

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

LA SUBDIRECCIÓN DE REGULACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO, en uso de sus atribuciones legales contenidas en la Ley General Ambiental de Colombia, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Resolución 2169 del 12 de diciembre de 2016, modificada por la Resolución 066 del 16 de enero de 2017, modificada por la Resolución 081 de fechas dieciséis (16) y dieciocho (18) de enero de dos mil diecisiete (2017), y a su vez modificada por la resolución 1035 del 03 de mayo de 2019 y 1861 del 14 de septiembre de 2020, emanadas de la Dirección General de la C.R.Q. y las competencias establecidas en el Decreto 1076 de 2015 y,

CONSIDERANDO:

Que el día veintitrés (23) de enero de dos mil veinticinco (2025), la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88238** y ficha catastral N° **63401000100010215803**, presentó a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO - C.R.Q.**, Formato Único Nacional para la Renovación de Permisos de Vertimientos con radicado **787 de 2025**.

Que el ingeniero ambiental **JUAN CARLOS AGUDELO**, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q. elaboró el informe de visita técnica de acuerdo a la visita realizada el día 26 de marzo de 2025 al predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**.

Que el día 29 de marzo del año 2025 el ingeniero ambiental Juan Carlos Agudelo, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., evaluó técnica y ambientalmente la documentación allegada por la usuaria y emitió concepto técnico para trámite de permiso de vertimientos.

Que el día catorce (14) de mayo de dos mil veinticinco (2025), la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío profirió la Resolución N° 910 **"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UNA RENOVACIÓN DE UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (1) VIVIENDA CAMPESTRE QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33 UBICADO EN LA VEREDA EL GUAYABO DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, la cual fue notificada por correo electrónico el día 22 de mayo de 2025 a la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, a través del radicado N° 7348-25.

Que para el día 28 de mayo del año 2025, mediante radicado No. 6612-25, la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, interpone recurso de Reposición contra la Resolución No. 910 del 14 de mayo de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UNA RENOVACIÓN DE UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMÉSTICAS PARA UNA (1) VIVIENDA CAMPESTRE QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33 UBICADO EN LA VEREDA EL GUAYABO DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, perteneciente al trámite solicitado mediante radicado No. **787-2025**.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO

Que antes de entrar a realizar el análisis jurídico del recurso de reposición interpuesto por la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental entrará a evaluar si en efecto, el recurso reúne los requisitos necesarios para su procedencia.

Que la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", desarrolla a partir del artículo 74 y siguientes el Capítulo correspondiente a los recursos, en el cual se determina la procedencia de éstos contra los actos administrativos, la improcedencia, oportunidad y presentación, requisitos, pruebas, entre otros, los cuales estipulan lo siguiente:

"Artículo 74. Recursos contra los actos administrativos. Por regla general, contra los actos definitivos procederán los siguientes recursos:

1. El de reposición, ante quien expidió la decisión para que la aclare, modifique, adicione o revoque.
2. El de apelación, para ante el inmediato superior administrativo o funcional con el mismo propósito.

No habrá apelación de las decisiones de los ministros, directores de Departamento Administrativo, superintendentes y representantes legales de las entidades descentralizadas ni de los directores u organismos superiores de los órganos constitucionales autónomos.

Tampoco serán apelables aquellas decisiones proferidas por los representantes legales y jefes superiores de las entidades y organismos del nivel territorial.

NOTA: El texto subrayado fue declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-248 de 2013.

3. El de queja, cuando se rechace el de apelación.

El recurso de queja es facultativo y podrá interponerse directamente ante el superior del funcionario que dictó la decisión, mediante escrito al que deberá acompañarse copia de la providencia que haya negado el recurso.

De este recurso se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión.

Recibido el escrito, el superior ordenará inmediatamente la remisión del expediente, y decidirá lo que sea del caso.

Artículo 75. Improcedencia. No habrá recurso contra los actos de carácter general, ni contra los de trámite, preparatorios, o de ejecución excepto en los casos previstos en norma expresa.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

Artículo 76. 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.

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.

Artículo 78. Rechazo del recurso. Si el escrito con el cual se formula el recurso no se presenta con los requisitos previstos en los numerales 1, 2 y 4 del artículo anterior, el funcionario competente deberá rechazarlo. Contra el rechazo del recurso de apelación procederá el de queja.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

Artículo 79. Trámite de los recursos y pruebas. Los recursos se tramitarán en el efecto suspensivo.

Los recursos de reposición y de apelación deberán resolverse de plano, a no ser que al interponerlos se haya solicitado la práctica de pruebas, o que el funcionario que ha de decidir el recurso considere necesario decretarlas de oficio.

Cuando con un recurso se presenten pruebas, si se trata de un trámite en el que interviene más de una parte, deberá darse traslado a las demás por el término de cinco (5) días.

Cuando sea del caso practicar pruebas, se señalará para ello un término no mayor de treinta (30) días. Los términos inferiores podrán prorrogarse por una sola vez, sin que con la prórroga el término exceda de treinta (30) días.

En el acto que decrete la práctica de pruebas se indicará el día en que vence el término probatorio.

Artículo 80. Decisión de los recursos. Vencido el período probatorio, si a ello hubiere lugar, y sin necesidad de acto que así lo declare, deberá proferirse la decisión motivada que resuelva el recurso.

La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas y las que surjan con motivo del recurso."

Que, una vez evaluados los anteriores requisitos, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío C.R.Q., encuentra acorde a la luz de los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011, la presentación del recurso de reposición impetrado por la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, en contra la Resolución No. 910 del 14 de mayo de 2025, toda vez que el mismo es viable desde la parte procedimental, dado que el recurso presentado reúne los requisitos y términos consagrados en la citada norma, habida cuenta que el mismo se interpuso por la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio objeto de solicitud, dentro de la correspondiente oportunidad legal, ante el funcionario competente, que para este caso es el Subdirector de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, aportando la dirección para recibir notificación, sustentó los motivos de inconformidad y demás requisitos legales exigidos en la norma ibidem.

ARGUMENTOS EXPUESTOS POR LA RECURRENTE

Que la recurrente la señora, **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, fundamento el recurso de reposición, en los siguientes términos:

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

"(...)

HECHOS RELEVANTES

1. El predio identificado como **CM Campestre Bonanza LT 33** se encuentra inscrito en el registro de instrumentos públicos desde el 19 de febrero de 1993, fecha que se encuentra con anterioridad a la expedición del Acuerdo 026 de 2000 que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de La Tebaida.

2. El permiso inicial de vertimiento fue concedido mediante Resolución 620 del 04 de mayo de 2020 por un término de cinco (5) años, el cual fue solicitado con el ánimo de cumplir las disposiciones ambientales, teniendo en cuenta que el sistema de tratamiento se construyó de acuerdo a los diseños y parámetros establecidos por la normatividad legal vigente y de acuerdo a las condiciones en que fue otorgada la resolución.

3. Mediante radicado No. 787 de 2025, se solicitó oportunamente la renovación del permiso conforme lo dispone el artículo 2.2.3.3.4.7 del Decreto 1076 de 2015, manteniéndose las mismas condiciones técnicas y jurídicas que motivaron la autorización inicial.

4. La Resolución No. 910 de 2025 niega la renovación, argumentando que el predio se encuentra en suelo clasificado como de uso industrial, lo que, según la CRQ, haría inviable la autorización.

5. Se resalta que el sistema de tratamiento de aguas residuales fue calificado como viable según el Concepto Técnico No. 031 de 2025 emitido por la misma Corporación.

CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE REGULACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL DE LA C.R.Q., EN LA RESOLUCIÓN QUE NIEGA LA RENOVACIÓN DEL PERMISO DE VERTIMIENTO.

En cuanto a los argumentos de negación considerados por la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la C.R.Q., de manera respetuosa me permito refutarlo en los siguientes términos:

Argumento Primero:

"Que de acuerdo con el análisis jurídico realizado, se evidencio que según el concepto uso de suelos SP N° 001 DE 2018 para el predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88238** y ficha catastral N° **63401000100010215803**, se encuentra en **ZONA INDUSTRIAL...**

Se debe tener en cuenta que, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), expedido mediante el Acuerdo No. 026 del 24 de octubre de 2000, estableció la clasificación de los usos del suelo para el municipio de La Tebaida, de conformidad con el Artículo 31, determinando entre otros, que la zona donde se ubica el Condominio Campestre Bonanza está clasificada como zona industrial. Teniendo como usos prohibidos **el destinado a vivienda."**

Pronunciamiento Primero:

Que de acuerdo al estudio de títulos del certificado de tradición del predio **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33**, ubicado en la Vereda **EL GUAYABO**, del Municipio de **LA**

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

TEBAIDA (Q) identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-88238, se puede notar claramente que el predio objeto de trámite cuenta con una fecha de apertura del día 19 de febrero del año 1993, la cual lleva alrededor de 32 años de haber nacido a la vida jurídica y que en la complementación del mismo certificado se puede evidenciar: "...VI. LEONOR LONDOÑO VIUDA DE MEJIA, ADQUIRIO EN \$106.000.00 POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EN LA SUCESION DE GERARDO MEJIA MONTOYA, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 17 DE SEPTIEMBRE DE 1952, Y SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 16 DE OCTUBRE DE 1952.- EL LOTE SOBRE EL CUAL SE CONSTRUYO EL EDIFICIO "CONDOMINIO CAMPESTRE BONANZA" TIENE UNA EXTENSION DE 28.807.25 METROS 2., Y SE ALINDERO ASI: PARTIENDO DEL LINDERO CON INMUEBLE DE FRANCISCO MEJIA LONDOÑO Y EN DIRECCION A OCCIDENTE POR LA VIA CARRETEABLE QUE CONDUCE A PADILLA, EN LONGITUD DE 77.00 METROS, DE DONDE TERMINA LA ANTERIOR MEDIDA, A LA IZQUIERDA EN 34.00 METROS..." situación en donde se menciona sobre la edificación del "CONDOMINIO CAMPESTRE BONANZA" para lo cual lleva más de 70 años de estar construido dicho condominio.

Es así que de acuerdo a lo anterior, se expidió la Resolución No. 144 de fecha 20 de abril de 1994 "POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE EL RECONOCIMIENTO Y PROTOCOLIZACIÓN DE UN CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL" la cual fue suscrita por la Alcaldesa Municipal y el Secretario de Gobierno de la época, y cabe resaltar que para este momento no se encontraba constituida la oficina de planeación del municipio, como tampoco se había creado el Acuerdo Municipal No. 026 de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Tebaida (Q), lo que conlleva a que este caso en particular sea analizado de manera especial.

Argumento Segundo:

"Adicionalmente, en relación con la posible existencia de una situación jurídica consolidada respecto al uso del suelo y el acceso a servicios públicos en el marco de parcelaciones o condominios rurales aun no construidos, es pertinente señalar que el ordenamiento jurídico contempla mecanismos que permiten salvaguardar derechos adquiridos en materia urbanística. En efecto, el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015 establece que los titulares de licencias de parcelación pueden solicitar licencias de construcción con base en las normas vigentes al momento de la parcelación, siempre que se cumplan condiciones como la radicación oportuna de la solicitud o la ejecución total de las obras y cesiones correspondientes. No obstante, corresponde al solicitante demostrar el cumplimiento de estos requisitos, así como aportar copia de la licencia de parcelación y demás documentos que acrediten el estado jurídico y técnico del predio. En el caso concreto, el usuario no allego prueba alguna que acredite la existencia de una licencia de parcelación anterior, ni que se cumplieran las condiciones del párrafo en comento, razón por la cual no es posible afirmar que se configure una situación jurídica consolidada que exija la aplicación del régimen normativo anterior. Por tanto, cualquier análisis respecto al permiso de vertimientos debe realizarse con fundamento en las normas vigentes y con base en las pruebas efectivamente aportadas dentro del trámite.

