@gmail.com	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-	Lote sin ninguna construcción
6	MARCELA ISABEL PARRA RODRIGUEZ	3165241273 marcelu13@hotmail.com	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-100844	Dos viviendas la principal con Sistema Septico completo e infiltración al suelo. Vivienda secundaria con pozo de absorción sin tratamiento previo. Proyecto de tres cabañas
7	LEYDA MARIA RODRIGUEZ DE LOZADA	3175127734 titara4@hotmail.com	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-108151	Predio Nebraska Dos viviendas con pozos de absorción sin tratamiento previo. Actividad de Glamping con tres domos
8	MARIA YANETH MOYA JARAMILLO JACQUELINA MOYA JARAMILLO	3155952872 jacqueline12@hotmail.es	Compraventa Derecho de cuota	Dos viviendas conectadas a un STAR sin especificaciones técnicas de diseño, no se ha definido punto de vertimiento
9	Diego Lozano	3155602410	Compraventa Derecho de cuota	STAR sin especificaciones técnicas de diseño, no se ha definido punto de vertimiento
10	JIMMY MUÑOZ	3158503393 jimmy-piilin@hotmail.com	Compraventa Derecho de cuota	vivienda principal con Sistema Septico completo e infiltración al suelo.
11	LUIS DEINY RODRIGUEZ RINCON MARIA YISEL CASTRO VALENCIA	3156838371 suxito05@gmail.com	Compraventa Derecho de cuota	Vivienda con pozo de absorción sin tratamiento previo
12	CARLOS JOVANY GARCIA GUAPACHA	3116455036 arcejimmyfernando@yahoo.es	Compraventa Derecho de cuota	STAR prefabricado con vertimiento a cauce de agua
13	WILSON ENRIQUE MENDEZ PADUA	3146761249 wilsoncarguesydescargues@hotmail.com	Compraventa Derecho de cuota	Vivienda con pozo de absorción sin tratamiento previo
14	SIN DETERMINAR	En el predio	Compraventa Derecho de cuota	Lote sin ninguna construcción
15	ALVARO ARIAS	3155042406	Lote independiente por fuera del proceso de segregación -	Conectado al STAR del predio Monte Carlo
16	MARIA BENILDA OREJUELA	3176556340 obetancourth.05@gmail.com	Predio Monte Carlo - Lote independiente por fuera del proceso de segregación -	Conectado al STAR del predio Monte Carlo

Como se observa en la tabla, existen dos condiciones derivadas del proceso ilegal de parcelación que se ha llevado a cabo por parte del señor GUILLERMO RAMIREZ SANTA en el predio con matrícula



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

inmobiliaria No. 373-51416, la primera está dada por los predios que fueron segregados del predio matriz y que a la fecha, cuentan con matrículas inmobiliarias independientes y la segunda está dada por los lotes que han sido vendidos bajo la figura de venta de derecho de cuota y que hoy día cuentan cada uno con divisiones materiales y con una o más viviendas por lote.

A continuación, se presentan las implicaciones para cada situación específica

- **Predios que fueron segregados del predio matriz y que, a la fecha, cuentan con matrículas inmobiliarias independientes**

Predio No.	Propietario	Contacto	Figura de propiedad	Area (m2)	Condición de manejo de Aguas Residuales
2	SIN DETERMINAR	En el predio	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-	3826	Lote sin ninguna construcción
3	DIEGO FERNANDO MIVRON	3157677135	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-	4462	Vivienda principal con Sistema Septico completo e infiltración al suelo.
4	JUAN DAVID RAMIREZ SANTA	3187702042 ramirez2santa@gmail.com	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-99633	2617	Vivienda con pozo de absorción sin tratamiento previo
5	GLORIA EUGENIA RAMIREZ SANTA	3187785042 ramirez2santa@gmail.com	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-	4746	Lote sin ninguna construcción
6	MARCELA ISABEL PARRA RODRIGUEZ	3165241273 marcelu.13@hotmail.com	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-100644	3283	Dos viviendas la principal con Sistema Septico completo e infiltración al suelo. Vivienda secundaria con pozo de absorción sin tratamiento previo. Proyecto de tres cabañas
7	LEYDA MARIA RODRIGUEZ DE LOZADA	3175127734 titara4@hotmail.com	Venta lote Mat. Inmobiliaria 373-108151	3808	Predio Nebraska Dos viviendas con pozos de absorción sin tratamiento previo. Actividad de Glamping con tres domos

Las áreas de estos predios varían entre 2617 m2 y 4746 m2, lo que facilita el manejo de los vertimientos con soluciones individuales utilizando el suelo como medio receptor de los vertimientos tratados. En este orden de ideas, las acciones a desarrollar consistirían en requerir a la autoridad competente, en este caso Curaduría Urbana y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se limite o prohíba la subdivisión de estos predios en áreas de menor tamaño, lo anterior, considerando que se encuentran ubicados en una Zona de Reserva Forestal Protectora Nacional donde el área mínima es la definida para la Unidad Agrícola Familiar UAF en la Zona Relativamente Homogénea No. 3. Valle geográfico del Río Cauca, comprendida en el rango de 4 a 6 hectáreas.

