CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

CONSTANCIA DE PUBLICACION

RESOLUCIÓN NO. 1514 DE 3 DE JUNIO DE 2026.

La Corporación Autónoma Regional del Magdalena CORPAMAG, dentro del expediente No. **SAN26 – 6850**, profirió el acto administrativo: **RESOLUCIÓN NO. 1514 DE 3 DE JUNIO DE 2026,** en donde se ordena imponer una medida preventiva consistente en la **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de toda actividad de tala de individuos arbóreos, remoción de cobertura vegetal, adecuación física del terreno y cualquier otra intervención que implique la modificación de las condiciones naturales del área objeto de inspección, desarrolladas en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **080-79316**, ubicado en el sector **Los Cocos**, corregimiento de **Guachaca**, jurisdicción del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, Magdalena. La presente se impone de forma solidaria a los propietarios, co-propietarios y adquirentes de derechos de cuota que se relacionan a continuación en calidad de presuntos infractores y sujetos pasivos de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído:

PRESUNTO INFRACTOR	NIT / CC
Sledy Rueda Lozano	1.082.893.313
Nancy Robles Rosas	63.487.978
Alena Ivanovna Nekrashevich	Pasaporte NYP3PK2H9
Adriana Paola Rincón Vargas	1.082.991.893
Luis Felipe Zambrano Pacheco	1.148.700.728

La presente se realiza en virtud de lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, debido que el expediente no se evidencia información sobre el destinatario, o evidenciándola, se determinó que no es conducente para realizar de forma eficaz la comunicación del acto administrativo en mención.

Por consiguiente, para salvaguardar el derecho al debido proceso en cumplimiento a lo consagrado en el inciso 2º del artículo 69[1] de la Ley 1437 de 2011, se publica hoy 28 (día), _____ (mes) AGOSTO del año 2026, en la página web de la entidad www.corpamag.gov.co link normatividad – notificaciones por aviso, por el término de cinco (5) días hábiles, entendiéndose comunicado al finalizar el día siguiente al retiro.

[1] *(...) Cuando se desconozca la información sobre el destinatario, el aviso, con copia íntegra del acto administrativo, se publicará en la página electrónica y en todo caso en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.*

Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009.

Se publica copia íntegra del **RESOLUCIÓN NO. 1514 DE 3 DE JUNIO DE 2026**, asimismo, copia del oficio de citación para notificación personal.

Atentamente,

ALFREDO RAFAEL MARTINEZ GUTIÉRREZ
Director General

Proyectó: Andres Ponzon – Contratista SGA
Revisó: Eliana Toro. – Asesora DG
Aprobó: Gustavo Pertuz Valdés - Subdirector SGA
Exp. No. SAN26 – 6850.

RESOLUCIÓN: 1514

FECHA: 03 JUN. 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA EN CONTRA DE LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-79316, UBICADO EN EL SECTOR LOS COCOS, CORREGIMIENTO DE GUACHACA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA, Y SE DICTAN OTRAS DETERMINACIONES."

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena (CORPAMAG), en ejercicio de las facultades que le asisten conferidas por la Ley 99 de 1993, lo establecido en la Ley 1333 de 2009, Decreto 1076 de 2015 y

CONSIDERANDO

1. ANTECEDENTES:

1.1. Mediante radicado **NP2026410003199**, el Juzgado Quinto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Santa Marta notificó el Auto Admisorio de fecha **9 de abril de 2026**, mediante el cual ordenó la vinculación de esta Autoridad Ambiental dentro del proceso de acción constitucional identificado con el radicado **04001318900520250025400**. En atención a dicha providencia, y conforme a lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991, mediante **Auto No. 532 del 10 de abril de 2026**, la Subdirección de Gestión Ambiental de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena – CORPAMAG ordenó la práctica de una visita de inspección ocular al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **080-79316**, ubicado en el sector Los Cocos, corregimiento de Guachaca, jurisdicción del Distrito de Santa Marta, con el fin de verificar la presunta parcelación física del terreno, la adecuación del suelo, la remoción de cobertura vegetal y la posible afectación a los recursos naturales renovables.

1.2. Revisado el expediente del proceso, se observa que el señor **ROBERTO CASAGRANDE**, en calidad de representante legal de la empresa **TAYRONA ECO LODGING S.A.S.**, a través de apoderado judicial, solicitó a la Secretaría de Planeación Distrital de Santa Marta la realización de una visita de inspección técnica al predio con matrícula inmobiliaria No. **080-79316**, ubicado en el sector Los Cocos, corregimiento de Guachaca, jurisdicción del Distrito de Santa Marta, con el propósito de verificar la presunta parcelación física del terreno, adecuación del suelo, remoción de cobertura vegetal, tala de individuos arbóreos y demás actividades que podrían generar afectación a los recursos naturales renovables.

