

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

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 veintiséis (26) de junio de dos mil veinticinco (2025), el señor **SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**, y la señora **MILADY ÁLVAREZ LLANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.497.204**, quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBaida (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, presentaron a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO - C.R.Q.**, Formato Único Nacional para la Renovación de Permisos de Vertimientos con radicado **8037 de 2025**.

Que mediante la Resolución No. 2164 del 22 de septiembre del año 2025, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, C.R.Q., expide la Resolución **"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 45 UBICADO EN LA VEREDA EL GUAYABO DEL MUNICIPIO DE LA TEBaida (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, la cual fue notificada el 09 de octubre de 2025, por medio de oficio con radicado de salida No. 16069, con fundamento en lo siguiente:

"(...)

ANÁLISIS JURÍDICO

*Que de acuerdo con el análisis jurídico realizado, se evidencio que según el concepto uso de suelos SP N° 0141-2025 para el predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBaida (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha*

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

catastral N° **0001000000010803800000180**, se encuentra en **ZONA INDUSTRIAL**, con los siguientes usos:

2

"(...)

USOS	ZONAS INDUSTRIAL -ZONA FRANCA- PUERTO SECO
<i>Usos Principales</i>	<i>Industria tipo B: grupos uno (1), dos (2), y tres (3)</i>
<i>Usos Complementarios</i>	<i>Comercio: Grupos (1) y (3). Tipo A y B Social tipo A: Grupos (2) y (3) Universidades y centro de capacitación técnico industrial.</i>
<i>Usos Restringidos</i>	<i>Comercial: Grupo dos (2) Social: Tipo A: Grupo cuatro (4), Tipo B, Grupos dos (2), (Tres (3), y cuatro (4).</i>
<i>Usos Prohibidos</i>	<u>Vivienda en general</u> ; institucional, comercial: Grupos cuatro (4) y cinco (5), Tipo A, Social: Tipo A. Grupo uno (1), Tipo B: Grupo uno (1); Recreacional : Grupo dos (2).

(...)"

Se debe tener en cuenta que, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de la Tebaida, 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**.

En este sentido, teniendo en cuenta la situación identificada y lo pretendido por los peticionarios, es importante advertir que la Corte Constitucional ha sido reiterativa en indicar frente a la importancia de la ordenación del territorio para la reglamentación de los usos del suelo, al respecto en la sentencia C-192 de 2016 precisó:

"(...)

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

Una de las dimensiones más importantes de la acción urbanística, calificada como función pública, consiste en la intervención en los usos del suelo (art. 8, Ley 388 de 1997). En esa dirección, la referida ley establece que son normas urbanísticas estructurales aquellas que lo clasifican en suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección (art. 15 n. 1.1) y normas urbanísticas generales las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo (art. 15.2). Prevé la Ley que la modificación de los planes de ordenamiento territorial deberá tener en cuenta la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo (art. 28.4) y que toda adquisición o expropiación de inmuebles en desarrollo de la Ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial (art. 60).

(...)"

"En la planeación urbana el régimen de los usos del suelo ocupa entonces una posición central. Esa relevancia puesta de presente en varias disposiciones constitucionales y legales, hace posible concluir que en su definición se encuentra comprometido el interés público, social y comunitario. Esta conclusión supone que las regulaciones que en esta materia adoptan el legislador -con fundamento en el inciso primero del artículo 334 C.P.- y las entidades territoriales -con apoyo en el numeral 7º del artículo 313 C.P.- inciden en la comprensión del artículo 58 de la Constitución y en esa medida, como lo ha destacado la Corte "la legislación urbana constituye una fuente legítima de relativización del contenido del derecho de propiedad sobre los inmuebles..." (Cursiva fuera de texto).