Pronunciamiento segundo:

Al unísono, en relación con las **situaciones jurídicas consolidadas**, el máximo Tribunal Constitucional del país ha definido y sentado su posición al respecto en múltiple jurisprudencia, en los siguientes términos:

En Sentencia C-168/95, Magistrado Ponente: Dr. Carlos Gaviria Díaz, señaló que las situaciones jurídicas consolidadas, no configuran meras expectativas, sino que se habla de

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

aquellas cuando se ha perfeccionado el derecho, y, por tanto, no están sujetas a las futuras regulaciones que la ley introduzca, de tal manera que las situaciones consolidadas bajo el imperio de la legislación objeto de aquélla no pueden sufrir menoscabo. Por tanto, de conformidad con el precepto constitucional, los derechos individuales y concretos que ya se habían radicado en cabeza de una persona, no quedan afectados por la nueva normatividad, la cual únicamente podrá aplicarse a las situaciones jurídicas que tengan lugar a partir de su vigencia (Sentencia C-529, 1994).

A su turno, en pronunciamiento contenido en la Sentencia C-192/16, Magistrado Ponente: Gabriel Eduardo Mendoza Martelo, estableció el Alto Tribunal que la categoría "**derechos adquiridos**" corresponde a "las situaciones jurídicas individuales que han quedado definidas y consolidadas bajo el imperio de una ley y que, en tal virtud, se entienden incorporadas válida y definitivamente o pertenecen al patrimonio de una persona."

Así, precisó la jurisprudencia que existirá entonces un derecho adquirido cuando durante la vigencia de la ley, el individuo logra cumplir con todos y cada uno de los requisitos establecidos en ella, lo cual configura la existencia de una determinada posición o relación jurídica. Con fundamento en ello, el **derecho adquirido** puede definirse "como aquella situación que no puede cambiarse o modificarse por constituir situaciones individuales y subjetivas que se han creado y definido por haber cumplido con las condiciones contempladas en la ley para su reconocimiento, y por lo mismo han reconocido a favor de sus titulares derechos que deben ser respetados."

En el mismo sentido, en Sentencia C-619 de 2003, Magistrada Ponente: Dra. Clara Inés Vargas Hernández, en relación con la aplicación de los efectos retroactivos de las sentencias, precisamente en cuanto a la protección de las situaciones consolidadas se refiere, fue categórica en afirmar que el operador jurídico debe ponderar y valorar en cada caso las circunstancias específicas en que se presente la tensión permanente de principios como la cosa juzgada y la seguridad jurídica frente a la igualdad, la justicia y en últimas la supremacía material de la Constitución, a fin de adoptar la decisión que mejor se ajuste a los mandatos Supremos.

El Doctor Carlos Gaviria Díaz, Magistrado Ponente en la Sentencia C-168/95, se refiere al contenido de los derechos adquiridos y su interrelación con la aplicación de la Ley en el tiempo, en los siguientes términos: "Los derechos adquiridos están íntimamente relacionados con la aplicación de la ley en el tiempo, pues una ley posterior no puede tener efectos retroactivos para desconocer las situaciones jurídicas creadas y consolidadas bajo la ley anterior. (...) El derecho adquirido se incorpora de modo definitivo al patrimonio de su titular y queda cubierto de cualquier acto oficial que pretenda desconocerlo, pues la propia Constitución lo garantiza y protege; no ocurre lo mismo con la expectativa que, en general, carece de relevancia jurídica y, en consecuencia, puede ser modificada o extinguida por el legislador" (Corte Constitucional, 1995).

Posteriormente, en Sentencia C-983/10, Magistrado Ponente Luís Ernesto Vargas Silva, la Corte define el alcance constitucional de los derechos adquiridos, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución, de la siguiente manera:

"El artículo 58 de la Constitución Política consagra la protección de los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Así mismo, estipula que cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

5.1 La jurisprudencia de esta Corporación se ha referido en múltiples oportunidades al alcance de la protección a los derechos adquiridos, diferenciándolos de las expectativas legítimas. A este respecto, ha sostenido que los derechos adquiridos constituyen derechos que son (i) subjetivos; (ii) concretos y consolidados; (iii) cumplen con los requisitos de ley; (iv) se pueden exigir plenamente; (v) se encuentran jurídicamente garantizados; (vi) se incorporan al patrimonio de la persona; (vii) son intangibles y, en consecuencia, el legislador al expedir una nueva ley no los puede lesionar o desconocer; y (viii) se diferencian de las expectativas legítimas. Por su parte, estas últimas se caracterizan por no haber cumplido los presupuestos legales exigidos para la consolidación del derecho, aunque puedan llegar a perfeccionarse en el futuro, y son tan solo probabilidades o esperanzas que no constituyen derechos subjetivos consolidados y pueden ser modificadas legítimamente por el legislador, con el fin de cumplir con objetivos constitucionales" (Corte Constitucional, 2010). (Subraya propia).

A manera de síntesis, la Corte establece que, de conformidad con los criterios doctrinarios y jurisprudenciales expuestos, se puede afirmar que los derechos adquiridos, protegidos constitucionalmente por el artículo 58 Superior, se refieren a derechos subjetivos consolidados e intangibles, que cumplen con las condiciones contempladas en la ley, y son plenamente exigibles.

Por lo anterior, si bien es cierto que, los derechos adquiridos que surgen de relaciones que atañen la utilidad pública o el interés general, por mandato de la Constitución deben ceder a intereses superiores o cuya protección prima en el ordenamiento constitucional colombiano, también lo es que una interpretación armónica de las normas constitucionales y legales que correspondan, da lugar al reconocimiento y respeto de derechos adquiridos de rango constitucional, que se concretaron con anterioridad al cambio normativo.

De otro lado, es importante considerar que, desde el punto de vista urbanístico, el condominio como se ha dicho en múltiples ocasiones, fue reconocido mediante resolución 144 del 20 de abril de 1994, suscrita por la Alcaldía del municipio de La Tebaida (Q), aclarando que en su momento no se encontraba constituida la oficina de planeación del municipio, como tampoco se había creado el Acuerdo Municipal No. 026 de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Tebaida (Q), lo que conlleva a que este caso en particular sea analizado de manera especial.

Así pues, es pertinente considerar para efectos del argumento presentado en el presente recurso, lo que se establece en los siguientes elementos normativos:

Decreto 1203 de 2017. Artículo 12 Numeral 3:

"Concepto de uso del suelo: es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o Distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación de conformidad con las normas urbanísticas del Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas."

Es preciso indicar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío por medio de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental, emitieron una Resolución bajo los análisis del Acuerdo Municipal No. 026 de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Tebaida (Q), sin tener en cuenta los análisis pertinentes que se deben de tener en cuenta de acuerdo a la apertura del predio y su situación jurídica para la época. Por lo que se considera apropiado que se reconsidere la

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

decisión de negar una renovación de permiso de vertimiento la cual se encuentra bajo las mismas circunstancias técnicas y jurídicas en que fue otorgado inicialmente.

Por tanto, se colige, que en caso de que hubiera existido una violación a la norma urbanística, debió la Alcaldía de La Tebaida expresarlo y negar el reconocimiento y protocolización Condominio Campestre Bonanza, situación que no sucedió, como quiera que se cumplieron con todos los requisitos legales, por lo que no puede la CRQ ahora hacer juicios jurídicos a actuaciones administrativas legalmente terminadas, y mucho menos abstenerse de renovaciones a permisos que ya fueron otorgados y presumiendo incumplimientos a la norma urbanística que no existen.

Recogiendo los argumentos antes esbozados, es evidente que la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, con la expedición del acto administrativo que aquí se recurre, vulnera también de manera diáfana, el principio fundamental de la **seguridad jurídica** que, en palabras del Máximo Órgano Constitucional en Colombia, en Sentencia C-836 de 2001, se define en los siguientes términos:

"En su aspecto subjetivo, la seguridad jurídica está relacionada con la buena fe, consagrada en el artículo 83 de la Constitución, a partir del principio de la confianza legítima. Esta garantía sólo adquiere su plena dimensión constitucional si el respeto del propio acto se aplica a las autoridades judiciales, proscribiendo comportamientos que, aunque tengan algún tipo de fundamento legal formal, sean irracionales, según la máxima latina venire contra factum proprium non valet. El derecho de acceso a la administración de justicia implica la garantía de la confianza legítima en la actividad del Estado como administrador de justicia. Esta confianza no se garantiza con la sola publicidad del texto de la ley, ni se agota en la simple adscripción nominal del principio de legalidad. Comprende además la protección a las expectativas legítimas de las personas de que la interpretación y aplicación de la ley por parte de los jueces va a ser razonable, consistente y uniforme. En virtud de lo anterior, el análisis de la actividad del Estado como administrador de justicia no se agota en el juicio sobre la legalidad de cada decisión tomada como un acto jurídico individual, pues no se trata de hacer un estudio sobre la validez de la sentencia, sino de la razonabilidad de una conducta estatal, entendida ésta en términos más amplios, a partir de los principios de continuidad y de unidad de la jurisdicción". (Subraya fuera del texto original)

A este respecto, comedidamente se insiste en que, con la decisión adoptada por la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, en la Resolución objeto del presente recurso de reposición, se vulnera la regla general de la irretroactividad de la Ley, entendida como el fenómeno según el cual, la ley nueva rige todos los hechos y actos que se produzcan a partir de su vigencia, y no puede cobijar situaciones jurídicas consolidadas ni derechos adquiridos bajo la vigencia de la ley anterior.

Esto, por cuanto artículo 58 Constitucional así lo señala de manera diáfana, cuando establece que la propiedad y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles "no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores", de manera que, los derechos individuales y concretos que ya se habían radicado en cabeza de una persona, no quedan afectados por la nueva normatividad, la cual únicamente podrá aplicarse a las situaciones jurídicas que tengan lugar a partir de su vigencia.

En tal sentido, el respeto de las situaciones jurídicas de carácter particular y concreto que generan los permisos de vertimientos ya otorgados, no sólo obedecen a una teoría y normatividad de carácter administrativo, sino también a unas normas mínimas entre la administración y los administrados, como lo son, la confianza, la buena fe, y el respeto a los límites en el ejercicio del poder.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

De lo expuesto, cabe reiterar que la resolución de reconocimiento, licencias (parcelación, urbanización, construcción) y los permisos de vertimientos, expedidas y aprobadas por la autoridad competente en legal y debida forma, se predica un derecho adquirido, permitiendo que se siga aplicando el acto administrativo y el permiso bajo la normatividad que estaba vigente al momento de su expedición.

Incluso, un ejemplo claro del reconocimiento de situaciones jurídicas consolidadas en la adquisición de un derecho urbanístico, sin la necesidad de haberse aún aprobado el acto administrativo de carácter particular, es el contemplado en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.2.1.2 parágrafo, el cual señala: "Parágrafo. Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la autoridad municipal o distrital encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias urbanísticas, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma." (Subraya propia).

Así pues, es evidente la conclusión errada a la que llegó la Autoridad Ambiental en el acto administrativo que se recurre, pues la resolución de reconocimiento del condominio otorgada en el cual se encuentra incluido el predio objeto de análisis fue expedida en el año 1994, por lo que no es posible pretender cuestionar dicho acto administrativo, con fundamento en normas expedidas con posterioridad.

Adicionalmente, se debe aclarar que la Corporación Autónoma Regional del Quindío, desconoce sus propios actos en el cual genera por parte de los usuarios una gran preocupación y una desconfianza ante dicha entidad, porque después de 05 años de otorgado el permiso de vertimiento lo niegan con fundamentos jurídicos que se debieron realizar para la época que ya no tienen peso, en el cual la única intención como propietaria es de legalizar el sistema de tratamiento y cumplir con la normatividad ambiental vigente, donde es indiscutible la vulneración de los principios que regulan las actuaciones administrativas como la seguridad jurídica y la confianza legítima.