1.3. En la documentación obrante en el expediente administrativo reposan escritos presentados por el señor **Roberto Casagrande**, en representación de **TAYRONA ECO**

LODGING S.A.S., mediante los cuales informó sobre diversas actuaciones adelantadas ante distintas entidades administrativas relacionadas con la presunta parcelación física del terreno, la protección de una servidumbre de tránsito y la remoción de cobertura vegetal en el predio objeto de inspección, las cuales sirvieron de fundamento para solicitar la intervención de esta Autoridad Ambiental.

1.4. Que mediante **Auto No. 532 del 10 de abril de 2026**, CORPAMAG a través de la Subdirección de Gestión Ambiental ordenó la práctica de una visita de inspección ocular al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **080-79316**, ubicado en el sector Los Cocos, corregimiento de Guachaca, jurisdicción del Distrito de Santa Marta, el cual se desarrolló el día **14 de abril de 2026** con el objeto de verificar las presuntas actividades de parcelación física del terreno, adecuación del suelo, remoción de cobertura vegetal y tala de individuos arbóreos denunciadas.

1.5. Que el día **27 de abril de 2026,** se elaboró **Concepto Técnico No. 20260246** en el cual se dejó constancia de que durante la visita se verificó la **remoción de cobertura vegetal**, la **tala de individuos arbóreos** correspondientes a especies como **almendro de playa (*Terminalia catappa*), ceiba blanca, cocotero y uva de playa**, así como la **adecuación física del terreno** en un área aproximada de **0,56 hectáreas**, sin que durante la diligencia se acreditara permiso, licencia, concesión o autorización ambiental que amparara dichas actividades. En consecuencia, el citado concepto recomendó la **imposición de una medida preventiva consistente en la suspensión inmediata de las actividades**, así como requerir a quien corresponda la suspensión de toda actividad de tala, remoción de vegetación e intervención física del terreno y el trámite de los permisos ambientales correspondientes ante esta Autoridad Ambiental.

1.6. Que el Concepto Técnico No. **20260246** constituye el soporte técnico de la presente actuación administrativa, por cuanto documenta mediante registro fotográfico, georreferenciación, inspección de campo y análisis técnico la existencia de actividades de intervención sobre los recursos naturales renovables sin que se acreditara autorización ambiental expedida por la autoridad competente, circunstancias que hacen procedente el estudio de la imposición de una medida preventiva, de conformidad con lo previsto en la Ley 1333 de 2009. **Fundamentos legales y técnicos.**

2. FUNDAMENTOS LEGALES Y TÉCNICOS.

2.1. Competencia

La Constitución Política de Colombia, en sus artículos 8, 79 y 80, establece el deber del Estado y de los particulares de proteger las riquezas naturales de la Nación, 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, conservación, restauración y sustitución.

La Ley 99 de 1993 creó el Ministerio del Medio Ambiente, reorganizó el Sistema Nacional Ambiental – SINA y estableció las Corporaciones Autónomas Regionales como máximas autoridades ambientales dentro de sus respectivas jurisdicciones, encargadas de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables y propender por su desarrollo sostenible, de conformidad con las disposiciones legales y las políticas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales ejercer la función de evaluación, control y seguimiento ambiental de los usos del agua, el suelo, el aire y los demás recursos naturales renovables, así como ejercer las funciones de autoridad ambiental dentro de su jurisdicción.

De conformidad con el artículo 1 de la Ley 1333 de 2009, modificado por la Ley 2387 de 2024, el Estado es el titular de la potestad sancionatoria en materia ambiental, la cual se ejerce, entre otras autoridades, por las Corporaciones Autónomas Regionales respecto de los hechos ocurridos dentro de su jurisdicción.

En consecuencia, la Corporación Autónoma Regional del Magdalena – CORPAMAG es competente para conocer de los hechos objeto de la presente actuación administrativa, así como para imponer las medidas preventivas y adelantar el procedimiento sancionatorio ambiental cuando haya lugar, de conformidad con las facultades otorgadas por la Ley 99 de 1993, la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, y las demás normas concordantes.

2.2. Procedimiento sancionatorio ambiental

La Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, establece el procedimiento sancionatorio ambiental aplicable a quienes, mediante acción u omisión, infrinjan las normas ambientales o causen daño al medio ambiente.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA EN CONTRA DE LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-79316, UBICADO EN EL SECTOR LOS COCOS, CORREGIMIENTO DE GUACHACA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA, Y SE DICTAN OTRAS DETERMINACIONES."

El artículo 5 de la citada ley dispone que constituye infracción en materia ambiental toda acción u omisión que implique la violación de las normas contenidas en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994 y en las demás disposiciones ambientales vigentes, así como los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente y la comisión de un daño al medio ambiente.

Así mismo, la Ley 1333 de 2009 consagra que el procedimiento sancionatorio ambiental tiene por finalidad prevenir, impedir y sancionar las conductas que constituyan infracciones ambientales, garantizando el debido proceso y el derecho de defensa de los presuntos infractores.