Desde la competencia de la CVC, se deberá proceder a requerirles a cada uno de los propietarios, la presentación de la documentación ante la CVC para la obtención del concepto ambiental para la aprobación de los STAR construidos y proyectar su construcción en los predios donde solo se cuenta con un pozo de absorción.

- **Lotes que han sido vendidos bajo la figura de venta de derecho de cuota y que hoy día cuentan cada uno con divisiones materiales y con una o más viviendas por lote.**

Predio No.	Propietario	Contacto	Figura de propiedad	Area (m2)	Condición de manejo de Aguas Residuales
8	MARIA YANETH MOYA JARAMILLO	3155952872	Compraventa Derecho de cuota		Dos viviendas conectadas a un STAR sin especificaciones técnicas de diseño, no se ha definido punto de vertimiento
9	JACQUELINE MOYA JARAMILLO	jacqueline.12@hotmail.es	Compraventa Derecho de cuota		STAR sin especificaciones técnicas de diseño, no se ha definido punto de vertimiento
10	Diego Lozano	3155602410	Compraventa Derecho de cuota		
11	JIMMY MUÑOZ	3158503393 jimmy-pillin@hotmail.com	Compraventa Derecho de cuota		Vivienda principal con Sistema Septico completo e infiltración al suelo.
12	LUIS DINY RODRIGUEZ NINCLIN	3156835573	Compraventa Derecho de cuota		Vivienda con pozo de absorción sin tratamiento previo
13	MARIA YSEL CASTRO VALENCIA	suexito05@gmail.com	Compraventa Derecho de cuota		
14	CARLOS JOVANY GARCIA GUAPACHA	3116453036 arsjimmyfernando@yahoo.es	Compraventa Derecho de cuota		STAR prefabricado con vertimiento a cauce de agua
15	WILSON ENRIQUE MENDEZ PADUA	3146761245 wilsoncarguasydescargas@hotmail.com	Compraventa Derecho de cuota		Vivienda con pozo de absorción sin tratamiento previo
16	SIN DETERMINAR	En el predio	Compraventa Derecho de cuota		Lote sin ninguna construcción



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**"POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL"**

(Frente a esta problemática, la primera acción debe ir orientada a suspender el proceso de venta de cuotas, por lo tanto, se deberá requerir a la autoridad competente, en este caso Curaduría Urbana y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que se limite o prohíba la generación de nuevas ventas de cuotas del predio registrado con matrícula inmobiliaria No. 373-51416.

De otra parte, se deberá requerir a las empresas prestadoras de los servicios públicos (EPSA-CELSIA, Junta Administradora de Acueducto de la vereda Alaska y Gases de Occidente) para que se abstengan de instalar nuevas acometidas de servicios públicos en el predio registrado con matrícula inmobiliaria No. 373-55416, como una medida de prevención ante posibles nuevas ventas de derechos de cuota que se estén adelantando por parte del señor GUILLERMO RAMIREZ SANTA.

En este sentido es importante considerar lo expresado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en el oficio emitido en respuesta a solicitud con Radicado No. 4120-E1-3443 del 05 de febrero de 2015, según el cual:

Hechas las anteriores precisiones, se establece que hasta tanto no se adopte el Plan de Manejo de la reserva forestal, en relación a la construcción de vivienda, el artículo 34 del Decreto 2372 de 2010, señala respecto a la zona de uso sostenible de las áreas protegidas, en el literal b) Subzona para el desarrollo, corresponde a espacios en que se permiten actividades habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y construcción, bajo esquemas que sean compatibles con los objetivos de conservación del área protegida.