Conforme a las normas superiores antes parcialmente transcritas, queda claro el alcance de los efectos del tránsito de legislación, mismos que fueron precisados al detalle por la Honorable Corte Constitucional en Sentencia C-610/01, con Magistrado Ponente: Dr. Marco Gerardo Monroy Cabra, al señalar que el principio de irretroactividad de la Ley, consagrado en el artículo 58 de la Carta Política de 1991, garantiza que se respeten los derechos legítimamente adquiridos bajo la ley anterior, sin embargo, la misma Constitución en el citado artículo, autoriza expresamente la retroactividad de las leyes que comprometen el interés público o social. Es así como, al desarrollar dicho principio, recoge lo manifestado por abundante jurisprudencia de la H. Corte Suprema de Justicia, del H. Consejo de Estado y de la misma Corte Constitucional, y señala:

"Una nueva ley, dispone tal principio fundamental para la seguridad jurídica en el Estado Social de Derecho, no puede regular las situaciones jurídicas del pasado que ya se han definido o consolidado, y que por tanto resultan incólumes en sus efectos jurídicos, con la fuerza que les presta la ley bajo la cual se constituyeron" (Corte Constitucional. 2020).

Llega así a la conclusión, que resulta fundamental la definición que trae el artículo 58 citado, cuando establece que la propiedad y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles "no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores", de manera que, los derechos individuales y concretos que ya se habían radicado en cabeza de una persona

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

no quedan afectados por la nueva normatividad, la cual únicamente podrá aplicarse a las situaciones jurídicas que tengan lugar a partir de su vigencia.

Así, finaliza estableciendo que, en materia de regulación de los efectos del tránsito de legislación, la Constitución solo impone como límites el respeto de los derechos adquiridos, y el principio de favorabilidad y de legalidad penal. Por fuera de ellos, opera la libertad de configuración legislativa. Con base en ello, el legislador ha desarrollado una reglamentación general sobre el efecto de las leyes en el tiempo, contenida en la Ley 153 de 1887, según la cual, en principio las leyes rigen hacia el futuro, pero pueden tener efecto inmediato sobre situaciones jurídicas en curso.

A su turno, la Ley 153 de 1887 en su artículo 40 dispone: "Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir.

Sin embargo, los recursos interpuestos, la práctica de pruebas decretadas, las audiencias convocadas, las diligencias iniciadas, los términos que hubieren comenzado a correr, los incidentes en curso y las notificaciones que se estén surtiendo, se regirán por las leyes vigentes cuando se interpusieron los recursos, se decretaron las pruebas, se iniciaron las audiencias o diligencias, empezaron a correr los términos, se promovieron los incidentes o comenzaron a surtir las notificaciones.

La competencia para tramitar el proceso se regirá por la legislación vigente en el momento de formulación de la demanda con que se promueva, salvo que la ley elimine dicha autoridad."

De lo anteriormente expuesto, se tiene que, para los efectos de la lógica aplicación de la ley en el tiempo, y a su vez, para resolver un conflicto de la ley en el tiempo, según lo expresa Aníbal Torres Vásquez en el año 2008:

"Se debe tener presente, tres criterios: a.- La irretroactividad de la ley mediante su aplicación inmediata a todos los hechos y consecuencias que se produzcan durante su vigencia, esto es no tiene efectos retroactivos ni puede supervivir después de haber sido derogada. b.- La aplicación retroactiva de la ley a los hechos y consecuencias que tuvieron lugar durante la vigencia de la ley antigua. c.- La aplicación ultractiva de la ley antigua que sobrevive a la nueva ley".

Ahora bien, resulta importante traer a colación el efecto general inmediato de las normas de orden público, pues para este tipo de situaciones que se refieren a la aplicación de la ley en el tiempo, la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, ha identificado cuatro reglas generales, así:

1°. Todas las leyes se aplican hacia el futuro a partir de su vigencia, en el entendido de que no pueden desconocer los derechos adquiridos o situaciones consolidadas y que producen efectos de manera inmediata sobre las meras expectativas y las situaciones en curso.

2°. Constitucionalmente existen dos límites expresos en cuanto a los efectos de las nuevas leyes que debe respetar el legislador: la existencia de derechos adquiridos con justo título en el artículo 58 constitucional y la irretroactividad legal en materia penal del artículo 29. Como excepción que confirma la regla, el artículo 58 permite el sacrificio de los derechos adquiridos con justo título "por motivos de utilidad pública o interés social", previa indemnización.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

3°. El legislador puede definir la forma como cada ley en particular entra a regir, especialmente en relación con las situaciones en curso, estableciendo, si lo considera conveniente, un conjunto de reglas conocidas bajo el nombre de "régimen de transición," que básicamente determinan las situaciones en curso sobre las cuales la ley derogada tiene efecto ultra activo, y en las cuales la ley nueva tiene efecto inmediato.

4°. Ante el silencio del legislador sobre la aplicación de la nueva ley a las situaciones en curso, y sin que implique desconocer la vigencia, suele acudir a las reglas contenidas en el Código Civil y en la ley 153 de 1887.

Sobre el tema, también se ha pronunciado la Corte Constitucional así: (...) en lo atinente a la retroactividad de la ley, la jurisprudencia constitucional ha señalado "que la ley tiene efectos retroactivos cuando se aplica a situaciones ya definidas o consolidadas de acuerdo con leyes anteriores", mientras que la irretroactividad de la legislación es un dispositivo que se refiere "a la imposibilidad genérica de afectar situaciones jurídicas consolidadas, a partir de la entrada en vigencia de una disposición jurídica nueva. El alcance de esta prohibición, consiste en que la norma no tiene per se la virtud de regular situaciones que se han consolidado jurídicamente antes de su promulgación. Ello sería posible sólo si la misma norma así lo estipula".

A su turno, la ultractividad puede ser definida como aquella "situación en la que una norma sigue produciendo efectos jurídicos después de haber sido derogada. Estos efectos se dan de manera concurrente con los efectos de la ley derogatoria, pero sólo frente a ciertas situaciones que se consolidaron jurídicamente a partir de lo contenido en la norma derogada mientras estuvo vigente.

Finalmente, el fenómeno de la retrospectividad de las normas de derecho se presenta, como ya se anticipó, cuando las mismas se aplican a partir del momento de su vigencia, a situaciones jurídicas y de hecho que han estado gobernadas por una norma anterior, pero cuyos efectos jurídicos no se han consolidado al momento de entrar a regir la nueva disposición."

A manera de conclusión, cuando se trae el concepto de retrospectividad citado por la misma Corte Constitucional, según el cual, las normas de derecho se aplican a partir del momento de su vigencia, a situaciones jurídicas y de hecho que han estado gobernadas por una norma anterior, pero cuyos efectos jurídicos no se han consolidado al momento de entrar a regir la nueva disposición; resulta que los efectos jurídicos de la Resolución de Reconocimiento y protocolización del condominio, estaban más que consolidados, y entonces en la práctica, no se está hablando de retrospectividad, sino lo que se genera es el fenómeno de la retroactividad de las normas urbanísticas, en clara trasgresión de la regla general de la irretroactividad de la ley, que establece la imposibilidad genérica de afectar situaciones jurídicas consolidadas, a partir de la entrada en vigencia de una disposición jurídica nueva. Ahora bien, el artículo 58 Constitucional, como se señaló con anterioridad, consagra el principio general según el cual, todas las autoridades, deben respetar la propiedad privada y los derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. De ahí, surgen los principios constitucionales de la seguridad jurídica, la confianza legítima, los derechos adquiridos, entre otros, que le otorgan a los ciudadanos certeza sobre sus derechos y confianza en su protección, por parte de las autoridades.

En relación con el principio de la confianza legítima, el máximo órgano de cierre de lo Contencioso Administrativo en el país, en Sentencia de fecha 12 de diciembre de 2019, Radicación número: 25000-23-24-000-2009-00249-01, Consejero Ponente Dr. Hernando Sánchez Sánchez, (2009) argumentó que:

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

"Para poder dar aplicación al principio de confianza legítima, es preciso que a partir de las acciones, omisiones o declaraciones de las propias autoridades, se hayan generado unas expectativas ciertas lo suficientemente razonables y fundadas, capaces de inducir al administrado a tomar algunas decisiones, a asumir ciertas posturas o a realizar determinados comportamientos, amparado en la situación de confianza propiciada por el Estado, y que posteriormente resulta defraudada de manera sorpresiva e inesperada por parte de las autoridades, incurriendo en un desconocimiento inadmisibles de sus deberes de lealtad y coherencia (...).

Así pues, se entiende que, bajo este principio, el particular debe ser protegido frente a cambios bruscos e inesperados efectuados por las autoridades públicas. De allí que el Estado se encuentre, en estos casos, ante la obligación de proporcionarle al afectado un plazo razonable, así como los medios, para adaptarse a la nueva situación [...].

Finalmente, en esta jurisprudencia se recordó: "Que la **buena fe** es un mandato que debe gobernar la relación entre la Administración y quienes acuden ante ella; ese obrar leal, correcto y honesto se espera de las partes en el curso de las actuaciones administrativas, el cual desemboca en el principio de confianza legítima como protector no solamente de situaciones consolidadas, sino que también ampara las expectativas legítimas en la medida en que se espera que la administración pública acoja el mismo criterio en decisiones futuras y análogas (Consejo de Estado, 2009). (Subraya propia).

Entonces, este principio regula aquellas situaciones en las que un particular ve menoscabados sus derechos, producto de las actuaciones desplegadas por la administración, actuar que aun cuando se considere estar apegado a la Constitución y a la Ley, conculca derechos consolidados y amparados por actos administrativos legalmente constituidos, que crearon la confianza en el administrado de poder ejercer sus derechos en el tiempo, por supuesto con el cumplimiento de unas obligaciones, y que no esperaban verse defraudados por el propio Estado, que en primer término avaló sus actuaciones, y con posterioridad adopta decisiones que de contera, llevan al traste con el ejercicio mismo de estas prerrogativas dadas. Pues tal como se señaló, por principio, las autoridades no pueden actuar negativamente sobre las situaciones particulares y concretas creadas por disposiciones normativas anteriores.

Argumento Tercero:

"En consideración a que, a la fecha, **no se ha construido la vivienda proyectada ni se ha implementado el sistema de tratamiento de aguas residuales**, no puede entenderse que se haya consolidado un uso electivo del predio ni un derecho adquirido en materia ambiental o urbanística que justifique la permanencia o renovación del permiso solicitado. En este sentido, y dado que no existe consolidación material ni jurídica del uso pretendido, el análisis del trámite debe efectuarse a la luz del **Acuerdo Municipal No. 026 de 2000**, mediante el cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Tebaida (Quindío), el cual clasifica la **vivienda como un uso prohibido** en el sector en el que se encuentra localizado el predio. Por lo tanto, esta situación impide el otorgamiento de la renovación del permiso de vertimiento solicitado, en cumplimiento de las determinantes territoriales vigentes y del principio de legalidad administrativa."

Pronunciamiento Tercero:

Es pertinente indicar que en el predio objeto de solicitud, ya se encuentra construido el STARD, tal y como se pudo evidenciar en la visita realizada por el Ingeniero Ambiental Juan Carlos Agudelo, quien es contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

de la C.R.Q. la cual fue realizada el día 26 de marzo de 2025 y que en acta se dejó consignado lo siguiente:

"Se realiza visita al predio de la solicitud encontrando lote vacío todavía no se ha construido la vivienda ni el sistema séptico esta en pastos bajos adecuado para construir vivienda. El lote linda con más predios de uso campestre en el área de influencia del proyecto no se evidenciaron fuentes hídricas ni nacimientos de agua.