Dentro de dicho procedimiento, las autoridades ambientales podrán adoptar las medidas preventivas necesarias cuando exista evidencia de una conducta que pueda ocasionar un daño o poner en peligro los recursos naturales renovables o el ambiente, sin perjuicio de las decisiones que se adopten dentro del procedimiento sancionatorio correspondiente.

Con fundamento en los antecedentes expuestos, en el Concepto Técnico No. 20260246 del 27 de abril de 2026, y las facultades otorgadas por la Ley 99 de 1993 y la Ley 1333 de 2009, esta Corporación Autónoma Regional encuentra plenamente configurados los presupuestos fácticos y jurídicos para **IMPONER MEDIDA PREVENTIVA** consistente en la **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de toda actividad de tala, remoción de cobertura vegetal, parcelación física e intervención del terreno en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-79316 del sector Los Cocos, corregimiento de Guachaca, con el fin de evitar que continúe la afectación no autorizada sobre los recursos naturales renovables del departamento del Magdalena.

2.3. Medidas Preventivas

Las medidas preventivas constituyen instrumentos de ejecución inmediata encaminados a prevenir, impedir o evitar la continuación de la ocurrencia de un hecho, la realización de una actividad o la existencia de una situación que atente contra el medio ambiente, los recursos naturales, el paisaje o la salud humana.

De conformidad con los artículos 32 y siguientes de la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, las medidas preventivas tienen carácter inmediato, son de ejecución inmediata, no constituyen sanción y se aplican sin perjuicio de las acciones administrativas, civiles o penales a que haya lugar.

Su imposición procede cuando la autoridad ambiental advierta la existencia de un hecho o actividad que pueda generar riesgo, daño o afectación a los recursos naturales renovables o al medio ambiente, sin que para ello sea necesario agotar previamente el procedimiento sancionatorio ambiental.

Entre las medidas preventivas previstas por la Ley 1333 de 2009 se encuentra la **suspensión inmediata de obra, proyecto o actividad**, la cual tiene por objeto impedir la continuación de conductas que puedan ocasionar un daño ambiental o agravar el ya existente, hasta tanto desaparezcan las causas que dieron lugar a su imposición o la autoridad ambiental determine lo pertinente.

En consecuencia, cuando de los elementos técnicos y probatorios recaudados se evidencie la posible ocurrencia de una infracción ambiental y la necesidad de evitar la continuación del riesgo o de la afectación a los recursos naturales renovables, la autoridad ambiental podrá imponer la medida preventiva que resulte adecuada, necesaria y proporcional para la protección del ambiente.

2.4. Concepto técnico 20260346 del 27 de abril de 2026

En cumplimiento del Auto No. 532 del 10 de abril de 2026, funcionarios adscritos a la Subdirección de Gestión Ambiental practicaron visita de inspección ocular el día 14 de abril de 2026 al predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-79316, ubicado en el sector Los Cocos, corregimiento de Guachaca, jurisdicción del Distrito de Santa Marta, con el objeto de verificar la presunta parcelación física del terreno, adecuación del suelo, remoción de cobertura vegetal y tala de individuos arbóreos denunciadas por el peticionario.

Durante la diligencia técnica se realizó reconocimiento integral del área intervenida, levantamiento de información primaria, registro fotográfico, georreferenciación de los puntos inspeccionados y delimitación cartográfica del área objeto de intervención mediante ortofotografía, estableciéndose que la superficie afectada corresponde aproximadamente a **0,56 hectáreas**.

Los funcionarios evidenciaron la existencia de remoción reciente de cobertura vegetal y adecuación física del terreno, observándose árboles talados, troncos cortados, residuos vegetales producto del aprovechamiento forestal y modificaciones sobre las condiciones naturales del predio, compatibles con actividades de intervención antrópica.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA EN CONTRA DE LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-79316, UBICADO EN EL SECTOR LOS COCOS, CORREGIMIENTO DE GUACHACA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA, Y SE DICTAN OTRAS DETERMINACIONES."

Dentro de las especies forestales identificadas en el área intervenida se encontraron individuos de **almendro de playa (Terminalia catappa), ceiba blanca, cocotero y uva de playa**, observándose tocones, material vegetal cortado y evidencia de tala reciente sobre dichas especies.