Por lo anterior, únicamente se permitirá la adecuación y construcción de vivienda unifamiliar rural aislada, teniendo en cuenta que solo podrá construirse una vivienda por predio, la cual podrá ubicarse en zonas donde la pendiente no supere 30°. Adicionalmente, se debe tener en cuenta en la construcción de las viviendas : a) Que el desarrollo de las actividades no debe implicar la construcción de vías o accesos; b) No se podrán desarrollar actividades en zonas con riesgo de remoción en masa, licuefacción, inundación o deslizamiento, así como en suelos inestables ni en la franja de protección de los cuerpos de agua; c) No se podrá afectar las zonas de especial importancia ecológica tales como páramos, humedales, bosques y relictos de vegetación nativa.

De igual forma se debe tener en consideración lo establecido en el Decreto 1232 de 2020 que define la vivienda rural dispersa.

**Vivienda Rural Dispersa.** Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

Finalmente se encuentran las dos viviendas, que si bien no hacen parte del proceso llevado a cabo en el predio del señor RAMIREZ, también se ubican en la zona de Reserva Forestal Protectora Nacional y a la fecha no cuentan con un STAR aprobado por la CVC. Frente a estos predios la acción deberá ser la misma que la generada para los predios que cuentan con Matrícula inmobiliaria independiente.

Predio No.	Propietario	Contacto	Figura de propiedad	Condición de manejo de Aguas Residuales
15	ALVARO ARIAS	3155042406	Lote independiente por fuera del proceso de segregación -	Conectado al STAR del predio Monte Carlo
15	MARIA BENILDA OREJUELA	3176556340 obetancourth.05@gmail.com	Predio Monte Carlo - Lote independiente por fuera del proceso de segregación -	Conectado al STAR del predio Monte Carlo

**11. CONCLUSIONES:**

Con base en lo expuesto a lo largo del presente concepto, se considera que el señor, GUILLERMO RAMIREZ SANTA, como propietario del predio registrado con matrícula inmobiliaria No. 373-51416 ha adelantado un proceso ilegal de segregación y parcelación (subdivisión predial) de un predio ubicado en la Zona de Reserva Forestal Protectora Nacional del río Guadalajara, en la cual, la actividad residencial nucleada para vivienda residencial campestre y de parcelación no hace parte de los usos permitidos aun en las zonas de uso sostenible, con lo cual, se habrían violado disposiciones contenidas en el Artículo 2.2.2.1.4.1 del Decreto 1076 de 2015.

De otra parte, tanto el señor GUILLERMO RAMIREZ SANTA, como los demás copropietarios del predio se encuentran violando disposiciones contenidas en el Artículo 2.2.3.3.5.1. del Decreto 1076 de 2015, por el desarrollo de actividades de tipo habitacional generando vertimientos de Aguas Residuales Domesticas- ARD, sin contar previamente con el permiso de vertimientos.



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO**  
**ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

En virtud de lo anterior, se considera que, se debe proceder con la imposición de una medida preventiva consistente en la suspensión de la construcción de viviendas u otro tipo de estructuras de uso habitacional en el predio registrado con matrícula inmobiliaria No. 373-55416. La medida deberá ser notificada a los copropietarios del predio y a las autoridades competentes ( Curaduría Urbana y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga) y a las empresas prestadoras de servicios públicos, para que se abstengan de realizar nuevas actuaciones o instalaciones de servicios frente al predio para evitar la agudización de la problemática, ante posibles nuevas ventas de derechos de cuotas que conlleven a la construcción de más casas y a la agudización de la problemática ambiental en la zona, ante la densificación incontrolada de un predio ubicado en una zona de reserva protectora nacional.

De igual forma se deberá proceder con la iniciación del proceso sancionatorio en contra de los propietarios del predio formulando cargos en contra del señor GUILLERMO RAMIREZ SANTA por la presunta violación de lo dispuesto en el Artículo Artículo 2.2.2.1.4.1 del Decreto 1076 de 2015 y en contra de del señor RAMIREZ y demás copropietarios del predio, por el presunto incumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 2.2.3.3.5.1. del Decreto 1076 de 2015.

Finalmente, se deberá remitir copia del presente concepto a la autoridad de planeación municipal para que adelante desde su competencia las acciones sancionatorias a que haya lugar, ante la violación de las disposiciones de tipo urbanístico, ya que no se tiene conocimiento de que los propietarios de los predios hayan adelantado las gestiones respectivas ante dicho estamento.