TG en mampostería con los accesorios

T.S en mampostería de doble compartimiento filtro anaerobio con guadua como material filtrante x disposición final.

Campo de infiltración"

Por lo anterior, es pertinente que se aclare el acta de visita suscrita, ya que presuntamente hubo un error de digitación al momento de redactar el acta donde expresa: "todavía no se ha construido la vivienda ni el sistema séptico está en pastos bajos adecuado..." ya que se mencionó que no había construcción del STARD, pero en el párrafo tercero, cuarto y quinto de la misma acta, se menciona sobre las especificaciones técnicas y actuales en que se encuentra construido el sistema dentro del predio objeto de trámite.

Así mismo se dejó constancia que el predio está dentro de un condominio campestre donde se hallan viviendas construidas y algunas de ellas ya cuentan con la legalización del sistema de tratamiento de aguas residuales, es decir, con el permiso de vertimiento vigente y que para este predio en particular se otorgó permiso de vertimiento bajo la resolución No. 620 de fecha 04 de mayo del año 2020, por el termino de 05 años, la cual se encuentra bajo los mismos términos y condiciones en que se otorgó y el cual se pretende renovar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Sobre la renovación del permiso de vertimientos y la estabilidad del acto administrativo previo

El artículo 2.2.3.3.4.7 del Decreto 1076 de 2015 dispone que:

"La autoridad ambiental competente podrá renovar el permiso de vertimiento (...) siempre y cuando subsistan las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dieron lugar al otorgamiento del mismo."

En el presente caso, las condiciones técnicas y jurídicas que permitieron la expedición del permiso inicial no han sido modificadas, razón por la cual se cumple el requisito de subsistencia exigido por la norma para la renovación.

Además, la evaluación técnica actual coincide en cuanto a viabilidad, según se afirma en la misma Resolución No. 910, lo cual refuerza la legitimidad de continuar con el procedimiento de renovación.

2. Principio de confianza legítima y seguridad jurídica

El principio de confianza legítima consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política y reiterado por el Consejo de Estado, impide que las autoridades administrativas desconozcan situaciones jurídicas consolidadas al amparo de actos administrativos previos válidamente expedidos, como lo fue la Resolución 620 de 2020.

Al haberse expedido dicho acto con base en un análisis técnico y jurídico válido, su renovación debe analizarse dentro del mismo contexto, máxime cuando no existen cambios normativos o fácticos esenciales que lo desvirtúen.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

3. Prevalencia del acto administrativo de protocolización del condominio Campestre Bonanza

Mediante Resolución 144 del 20 de abril de 1994, expedida por la Alcaldía Municipal de La Tebaida, se protocoliza el reconocimiento del Condominio Campestre Bonanza y se somete a régimen de propiedad horizontal. Este acto administrativo es anterior y prevalente frente a disposiciones posteriores del PBOT adoptado en el año 2000.

Por tanto, no puede la CRQ desconocer este antecedente jurídico ni aplicar de forma retroactiva disposiciones urbanísticas que no eran vigentes al momento de constituirse jurídicamente el proyecto.

Así pues, se insiste en que la Resolución proferida por la Subdirección que para el caso en particular niega el permiso de vertimiento, está viciada de falsa motivación, puesto que los fundamentos de hecho y de derecho esbozados en sus considerandos son contrarios a la realidad fáctica y jurídica. Vicio que, en palabras del máximo Tribunal de lo Contencioso Administrativo en nuestro país, se materializa en los siguientes eventos:

"...El vicio de falsa motivación se configura cuando las razones invocadas en la fundamentación de un acto administrativo son contrarias a la realidad. Sobre el particular la jurisprudencia de esta Subsección indicó¹:

Los elementos indispensables para que se configure la falsa motivación son los siguientes: (a) la existencia de un acto administrativo motivado total o parcialmente, pues de otra manera estaríamos frente a una causal de anulación distinta; (b) la existencia de una evidente divergencia entre la realidad fáctica y jurídica que induce a la producción del acto y los motivos argüidos o tomados como fuente por la administración pública o la calificación de los hechos, y (c) la efectiva demostración por parte del demandante del hecho de que el acto administrativo se encuentra falsamente motivado [...]

Así las cosas, el vicio de nulidad en comento se configura cuando se expresan los motivos de la decisión total o parcialmente, pero los argumentos expuestos no están acordes con la realidad fáctica y probatoria, lo que puede suceder en uno de dos eventos a saber: primero, cuando los motivos determinantes de la decisión adoptada por la administración se basaron en hechos que no se encontraban debidamente acreditados o, segundo, cuando habiéndose probado unos hechos, estos no son tenidos en consideración aunque habrían podido llevar a que se tomara una decisión sustancialmente distinta..."² (Subraya fuera del texto original).

Adicionalmente, en el presente caso, se ha de considerar la causal de nulidad del acto administrativo, por infracción de las normas en que debía fundarse, en tanto, como lo ha explicado el Honorable Consejo de Estado³:

"La contravención legal a la que hace referencia esa causal debe ser directa y ocurre cuando se configura una de las siguientes situaciones: i) falta de aplicación, ii) aplicación indebida o, iii) interpretación errónea. (...)

¹ C.E. Sec. Segunda. Subsec. A. Sent. 11001-03-25-000-2012-00317-00 (1218-12), mar. 17/2016.

² Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Segunda. Subsección A. Sentencia del 23 de enero de 2020. Rad. 11001-03-25-000-2011-00718-00(2720-11). CP. William Hernández Gómez.

³ Sentencia de 15 de marzo de 2012 Radicado No. 25000-23-27-000-2004-92271-02(16660), Sección Cuarta del Consejo de Estado, MP: Hugo Fernando Bastidas Bárcenas.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

Según la doctrina judicial del Consejo de Estado, ocurre la primera forma de violación, esto es, la falta de aplicación de una norma, ya porque el juzgador ignora su existencia, o porque a pesar de que conoce la norma, tanto que la analiza o sopesa, sin embargo, no la aplica a la solución del caso. (...) **Se presenta la segunda manera de violación directa, esto es, por aplicación indebida, cuando el precepto o preceptos jurídicos que se hacen valer se usan o se aplican a pesar de no ser los pertinentes para resolver el asunto que es objeto de decisión. El error por aplicación indebida puede originarse por dos circunstancias: 1.- Porque el juzgador se equivoca al escoger la norma por inadecuada valoración del supuesto de hecho que la norma consagra y 2.- Porque no se establece de manera correcta la diferencia o la semejanza existente entre la hipótesis legal y la tesis del caso concreto (...)**"

Por lo anterior, es claro que se configura la causal de nulidad señalada, cuando la C.R.Q. pretende dar aplicación a una norma que surgió con posterioridad a la expedición legal de los actos administrativos que avalaron la parcelación y construcción del proyecto.

En lo relacionado a la confianza legítima con la que actuamos los administrados, la Sentencia T-244 de 2012 de la Corte Constitucional reitera el principio, manifestando:

"El Principio de Confianza Legítima se deriva del artículo 83 superior, al estatuir que "las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas".

En el mismo sentido, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Segunda, Subsección A, Consejero ponente: William Hernández Gómez, en Sentencia calendarada el 31 de marzo de 2016, Radicación número: 11001-03-15-000-2016-00402-00(AC), determinó:

"La Corte Constitucional en la sentencia SU-360 de 1999 definió dicho principio en los siguientes términos:

Este principio se define como el deber que permea el derecho administrativo, el cual, si bien se deriva directamente de los principios de seguridad jurídica, de respeto al acto propio y buena fe, adquiere una identidad propia en virtud de las especiales reglas que se imponen en la relación entre administración y administrado. Es por ello que la confianza en la administración no sólo es éticamente deseable sino jurídicamente exigible.

Posteriormente, esa Corporación lo conceptuó como un principio de rango constitucional, utilizándolo y aplicándolo básicamente en la resolución de casos en los que se involucran derechos fundamentales. En palabras de la Corte se dijo que "el principio de confianza legítima es un corolario de aquel de la buena fe y consiste en que el Estado no puede alterar, de manera súbita, unas reglas de juego que regulaban sus relaciones con los particulares, sin que les otorgue a estos últimos un período de transición para que ajusten su comportamiento a una nueva situación jurídica"⁴

Por su parte, el Consejo de Estado ha sostenido que "a los alcances del principio de la confianza legítima se recurre para poner a salvo derechos subjetivos ante cambios abruptos en las decisiones de la administración, respetándose la confianza que el asociado ha puesto en sus instituciones, en la continuidad de sus posiciones, la cual no puede ser desconocida

⁴ Corte Constitucional. Sentencia C-131 de 2004. M.P. Clara Inés Vargas Hernández.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

porque sí, cuando de por medio existe la convicción objetiva de que una decisión perdurará o se mantendrá en el tiempo".

De conformidad con este principio, se exige que el Estado respete las normas y los reglamentos previamente establecidos, de modo que los particulares tengan certeza frente a los trámites o procedimientos que deben agotar cuando acuden a la administración. El principio de confianza legítima exige cierta estabilidad o convicción frente a las decisiones de la administración, por cuanto el ciudadano tiene derecho a actuar en el marco de reglas estables y previsibles."

4. Sobre el ordenamiento territorial y la competencia de la C.R.Q.

La clasificación del suelo y sus usos es competencia del municipio. No obstante, la CRQ como autoridad ambiental no puede suplir ni reinterpretar el PBOT, menos aún para fines de negar una renovación de permiso ambiental cuya función principal es controlar impactos ambientales, no regular el uso del suelo.

La CRQ se extralimita en sus funciones al fundamentar la negativa en una supuesta prohibición del uso residencial en un área clasificada como industrial, cuando además ya existe materialización y reconocimiento previo de dicho uso a través del acto de protocolización del condominio.

PETICIÓN

Por lo anterior, solicito reponer la Resolución No. 910 del 14 de mayo de 2025 y, en su lugar, conceder la renovación del permiso de vertimientos solicitado mediante radicado 787 de 2025, en tanto se mantienen las condiciones técnicas, jurídicas y ambientales bajo las cuales se expidió el permiso inicial.

Subsidiariamente, en caso de mantenerse la negativa, solicito que se apertura un periodo probatorio en el que se vincule al municipio de la Tebaida (Q), en aras de que brinden una certificación y/o concepto por medio del cual argumenten las razones de la expedición de un acto administrativo que conllevo al reconocimiento y la protocolización del condominio campestre Bonanza con fecha anterior al acuerdo que adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en atención al principio de favorabilidad, progresividad y derecho al debido proceso ambiental.

Dar valor probatorio a la Resolución 144 de fecha 20 de abril de 1994 "POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE EL RECONOCIMIENTO Y PROTOCOLIZACION DE UN CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL" la cual fue suscrita por la Alcaldesa Municipal y el Secretario de Gobierno de la época la cual se allega con el presente recurso de reposición.

Anexos:

1. Resolución No. 910 de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UNA RENOVACION DE UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS PARA UNA (1) VIVIENDA CAMPESTRE QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CM CAMPESTRE BONANZA LT33 UBICADO EN LA VEREDA EL GUAYABO DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"** (Reposa en el archivo de la CRQ)
2. Resolución 620 de 2020 "Por la cual se otorga permiso de vertimiento de aguas residuales domesticas a la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

cedula de ciudadanía N° **51.876.156** quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT** Ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88238** por el termino de cinco (05) años, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo. (Reposa en el archivo de la CRQ)

3. Concepto Técnico No. 031 de fecha 29 de marzo del año 2025 correspondiente al expediente 787-2025 (Reposa en el archivo de la CRQ)
4. Certificado de Tradición del predio **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT** Ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88238** (Reposa en el archivo de la CRQ)
5. Copia de la Resolución 144 de fecha 20 de abril de 1994 "POR MEDIO DE LA CUAL SE HACE EL RECONOCIMIENTO Y PROTOCOLIZACION DE UN CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE SOMETIDO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL" la cual fue suscrita por la Alcaldesa Municipal y el Secretario de Gobierno.