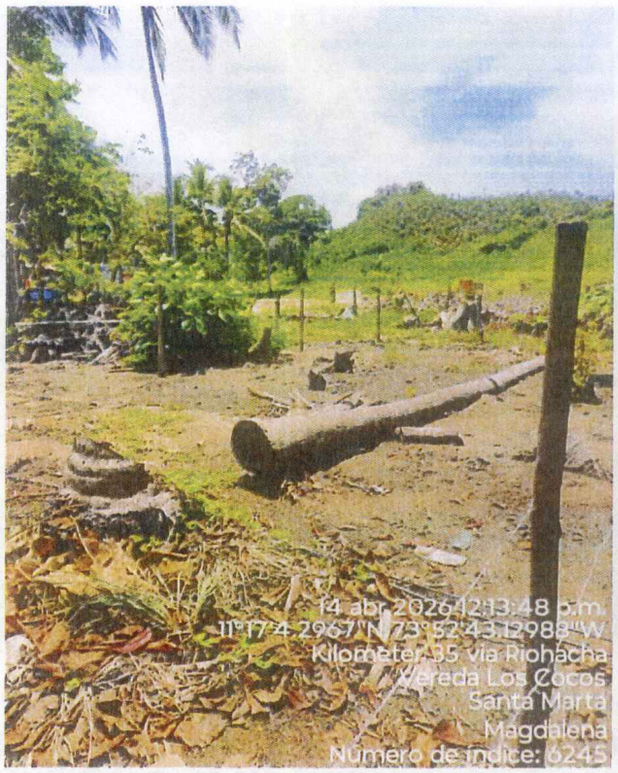
Las evidencias fueron registradas mediante coordenadas geográficas y registro fotográfico georreferenciado, en donde se documentó la existencia de árboles derribados, acumulación de residuos vegetales, pérdida de cobertura vegetal y adecuación física del terreno.

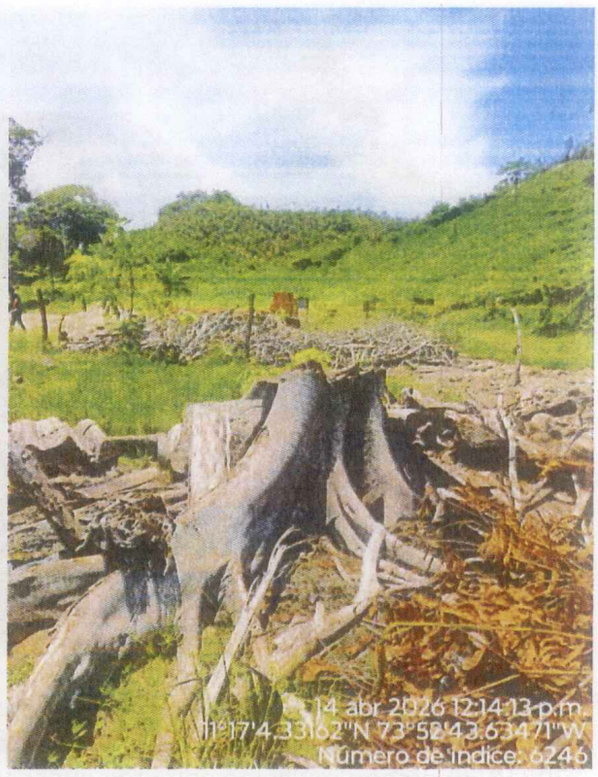
El concepto técnico igualmente señala que durante la diligencia **no fue acreditado permiso de aprovechamiento forestal, autorización o licencia ambiental** que amparara las actividades observadas, razón por la cual concluye que los hechos verificados no se encuentran respaldados por autorización expedida por la autoridad ambiental competente.

Como consecuencia de lo anterior, el profesional que suscribe el concepto técnico concluyó que las actividades verificadas generan alteración de los recursos naturales renovables, particularmente de la flora, la cobertura vegetal, el suelo y el paisaje, afectando la estructura y funcionalidad del ecosistema existente en el área inspeccionada.

Finalmente, el Concepto Técnico No. 20260246 recomendó a esta Autoridad Ambiental adoptar medida preventiva consistente en la **suspensión inmediata de las actividades**, requerir a **TOURES Y SENDEROS BURITACA S.A.S.** para que suspenda toda actividad de tala, remoción de vegetación e intervención física del terreno y adelante el trámite de los permisos ambientales correspondientes ante CORPAMAG.

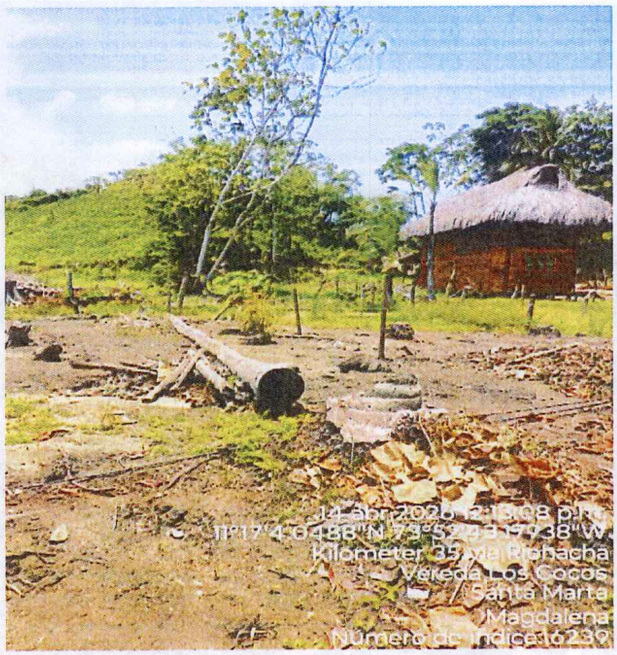
"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA EN CONTRA DE LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-79316, UBICADO EN EL SECTOR LOS COCOS, CORREGIMIENTO DE GUACHACA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA, Y SE DICTAN OTRAS DETERMINACIONES."