**ELEMENTOS MATERIALES PROBATORIOS ANEXOS AL**  
**FORMATO DE HALLAZGO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL**

Se tienen como Elementos Materiales Probatorios los siguientes documentos, relacionados así:

1. Formato registro de trámite, denuncia No. 385822020. <sup>2</sup>
2. Copia oficio Nos. 0742-477662016, suscrito por la Directora de la DAR CVC, a Curador Urbano, Secretaria de Obras Públicas del municipio, Alcalde Municipal, <sup>3</sup>
3. Copia oficio No. 0742-573352019, suscrito por la Directora de la DAR CVC, dirigido a MARTHA CECILIA RIVERA.
4. Copia oficio No. 0742-913332019, emitido por la Dirección Ambiental Regional Centro Sur.
5. Consulta a Ventanilla Única de Registro, folio de matrícula No. 373-55416.
6. Concepto Técnico de fecha 15 septiembre de 2020, emitido por la Dirección Ambiental Regional Centro Sur.

**DEL INICIO DEL PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL**

Para el caso concreto, se verificaron hechos constitutivos al parecer de diferentes tipos de infracciones administrativas de las que señalan así:

**CONDUCTAS CON IMPACTO AMBIENTAL:** como son: i) intervención con actividades habitacionales de la Zona Forestal Nacional Protectora Guadalajara y ii) vertimientos generados de la actividad habitacional que se desarrolla en el sector de Tres esquinas.

Así mismo, dado que la construcción de viviendas no cumple con los lineamientos legales en materia de ordenamiento territorial y parámetros en materia de vivienda rural, esta dependencia pondrá en conocimiento a las autoridades correspondientes de los hechos y acompañará copia de los documentos pertinentes.

<sup>2</sup> Folio 1

<sup>3</sup> Folios 2-5



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

Para la fecha de los hechos, se registran aproximadamente 14 predios que surgen de divisiones materiales hechas luego de su segregación frente al predio en mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 373-55416. De igual manera se identificaron dos lotes que corresponden al predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 373-18782. Todos estos inmuebles se encuentran en la Zona de Reserva Forestal Nacional Protectora Guadalajara y a la fecha generan vertimientos de aguas residuales.

Debe esclarecerse que, tal como lo expone el concepto técnico de fecha 15 de septiembre de 2020, las viviendas cuya segregación fue registrada como venta parcial y cuya división efectivamente se materializó legal y físicamente, ostentan folio de matrícula inmobiliaria, serán objeto de requerimiento dado que existe la posibilidad de aprobación de los Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales – STAR.

Por otro lado, como bien se dejó anotado en el acápite denominado “Hallazgo administrativo Sancionatorio Ambiental”, se ha creado una problemática a raíz de la venta de derechos de cuotas partes del predio 373-55416; si bien legalmente dicha figura jurídica no implica la división del predio, materialmente ha generado el establecimiento de viviendas por cada una de las extensiones y/o subdivisiones que han creado los copropietarios.

El informe describe la identificación de los predios y sus propietarios y/o habitantes, cuya densidad poblacional tiene como consecuencia la operación indebida en el tratamiento de vertimientos, de los cuales ninguno reportó las condiciones legal y técnicamente requeridas.

Por lo expuesto se ha de acopiar todas las pruebas necesarias a fin de verificar los elementos restantes para proceder a formular los cargos de que trata el artículo 24 de la Ley 1333 de 2009, o bien si se dan las causales para cesar el procedimiento.

De conformidad a lo expuesto, existe incumplimiento a la norma ambiental se extenderá la investigación:

### **1.- MANEJO DE VERTIMIENTOS**

La normatividad ambiental establece las condiciones y determinaciones técnicas para todo aquel que genere vertimientos y se considere usuario de interés sanitario; así fue señalado en el Decreto 1076 de 2015, Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, de lo cual se destaca:

**“Artículo 2.2.3.3.4.7. Fijación de la norma de vertimiento.** El Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible fijará los parámetros y los límites máximos permisibles de los vertimientos a las aguas superficiales, marinas, a los sistemas de alcantarillado público y al suelo.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y Desarrollo Territorial, expedirá las normas de vertimientos puntuales a aguas superficiales y a los sistemas de alcantarillado público.

Igualmente, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible deberá establecer las normas de vertimientos al suelo y aguas marinas.”

Aunado a ello, existe disposición puntual en dicha norma, la cual exige:



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

**Artículo 2.2.3.3.5.1. Requerimiento de permiso de vertimiento.** *Toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos.*

Así, es imperativo que cada predio cumpla con las normas que con un permiso previo para generar vertimiento, cumpliendo con los requerimientos técnicos establecidos.

Aunado a lo anterior, resulta determinante para el presente caso apuntar que las actividades se llevaron a cabo en una zona protegida, por lo que se analizarán estas circunstancias desde la normatividad vigente.

