

RESOLUCIÓN No 0294 DEL 10 DE JULIO DE 2026

POR MEDIO DE LA CUAL SE SUSPENDE UNA CONCESION DE AGUA SUBTERRÁNEA Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES.

La Directora General de la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar CSB, en uso de sus facultades legales y estatutarias especialmente las contenidas en la Ley 99 de 1993 y demás normas concordantes.

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024, esta Corporación otorgó al señor JUAN SEBASTIAN ARISTIZABAL identificado con cédula de ciudadanía No 73.009.284, Concesión de Aguas Subterránea para la ejecución del proyecto denominado: "RESERVA CAMPESTRE MONTECARMELO", ubicado en el predio denominado "Finca Belén" en el Corregimiento de Barranco de Yuca, jurisdicción del Municipio de Magangué-Bolívar específicamente en las siguientes coordenadas N: 9°14' 02.9"; W: 74°49'28.1", con un caudal de 1,8 litros por segundo (l/s) por un término de cinco (05) años.

Que el Acto Administrativo antes mencionado dispone en su Artículo Quinto que, esta CAR supervisará y/o verificará las actividades que se desarrollen en virtud del permiso antes indicado, con el objeto de avalar su cumplimiento e informar cualquier tipo de irregularidad o desconocimiento de las obligaciones señaladas en la mencionada Resolución.

Que la Subdirección de Gestión Ambiental en cumplimiento de lo anterior, emitió pronunciamiento mediante Concepto Técnico No. 305 del 22 de junio de 2026, el cual fue proyectado por el ingeniero ambiental Harold López Rodríguez en calidad de contratista de esta CAR, mediante el cual se conceptualiza lo siguiente:

"(...) 1. ANTECEDENTES

Para dar cumplimiento a los indicadores de producto en lo que respecta a seguimiento de autorizaciones ambientales o actividades se programaron visitas de seguimiento a los permisos y/o autorizaciones otorgadas por la CSB a los expedientes activos que se reportaron en el Informe Integral de Avance de Ejecución del Plan de Acción Cuatrienal 2024 – 2027 a corte de 30 de diciembre.

Por tanto, la Subdirección de Gestión Ambiental comisiona a un funcionario para realizar visita de control y seguimiento al respectivo permiso de concesión de aguas subterráneas otorgado al JUAN SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL identificado con cédula de ciudadanía No. 73.009.284, para el proyecto denominado: "RESERVA CAMPESTRE MONTECARMELO".

2. DESCRIPCIÓN DE LA VISITA

El día 18 de junio del 2026, me traslade al predio que tiene como nombre: Finca Belén ubicada en la margen izquierda de la vía que conduce del Barrio Camilo Torres al corregimiento de Barranco de Yuca, jurisdicción del Municipio Magangué-Bolívar, con el fin de realizar visita de control y seguimiento al permiso de concesión de aguas subterráneas otorgado al señor JUAN SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL identificado con cédula de ciudadanía No. 73.009.284 mediante Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024 para el proyecto denominado: "Reserva Campestre Montecarmelo". La visita fue atendida por el señor RAFAEL HERRERA HERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía No 73.084.751, delegado por el señor JUAN SEBASTIAN ARISTIZÁBAL. Una vez en el lugar, nos dirigimos al sitio donde se localiza el punto de captación concesionado ubicado en las siguientes coordenadas N: 9°14' 02.9" y W: 74°49'28.1". Donde, el señor RAFAEL HERRERA HERNANDEZ menciona que el proyecto de "Reserva Campestre Montecarmelo", no ha iniciado a la fecha y tampoco han construido las



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL SUR DE BOLÍVAR - CSB
NIT. 806.000.327 – 7

viviendas para ecoturismo, porque la licencia de parcelación la recibieron en junio del presente año, donde quedaron habilitados legalmente para salir a ventas, por lo tanto, manifiesta que están en la etapa comercial del proyecto sobre planos desde septiembre de este año y proyectan iniciar obras, si se logra el punto de equilibrio en ventas, en aproximadamente 12 a 18 meses, donde se planea la entrega del condominio entre 2028 y 2029, a partir de cuando se iniciaría el consumo permanente de agua por parte de los dueños de los lotes que comiencen a habitarlo, por consiguiente, mencionan que no están haciendo uso del recurso hídrico y tampoco generando vertimientos, sin embargo, indican que no tienen interés en perder el permiso o concesión de uso del agua, el cual seguramente lo pretende utilizar cuando se realice la construcción de las viviendas.