El máximo tribunal constitucional advierte que en materia de uso del suelo no se puede hablar de Intangibilidad en el uso, por el contrario, la configuración propia para el establecimiento de los usos del suelo se encuentra en cabeza de los concejos municipales, y para garantizar que no se sorprenda a los administrados con las disposiciones mismas, y a fin de dar estabilidad y seguridad jurídica al mismo, que haga posible a los particulares desarrollar, en condiciones de certidumbre, los diferentes proyectos familiares, educativos o comerciales, al respecto refirió:

"...De acuerdo con las disposiciones vigentes (a) el otorgamiento de una licencia de construcción confiere a su titular un derecho a realizar la misma en las condiciones previstas en las normas aplicables (Decreto 019 de 2012 y 1077 de 2015) y (b) el dominio sobre un bien inmueble edificado en las condiciones previstas por la respectiva licencia. Ello da lugar a que se radiquen en el propietario intereses

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

jurídicamente protegidos. En esa dirección las personas pueden destinar el inmueble de su propiedad para el desarrollo de las actividades para las cuales se encuentre autorizado. Esto, en modo alguno, según lo que esta Corte interpreta, puede considerarse como un derecho a que las normas sobre usos del suelo resulten intangibles. Ello es así por cuanto la ordenación adecuada del territorio es de interés público. **De modo que la mera existencia de una norma jurídica sobre el uso de un inmueble no puede considerarse, per se, como un derecho adquirido o una situación jurídica consolidada...** (negrilla y cursiva fuera de texto).

Ahora bien, teniendo en cuenta los análisis dados por el tribunal constitucional se tiene que, en derecho público no resulta posible hablar de derecho adquirido propiamente dicho. Así, en la sentencia C-604 de 2000 indicó:

"...La institución de los derechos adquiridos propiamente tales, solamente se aplica en el derecho privado pues en el derecho público la doctrina y la jurisprudencia consideran que es más apropiado hablar de situaciones jurídicas consolidadas, (...) Esta diferencia adquiere mayor relevancia cuanto se trata de disposiciones de carácter tributario. Por ello señaló la Corte en sentencia anterior, (...) que "en este campo no existe el amparo de derechos adquiridos pues la dinámica propia del Estado obliga al legislador a modificar la normatividad en aras de lograr el bienestar de la colectividad en general: en consecuencia, nadie puede pretender que un determinado régimen tributario lo rijan por siempre y para siempre, esto es, que se convierta en inmodificable..." (Cursiva fuera de texto).

Así mismo, la Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, en la sentencia de 20 de marzo de 1970 respecto a los derechos adquiridos advirtió:

"...Surge de allí una diferencia específica entre las situaciones jurídicas individuales o derechos subjetivos que emanan del derecho privado y las que se derivan de normas de derecho público. Mientras las primeras deben serle respetadas, íntegramente a su titular por todos los demás particulares, por la autoridad y por la ley, que no puede vulnerarlos ni desconocerlos sino apenas regular su ejercicio, aquellas que nacen del derecho público son susceptibles de modificaciones en el futuro y aun de ser extinguidas por obra de la voluntad legislativa en aras del interés supremo de la colectividad y de sus necesidades inmanentes de progreso y equilibrio social..." (Cursiva fuera de texto).

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

Es decir, se trata de derechos que no resultan intangibles y, en esa medida, las autoridades en ejercicio de sus competencias legales pueden Intervenir en ellos de diferentes maneras. Esta comprensión tiene relación con la función social- ecológica de la propiedad. Al respecto en la sentencia Ídem sostuvo la Corte Constitucional:

"... La distinción antes referida, reconocida explícitamente en el primer inciso del artículo 58 constitucional permite entonces identificar el alcance de la garantía de la propiedad y de los derechos adquiridos. En efecto, el significado de la propiedad en los términos expuestos, es el resultado de un extendido proceso histórico y constitucional que resalta su importancia no solo como un instrumento de realización personal y familiar, sino también como un medio para la satisfacción de intereses comunitarios. Su definición como una función social, ya anticipada desde la reforma constitucional de 1936 y confirmada en la Carta de 1991, se traduce entonces en una comprensión de ella y de los derechos adquiridos no solo como derechos individuales sino como mecanismos que, en virtud del principio de solidaridad (art. 95.2) y del deber de no abusar en su ejercicio (art. 95.1), deben articularse con los propósitos de la cláusula de Estado Social (art.1) que impone la obligación de asegurar la efectividad de los principios, deberes y derechos reconocidos en la Constitución (art. 2)..."

En otros casos, atendiendo la necesidad de preservar el medio ambiente o atender los diferentes requerimientos de las ciudades, puede determinar el alcance de las facultades de uso, goce y disposición del derecho de propiedad adquirido, acudiendo, por ejemplo, a la expedición de normas que regulen los derechos a edificar o a usar el suelo. En otros casos su ejercicio no entra en tensión con el interés público ni la función social de la propiedad y, en consecuencia, resulta intangible.) ..." (Cursiva fuera de texto).