## **1.2 - INTERVENCIÓN DE ÁREA DE ESPECIAL PROTECCIÓN**

De acuerdo al informe técnico analizado, el predio “El Vergel” se encuentra ubicado en zona que se encuentra dentro del AREA CON CATEGORÍA DE RESERVA FORESTAL PROTECTORA NACIONAL (RFPN) GUADALAJARA, por disposición del antes denominado Ministerio de Economía Nacional, mediante Resolución 011 de 1938. Dicha Georeferenciación fue verificada ante el Geo Visor de la Corporación, como fue expuesto en el documento técnico.

En este sentido es necesario determinar la regulación ambiental vigente sobre este crucial aspecto.

El Decreto Ley 2811 de 1974, Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, establece la responsabilidad en cabeza del Estado para desarrollar actividades administrativas tendientes a la conservación de los recursos naturales, entre ellas la consagrada en el literal e) del artículo 45:

*e). Se zonificará el país y se delimitarán áreas de manejo especial que aseguren el desarrollo de la política ambiental y de recursos naturales. Igualmente, se dará prioridad a la ejecución de programas en zonas que tengan graves problemas ambientales y de manejo de los recursos.*

Para dicho fin, se consagró a través del Decreto 1076 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible, la reglamentación correspondiente a lo que se denominó Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP, por lo que se determinó las siguientes categorías:

**Artículo 2.2.2.1.2.1. Áreas protegidas del Sinap.** *Las categorías de áreas protegidas que conforman el Sinap son:*  
*Áreas protegidas públicas:*  
*a) Las del Sistema de Parques Nacionales Naturales;*  
*b) Las Reservas Forestales Protectoras;*  
*c) Los Parques Naturales Regionales;*  
*d) Los Distritos de Manejo Integrado;*  
*e) Los Distritos de Conservación de Suelos;*  
*f) Las Áreas de Recreación. Áreas Protegidas Privadas*  
*g) Las Reservas Naturales de la Sociedad Civil.*

Para el caso concreto nos interesará definir las Reservas Forestales Protectoras:

**Artículo 2.2.2.1.2.3. Las reservas forestales protectoras.** *Espacio geográfico en el que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. Esta*



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

*zona de propiedad pública o privada se reserva para destinarla al establecimiento o mantenimiento y utilización sostenible de los bosques y demás coberturas vegetales naturales.*

*La reserva, delimitación, alinderación, declaración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala nacional, corresponde al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Nacionales. La administración corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales de acuerdo con los lineamientos establecidos por el Ministerio.*

*La reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración y sustracción de las Reservas Forestales que alberguen ecosistemas estratégicos en la escala regional, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales, en cuyo caso se denominarán Reservas Forestales Protectoras Regionales.*

*Parágrafo 1º. El uso sostenible en esta categoría, hace referencia a la obtención de los frutos secundarios del bosque en lo relacionado con las actividades de aprovechamiento forestal. No obstante, el régimen de usos deberá estar en consonancia con la finalidad del área protegida, donde deben prevalecer los valores naturales asociados al área y en tal sentido, el desarrollo de actividades públicas y privadas deberá realizarse conforme a dicha finalidad y según la regulación que para el efecto expida el Ministerio de Ambiente, y Desarrollo Sostenible.*

*Parágrafo 2º. Entiéndase por frutos secundarios del bosque los productos no maderables y los servicios generados por estos ecosistemas boscosos, entre ellos, las flores, los frutos, las fibras, las cortezas, las hojas, las semillas, las gomas, las resinas y los exudados.*

En este sentido, no solo se quiere resaltar que dichas áreas cumplen una finalidad específica y es la de conservación, por ende las infracciones que se ejecuten en dicho territorio tienen un componente de complejidad alto.

Ahora bien corresponde a las autoridades la zonificación de esta clase de áreas, asignando usos específicos conforme los que aprueba el Artículo 2.2.2.1.4.1. de la norma Ibídem. En todo caso, es del caso señalar que se encuentra restringido el uso habitacional:

**Zona de uso sostenible:** Incluye los espacios para adelantar actividades productivas y extractivas compatibles con el objetivo de conservación del área protegida. Contiene las siguientes subzonas:

a) Subzona para el aprovechamiento sostenible. Son espacios definidos con el fin de aprovechar en forma sostenible la biodiversidad contribuyendo a su preservación o restauración;

b) Subzona para el desarrollo: Son espacios donde se permiten actividades controladas, agrícolas, ganaderas, mineras, forestales, industriales, habitacionales no nucleadas con restricciones en la densidad de ocupación y la construcción y ejecución de proyectos de desarrollo, bajo un esquema compatible con los objetivos de conservación del área protegida.