Del mismo modo, es importante mencionar que el pozo tiene una profundidad total de 60 metros y una profundidad efectiva de 55 metros con un encamisado en tubería PVC de 2 pulgadas, el agua será bombeada por una bomba sumergible tipo lapicero de 0.50 HP por medio de tubería de 2 pulgadas hasta los tanques de almacenamiento de 5000 litros, donde es almacenada para después ser distribuida para uso doméstico que incluye las siguientes actividades: Baño, lavamanos, lavado de ropa y demás usos domésticos, exceptuando las actividades de consumo humano, por tubería de ½ pulgadas.

Es importante mencionar, que durante la visita no se evidenció aprovechamiento del recurso hídrico sobre el punto de captación concesionado ubicado en las siguientes coordenadas N: 9°14' 02.9" y W: 74°49'28.1", así como la construcción de viviendas para ecoturismo en el predio en mencionado.

Por lo anterior, se evidencia el siguiente registro fotográfico:



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL SUR DE BOLÍVAR - CSB
NIT. 806.000.327 – 7

Teniendo en cuenta las obligaciones establecidas en la Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024, donde se otorga la concesión de aguas subterráneas, las cuales se relacionan en la siguiente tabla y de acuerdo con la visita realizada, se evidenció lo siguiente:

OBLIGACIONES PERMISO DE CONCESION DE AGUAS SUBTERRÁNEAS. Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024	
Obligación	Observaciones
Hacer uso eficiente del agua	No se encuentran haciendo uso del recurso hídrico
No dar un uso diferente al concesionado	No se encuentran haciendo uso del recurso hídrico
No exceder el caudal máximo otorgado	No se encuentran haciendo uso del recurso hídrico
Instalar de forma inmediata equipos medidores del caudal y realizar la autodeclaración de la captación de aguas subterráneas ante la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar CSB, la cual no podrá superar el periodo de un año, presentándola dentro del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año. Esto con el fin de realizar el cobro de Tasa Por Uso del Agua por parte de la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar.	No tienen instalado el medidor de caudal y no se encuentran haciendo uso del recurso hídrico
Radicar informe cada seis meses del cumplimiento de las metas y estrategias plasmadas en el Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua.	No se encuentran haciendo uso del recurso hídrico
Garantizar el cumplimiento de las fichas de Manejo de Impactos Ambientales	No se encuentran haciendo uso del recurso hídrico
Cualquier modificación al sistema de captación deberá ser radicada ante esta Corporación para su evaluación.	No realizaron modificación
Tramitar de manera inmediata ante la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar, CSB el permiso de vertimiento de aguas domésticas (ARD) para la ejecución del proyecto denominado: "RESERVA CAMPESTRE MONTECARMELO", ubicado en la margen izquierda de la vía que conduce del Barrio Camilo Torres al corregimiento de Barranco de Yuca, jurisdicción del Municipio de Magangué – Bolívar.	No está haciendo uso del permiso de concesión de aguas subterráneas

2. CONCEPTUALIZACIÓN TÉCNICA

Una vez realizada la visita de control y seguimiento y revisando el expediente 2024-077 correspondiente al permiso de concesión de aguas subterráneas otorgado al señor JUAN SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL identificado con cédula de ciudadanía No. 73.009.284 mediante Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024 para el proyecto denominado: "Reserva Campestre Montecarmelo", se conceptualiza técnicamente lo siguiente:

- Que el permiso de concesión de aguas subterráneas se otorgó mediante Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024 para la ejecución del proyecto denominado: "Reserva Campestre Montecarmelo", localizado en la Finca Belén en la margen izquierda de la vía que conduce del Barrio Camilo Torres al corregimiento de Barranco de Yuca, jurisdicción del Municipio Magangué-Bolívar, específicamente sobre el punto de captación mediante pozo profundo ubicado en las siguientes coordenadas: N: 9°14' 02.9" y W: 74°49'28.1" con un caudal de 1.8 Litros/Segundo y por el término de cinco (5) años.