*Así pues, se tiene que el Constituyente primario en la Carta de 1991 fijó y dispuso una importancia cardinal al derecho de propiedad, sin embargo, no estableció el mismo de manera absoluta, pues determinó que el mismo es restringible mediante diferentes instrumentos y con fundamento en diversos motivos. Igualmente hace factible establecer que para el caso del uso del suelo o de permisos o licencias concedidos al respecto, por tratarse de derecho público, se debe considerar como situación jurídica consolidada la cual no significa Intangibilidad, **en tanto con fundamento en la Carta dichos derechos no solo pueden ser delimitados, limitados o gravados sino también expropiados.***

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

En este sentido, resulta importante recordar que la Corte Constitucional se ha ocupado de analizar la categoría de los derechos adquiridos, precisando:

6

"...Ciertamente, desde sus primeras providencias indicó que ellos corresponden 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." 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..."

En general, hoy por hoy, ya se rompió el paradigma proveniente de tiempo atrás según el cual el ejercicio de derechos subjetivos era absoluto, sin limitaciones de ningún orden. Es por ello que claramente se expone que los derechos subjetivos tienen límites, su ejercicio no puede obedecer a acciones u omisiones desproporcionadas: así, el derecho de propiedad no puede ser lesivo de los derechos de los vecinos a un ambiente sano, como tampoco el derecho de acción puede ser utilizado para promover demandas temerarias y afectar a otro. Es de la naturaleza de la gran mayoría de derechos subjetivos el ser relativos y de los sistemas jurídicos de los diferentes países el proscribir el abuso de los mismos, (...) razón por la cual el tema de la relatividad de los derechos ha trascendido de la órbita del derecho civil y ha imbuido las más diversas ramas del orden jurídico..." (Cursiva fuera de texto):

Todo lo anterior para advertir que, la mera existencia de una norma jurídica sobre el uso de un inmueble no puede considerarse, per se, como un derecho adquirido o una situación jurídica consolidada. Sin embargo, la Corte ha sostenido que, respecto de aquellas situaciones particulares y concretas que nacen y se desarrollan en el marco de relaciones que no tienen ni llegan a tener vínculo alguno con la utilidad pública o el interés social, surge un derecho que hace intangible la posición o relación jurídica que se consolidó por virtud del cumplimiento de las condiciones contenidas en la ley. Esas situaciones, por razones de seguridad jurídica y en virtud del principio Irretroactividad de la ley, no podrían ser afectadas en modo alguno.

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 aún no construidos, es pertinente señalar que el ordenamiento jurídico contempla mecanismos que permiten salvaguardar

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

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 a los solicitantes 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, los usuarios no allegaron 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.

Que, conforme a la verificación realizada por esta Autoridad Ambiental, se estableció que el predio objeto de la presente solicitud se encuentra sin ocupación efectiva (vacío) y que, a la fecha, no se ha instalado el sistema de tratamiento de aguas residuales requerido, lo que conlleva a que se le debe dar aplicación al Acuerdo 026 del 2000 expedido por el Concejo Municipal de la Tebaida (Quindío) "Por medio del cual se adopta el Plan Básico de ordenamiento del Municipio de la Tebaida Q", el cual establece que la vivienda en general se encuentra en usos prohibidos.

Que, adicionalmente, en aplicación del Acuerdo Municipal No. 026 de 2000, expedido por el Honorable Concejo Municipal de La Tebaida (Quindío), "Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Tebaida (Q)", se evidenció que el uso del suelo proyectado para el predio, específicamente la destinación a vivienda, se encuentra clasificado dentro de los usos prohibidos para el área donde se localiza, conforme a las disposiciones del mencionado instrumento de planificación.