Las segregaciones y/o divisiones que se observaron corresponden a un proceso de urbanización no compatible con el uso, que, además, cuenta con áreas que desconocen las áreas mínimas permitidas de conformidad con la Unidad Agrícola Familiar – UAF establecidas en la Resolución 041 de 1996.

De conformidad con el concepto técnico base, las áreas de estos predios son desde 121 M2, contraviniendo lo dispuestos para la denominada Zona Relativamente Homogénea No. 3 – Valle Geográfico del Río Cauca comprendida en el rango de 4 a 6 hectáreas. Además, en cada uno de los lotes se ha establecido una vivienda o estructura similar, que genera densidad de ocupación y nucleabilidad tal y como se relaciona así:

PROPIETARIO	CUOTA % DEL PREDIO
-------------	--------------------



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

<b>CARLOS JOVANY GARCÍA GUAPACHA</b>	cuota de 1.67% en 17,258M2
<b>LUIS DEINY RODRÍGUEZ RINCÓN y MARÍA YISEL CASTRO VALENCIA</b>	cuota de 2.43% y 6.51% en 17,258M2
<b>MARÍA YANETH MOYA JARAMILLO y JACQUELINE MOYA JARAMILLO</b>	cuota de 8.691% en 17,258M2
<b>WILSON ENRIQUE MENDEZ PADUA</b>	cuota de 1.274% en 17,258M2
<b>MARTHA CECILIA RIVERA VÉLEZ</b>	cuota de 0.701% en 121M2
<b>KELLYN DAYHANA OSPINA GARCÍA</b>	cuota de 1.448% en 17,258M2
<b>JIMMY MUÑOZ SUAREZ y MARÍA SOLANGEL OSPINA GONZÁLEZ</b>	cuota de 3.144%

Respecto de esta situación, se tiene que, el propietario del predio en mayor extensión, GUILLERMO RAMÍREZ SANTA, ha transferido el dominio de estas extensiones de tierra, realizando ya aproximadamente 14 ventas bajo las diferentes figuras que ya se analizaron, desconociendo el uso permitido de la zona en la que se encuentra el predio.

La situación descrita riñe con el artículo 8 de la Constitución Política, por la cual el Estado las personas tienen la obligación de proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación. En este caso concreto, el legislador en cumplimiento de los mandatos del artículo 80 Superior, ha fijado la política pública de la preservación de los recursos suelo, agua, aire, paisa, fauna, por ello en la regulación de protección de ciertas zonas en este caso la ubicación del predio, coincide en una zona denominada de Reservas Forestal Protector, por ello la protección especial de parte de esta autoridad ambiental.

**LA IMPOSICIÓN DE LAS MEDIDAS PREVENTIVAS**  
**-FUNDAMENTOS LEGALES**

La norma especial que regula el procedimiento administrativo sancionatorio, Ley 1333 de 2009, señala que una vez se conoce el hecho, de oficio o a petición de parte, previa comprobación del hecho, se puede ordenar la imposición de las medidas preventivas, mediante acto administrativo motivado, que a su tenor en el artículo 12 se lee:

*“Artículo 12. Objeto de las medidas preventivas. Las medidas preventivas tienen por objeto prevenir o impedir la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana.*

Agrega la norma que la autoridad ambiental en cabeza del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las Corporaciones Autónomas Regionales, las de Desarrollo Sostenible y las Unidades Ambientales de los grandes centros urbanos, los establecimientos públicos que trata la Ley 768 de 2002 y la Unidad Administrativa Especial del Sistema de Parques Nacionales Naturales, pueden imponer medidas preventivas del orden ambiental, siendo su naturaleza jurídica de ejecución inmediata, su carácter es preventivo y transitorio, surten efectos inmediatos, contra ellas no procede recurso alguno y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar.

La norma tiene consagrados los tipos de medidas preventivas como lo son: (i) amonestación escrita (ii) decomiso preventivo de los productos, elementos medios o implementos utilizados para cometer la infracción (iii) aprehensión preventiva de



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**“POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL”**

especímenes, productos y subproductos de fauna y flora silvestre (iv) suspensión de obra o actividad.