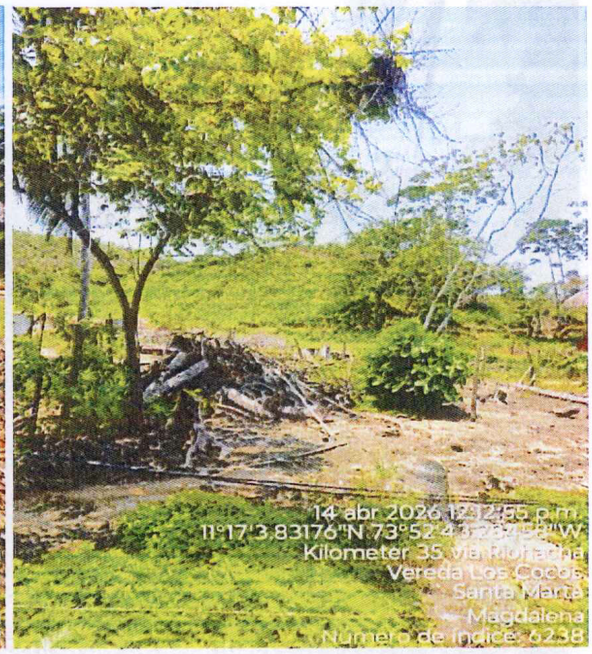




En los puntos registrados fotográficamente en las coordenadas aproximadas 11°17'4.2967"N - 73°52'43.12988"O y 11°17'4.33162"N - 73°52'43.63471"O, se observó tala de individuo arbóreo, evidenciada por la presencia de tocón, tronco derribado, raíces expuestas y acumulación de material leñoso producto del corte. Adicionalmente, se identificó intervención sobre el terreno con remoción de cobertura vegetal y modificación de las condiciones naturales del área, relacionado con actividades de adecuación física del predio.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA EN CONTRA DE LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-79316, UBICADO EN EL SECTOR LOS COCOS, CORREGIMIENTO DE GUACHACA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA, Y SE DICTAN OTRAS DETERMINACIONES."





Se verifica en las anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria, consultado a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR), en el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°080-79316, aparecen múltiples compras sucesivas por diferentes propietarios en un periodo corto de 27 de agosto del año 2025 (Anotación Nº 8) hasta el 13 de marzo de 2026 (Anotación Nº 23).

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 27-10-2025 Radicación: 2025-080-6-11532 Doc: ESCRITURA 2631 DEL 2025-09-29 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $270.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio-Titular de dominio incompleto) DE: TOURES Y SENDEROS BURITACA S.A.S NIT. 9016431392 A: JUNTA DE ACCION COMUNAL BURITACA NIT. 8917030706 X
ANOTACION: Nro 9 Fecha: 22-01-2026 Radicación: 2026-080-6-702 Doc: ESCRITURA 3613 DEL 2025-12-29 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA EN CONTRA DE LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-79316, UBICADO EN EL SECTOR LOS COCOS, CORREGIMIENTO DE GUACHACA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA, Y SE DICTAN OTRAS DETERMINACIONES."

VALOR ACTO: $3.500.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITICA NIT 8917030706 A: SANABRIA GOMEZ DAVID CAMILO CC 1073158143 X 1.25%
ANOTACION: Nro 10 Fecha: 22-01-2026 Radicación: 2026-080-6-703 Doc: ESCRITURA 3612 DEL 2025-12-29 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $3.000.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MODALIDAD: (NOVIS) SOBRE EL 1.03% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITICA NIT 8917030706 A: SANABRIA GOMEZ DAVID CAMILO CC 1073158143 X 1.03%
ANOTACION: Nro 11 Fecha: 22-01-2026 Radicación: 2026-080-6-704 Doc: ESCRITURA 61 DEL 2026-01-13 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $5.200.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MODALIDAD: (NOVIS) SOBRE EL 1.9% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITICA NIT 8917030706 A: RODRIGUEZ AVILA ANDRES FELIPE CC 80818702 X 1.90%
ANOTACION: Nro 12 Fecha: 22-01-2026 Radicación: 2026-080-6-705 Doc: ESCRITURA 39 DEL 2026-01-09 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $3.500.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MODALIDAD: (NOVIS) (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITICA NIT 8917030706 A: RUEDA LOZANO CARLOS MARIO CC 1004362351 X 1.17%
ANOTACION: Nro 13 Fecha: 22-01-2026 Radicación: 2026-080-6-706 Doc: ESCRITURA 40 DEL 2026-01-09 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $3.500.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MODALIDAD: (NOVIS) SOBRE EL 1.17% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITICA NIT 8917030706 A: RUEDA LOZANO SLEDY CC 1082893313 X 1.17%
ANOTACION: Nro 14 Fecha: 03-02-2026 Radicación: 2026-080-6-1310 Doc: ESCRITURA 0154 DEL 2026-01-20 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $3.500.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA MODALIDAD: (NOVIS) (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITICA NIT 8917030706 A: ROBLES ROSAS NANCY CC 63487978 X 1.03%
ANOTACION: Nro 15 Fecha: 25-02-2026 Radicación: 2026-080-6-2393 Doc: ESCRITURA 0361 DEL 2026-02-05 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $6.000.000 ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) (MODO DE ADQUISICION) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITICA NIT 8917030706 A: IVANOVNA NEKRASHEVICH ALENA PA NYP3PK2H9 X 1.17%
ANOTACION: Nro 16 Fecha: 04-03-2026 Radicación: 2026-080-6-2780 Doc: ESCRITURA 0545 DEL 2026-02-20 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $4.700.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 1.03% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITICA NIT 8917030706 A: RINCON VARGAS ADRIANA PAOLA CC 1082991893 X
ANOTACION: Nro 17 Fecha: 04-03-2026 Radicación: 2026-080-6-2781 Doc: ESCRITURA 0543 DEL 2026-02-20 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $5.200.000