NOTIFICACIONES.

Para efectos de notificaciones y comunicaciones, autorizó que me sean remitidas a la dirección de correo electrónico: myungca@hotmail.com

(...)"

De acuerdo al análisis realizado al recurso interpuesto por la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, en contra de la Resolución No. 910 del 14 de mayo de 2025, considera que el mismo es viable desde la parte procedimental, dado que el recurso presentado reúne los requisitos y términos consagrados en la citada norma, habida cuenta que el mismo se interpuso por la interesada **MONICA YUNG CABRERA**, la Corporación Autónoma Regional del Quindío a través de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental, considera:

CONSIDERACIONES DE LA SUBDIRECCIÓN DE REGULACIÓN Y CONTROL AMBIENTAL

Atendiendo lo expuesto en el recurso, se busca ejercer los principios de justicia, equidad, debido proceso, celeridad administrativa, evidenciando que efectivamente se notificó la Resolución No.910 del 14 de mayo de 2025 "**POR MEDIO DEL CUAL SE NIEGA UNA RENOVACION DE UN PERMISO DE VERTIMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS PARA UNA (1) VIVIENDA CAMPESTRE QUE SE PRETENDE CONSTRUIR EN EL PREDIO DENOMINADO 1) CM CAMPESTRE BONANZA LT33 UBICADO EN LA VEREDA EL GUAYABO DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES**", notificada por correo electrónico el día 22 de mayo de 2025 a la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, en contra la Resolución No. 910 del 14 de mayo del año 2025, toda vez que el mismo es viable desde la parte procedimental, dado que el recurso presentado reúne los requisitos y términos consagrados en la citada norma, habida cuenta que el mismo se interpuso por la interesada la señora **MONICA YUNG CABRERA**, por lo que es pertinente aclarar que la Resolución No. 910 del 14 de mayo de 2025, se encuentra debidamente expedida, con los requisitos de forma y procedimentales que exige la ley en la documentación que reposa en el expediente.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

Ahora bien, llevado a cabo un análisis jurídico a la sustentación del recurso allegado a la Subdirección de Regulación y Control Ambiental, me permito pronunciarme de acuerdo a lo siguiente:

Pronunciamiento frente a los hechos relevantes expuestos por la recurrente

1. Antigüedad del predio frente al PBOT (Hecho 1)

Si bien es cierto que el predio CM Campestre Bonanza LT 33 fue inscrito con anterioridad a la expedición del Acuerdo 026 de 2000 que adopta el PBOT del municipio de La Tebaida, ello no implica por sí solo que quede exento del cumplimiento de dicha normativa.

La jurisprudencia ha sostenido que **las normas de orden público, como lo es el ordenamiento territorial, se aplican de inmediato a las situaciones jurídicas no consolidadas**, como lo son solicitudes ambientales presentadas con posterioridad a su entrada en vigencia. En este caso, **la solicitud de renovación del permiso de vertimientos fue presentada en 2025**, cuando el PBOT ya se encontraba plenamente vigente, por lo que es jurídicamente procedente su aplicación.

Además, el uso del suelo debe ser analizado en el momento de la solicitud, no en función de actos registrales que no sustituyen la función de planificación urbana a cargo del municipio.

2. Permiso inicial de vertimientos – Resolución 620 de 2020

El otorgamiento del permiso inicial en el año 2020 no constituye garantía de renovación automática. En efecto, en la evaluación de la renovación se identificaron diferencias normativas relevantes, específicamente el uso del suelo incompatible con el fin residencial, lo que constituye una nueva condición jurídica que impide la procedencia del permiso.

3. Solicitud oportuna de renovación – Radicado 787 de 2025

La oportunidad en la presentación del trámite de renovación del permiso de vertimientos no es objeto de cuestionamiento por esta Subdirección en el caso en concreto. No obstante, dicha oportunidad **no sustituye el cumplimiento de los requisitos sustantivos** para que proceda la renovación, como la legalidad del uso del suelo o la existencia efectiva de la actividad generadora del vertimiento.

En este caso, se concluyó que no existe evidencia actual de la construcción ni operación de la vivienda que generaría el vertimiento, lo cual impide considerar subsistentes las condiciones técnicas que motivaron el permiso inicial.

Ahora bien, la recurrente manifiesta que la solicitud de renovación del permiso de vertimientos fue presentada oportunamente conforme al artículo 2.2.3.3.4.7 del Decreto 1076 de 2015, es preciso aclarar que dicha disposición **no regula los**

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

requisitos, condiciones o procedimiento para la renovación del permiso ambiental, como erradamente se afirma.

En efecto, el artículo 2.2.3.3.4.7 del Decreto 1076 de 2015 se refiere específicamente a la **fijación de la norma de vertimiento**, esto es, a los parámetros máximos permisibles que debe cumplir el vertimiento con base en las características del cuerpo de agua, suelo o alcantarillado receptor. En ningún caso dicho artículo establece criterios para la renovación de permisos, ni puede ser invocado como fundamento jurídico que obligue a la autoridad ambiental a prórrogar o mantener vigente una autorización previa.

Por lo tanto, el argumento planteado en este hecho parte de una **errónea interpretación y aplicación normativa**, que carece de sustento legal frente a la decisión adoptada por esta Corporación. La evaluación de la solicitud de renovación fue realizada conforme a los criterios técnicos, normativos y territoriales vigentes al momento de la decisión, en estricto cumplimiento de la función preventiva de la CRQ frente a los posibles impactos ambientales de la actividad propuesta.

4. Clasificación del suelo como uso industrial – Resolución 910 de 2025

La decisión contenida en la Resolución No. 910 de 2025 se ajusta a la legalidad, al tener en cuenta que el predio objeto de análisis se encuentra ubicado en un área con uso del suelo industrial según el PBOT vigente. Es deber de la autoridad ambiental **verificar la legalidad del uso del suelo** como parte del análisis integral de solicitudes ambientales, toda vez que los vertimientos están vinculados al tipo de actividad desarrollada en el predio. La CRQ no reinterpreta el PBOT, sino que aplica su contenido para verificar la compatibilidad del uso proyectado (residencial) con las determinaciones del ordenamiento vigente. La incompatibilidad detectada constituye un impedimento para la renovación solicitada.

5. Viabilidad técnica del sistema – Concepto Técnico No. 031 de 2025

Si bien el sistema de tratamiento propuesto fue conceptualizado como técnicamente viable, este aspecto **no es suficiente** para conceder la renovación del permiso. La viabilidad técnica es solo uno de los criterios de análisis; también se requiere que **el vertimiento esté vinculado a una actividad existente y legalmente permitida en el predio**, lo cual no se acreditó en la evaluación. Por tanto, la negativa no desconoce el concepto técnico, sino que se fundamenta en la **ausencia de condiciones jurídicas habilitantes** y de evidencia de generación actual del vertimiento.

FRENTE A LOS ARGUMENTOS

Respuesta al Primer Argumento

Si bien se reconoce que el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. **280-88238**, correspondiente al Lote 33 del Condominio Campestre Bonanza, ubicado en la vereda El

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

Guayabo del municipio de La Tebaida (Q), presenta una historia registral que se remonta al año 1993, e incluso menciona antecedentes de adjudicación desde el año 1952, lo cierto es que la existencia jurídica del predio o de una construcción sobre el mismo no es, por sí sola, prueba suficiente para entender que dicha edificación fue aprobada conforme a la normatividad urbanística vigente al momento de su construcción, ni que dicha construcción sea compatible con los usos de suelo definidos actualmente por el ordenamiento territorial del municipio.

En ese sentido, la Resolución No. 144 del 20 de abril de 1994, por medio de la cual se protocolizó el régimen de propiedad horizontal del Condominio Campestre Bonanza, fue expedida en un contexto donde aún no existía un instrumento técnico de planificación del territorio como el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), el cual fue adoptado apenas hasta el año 2000 mediante el Acuerdo Municipal No. 026. Este PBOT, con base en criterios técnicos, jurídicos y ambientales, definió la zona donde se encuentra ubicado el predio como **zona industrial**, lo cual implica que el uso residencial campestre actualmente desarrollado en dicho predio se considera como un uso **prohibido**, de conformidad con lo señalado en el artículo 31 del mismo Acuerdo.

Adicionalmente, el concepto de uso del suelo SP No. 001 de 2018, expedido por la autoridad municipal competente, reitera que el predio se encuentra en una zona con destinación industrial, lo que refuerza la obligación de observar el uso del suelo establecido por el PBOT, especialmente tratándose de una actuación administrativa ambiental como lo es la evaluación de un permiso de vertimientos. La Corporación, como autoridad ambiental, debe verificar la compatibilidad del uso actual del predio con la normativa vigente para efectos de su intervención.

Por tanto, no puede afirmarse que el hecho de que el condominio tenga una antigüedad superior a 70 años o haya sido protocolizado antes de la adopción del PBOT implique, automáticamente, que su uso residencial sea compatible con las determinaciones actuales del ordenamiento territorial. La CRQ debe actuar conforme a la normativa vigente, y en ese marco, está impedida para reconocer como válidos usos del suelo expresamente prohibidos por el PBOT, aún cuando su materialización sea anterior a su expedición, salvo que se acrediten derechos adquiridos conforme a la ley, lo cual no ha sido probado dentro del expediente.

FRENTE AL ARGUMENTO 2

La jurisprudencia constitucional ha definido con precisión el alcance de los **derechos adquiridos** y las **situaciones jurídicas consolidadas**, diferenciándolos de las simples **expectativas legítimas**. En efecto, como lo ha señalado reiteradamente la Corte Constitucional —Sentencias C-168 de 1995, C-529 de 1994, C-192 de 2016, C-619 de 2003 y C-983 de 2010, entre otras—, un derecho adquirido es aquel que se ha perfeccionado bajo el imperio de una ley anterior, en virtud del cumplimiento cabal de todos los requisitos legales establecidos para su consolidación, y que se incorpora definitivamente al patrimonio de su titular, siendo, por tanto, intangible frente a cambios normativos posteriores.

No obstante, la Corte también ha sido enfática al señalar que **no todo hecho pasado ni toda expectativa de uso o desarrollo predial se convierte automáticamente en una situación jurídica consolidada o en un derecho adquirido**, especialmente cuando no existe acreditación suficiente de que la actuación cumplió a cabalidad con los requisitos legales vigentes al momento de su ejecución.

21

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

En este contexto, la CRQ se encuentra habilitada y en la obligación de exigir, en el marco de su función de evaluación ambiental, el cumplimiento de los requisitos urbanísticos y ambientales vigentes al momento de estudio de la solicitud, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015. Dicha norma, invocada correctamente por la Entidad, contempla la posibilidad de que los titulares de **licencias de parcelación válidamente expedidas** puedan tramitar licencias de construcción o usos subsecuentes con base en las normas vigentes al momento de la parcelación, **pero bajo el cumplimiento estricto de condiciones específicas**, tales como:

- La ejecución completa de las obras y cesiones requeridas por la licencia original.
- La radicación oportuna de la nueva solicitud.
- La presentación de la licencia de parcelación junto con sus anexos técnicos y jurídicos.

En el caso concreto del predio Lote 33 del Condominio Campestre Bonanza, **no se allegó prueba alguna** que acredite la existencia de una licencia de parcelación válida expedida con anterioridad a la adopción del PBOT mediante Acuerdo 026 de 2000, ni documentos que demuestren el cumplimiento de las condiciones previstas en la norma reglamentaria mencionada.