De conformidad con los hechos descritos en el formato de hallazgo sancionatorio ambiental, la medida preventiva tiene por objeto prevenir o impedir la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje, o la salud humana, y por ende de la taxativas señaladas en conforme los principios orientadores las reglas debe ser la consagrada en el artículo 39 de la Ley 1333 de 2009, la que dice:

**Artículo 39. Suspensión De Obra, Proyecto O Actividad.** *Consiste en la orden de cesar, por un tiempo determinado que fijará la autoridad ambiental, la ejecución de un proyecto, obra o actividad cuando de su realización pueda derivarse daño o peligro a los recursos naturales, al medio ambiente, al paisaje o la salud humana o cuando se haya iniciado sin contar con la licencia ambiental, permiso, concesión o autorización o cuando se incumplan los términos, condiciones y obligaciones establecidas en las mismas.” (Subrayado y negrilla fuera de texto*

La imposición de la medida obedece al principio de precaución consagrado en el artículo 1 de la Ley 99 de 1993.

Que conforme a lo contenido en el concepto técnico de fecha 15 de septiembre de 2020, comprobada la actividad adelantada sin el cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad ambiental vigente, se procederá a imponer medida preventiva de carácter ambiental, con la que se busca prevenir, impedir o evitar la continuación de la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana.

Desde la parte técnica se recomienda, de manera trascendental, la suspensión de la construcción de viviendas u otro tipo de estructuras de uso habitacional en el predio “El Vergel”, pues es la causa principal de la problemática ambiental. De no adoptarse determinaciones se agudizarían los impactos ambientales en la zona de importancia ecológica que enmarca la ZRFPN Guadalajara.

Esta medida será impuesta a prevención, dando traslado de las actuaciones a la autoridad competente, luego de la imposición de la misma. En este sentido, se dará traslado a Curaduría Urbana, por ser encargada de las licencias de construcción, y al municipio, a través de secretaría de Planeación, por ser la autoridad en materia de ordenamiento territorial.

La medida será impuesta a todos los habitantes de los predios identificados y se instará a las autoridades competentes para que adopten las medidas necesarias para que se detenga la densidad poblacional que afecta la zona protegida.

DE LAS ACCIONES DE SEGUIMIENTO, se dispone que por medio del señor Coordinador de la cuenca GUADALAJARA – SAN PEDRO, se ordene seguimiento a las actividades suspendidas.

En virtud de lo anterior, la Directora Territorial de la Dirección Ambiental Regional Centro SUR, de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA - CVC,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: APERTURAR PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL**, bajo el radicado 0742-039-003-074-2020 en contra de **GUILLERMO RAMÍREZ SANTA**, identificado con C.C 3.288.427, en calidad de



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**

**"POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL"**

propietario del predio en mayor extensión El Vergel; **CARLOS JOVANY GARCÍA GUAPACHA**, identificado con C.C 14.892.994, **.LUIS DEINY RODRÍGUEZ RINCÓN**, identificado con C.C 14.890.146, **MARÍA YISEL CASTRO VALENCIA**, identificada con C.C 42.022.072, **MARÍA YANETH MOYA JARAMILLO**, identificada con C.C 38.867.218, **JACQUELINE MOYA JARAMILLO**, identificada con C.C 38.873.703, **WILSON ENRIQUE MENDEZ PADUA**, identificado con C.C 94.471.982, **MARTHA CECILIA RIVERA VÉLEZ**, identificado con C.C 38.855.595, **KELLYN DAYHANA OSPINA GARCÍA**, identificado con C.C 1.115.086.261, **JIMMY MUÑOZ SUAREZ**, identificado con C.C 94.478.762, **MARÍA SOLANGEL OSPINA GONZÁLEZ**, identificado con C.C 29.287.199, **DIEGO LOZANO (N)**, en calidad de propietarios derechos de cuota predio El Vergel, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**ARTÍCULO CUARTO: IMPONER** a **GUILLERMO RAMÍREZ SANTA**, identificado con C.C 3.288.427, en calidad de propietario del predio en mayor extensión El Vergel; **CARLOS JOVANY GARCÍA GUAPACHA**, identificado con C.C 14.892.994, **.LUIS DEINY RODRÍGUEZ RINCÓN**, identificado con C.C 14.890.146, **MARÍA YISEL CASTRO VALENCIA**, identificada con C.C 42.022.072, **MARÍA YANETH MOYA JARAMILLO**, identificada con C.C 38.867.218, **JACQUELINE MOYA JARAMILLO**, identificada con C.C 38.873.703, **WILSON ENRIQUE MENDEZ PADUA**, identificado con C.C 94.471.982, **MARTHA CECILIA RIVERA VÉLEZ**, identificado con C.C 38.855.595, **KELLYN DAYHANA OSPINA GARCÍA**, identificado con C.C 1.115.086.261, **JIMMY MUÑOZ SUAREZ**, identificado con C.C 94.478.762, **MARÍA SOLANGEL OSPINA GONZÁLEZ**, identificado con C.C 29.287.199, **DIEGO LOZANO (N)**, **MEDIDA PREVENTIVA** consistente en **SUSPENSIÓN** de actividades de construcción de viviendas u otro tipo de estructuras de uso habitacional en el predio 373-55416, aplicando la restricción referente la zonificación y el uso para la Reserva Forestal Protectora Nacional Guadalajara, y **MEDIDA PREVENTIVA** consistente en la suspensión de los **VERTIMIENTOS**, y ajustarse a las normas, trámites y procedimientos que deben ser adelantados ante esta autoridad ambiental.