RESOLUCIÓN: 1514

FECHA: 03 JUN. 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA EN CONTRA DE LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-79316, UBICADO EN EL SECTOR LOS COCOS, CORREGIMIENTO DE GUACHACA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA, Y SE DICTAN OTRAS DETERMINACIONES."

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 1.12% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITICA NIT 8917030706 A: ZAMBRANO PACHECO LUIS FELIPE CC 1148700728 X
ANOTACION: Nro 18 Fecha: 04-03-2026 Radicación: 2026-080-6-2783 Doc: ESCRITURA 0544 DEL 2026-02-20 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $9.200.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 2.01% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITACA NIT 891703070-6 A: ZAMBRANO PACHECO LUIS FELIPE CC 1148700728 X
ANOTACION: Nro 19 Fecha: 04-03-2026 Radicación: 2026-080-6-2785 Doc: ESCRITURA 0546 DEL 2026-02-20 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $5.650.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 1.23% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITACA NIT 891703070-6 A: RINCON VARGAS ADRIANA PAOLA CC 1082991893 X
ANOTACION: Nro 20 Fecha: 13-04-2026 Radicación: 2026-080-6-4168 Doc: ESCRITURA 0665 DEL 2026-03-04 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $4.900.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 1.07% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITACA NIT 891703070-6 A: GALAN JARAMILLO EDINSON ANTONIO CC 1082959139 X
ANOTACION: Nro 21 Fecha: 13-04-2026 Radicación: 2026-080-6-4169 Doc: ESCRITURA 0664 DEL 2026-03-04 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $4.700.000

ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 1.03% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITACA NIT 891703070-6 - A: GALAN JARAMILLO EDINSON ANTONIO CC 1082959139 X
ANOTACION: Nro 22 Fecha: 13-04-2026 Radicación: 2026-080-6-4170 Doc: ESCRITURA 0771 DEL 2026-03-12 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $0 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 1.03% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITACA NIT 891703070-6 A: SANCHEZ RAMIREZ ALEXANDER CC 84453286 X
ANOTACION: Nro 23 Fecha: 13-04-2026 Radicación: 2026-080-6-4171 Doc: ESCRITURA 0772 DEL 2026-03-12 03:00:00 NOTARIA PRIMERA DE SANTA MARTA VALOR ACTO: $6.100.000 ESPECIFICACION: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 1.32% (LIMITACION AL DOMINIO) PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto) DE: JUNTA DE ACCION COMUNAL DE REGION BURITACA NIT 891703070-6 A: SANCHEZ RAMIREZ ALEXANDER CC 84453286 X

3. Análisis del caso concreto

Del análisis integral del Concepto Técnico No. 20260246 se evidencia que en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-79316 fueron desarrolladas actividades consistentes en remoción de cobertura vegetal, tala de individuos arbóreos y adecuación física del terreno, sin que durante la diligencia de inspección se acreditara permiso de aprovechamiento forestal u otra autorización ambiental expedida por CORPAMAG.

Los hallazgos técnicos permiten advertir la existencia de una afectación actual sobre los recursos naturales renovables, particularmente sobre el recurso flora, la cobertura vegetal, el suelo y el paisaje, situación que configura un riesgo de continuación y agravamiento del daño ambiental en caso de mantenerse las actividades observadas.

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA EN CONTRA DE LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-79316, UBICADO EN EL SECTOR LOS COCOS, CORREGIMIENTO DE GUACHACA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA, Y SE DICTAN OTRAS DETERMINACIONES."