Por tanto, frente a la pretensión de considerar el uso residencial campestre como una situación jurídica consolidada, la **ausencia de evidencia probatoria impide al operador administrativo aplicar la excepción de protección de derechos adquiridos**, siendo jurídicamente inadmisibles reconocer como consolidado un uso que no ha sido soportado conforme a derecho. En consecuencia, **la CRQ debe aplicar las normas urbanísticas y ambientales vigentes al momento del análisis**, sin que ello represente un menoscabo de derechos adquiridos, en tanto no se ha demostrado su existencia en los términos exigidos por la jurisprudencia constitucional ni por la reglamentación sectorial.

Si bien la jurisprudencia constitucional ha establecido que los **derechos adquiridos** tienen protección constitucional cuando se trata de situaciones **subjetivas, consolidadas y plenamente exigibles** que se originaron bajo el imperio de una normativa anterior (art. 58 CP, Sentencias C-168/95, C-983/10), también ha dejado en claro que dicha protección **no es absoluta cuando colisiona con intereses superiores como el orden público, el interés general o la prevalencia del derecho colectivo al ambiente sano**, en consonancia con lo dispuesto en los artículos 1, 2, 58 y 80 de la Constitución Política.

En ese sentido, aunque el Condominio Campestre Bonanza fue **formalmente reconocido mediante la Resolución 144 del 20 de abril de 1994** por parte de la Alcaldía de La Tebaida (Q), este reconocimiento por sí solo **no acredita la existencia de derechos adquiridos urbanísticos consolidados** frente al uso actual del suelo, ni constituye una licencia urbanística o ambiental que pueda extenderse automáticamente a usos o actividades que impliquen impacto ambiental como lo son los vertimientos de aguas residuales y que deben ser evaluadas bajo el marco normativo vigente.

Adicionalmente, debe destacarse que conforme al **artículo 12 numeral 3 del Decreto 1203 de 2017**, los **conceptos de uso del suelo no crean derechos adquiridos** ni confieren obligaciones, y **no pueden modificar los derechos conferidos mediante licencias válidas y ejecutadas**, lo que refuerza que **únicamente mediante licencias debidamente otorgadas puede consolidarse una situación jurídica protegida en materia urbanística o ambiental**.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

En el presente caso, no obra en el expediente **licencia de parcelación, de construcción ni acto administrativo previo** que justifique que el predio Lote 33 del Condominio Campestre Bonanza cuente con un uso del suelo residencial reconocido válidamente y acorde con las exigencias normativas vigentes al momento de su consolidación. Por el contrario, el análisis realizado por la CRQ, conforme al **Acuerdo Municipal 026 de 2000**, determinó que **el uso actual del suelo corresponde a zona industrial**, dentro de la cual el uso residencial es **prohibido**, lo cual excluye la posibilidad de otorgar o renovar permisos de vertimientos relacionados con dicha actividad, sin que ello constituya una arbitrariedad o desconocimiento de derechos adquiridos, **ya que estos no se encuentran probados en los términos exigidos por la jurisprudencia ni por la normatividad vigente** (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.1.7).

Ahora bien, en lo que respecta a la afirmación según la cual **"si hubo alguna ilegalidad, debió la Alcaldía negarse a reconocer el condominio"**, es preciso aclarar que las funciones ambientales de evaluación, seguimiento y control recaen constitucional y legalmente en las autoridades ambientales en este caso la CRQ, quienes deben velar por el cumplimiento del principio de legalidad ambiental y de la normatividad vigente al momento del análisis del trámite. En consecuencia, el hecho de que una autoridad local haya emitido un acto administrativo de reconocimiento del condominio **no vincula automáticamente a la autoridad ambiental** a mantener un permiso de vertimientos si existen motivos técnicos y jurídicos para considerar que el uso actual del suelo es incompatible con dicha actividad, o que no se cumplen las condiciones para reconocer un derecho adquirido.

En relación con el argumento de la recurrente, según el cual la CRQ estaría vulnerando el principio de **seguridad jurídica**, el **derecho a la confianza legítima** y la **irretroactividad de la ley** al negar la renovación de un permiso de vertimientos, es preciso señalar lo siguiente:

1. **El principio de la confianza legítima no ampara situaciones contrarias al ordenamiento jurídico vigente.**

Tal como lo ha señalado la jurisprudencia constitucional (ver Sentencias T-524 de 2014, C-131 de 2015 y C-836 de 2001), el principio de confianza legítima exige **una expectativa razonable**, fundada en **actuaciones consistentes, claras y válidas de la administración**. En este caso, la autoridad ambiental **no ha adoptado decisiones contradictorias**, sino que ha evaluado, conforme a las competencias conferidas en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993 y al marco normativo ambiental y urbanístico actual, si existen condiciones técnicas y jurídicas para mantener el permiso de vertimientos solicitado.

No puede alegarse afectación a la seguridad jurídica cuando la negativa a renovar un permiso **responde a un análisis objetivo**, sustentado en normas vigentes y con base en el principio de legalidad ambiental (Ley 99 de 1993, Decreto 1076 de 2015), y **no en un cambio caprichoso o improvisado de criterio**.

2. **El principio de irretroactividad no impide aplicar el derecho vigente a actos nuevos o en trámite.**

El artículo 58 de la Constitución Política protege los **derechos adquiridos**, pero **no cobija meras expectativas ni situaciones jurídicas en formación**. La renovación de un permiso ambiental no es automática ni perpetua. Conforme al

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

Decreto 1076 de 2015, los permisos de vertimientos **tienen una vigencia determinada y requieren para su renovación que se verifique el cumplimiento de condiciones técnicas, normativas y legales vigentes al momento del análisis**, lo que hace imposible invocar una "expectativa legítima" sobre su renovación si no se cumplen tales requisitos.

En consecuencia, la aplicación de la norma urbanística vigente en este caso, el Acuerdo 026 de 2000 del municipio de La Tebaida no es retroactiva ni vulnera derechos consolidados, puesto que **el permiso no es un derecho adquirido, sino una autorización temporal sujeta a revisión y actualización.**

3. **El acto de reconocimiento del condominio no sustituye ni reemplaza los requisitos ambientales ni constituye por sí solo derecho adquirido sobre el uso del suelo.**

Si bien la Resolución 144 de 1994 reconoció el Condominio Campestre Bonanza, ello **no exime a los propietarios ni a terceros de cumplir con la normativa ambiental y urbanística vigente al momento de solicitar permisos**, como lo ha reiterado la jurisprudencia administrativa y el propio Decreto 1077 de 2015.

Además, no obra en el expediente prueba de que el predio Lote 33, objeto de la solicitud de renovación, **cuenta con licencia de construcción, urbanización o parcelación**, ni con un concepto vigente y favorable sobre el uso del suelo que respalde la legalidad de la actividad residencial que allí se realiza.

4. **El ejemplo citado del Decreto 1077 de 2015 no es aplicable a permisos ambientales.**

El párrafo citado por la recurrente hace referencia exclusivamente al **trámite de licencias urbanísticas**, no a permisos ambientales como los de vertimientos, los cuales se rigen por una **normatividad especial, técnica y estricta**, en la que prevalece el **principio de prevención, precaución y protección del recurso hídrico** (arts. 1 y 2 de la Ley 99 de 1993; Decreto 1076 de 2015). Así, no puede extenderse por analogía el régimen urbanístico al ambiental para justificar renovaciones automáticas.

Por lo anterior, se puede evidenciar que, no existe vulneración alguna a la seguridad jurídica ni a los derechos adquiridos de la recurrente. La CRQ actuó dentro del marco de sus competencias legales y conforme a los principios constitucionales que rigen la función pública ambiental, particularmente **la legalidad, precaución, sostenibilidad y prevalencia del interés general ambiental sobre intereses particulares**. La negativa a renovar el permiso de vertimientos no desconoce un acto previo, sino que **evalúa las condiciones actuales**, en ejercicio del deber de protección del medio ambiente.

Ahora bien, la parte recurrente alega que la Corporación Autónoma Regional del Quindío desconoció sus propios actos, generando incertidumbre jurídica y afectando los principios de seguridad jurídica y confianza legítima, al negar un permiso de vertimientos cinco años después de haber sido otorgado uno previo, bajo un nuevo marco normativo que, a su juicio, no podría ser aplicado de manera retroactiva.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

Frente a tales afirmaciones, esta Subdirección considera necesario precisar lo siguiente:

1. Naturaleza de los permisos ambientales – No constituyen derechos adquiridos

Los permisos ambientales, como los de vertimientos, son **autorizaciones de carácter precario**, otorgadas bajo condiciones técnicas y jurídicas determinadas, y sujetas a las funciones de **seguimiento, evaluación y control posterior** por parte de la autoridad ambiental. En consecuencia, **no constituyen derechos adquiridos** en los términos del artículo 58 de la Constitución Política, pues su vigencia y validez depende del **cumplimiento continuo de los requisitos normativos y técnicos**, y de la permanencia de las condiciones bajo las cuales se otorgaron.

Así lo ha expresado de manera reiterada el Consejo de Estado, al señalar que:

"La expedición de un permiso ambiental no implica la consolidación de un derecho adquirido inmodificable, ni puede oponerse a posteriores actos de regulación o control por parte de la autoridad ambiental."
(Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia de 14 de octubre de 2021, Rad. 25000-23-24-000-2010-00165-01)

2. No se vulnera el principio de confianza legítima

Si bien el principio de confianza legítima protege las expectativas razonables de los administrados frente al actuar del Estado, **no puede invocarse para perpetuar situaciones que puedan ser contrarias al interés general, ni para impedir la aplicación del marco normativo vigente en materia ambiental**, especialmente cuando se trata de la protección de los recursos naturales.

En este caso, la recurrente parte de la premisa errónea de que la CRQ está *"desconociendo sus propios actos"*. No obstante, lo que ocurre es el ejercicio legítimo de la **potestad legal de evaluación** del cumplimiento normativo frente a una **nueva solicitud**, presentada por la interesada con el fin de legalizar o modificar un sistema de tratamiento de aguas residuales. Tal actuación se enmarca en el principio de legalidad y responde a la obligación constitucional y legal de proteger el recurso hídrico.

La Corte Constitucional ha señalado que:

"El principio de confianza legítima no puede oponerse a la aplicación de nuevas regulaciones de orden público dirigidas a la protección del medio ambiente."
(Sentencia T-198 de 2019)

3. No existe retroactividad indebida – Aplicación de normas ambientales de efecto inmediato

En cuanto al tránsito normativo invocado por la recurrente, se debe reiterar que las normas ambientales, por su naturaleza de orden público, **tienen efectos generales e inmediatos**. Por ello, **la aplicación del marco legal vigente al momento de la evaluación de la nueva solicitud** no constituye una retroactividad indebida, sino una actuación ajustada al principio de sostenibilidad ambiental y a la normatividad aplicable.

Así lo ha sostenido la jurisprudencia del Consejo de Estado:

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

"Las normas ambientales, por regla general, rigen de manera inmediata sobre las situaciones en curso, aun cuando estas se hayan iniciado bajo una regulación anterior, siempre que no se trate de derechos adquiridos consolidados."
(Consejo de Estado, Sala de Consulta, Concepto 1642 de 2005)

Y la Corte Constitucional ha aclarado:

"La irretroactividad de la ley no impide que las normas de orden público, como las ambientales, se apliquen a situaciones en curso que aún no han generado efectos jurídicos consolidados." (Sentencia C-431 de 2000)

4. Solicitud voluntaria del interesado implica sujeción al marco legal vigente

Finalmente, es importante advertir que fue la misma interesada quien, al presentar la renovación del permiso de vertimientos, **se sometió de manera voluntaria a la evaluación conforme a la normativa vigente**, y por tanto, **no puede pretender que se evalúe con base en regulaciones derogadas o sin efectos actuales.**

Por todo lo anterior, no se configura vulneración alguna a los principios de seguridad jurídica ni de confianza legítima, toda vez que la actuación de la Corporación se encuentra plenamente ajustada a derecho, en el marco de su competencia legal para ejercer control y evaluación ambiental conforme a las normas vigentes. La aplicación del nuevo marco legal no implica retroactividad indebida, sino el ejercicio legítimo de autoridad, en cumplimiento de los principios de sostenibilidad y precaución ambiental.