**Parágrafo:** La autoridad que haya impuesto la medida preventiva deberá dar traslado de las actuaciones a la autoridad ambiental competente, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la imposición de la misma. Se dará traslado al Municipio de Buga, a través de la Secretaría de Planeación para que se adopten el proceso en materia de ordenamiento territorial.

**ARTÍCULO QUINTO: LA MEDIDA PREVENTIVA** impuesta en el presente acto administrativo, es de ejecución inmediata, tiene carácter preventivo, transitorio, y se aplica sin perjuicio de las sanciones a que haya lugar conforme las reglas de los artículos 32 a 34 de la Ley 1333 de 2009, señalando que contra esta decisión provisional no procede recurso alguno, de conformidad con el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009, hasta que desaparezcan las causas que la originaron.

**ARTÍCULO SEXTO:** El incumplimiento de la Medida preventiva será causal de la agravación de responsabilidad en materia ambiental conforme lo señala el numeral 10 del artículo 7 de la Ley 1333 de 2009.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: NOTIFICAR PERSONALMENTE** a los presuntos infractores, el contenido del presente auto, de conformidad con lo establecido en los artículos 66, 67 y 68, de la Ley 1437 de 2011 – CPACA –, en su defecto, proceder a notificar por aviso, en los términos establecidos por el Artículo 69 ibidem, haciéndole saber que contra este acto no procede recurso alguno por su naturaleza de Auto de trámite,



**RESOLUCION 0740 No. 0742 - 00000842 DE 2020**  
**"POR LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA Y SE APERTURA PROCESO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO AMBIENTAL"**

conforme el artículo 75 del CPACA, toda vez que cuenta con las garantías antes señaladas, en el proceso administrativo sancionatorio ambiental.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Oficiase a la administradora de los recursos del sistema general de seguridad social en salud ADRES, o en su defecto a la DIAN, o a las empresas de telefonía celular, para que remita la dirección de notificación de todos aquellos que resulten vinculados, para proceder con la notificación personal como lo exige la norma.

**ARTÍCULO NOVENO:** Requerir a las autoridades: i) Curaduría Urbana; ii) Municipio de Buga, para que informen a esta corporación: a) revisión de las actuaciones administrativas respecto de la segregación predial con áreas diferentes a las permitidas en la Resolución 041. De 1996, en la Reserva Forestal Protectora Nacional Guadalajara, en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 373-55416, de las cuales existen al menos cinco predios segregados bajo autorización y con unidad habitacional propia; b) Los criterios para aplicación de las excepciones contenidas en los artículos 44 y 45 de la Ley 160 de 1994, en la Zona de Reserva Forestal Protectora Nacional Guadalajara. c) acciones tendientes regular las construcciones de viviendas. d) Regulación de la ZRFPN en el Plan de Ordenamiento Territorial en el Municipio.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO:** En orden a determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios, esta Corporación podrá de oficio realizar todo tipo de diligencias y actuaciones administrativas que se estime necesarias y pertinentes, para determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios, en los términos del Artículo 22 de la Ley 1333 de 2009

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO:** Comunicar el presente acto administrativo a la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Agrarios, para su conocimiento y fines pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 55 de la Ley 1333 de 2009.

**ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO:** Tramitar la publicación del presente acto administrativo en el Boletín Informativo de esta Corporación Autónoma Regional.

**ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO:** Por medio del señor Coordinador de la cuenca GUADALAJARA – SAN PEDRO, se ordena realice seguimiento.

Dado en Guadalajara de Buga, a los veintitrés (23) días del mes de septiembre de dos mil veinte (2020)

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARIA FERNANDA VICTORIA ARIAS**  
Directora Territorial DAR Centro Sur.

Proyectó: Melissa Rivera Parra – Técnico Administrativo  
Revisó: Ing. Juan Pablo Llano Castaño .- Coordinador U.G.C G-SP  
Edna Piedad Villota G.- Apoyo Jurídico

Archivase en: 0742-039-003-074-2020