Que, de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, corresponde al Municipio la competencia para definir el uso del suelo dentro de su jurisdicción, siendo de obligatorio cumplimiento para todas las autoridades del orden nacional y regional, incluidas las autoridades ambientales. En este sentido, la **incompatibilidad del uso del suelo con el proyecto presentado** constituye un obstáculo jurídico insalvable para la

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

*renovación del permiso de vertimiento, como lo ha señalado reiteradamente la
jurisprudencia del Consejo de Estado y la Corte Constitucional.*

8

*Que, en virtud de lo anterior, y en atención al principio de legalidad, al deber de
coordinación interinstitucional y al principio de prevención consagrado en el artículo
1º de la Ley 99 de 1993, esta Autoridad Ambiental concluye que **no es procedente
otorgar la renovación del permiso de vertimientos solicitado**, toda vez que
el predio no cumple con las determinantes territoriales exigibles, en razón a la
prohibición del uso del suelo en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial
vigente.*

*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 efectivo 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.*

*Por las anteriores situaciones, no es posible otorgar la renovación del permiso de
vertimientos solicitado para el predio **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45**
ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBaida (Q)**, identificado
con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N°
0001000000010803800000180. (...)"*

Que para el día 15 de octubre del año 2025; mediante radicado E13447-25; el señor
SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**;
y la señora **MILADY ÁLVAREZ LLANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N°
24.497.204; quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM
CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA
TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N°
0001000000010803800000180, interpone Recurso de Reposición contra la
RESOLUCIÓN No.2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDÍO

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

**"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 45 UBICADO EN LA VEREDA EL GUAYABO DEL
MUNICIPIO DE LA TEBaida (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES",**
perteneciente al trámite solicitado mediante radicado No. **8037-25**.

PROCEDENCIA DEL RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO

Que antes de entrar a realizar el análisis jurídico del recurso de reposición interpuesto por el señor **SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**, y la señora **MILADY ÁLVAREZ LLANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.497.204**, quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBaida (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, la Subdirección de Regulación y Control Ambiental entrará a evaluar si en efecto, el recurso reúne los requisitos necesarios para su procedencia.

Que el Decreto 1076 de 2015, en su artículo 2.2.3.3.5.5., referente al procedimiento para la obtención del permiso de vertimientos, establece en su numeral 7 el término dentro del cual procede la interposición del recurso de reposición contra las resoluciones mediante las cuales se otorga o se niega dicho permiso

"(...)

**7. Contra la resolución mediante la cual se otorga o se niega el permiso de
vertimientos, procederá el recurso de reposición dentro de los cinco (5) días
hábiles siguientes a la fecha de notificación de la misma. (...)"**

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:**

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

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.

10

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.*

Artículo 76. Oportunidad y presentación.

"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

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

*ordene recibirlos y tramitarlos, e imponga las sanciones correspondientes, si a ello
hubiere lugar.*

11

*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. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

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

12

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 decreta 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 el señor **SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**, y la señora **MILADY ÁLVAREZ LLANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.497.204**, quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, en contra la Resolución No. 2164 del 22 de septiembre 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 el señor **SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**, y la señora

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

MILADY ÁLVAREZ LLANEZ, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.497.204**, quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, 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.

13

ARGUMENTOS EXPUESTOS POR EL RECURRENTE

Que los recurrentes, el señor **SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**, y la señora **MILADY ÁLVAREZ LLANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.497.204**, quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, fundamentaron el recurso de reposición, en los siguientes términos:

"(...)

En calidad de propietarios del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 280-88250 y ficha catastral No. 0001000000010803800000180, me permito presentar recurso de reposición contra la Resolución No. 2164 del 22 de septiembre de 2025, mediante la cual se niega la renovación del permiso de vertimiento de aguas residuales domésticas.

La decisión se fundamenta en la supuesta incompatibilidad del uso del suelo, al estar clasificado como zona industrial según el Acuerdo Municipal No. 026 de 2000 (PBOT de La Tebaida). Sin embargo, respetuosamente solicito reconsiderar dicha decisión, teniendo en cuenta que:

1. El predio forma parte de un conjunto residencial legalmente reconocido mediante la Resolución No. 01 del 14 de diciembre de 1991, expedida por la Alcaldía Municipal de La Tebaida, Quindío, en la cual se aprueba el desarrollo del Condominio Campestre Bonanza como proyecto de vivienda campestre.

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

2. Esta resolución antecede al PBOT vigente y constituye una situación jurídica consolidada, conforme al artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015, que establece que los titulares de licencias de parcelación y urbanización tienen derecho a que se les expidan licencias posteriores (como construcción o vertimiento) con base en las normas urbanísticas vigentes al momento de la aprobación original, siempre que se hayan ejecutado las obras o entregado las cesiones correspondientes.