- Que mediante Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024 se establecieron las siguientes obligaciones al señor JUAN SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL identificado con cédula de

ciudadanía No. 73.009.284, titular del permiso de concesión de aguas subterráneas para la ejecución del proyecto denominado: "Reserva Campestre Montecarmelo":

- Hacer uso eficiente del agua
- No dar un uso diferente al concesionado
- No exceder el caudal máximo otorgado
- Instalar de forma inmediata equipos medidores del caudal y realizar la autodeclaración de la captación de aguas subterráneas ante la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar CSB, la cual no podrá superar el periodo de un año, presentándola dentro del 01 de enero al 31 de diciembre de cada año. Esto con el fin de realizar el cobro de Tasa Por Uso del Agua por parte de la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar.
- Radicar informe cada seis meses del cumplimiento de las metas y estrategias plasmadas en el Programa de Uso Eficiente y Ahorro del Agua.
- Garantizar el cumplimiento de las fichas de Manejo de Impactos Ambientales
- Cualquier modificación al sistema de captación deberá ser radicada ante esta Corporación para su evaluación.
- Tramitar de manera inmediata ante la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar, CSB el permiso de vertimiento de aguas domésticas (ARD) para la ejecución del proyecto denominado: "RESERVA CAMPESTRE MONTECARMELO", ubicado en la margen izquierda de la vía que conduce del Barrio Camilo Torres al corregimiento de Barranco de Yuca, jurisdicción del Municipio de Magangué – Bolívar.
- Que durante la visita se evidenció que el señor JUAN SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL identificado con cédula de ciudadanía No. 73.009.284, titular del permiso de concesión de aguas subterráneas otorgado mediante Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024, no se encuentra haciendo uso del recurso hídrico para el proyecto denominado: "Reserva Campestre Montecarmelo".
- Que el señor RAFAEL HERRERA HERNANDEZ identificado con cédula de ciudadanía No 73.084.751, delegado por el señor JUAN SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL identificado con cédula de ciudadanía No. 73.009.284 menciona que el proyecto de "Reserva Campestre Montecarmelo", no ha iniciado a la fecha y tampoco han construido las viviendas para ecoturismo, porque la licencia de parcelación la recibieron en junio del presente año, donde quedaron habilitados legalmente para salir a ventas, por lo tanto, manifiesta que están en la etapa comercial del proyecto sobre planos desde septiembre de este año y proyectan iniciar obras, si se logra el punto de equilibrio en ventas, en aproximadamente 12 a 18 meses, donde se planea la entrega del condominio entre 2028 y 2029, a partir

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL SUR DE BOLÍVAR - CSB

NIT. 806.000.327 – 7

de cuando se iniciaría el consumo permanente de agua por parte de los dueños de los lotes que comiencen a habitarlo.

- Que el señor JUAN SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL identificado con cédula de ciudadanía No. 73.009.284, manifiesta seguir con el permiso de concesión de aguas subterráneas otorgado mediante Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024.
- Se requiere que el señor JUAN SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL identificado con cédula de ciudadanía No. 73.009.284, antes de iniciar con el proyecto "Reserva Campestre Montecarmelo", notifique e informe con quince (15) días de antelación a la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar – CSB.
- Se requiere al señor JUAN SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL identificado con cédula de ciudadanía No. 73.009.284, que una vez inicie con el proyecto: "Reserva Campestre Montecarmelo", deberá darle cumplimiento a las obligaciones impuestas en la Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024."