Esta Autoridad Ambiental encuentra acreditados, para efectos exclusivamente preventivos, los presupuestos previstos en la Ley 1333 de 2009 para la imposición de una medida preventiva, toda vez que existen elementos técnicos suficientes que evidencian una intervención sobre recursos naturales sin que obre prueba de autorización ambiental que legitime dichas actividades.

En aplicación de los principios de prevención, precaución y desarrollo sostenible, resulta procedente ordenar la suspensión inmediata de toda actividad de tala, remoción de cobertura vegetal, adecuación física del terreno e intervención que implique modificación adicional del área inspeccionada, hasta tanto desaparezcan las causas que dieron origen a la presente medida preventiva.

Debe precisarse que la imposición de esta medida no constituye pronunciamiento definitivo sobre la responsabilidad administrativa de los presuntos infractores, sino una actuación preventiva encaminada exclusivamente a evitar la continuación del daño ambiental mientras la Autoridad Ambiental adopta las decisiones que correspondan.

Los hallazgos de campo consignados en el Concepto Técnico No. 20260246 del 27 de abril de 2026 con la información jurídica del folio de matrícula inmobiliaria No. 080-79316 evidencia un nexo causal directo entre el fraccionamiento material del suelo (parcelación y lotificación informal) y la degradación cuantitativa y cualitativa de los recursos naturales renovables, el suelo y el paisaje. Esta alteración antrópica no autorizada genera un riesgo inminente de daño ecológico irreversible sobre el ecosistema.

De acuerdo con las anotaciones registradas en el folio de matrícula consultado a través de la Ventanilla Única de Registro (VUR), el predio objeto de intervención pertenece formalmente a la firma TOURES Y SENDEROS BURITACA S.A.S., identificada con NIT. 901643139-2, representada legalmente por Baudilio Valencia, quien figura en la Anotación Nº 8 como tradente inicial; no obstante, el folio reporta una cadena sucesiva e inmediata de fraccionamientos materiales mediante la venta de derechos de cuota (Anotaciones Nº 9 a la Nº 23) a favor de la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA REGIÓN DE BURITACA, identificada con NIT. 891703070-6, y de comuneros adquirentes individuales tales como David Camilo Sanabria Gómez, identificado con C.C. 1.073.158.143; Andrés Felipe Rodríguez Ávila, identificado con C.C. 80.818.702; Carlos Mario Rueda Lozano, identificado con C.C. 1.004.362.351; Sledy Rueda Lozano, identificada con C.C. 1.082.893.313; Nancy Robles

Rosas, identificada con C.C. 63.487.978; Alena Ivanovna Nekrashevich, identificada con Pasaporte No. NYP3PK2H9; Adriana Paola Rincón Vargas, identificada con C.C. 1.082.991.893; Luis Felipe Zambrano Pacheco, identificado con C.C. 1.148.700.728; Edinson Antonio Galán Jaramillo, identificado con C.C. 1.082.959.139; y Alexander Sánchez Ramírez, identificado con C.C. 84.453.286. Esta estructura de co-propiedad y disgregación informal del suelo rural vincula de manera directa a dichos titulares registrales como sujetos pasivos y presuntos infractores de la presente actuación administrativa, toda vez que sobre sus cuotas partes se materializa el descapote ilegal de la cobertura boscosa. Por lo tanto, ante la certeza de la afectación y la inexistencia de instrumentos de control ambiental que amparen la intervención, resulta jurídicamente viable, necesaria y procedente la imposición inmediata de la medida preventiva de suspensión de actividades conforme a los mandatos de la Ley 1333 de 2009, dirigida solidariamente contra TOURES Y SENDEROS BURITACA S.A.S. (NIT. 901643139-2), la JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA REGIÓN DE BURITACA (NIT. 891703070-6) y los titulares de cuotas antes individualizados con sus respectivos documentos de identidad, con el fin exclusivo de frenar el deterioro ambiental en curso y salvaguardar los recursos naturales de la jurisdicción.

4. Condiciones para el levantamiento de la medida preventiva

La presente medida preventiva permanecerá vigente hasta cuando esta Autoridad Ambiental verifique, mediante el correspondiente concepto técnico, que han desaparecido las causas que dieron origen a su imposición.

Para tal efecto deberá acreditarse, entre otros aspectos:

- La suspensión total de las actividades de tala, remoción de cobertura vegetal y adecuación física del terreno.
- La inexistencia de nuevas intervenciones sobre el área objeto de inspección.
- El cumplimiento de los requerimientos impartidos por CORPAMAG.
- La obtención de los permisos, autorizaciones o instrumentos ambientales que resulten legalmente exigibles, cuando haya lugar.
- La verificación técnica por parte de funcionarios de CORPAMAG mediante visita de seguimiento.

RESOLUCIÓN: 1514

FECHA: 03 JUN. 2026

"POR MEDIO DE LA CUAL SE IMPONE UNA MEDIDA PREVENTIVA EN CONTRA DE LOS PROPIETARIOS DEL PREDIO IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 080-79316, UBICADO EN EL SECTOR LOS COCOS, CORREGIMIENTO DE GUACHACA, JURISDICCIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, MAGDALENA, Y SE DICTAN OTRAS DETERMINACIONES."