FRENTE AL ARGUMENTO 3

En el tercer argumento, la recurrente sostiene que la negativa de la CRQ para renovar el permiso de vertimientos resulta improcedente, toda vez que el Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales Domésticas (STARD) ya se encuentra construido en el predio objeto de la solicitud, lo cual demostraría, en su criterio, la existencia de un uso consolidado y el cumplimiento de las condiciones para la renovación.

Frente a esta afirmación, es preciso aclarar y precisar lo siguiente:

1. Aclaración sobre el contenido del acta de visita técnica

La visita técnica realizada el día 26 de marzo de 2025 por el ingeniero Juan Carlos Agudelo, contratista de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la CRQ, arrojó como resultado un acta en la que, si bien en uno de los primeros párrafos se señaló que *"todavía no se ha construido la vivienda ni el sistema séptico"*, en los apartados posteriores se describen aspectos técnicos relacionados con los componentes físicos ya edificados del sistema, tales como el tanque de grasa (TG), el tanque séptico (TS) y el campo de infiltración.

Esta aparente contradicción fue advertida por la Corporación, y debe entenderse como un error de redacción en la parte introductoria del acta, sin que ello reste validez al resto del documento, en el que sí se detalla que **el STARD se encuentra físicamente construido, aunque no se encuentra en funcionamiento, por cuanto la vivienda aún no ha sido edificada.**

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

2. La sola construcción del STARD no constituye uso consolidado ni derecho adquirido

El hecho de que el sistema se encuentre construido no significa, en los términos legales y técnicos, que exista un uso consolidado del predio en materia ambiental o urbanística. Para que se consolide un uso, no basta con la instalación de infraestructura, sino que debe verificarse su **funcionamiento efectivo, legal y conforme al uso del suelo permitido**.

En este caso, al no haberse construido la vivienda proyectada ni activado el sistema de tratamiento, **no existe una situación jurídica consolidada** que permita renovar un permiso de vertimientos. El Decreto 1076 de 2015 señala que los vertimientos son autorizados cuando existe efectivamente una actividad generadora de aguas residuales, lo que no ocurre en este caso.

3. Aplicación del marco normativo vigente – Prohibición del uso residencial

Tal como lo concluyó la Corporación, el análisis de fondo debe realizarse conforme al **Acuerdo Municipal No. 026 de 2000**, que establece que la construcción de vivienda en el sector donde se ubica el predio constituye un **uso prohibido** del suelo. Esta determinante territorial impide el reconocimiento de cualquier derecho derivado de un permiso anterior, y mucho menos su renovación, ya que implicaría la legalización de un uso actualmente contrario a la normativa vigente.

4. El permiso de 2020 no puede renovarse automáticamente – Evaluación integral obligatoria

Si bien el predio contó con un permiso de vertimientos otorgado en 2020 mediante Resolución No. 620, este fue expedido por cinco (5) años bajo un contexto normativo y fáctico específico. Dado que el permiso no otorga un derecho perpetuo ni se consolidó el uso proyectado, y considerando además que la solicitud actual corresponde a una **nueva evaluación**, la Corporación está legalmente obligada a verificar si subsisten las condiciones técnicas, legales y territoriales para su permanencia. En este caso, dichas condiciones han cambiado, y el uso de vivienda actualmente es prohibido en ese sector.

En consecuencia, el hecho de que el sistema de tratamiento se encuentre construido, pero no en funcionamiento ni vinculado a una vivienda, **no constituye uso consolidado, ni justifica la renovación del permiso de vertimientos solicitado**. La decisión de la CRQ se ajusta a los principios de legalidad, sostenibilidad y precaución ambiental, así como a las determinantes territoriales vigentes, y no configura vulneración alguna a los derechos de la solicitante.

**RESPUESTA A LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO EXPUESTOS POR LA
RECURRENTE**

1. Sobre la renovación del permiso de vertimientos y la estabilidad del acto administrativo previo

La recurrente cita erradamente el artículo 2.2.3.3.4.7 del Decreto 1076 de 2015 como sustento para la procedencia de la renovación del permiso de vertimientos, indicando que dicha norma exige únicamente la subsistencia de las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que motivaron el otorgamiento inicial.

Sin embargo, dicha disposición no regula el procedimiento de renovación de permisos, sino que se refiere específicamente a la fijación de la norma de vertimiento, esto es, a los criterios técnicos y ambientales para establecer los límites permisibles del vertimiento según el

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

cuerpo receptor. En consecuencia, no puede considerarse fundamento válido para exigir la renovación automática o forzosa de un permiso previamente otorgado.

En realidad, el trámite de renovación debe evaluarse conforme al marco normativo ambiental integral y a las condiciones actuales del territorio, incluyendo el uso del suelo, las determinantes ambientales vigentes y la existencia de nuevos factores que puedan alterar el impacto del vertimiento. Así las cosas, el cambio en las condiciones jurídicas, como la clasificación del uso del suelo conforme al PBOT vigente, es un criterio técnico y legal que impide la renovación del permiso solicitado, sin que ello implique violación a derechos adquiridos o desconocimiento de actos previos, en tanto no existe derecho adquirido a contaminar, ni puede perpetuarse un uso contrario al ordenamiento ambiental y territorial actual.

Por tanto, la renovación no procede automáticamente ni por el solo hecho de haber existido un permiso anterior. Requiere una **evaluación integral**, que en este caso **evidenció la inexistencia de uso consolidado, el no funcionamiento del sistema y la prohibición urbanística del uso residencial**, lo que impide jurídicamente su continuidad.

2. Sobre el principio de confianza legítima y la seguridad jurídica

Si bien el principio de confianza legítima protege las situaciones jurídicas consolidadas, este no puede invocarse para perpetuar actos que contravienen normas de orden público como lo son las determinantes ambientales y normas urbanísticas.

En el presente caso, **la confianza legítima no se puede predicar de un permiso**, otorgado para un proyecto que **nunca entró en operación** (no se construyó la vivienda ni se puso en funcionamiento el sistema). Tampoco se configuró una situación jurídica consolidada, ya que **no hubo materialización del uso del suelo ni del vertimiento proyectado**.

La Corte Constitucional ha sostenido que la confianza legítima **no blind a los particulares frente a cambios normativos previsibles o exigencias legales no cumplidas**, especialmente cuando están involucrados intereses superiores como la protección ambiental, el ordenamiento territorial y el principio de legalidad.

3. Sobre la prevalencia del acto de protocolización del condominio frente al PBOT

La Resolución 144 de 1994, mediante la cual se protocoliza el Condominio Campestre Bonanza, no constituye por sí sola una licencia urbanística ni otorga un derecho perpetuo a un uso del suelo contrario a normas posteriores. Si bien es cierto que el condominio fue reconocido en su momento, esto no significa que los predios individuales dentro del mismo estén exentos de cumplir con las disposiciones del **Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT)** vigente.

La **jurisprudencia ha señalado que las determinantes territoriales son de obligatorio cumplimiento**, tanto para autoridades como para particulares, y **no pueden ser desconocidas ni siquiera por actos administrativos previos si estos son incompatibles con el nuevo ordenamiento**. En consecuencia, no existe retroactividad indebida cuando una autoridad se niega a renovar un permiso **porque el uso actual es incompatible con el PBOT vigente**, máxime cuando no se consolidó dicho uso.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

Sobre la supuesta falsa motivación del acto administrativo

No se configura falsa motivación, puesto que **los hechos en los que se fundamenta la decisión se encuentran debidamente acreditados** en el expediente, y en el acto administrativo 910 del 14 de mayo de 2025 que negó el permiso de vertimientos, donde se evidenció:

- Que **la vivienda no ha sido construida.**
- Que el **sistema de tratamiento está físicamente instalado pero no operativo.**
- Que **el predio se encuentra ubicado en un área donde el uso residencial está prohibido** por el PBOT.

La CRQ ha valorado correctamente la evidencia disponible y ha aplicado de forma adecuada la normativa vigente, razón por la cual **no se advierte divergencia entre los hechos probados y los motivos expuestos en la resolución**, ni error en la calificación jurídica de los mismos.

4. Sobre la competencia de la CRQ frente al ordenamiento territorial

Si bien la competencia para definir el uso del suelo es del municipio, **la CRQ debe aplicar las determinantes territoriales al evaluar solicitudes ambientales**, tal como lo ordenan el Decreto 1076 de 2015 y la Ley 99 de 1993. En ningún momento la Corporación ha reinterpretado ni suplantado las competencias del municipio, sino que **ha dado aplicación a una norma vigente (Acuerdo 026 de 2000)** en el marco de su competencia funcional para otorgar permisos ambientales.

Recordemos que **la CRQ no evalúa el uso del suelo para autorizar construcciones, sino para verificar si el proyecto sometido a evaluación puede o no generar vertimientos dentro de un marco de legalidad**, que incluye el cumplimiento de normas territoriales. De ahí que **la prohibición del uso residencial se convierte en un criterio impeditivo para otorgar o renovar permisos de vertimientos.**

En conclusión, la actuación de la CRQ ha sido jurídicamente fundada, técnicamente soportada y respetuosa de los principios de legalidad, precaución ambiental y ordenamiento del territorio. Por tanto, los argumentos de la recurrente no logran desvirtuar los motivos de hecho ni de derecho que sustentan la decisión adoptada, y **no se configura vicio de falsa motivación ni vulneración al principio de confianza legítima.**

RESPUESTA A LAS PETICIONES DE LA RECURRENTE

1. Sobre la solicitud principal de revocar la Resolución No. 910 de 2025 y conceder la renovación del permiso de vertimientos

La Corporación Autónoma Regional del Quindío, en ejercicio de sus funciones como autoridad ambiental competente, evaluó la solicitud de renovación del permiso de vertimiento radicado bajo el No. 787 de 2025, a partir de los criterios técnicos y jurídicos establecidos en el marco normativo vigente, y no encontró acreditada la subsistencia de las condiciones que permitieron el otorgamiento del permiso inicial.

Si bien la recurrente argumenta que no han variado las condiciones técnicas ni jurídicas, la CRQ verificó que, conforme a la reglamentación territorial vigente, específicamente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de La Tebaida (Acuerdo 026 de 2000), el predio en el cual se pretende realizar el vertimiento se encuentra ubicado en un área

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

clasificada como **de uso industrial**, lo que jurídicamente **inviabiliza el desarrollo de actividades residenciales**, y, por tanto, también la aprobación de un sistema de vertimiento derivado de este tipo de uso.

Cabe señalar que no existe una norma en el Decreto 1076 de 2015 que disponga una renovación automática de los permisos ambientales por el solo hecho de haber sido otorgados previamente, sino que toda renovación debe estar sujeta a una evaluación técnica y jurídica actualizada, en función del impacto que el vertimiento pueda generar y la compatibilidad del uso del suelo con la actividad generadora del mismo.