Que en ejercicio de las funciones de seguimiento y control ambiental antes descrita se practicó visita técnica, cuyos resultados quedaron consignados en el Concepto Técnico antes descrito, evidenciándose que el recurso hídrico autorizado no está siendo utilizado para los fines previstos en el Acto Administrativo que otorgó la concesión.

Que durante la visita se evidenció que el señor JUAN SEBASTIÁN ARISTIZÁBAL identificado con cédula de ciudadanía No. 73.009.284, titular de la concesión de aguas subterráneas otorgado mediante Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024, no se encuentra haciendo uso del recurso hídrico para el proyecto denominado: "Reserva Campestre Montecarmelo", debido a que este no ha iniciado a la fecha y tampoco han construido las viviendas para ecoturismo, porque la licencia de parcelación la recibieron en junio del presente año, donde quedaron habilitados legalmente para salir a ventas, por lo tanto, manifiesta que están en la etapa comercial del proyecto sobre planos desde septiembre de este año y proyectan iniciar obras, si se logra el punto de equilibrio en ventas, en aproximadamente 12 a 18 meses, donde se planea la entrega del condominio entre 2028 y 2029, a partir de cuando se iniciaría el consumo permanente de agua por parte de los dueños de los lotes que comiencen a habitarlo.

Que analizadas las pruebas obrantes en el expediente como lo son el Concepto Técnico No 407 del 12 de noviembre de 2025 y el Concepto Técnico No. 305 del 22 de junio de 2026, esta Autoridad concluye que persisten las circunstancias de no utilización del recurso hídrico concesionado, situación que impide el cumplimiento de la finalidad pública de la concesión y hace procedente adoptar una medida administrativa de suspensión temporal de sus efectos, mientras se define el inicio o terminación del aprovechamiento del recurso hídrico en pro de una planificación y manejo adecuado del mismo, tal como lo señalan los artículos 79 y 80 de la Constitución Política de Colombia.

En concordancia con lo anterior, se procederá a la suspensión de la Concesión de Agua Subterránea otorgada hasta tanto el titular del permiso ambiental que nos ocupa, dé aviso a esta Autoridad Ambiental de la iniciación del aprovechamiento del recurso hídrico por parte de los propietarios "Reserva Campestre Montecarmelo".

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

Que la Constitución Política de Colombia en sus artículos 79 y 80 establece que es deber del Estado proteger la diversidad e integridad del ambiente, conservar las áreas de especial importancia ecológica y fomentar la educación ambiental para garantizar el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución; debiendo prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados.

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL SUR DE BOLÍVAR - CSB

NIT. 806.000.327 – 7

Que el Decreto – Ley 2811 de 1974 por el cual se dictó el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección común, el Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo indicando en su Artículo 88 dispuso: “*Salvo disposiciones especiales, sólo puede hacerse uso de las aguas en virtud de concesión*”.

Que, el Decreto No. 1076 de 26 de mayo de 2015 establece:

“(…)

Artículo 2.2.3.2.5.3: - Concesión para el uso de las aguas. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, requiere concesión o permiso de la Autoridad Ambiental competente para hacer uso de las aguas públicas o sus cauces, salvo en los casos previstos en los Artículos 2.2.3.2.6.1 y 2.2.3.2.6.2 de este Decreto.

Artículo 2.2.3.2.24.2: - Prohíbese también: 1. Utilizar aguas o sus cauces sin la correspondiente concesión o permiso cuando éste o aquella son obligatorios conforme al Decreto Ley 2811 de 1974 y a este Decreto”.

“(…)

Que es parte de la función integral de las Corporaciones Autónomas Regionales realizar labores de control y seguimiento de los Permisos, Concesiones y/o Licencias otorgadas en su jurisdicción, tal como lo dispone el artículo 31 de la Ley 99 de 1993:

“(…)

2) 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 del Medio Ambiente; (...)