3. El conjunto Campestre Bonanza ha cumplido con las cesiones obligatorias previstas en el artículo 2.2.6.2.4 del mismo decreto, lo que refuerza la consolidación del uso residencial del predio.

4. La Resolución No. 2164 reconoce que el sistema de tratamiento propuesto (STARD) cumple con los requisitos técnicos y ambientales establecidos en el Reglamento Técnico RAS, y que el punto de vertimiento no afecta áreas protegidas ni zonas de reserva.

Por lo anterior, solicito que se reconozca la validez de la Resolución No. 01 de 1991 como antecedente urbanístico del predio, y se reevalúe la compatibilidad del uso del suelo en función de dicha norma, permitiendo así la renovación del permiso de vertimiento solicitado.

Adjunto copia de la Resolución No. 01 de 1991 para su análisis y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional. (...)"

De acuerdo al análisis realizado al recurso interpuesto por el señor **SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**, y la señora **MILADY ÁLVAREZ LLANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.497.204**, quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, 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,

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

debido proceso, celeridad administrativa, evidenciando que la **RESOLUCIÓN No.2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025 ARMENIA, QUINDIO "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 45 UBICADO EN LA VEREDA EL GUAYABO DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA (Q) Y SE ADOPTAN OTRAS DISPOSICIONES"**, fue notificada por correo electrónico al señor **SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**, y a la señora **MILADY ÁLVAREZ LLANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.497.204**, quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, el día 09 de octubre de 2025 por medio de oficio con radicado de salida No. 16069, cabe aclarar que la Resolución No. 2164 se encuentra debidamente expedida, con los requisitos de forma y procedimentales que exige la ley en la documentación que reposa en el expediente.

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

En relación con la **Resolución No. 01 del 14 de diciembre de 1991**, aportada dentro del recurso, se observa que dicha resolución corresponde a la **aprobación del proyecto de construcción de viviendas** presentado por la **Cooperativa Multiactiva de los Trabajadores del Seguro Social Seccional Quindío — COOPMULTISS LTDA**, en la **vereda Padilla** del municipio de La Tebaida. De igual manera, conforme al **certificado de tradición** del predio objeto del trámite, se evidenció que a la mencionada cooperativa se le **constituyó la propiedad horizontal del Condominio Campestre Bonanza**, de acuerdo a la anotación No. 004 del 05 de marzo de 1993 mediante escritura 247 del 22 de enero de 1992, según certificado de tradición.

Así mismo, el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 280-88250, correspondiente al Lote 45 del Condominio Campestre Bonanza, ubicado en la vereda El Guayabo del municipio de La Tebaida (Quindío), presenta una historia registral que data del año 1993; sin embargo, en la actualidad el terreno se encuentra vacío y no evidencia ocupación ni edificación alguna. En consecuencia, no existe una situación urbanística consolidada que permita inferir la existencia de una construcción amparada por una licencia o autorización vigente. Adicionalmente, de acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) del municipio, el predio se localiza en un sector clasificado como zona

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

industrial, por lo cual el uso de vivienda se encuentra expresamente prohibido, resultando incompatible con las disposiciones urbanísticas actuales.

16

De igual manera se observa que fue aportada 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, la cual 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-0141-2025, 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, aun 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.

Adicionalmente, en relación con la posible existencia de una situación jurídica consolidada respecto al uso del suelo en el marco de parcelaciones o condominios rurales aún no construidos, es pertinente señalar que el ordenamiento jurídico contempla mecanismos que permiten salvaguardar situación consolidadas 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 a los solicitantes demostrar el cumplimiento de estos requisitos, así como aportar copia de la licencia de parcelación y demás documentos que acrediten el estado

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

jurídico y técnico del predio. En el caso concreto, los usuarios no allegaron prueba alguna que acredite la existencia de una licencia de construcción 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.

17

Y si bien fue aportada la **Resolución No. 01 del 14 de diciembre de 1991**, expedida por la **Alcaldía Municipal de La Tebaida (Quindío)**, se observa que mediante dicho acto administrativo se **aprueba el proyecto de construcción de viviendas** presentado por la **Cooperativa Multiactiva de los Trabajadores del Seguro Social Seccional Quindío — COOPMULTISS LTDA.**, en un predio ubicado en la **vereda Padilla** de este municipio.