2. Sobre la solicitud subsidiaria de apertura de periodo probatorio y vinculación del municipio de La Tebaida

Respecto a la solicitud de abrir un periodo probatorio con vinculación del municipio de La Tebaida, se debe señalar que:

- El trámite de permiso de vertimientos **no es de carácter contencioso** sino un procedimiento administrativo especial reglado por el Decreto 1076 de 2015, en el que la apertura de etapas probatorias **no procede de manera automática**.
- El acto administrativo de protocolización del condominio (Resolución 144 de 1994), **si bien fue aportado por la recurrente, ya fue analizado por la CRQ** y no desvirtúa las determinantes actuales del ordenamiento territorial, máxime cuando dicho acto **no equivale a licencia urbanística ni suple el cumplimiento del uso del suelo vigente**.
- El municipio de La Tebaida **ya definió el uso del suelo mediante el Acuerdo 026 de 2000**, el cual tiene plena vigencia y aplicación preferente. En consecuencia, **no corresponde a la CRQ solicitar un concepto adicional sobre un acto anterior que no puede prevalecer sobre una norma posterior de carácter general, como lo es el PBOT**.

Por tanto, **no es procedente ni necesaria la apertura de un periodo probatorio ni la vinculación del municipio**, dado que la normativa aplicable al uso del suelo se encuentra plenamente definida y vigente, y el acto de protocolización del condominio **no otorga per se derecho adquirido a vertimientos ni sustituye la evaluación técnica y jurídica que debe hacer la CRQ**.

3. Sobre la solicitud de dar valor probatorio a la Resolución 144 de 1994

La Resolución 144 de 1994 fue allegada por la recurrente y, en efecto, **tuvo valoración dentro del análisis del expediente**. Sin embargo, como se explicó previamente:

- Dicha resolución **reconoce la existencia del condominio y su sometimiento al régimen de propiedad horizontal, pero no tiene el alcance de constituir una licencia de construcción, ni tampoco habilita de forma automática un uso del suelo que hoy está prohibido**.
- La validez de un acto administrativo previo **no excluye la aplicación obligatoria del ordenamiento territorial posterior**, el cual tiene fuerza vinculante para la CRQ y debe ser respetado conforme al principio de legalidad.

Por tanto, si bien el documento se tuvo en cuenta, **su valor probatorio no desvirtúa la legalidad del acto administrativo que niega la renovación del permiso**, pues no

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-EXPEDIENTE 787-2025"

constituye título suficiente para mantener un uso actualmente no permitido ni para acreditar una situación jurídica consolidada en términos ambientales.

Las peticiones formuladas por la recurrente **no resultan procedentes ni jurídicamente viables**, dado que:

- **La renovación del permiso no es automática** y la CRQ ha comprobado la no subsistencia de las condiciones exigidas para su otorgamiento.
- **No se justifica la apertura de una etapa probatoria** ni la vinculación del municipio, en tanto los elementos de juicio han sido valorados conforme al procedimiento reglado.
- **La Resolución 144 de 1994 ha sido valorada**, pero no prevalece frente a disposiciones posteriores de orden público territorial ni genera efectos frente a la potestad reglada de la CRQ.

En consecuencia, debe mantenerse la legalidad del acto administrativo recurrido, negando las pretensiones de la recurrente.

Pronunciamiento frente a los anexos aportados y/o referenciados en el recurso

En relación con los documentos mencionados por la recurrente como soporte de su solicitud de reposición, esta Subdirección se permite realizar las siguientes observaciones:

1. Resolución No. 910 de 2025

Este acto administrativo constituye el objeto del presente recurso, mediante el cual se resolvió negar la renovación del permiso de vertimientos solicitado. Dicho acto se encuentra debidamente motivado, conforme a las disposiciones técnicas, jurídicas y ambientales evaluadas en su momento, y reposa en el archivo de la Corporación.

2. Resolución No. 620 de 2020

Se verificó que este acto fue expedido válidamente, otorgando un permiso de vertimientos por el término de cinco (5) años. No obstante, la existencia de un permiso anterior **no constituye garantía automática de renovación**, toda vez que, conforme al Decreto 1076 de 2015, dicha renovación **está condicionada a la subsistencia de las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que le dieron origen**, situación que no se verifica en el presente caso.

3. Concepto Técnico No. 031 del 29 de marzo de 2025

Este concepto fue emitido por el grupo técnico de vertimientos de la CRQ y fue **valorado integralmente** para la toma de decisión contenida en la Resolución 910 de 2025. En él se hace constar que no se identificó evidencia actual de la construcción ni de la operación de la vivienda objeto del vertimiento. En consecuencia, el análisis técnico fue un insumo esencial y objetivo para fundamentar la negativa del permiso.

4. Certificado de Tradición y Libertad del predio

El certificado allegado permite identificar el predio objeto de análisis y su titularidad,

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

sin embargo, **no constituye prueba de uso del suelo ni acredita la existencia o legalidad de construcciones actuales**. Como se ha reiterado, el análisis jurídico y técnico de la CRQ se basó en la ausencia de actividad generadora del vertimiento y en la normatividad territorial vigente.

5. Resolución 144 de 1994, expedida por la Alcaldía de La Tebaida

Se valoró dicha resolución como un documento que reconoce y protocoliza un condominio sometido a propiedad horizontal. Sin embargo, se aclara que este tipo de actos administrativos **no sustituye la función de planificación territorial del municipio**, ni puede considerarse equivalente a una licencia urbanística ni a una autorización ambiental. Además, la existencia de un acto previo **no impide la aplicación de normas de orden público posteriores**, como el PBOT adoptado mediante el Acuerdo 026 de 2000, norma vigente que regula el uso del suelo y frente a la cual se debe ajustar cualquier actividad en el territorio.

Por tanto, los documentos referenciados y valorados **no desvirtúan los fundamentos jurídicos ni técnicos** en los que se sustentó la decisión contenida en la Resolución No. 910 de 2025, ni acreditan la procedencia de la renovación del permiso de vertimientos solicitado. En consecuencia, **no procede acceder a las pretensiones de la recurrente**.

COMPETENCIA PARA CONOCER DEL RECURSO INTERPUESTO

Que el artículo 30 de la Ley 99 de 1993, estipula el objeto de las Corporaciones Regionales Autónomas, consagrando que: *"Todas las corporaciones, autónomas regionales tendrán por objeto la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos sobre medio ambiente y recursos naturales renovables, así como dar cumplida y oportuna aplicación a las disposiciones legales vigentes sobre su disposición, administración, manejo y aprovechamiento, conforme a las regulaciones, pautas y directrices expedidas por el Ministerio del Medio Ambiente"*.

Que según el artículo 31 numeral 2º de la Ley 99 de 1993, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales ejercer la función de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción de acuerdo con las normas de carácter superior y conforme a los criterios y directrices trazadas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Que la Ley 99 de 1993, dispone en numeral 9º del artículo 31 que: *"Las Corporaciones Autónomas Regionales ejercerán las siguientes funciones: 9) Otorgar concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas por la ley para el uso, aprovechamiento o movilización de los recursos naturales renovables o para el desarrollo de actividades que afecten o puedan afectar el medio ambiente."*

Que, en el Departamento del Quindío, la Corporación Autónoma Regional del Quindío-C.R.Q., es la máxima autoridad ambiental, y tiene dentro de sus competencias otorgar o negar las autorizaciones, permisos y licencias ambientales a los proyectos, obras y/o actividades de su competencia a desarrollarse en el área de su jurisdicción y ejercer control sobre los mismos.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

Que la Dirección General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío - C.R.Q., expidió la Resolución 2169 del 12 de diciembre de 2016, modificada por la Resolución 066 del 16 de enero de 2017, y a su vez modificada por la Resolución 081 del 18 de enero de 2017, y a su vez modificada por la Resolución 1035 del 03 de mayo de 2019 y 1861 del 14 de septiembre de 2020, por medio de la cual se estableció y se ajustó el Manual Específico de Funciones y de Competencias laborales para los empleos de la Planta de Personal de esta Corporación, la cual señala en lo relacionado con el Subdirector de Regulación y Control Ambiental en cuanto a las funciones esenciales.

Que, como consecuencia de lo anterior, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío C.R.Q., está legitimada para conocer del recurso de reposición interpuesto por la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, tal y como lo establecen los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

FUNDAMENTOS LEGALES

Que el artículo 8º de la Constitución Política determina: *"Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación"*.

Que así mismo, la Constitución Política de Colombia en su artículo 79 consagra el derecho a gozar de un ambiente sano y dispone que 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 80 ibídem señala que corresponde al Estado planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. Indica además el artículo referido que el Estado deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

Que el Artículo 95 ibídem, preceptúa en su numeral 8º, como *"un deber del ciudadano, proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano"*.

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

Que el Decreto - Ley 2811 de 1974 por el cual se adoptó el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, establece en su artículo 1º que el ambiente es patrimonio común, y que el Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, por ser de utilidad pública e interés social.

RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

Que de conformidad con lo previsto en el Artículo 42 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, las autoridades administrativas están obligadas a tomar las decisiones que en derecho corresponda, motivadas, habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, y de todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el peticionario y por los terceros reconocidos.

En virtud de lo anterior y al análisis técnico y jurídico de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío C.R.Q., encuentra mérito para no acceder a las pretensiones presentadas en el recurso de reposición en cuanto a renovar el permiso de vertimiento, interpuesto por la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, razón por la cual se procederá a confirmar en todas sus partes la Resolución N°. 910 del 14 de mayo del año 2025, y en consecuencia se dispondrá el archivo del trámite.

Así las cosas, y con fundamento en el análisis jurídico y técnico que anteceden, considera este Despacho que **NO es procedente reponer la decisión.**

En mérito de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CONFIRMAR la decisión contenida en la Resolución No. 910 del 14 de mayo del año 2025, por medio del cual la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, C.R.Q., procedió a la negación de la renovación del permiso de vertimientos con radicado No. 787 de 2025, en el sentido de dar por terminada la citada actuación administrativa y archivar la misma, con fundamento en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICACIÓN - De acuerdo con la autorización realizada por parte de la señora **MONICA YUNG CABRERA** identificada con cédula de ciudadanía N° **51.876.156**, quien ostenta la calidad de **PROPIETARIA** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 33** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, se procede a notificar el presente acto administrativo al correo myungca@hotmail.com, en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO. Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO CUARTO. La presente Resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria, de conformidad con el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

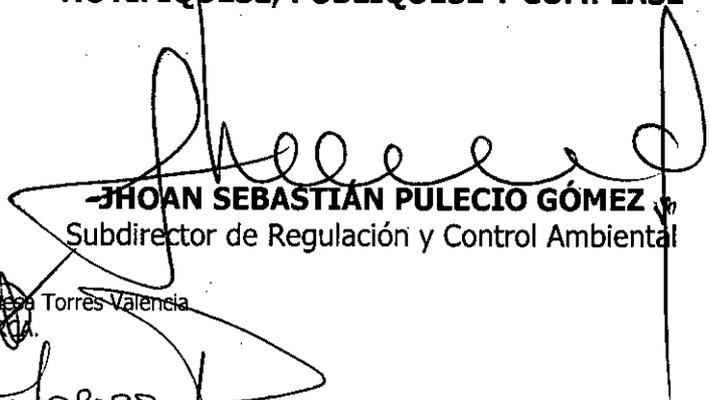
RESOLUCION No. 1239 DEL 19 DE JUNIO DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

**"POR MEDIO DEL CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 910 DEL 14 DE MAYO DE 2025-
EXPEDIENTE 787-2025"**

ARTÍCULO QUINTO: - PUBLÍQUESE. De conformidad con el artículo 71 de la Ley 99 de 1993 y Artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, El encabezado y la parte Resolutiva de la presente Resolución, deberá ser publicada en el boletín ambiental de la C.R.Q., en los términos legalmente establecidos.

35

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


-JHOAN SEBASTIÁN PULECIO GÓMEZ
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

Proyección jurídica: Verónica Torres Valencia
Abogada Contratista SRCA.

Aprobación Jurídica: María Elena Ramírez Salazar
Abogada - Profesional especializado grado 15 SRCA - CRQ.