12) Ejercer las funciones de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, lo cual comprenderá el vertimiento, emisión o incorporación de sustancias o residuos líquidos, sólidos y gaseosos, a las aguas en cualquiera de sus formas, al aire o a los suelos, así como los vertimientos o emisiones que puedan causar daño o poner en peligro el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o impedir u obstaculizar su empleo para otros usos, estas funciones comprenden expedición de las respectivas licencias ambientales, permisos concesiones, autorizaciones y salvoconductos;

Que en mérito de lo expuesto, la Directora General de la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar- CSB,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Suspender temporalmente los efectos de la Resolución No. 297 del 12 de abril de 2024, mediante la cual se otorgó concesión de aguas subterráneas al señor JUAN SEBASTIAN ARISTIZABAL identificado con cédula de ciudadanía No 73.009.284, titular de la Concesión de Aguas Subterránea para la ejecución del proyecto denominado: “RESERVA CAMPESTRE MONTECARMELO”, ubicado en el predio denominado “Finca Belén” en el Corregimiento de Barranco de Yuca, jurisdicción del Municipio de Magangué-Bolívar, de conformidad con la parte motiva del presente proveído.

ARTÍCULO SEGUNDO. Durante el término de la suspensión el titular no podrá efectuar captaciones del recurso hídrico con fundamento en la concesión suspendida.

ARTÍCULO TERCERO. Requerir al titular para que antes de iniciar con la ejecución del proyecto “Reserva Campestre Montecarmelo”, informe con quince (15) días de antelación a la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar – CSB.



CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL SUR DE BOLÍVAR - CSB
NIT. 806.000.327 – 7

ARTÍCULO CUARTO. Advertir que, de persistir la no utilización del recurso y de verificarse que desaparecieron las condiciones que justificaron el otorgamiento de la concesión, esta Autoridad podrá iniciar el procedimiento administrativo tendiente a modificar, revocar o declarar la terminación o caducidad de la concesión, según corresponda de conformidad con la normativa vigente.

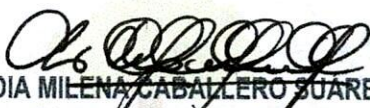
ARTÍCULO QUINTO. Requerir al señor JUAN SEBASTIAN ARISTIZABAL identificado con cédula de ciudadanía No 73.009.284, tramitar ante la Corporación Autónoma Regional del Sur de Bolívar, CSB el permiso de vertimiento de aguas domésticas (ARD) antes de iniciar con la ejecución del proyecto denominado: "RESERVA CAMPESTRE MONTECARMELO", ubicado en la margen izquierda de la vía que conduce del Barrio Camilo Torres al corregimiento de Barranco de Yuca, jurisdicción del Municipio de Magangué – Bolívar.

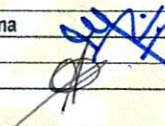
ARTÍCULO SEXTO: Notificar personalmente o por aviso según sea el caso, el contenido de la presente decisión, al señor JUAN SEBASTIAN ARISTIZABAL conforme a lo estipulado en los Art. 67 y 68 de la Ley 1437.

ARTÍCULO SEPTIMO: Contra el presente Acto Administrativo procede el Recurso de Reposición ante la Directora General de la CSB, conforme a lo establecido en el Artículo 74 y SS. Del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. El cual deberá 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.

ARTICULO OCTAVO: Publicar el presente Acto Administrativo, de conformidad con lo dispuesto en el Art.71 de la Ley 99 de 1993.

NOTÍFQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.


CLAUDIA MILENA CABALLERO SUÁREZ
Directora General CSB

Atributo	Nombre y apellidos	Cargo	Firma
Proyectó	Liliana Madera P.	Asesor Jurídico CSB	
Revisó	Andrea Castilla Patemina	Sec. General CSB	
Conceptualizó	Harold López Rodríguez	Ingeniero Ambiental – Contratista – CSB	
Aprobó:	Roviro Menco Menco	Subdirectora de Gestión Ambiental CSB	
Expediente	2024-077		