Es importante precisar que, si bien la mencionada resolución contiene la aprobación municipal para el desarrollo de un proyecto habitacional, **no constituye una licencia urbanística ni de construcción en los términos de la normativa vigente**, toda vez que fue emitida **antes de la entrada en vigor de la Ley 388 de 1997**, norma que introdujo la figura formal de las **licencias de urbanización, parcelación, construcción y subdivisión**.

En consecuencia, el documento puede entenderse como una **autorización administrativa previa** emitida por la autoridad municipal competente en ese momento, equivalente a una **aprobación de proyecto de vivienda o parcelación rural**, otorgada conforme a las disposiciones urbanísticas y administrativas existentes para la época.

Por otro lado, los recurrentes no **acreditaron la existencia de una resolución o acto administrativo** que hubiera aprobado actualmente para la construcción de la vivienda en el predio LOTE 45.

En consecuencia, al no demostrarse la existencia del acto administrativo, no es posible reconocer la existencia de **una situación jurídica consolidada** sobre el uso habitacional – vivienda - en el predio, razón por la cual **prevalece la clasificación y los usos establecidos en el PBOT vigente**.

Que, conforme a la verificación realizada por esta Autoridad Ambiental, se estableció que el predio objeto de la presente solicitud se encuentra sin ocupación efectiva (vacío) y que, a la fecha, no se ha instalado el sistema de tratamiento de aguas residuales requerido, lo que conlleva a que se le debe dar aplicación al Acuerdo 026 del 2000 expedido por el Concejo Municipal de la Tebaida (Quindío) *"Por medio del cual se adopta el Plan Básico de*

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

ordenamiento del Municipio de la Tebaida Q", el cual establece que la vivienda en general se encuentra en usos prohibidos.

18

Que, de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia y el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, corresponde al Municipio la competencia para definir el uso del suelo dentro de su jurisdicción, siendo de obligatorio cumplimiento para todas las autoridades del orden nacional y regional, incluidas las autoridades ambientales. En este sentido, la **incompatibilidad del uso del suelo con el proyecto presentado** constituye un obstáculo jurídico insalvable para la renovación del permiso de vertimiento, como lo ha señalado reiteradamente la jurisprudencia del Consejo de Estado y la Corte Constitucional.

Que, en virtud de lo anterior, y en atención al principio de legalidad, al deber de coordinación interinstitucional y al principio de prevención consagrado en el artículo 1º de la Ley 99 de 1993, esta Autoridad Ambiental concluyó que **no fuera procedente otorgar la renovación del permiso de vertimientos solicitado**, toda vez que el predio no cumple con las determinantes territoriales exigibles, en razón a la prohibición del uso del suelo en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial vigente.

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 efectivo del predio ni una situación jurídica consolidada 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 impidió el otorgamiento de la renovación del permiso de vertimiento solicitado, en cumplimiento de las determinantes territoriales vigentes y del principio de legalidad administrativa.

La jurisprudencia constitucional ha definido con precisión el alcance de 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

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

consolidación, y que se incorpora definitivamente al patrimonio de su titular, siendo, por tanto, intangible frente a cambios normativos posteriores.

19

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.

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 45 del Condominio Campestre Bonanza, **no se allegó prueba alguna** que acredite la existencia de una licencia de construcción 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.

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

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.

20

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, ni situaciones jurídicas consolidadas**, 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**.

En el presente caso, no obra en el expediente **licencia de construcción ni acto administrativo** que justifique que el predio Lote 45 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).

Por otra parte, 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

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

suelo es incompatible con dicha actividad, o que no se cumplen las condiciones para reconocer un derecho adquirido.

21

Ahora bien, con respecto al citado decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.6.1.1.7, manifestado 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 la situación jurídica consolidada 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, y aún más al evidenciar 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 efectivo del predio ni una situación jurídica consolidada en materia ambiental o urbanística que justifique la permanencia o renovación del permiso solicitado, 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.

Es importante indicar, que 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 constituye una situación jurídica consolidada** 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."

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

*(Consejo de Estado, Sección Primera, Sentencia de 14 de octubre de 2021, Rad.
25000-23-24-000-2010-00165-01)*

22

Y si bien en la Resolución No. 2164 del 22 de septiembre de 2025 expedida por esta autoridad ambiental, indica que el sistema propuesto cumple con los requisitos técnico y ambientales, y así mismo el predio **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, contaba con un permiso otorgado inicialmente mediante la resolución No. 619 del 29 de abril de 2016, la solicitud actual corresponde a una renovación y a una **nueva evaluación**, por lo tanto, 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.

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.

De acuerdo a lo anterior, sí bien dentro del presente recurso se aporta la **Resolución No. 01 del 14 de diciembre de 1991**, mediante la cual la **Alcaldía Municipal de La Tebaida** otorgó autorización para el desarrollo de un **proyecto de vivienda presentado por la Cooperativa Multiactiva de los Trabajadores del Seguro Social Seccional Quindío — COOPMULTISS LTDA.**, se precisa que dicha resolución corresponde únicamente a una **aprobación administrativa del proyecto**, mas no constituye una **licencia urbanística de parcelación o construcción vigente** conforme a la normativa actual.

De acuerdo con la **verificación realizada por esta Autoridad Ambiental**, se constató que el **predio objeto de la solicitud se encuentra sin ocupación efectiva (vacío)** y que, a la fecha, **no se ha implementado el sistema de tratamiento de aguas residuales** requerido. En este sentido, y conforme al **Acuerdo No. 026 de 2000** expedido por el **Concejo Municipal de La Tebaida (Quindío)**, "Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Tebaida", se establece que el predio en mención se localiza en un **sector clasificado como zona industrial**, donde el **uso de vivienda se encuentra expresamente prohibido**.

Por lo tanto, la Resolución No. 01 de 1991 no constituye un documento **antecedente urbanístico válido frente a la normatividad vigente**, al haber sido expedida bajo un marco legal anterior que no contemplaba las actuales figuras de licenciamiento urbanístico. En consecuencia, **no puede ser reconocida como soporte para el ejercicio de un derecho urbanístico**, máxime cuando se evidencia que actualmente se pretende adelantar un nuevo desarrollo habitacional en un suelo donde dicho uso se encuentra prohibido por el PBOT vigente.

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

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.

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

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

recurso de reposición interpuesto por el señor **SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**, y la señora **MILADY ÁLVAREZ LLANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.497.204**, quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, tal y como lo establecen los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

24

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. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

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.

25

En virtud de lo anterior y al análisis jurídico de la Subdirección de Regulación y Control Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Quindío C.R.Q., encuentra mérito para no acceder al recurso de reposición interpuesto por el señor **SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**, y la señora **MILADY ÁLVAREZ LLANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.497.204**, quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250** y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, razón por la cual se procederá a confirmar en todas sus partes la Resolución No. 2164 del 22 de septiembre 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. 2164 del 22 de septiembre 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 al negación de la renovación del trámite de permiso de vertimiento con radicado No. **8037-25**, 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: NOTIFICACION - De acuerdo con la autorización realizada por parte del señor **SEBASTIÁN CARDONA ÁLVAREZ** identificado con cédula de ciudadanía N° **1.094.957.268**, y la señora **MILADY ÁLVAREZ LLANEZ**, identificada con cédula de ciudadanía N° **24.497.204**, quienes ostenta la calidad de **PROPIETARIOS** del predio denominado **1) CM CAMPESTRE BONANZA LT 45** ubicado en la vereda **EL GUAYABO** del Municipio de **LA TEBAIDA (Q)**, identificado con matrícula inmobiliaria N° **280-88250**

RESOLUCION No. 2736 DEL 19 DE NOVIEMBRE DE 2025, ARMENIA QUINDIO

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN
INTERPUESTO EN CONTRA DE LA RESOLUCIÓN 2164 DEL 22 DE SEPTIEMBRE
DE 2025 - EXPEDIENTE 8037-25"**

y ficha catastral N° **0001000000010803800000180**, se procede a notificar el presente acto administrativo a los correos electrónicos miladyalvares@hotmail.com – sebascardona19@gmail.com, en los términos del artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

26

ARTICULO CUARTO. Contra la presente resolución no procede recurso alguno.

ARTÍCULO QUINTO. 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.

ARTÍCULO SEXTO: 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.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚPLASE

JOHAN SEBASTIÁN PULECIO GÓMEZ,
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

Revisión jurídica: *[Firma]*
Profesional especializado grado 16

Proyección jurídica: *[Firma]*
Abogado contratista - BRCA - CRQ.