Solo una vez expedido el correspondiente concepto técnico que evidencie el cumplimiento de las anteriores condiciones, esta Corporación procederá al levantamiento de la medida preventiva, de conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 1333 de 2009.

Por lo anterior, el Director General de CORPAMAG, en uso de las facultades que la Ley 99 de 1993, le confiere y en aplicación de la ley 1333 de 2009 y el Decreto 1076 de 2015,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Imponer la medida preventiva consistente en la **SUSPENSIÓN INMEDIATA** de toda actividad de tala de individuos arbóreos, remoción de cobertura vegetal, adecuación física del terreno y cualquier otra intervención que implique la modificación de las condiciones naturales del área objeto de inspección, desarrolladas en el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. **080-79316**, ubicado en el sector **Los Cocos**, corregimiento de **Guachaca**, jurisdicción del Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, Magdalena. La presente se impone de forma solidaria a los propietarios, co-propietarios y adquirentes de derechos de cuota que se relacionan a continuación en calidad de presuntos infractores y sujetos pasivos de la presente actuación administrativa, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de este proveído:

PRESUNTO INFRACTOR	NIT / CC
TOURES Y SENDEROS BURITACA S.A.S.	901643139-2
JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA REGIÓN DE BURITACA	891703070-6
David Camilo Sanabria Gómez	1.073.158.143
Andrés Felipe Rodríguez Ávila	80.818.702
Carlos Mario Rueda Lozano	1.004.362.351
Sledy Rueda Lozano	1.082.893.313
Nancy Robles Rosas	63.487.978
Alena Ivanovna Nekrashevich	Pasaporte NYP3PK2H9
Adriana Paola Rincón Vargas	1.082.991.893
Luis Felipe Zambrano Pacheco	1.148.700.728
Edinson Antonio Galán Jaramillo	1.082.959.139
Alexander Sánchez Ramírez	84.453.286

PARÁGRAFO PRIMERO. El incumplimiento total o parcial de la medida preventiva impuesta en el presente acto administrativo será causal de agravación de la responsabilidad en materia ambiental, tal como lo dispone el artículo 7, numeral 10, de la Ley 1333 de 2009, modificado por la Ley 2387 de 2024.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Conforme a lo consagrado en el artículo 34 de la Ley 1333 de 2009, los costos que ocasione la imposición de la medida preventiva correrán por cuenta del infractor. En caso de levantamiento de la medida, los costos deberán ser cancelados antes de poder reiniciar o reabrir la obra.

ARTÍCULO SEGUNDO. La medida preventiva aquí impuesta es de ejecución inmediata, tiene carácter preventivo y transitorio, surte efectos inmediatos y se aplicará sin perjuicio de las sanciones a que hubiere lugar, en los términos del artículo 32 de la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar la presente decisión a los propietarios, co-propietarios y adquirentes de derechos de cuota que se relaciona en el presente acto administrativo, en calidad de destinatario de la medida preventiva, para el efecto líbrense los oficios correspondientes de conformidad con la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO. Comunicar la presente decisión a **TAYRONA ECO LODGING S.A.S.**, en calidad de peticionario e interesado dentro de la presente actuación administrativa.

ARTÍCULO QUINTO. Comunicar lo dispuesto en el presente acto administrativo a la **PROCURADURÍA 13 JUDICIAL II PARA ASUNTOS AMBIENTALES, MINERO ENERGÉTICOS Y AGRARIOS DE SANTA MARTA**, para su conocimiento y fines pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 de la Ley 1333 de 2009.

ARTÍCULO SEXTO. Comunicar lo dispuesto en el presente acto administrativo a la **ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA**, para su conocimiento y fines pertinentes de su competencia funcional.

ARTÍCULO SÉPTIMO. Ordenar la creación del expediente administrativo sancionatorio ambiental No. **SAN26-6850**.

ARTÍCULO OCTAVO. Comisionar al señor Comandante de la **Policía Metropolitana de Santa Marta** para que materialice y verifique el cumplimiento de la medida preventiva impuesta

mediante la presente Resolución, debiendo llevar a cabo la diligencia administrativa correspondiente.

PARÁGRAFO. Concluida la materialización de la medida preventiva, los soportes y resultados se remitirán con destino a la Corporación Autónoma Regional del Magdalena – **CORPAMAG**, a través del correo electrónico institucional **contactenos@corpamag.gov.co**, indicando el número del expediente sancionatorio.

ARTÍCULO NOVENO. Ordenar la publicación de la parte resolutiva del presente proveído en la página web de la Corporación.

ARTÍCULO DÉCIMO. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1333 de 2009.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

ALFREDO RAFAEL MARTÍNEZ GUTIÉRREZ
Director General

Proyectó: Andres Ponzon – Contratista SGA
Revisó: Eliana Toro. – Asesora DG
Aprobó: Gustavo Pertuz Valdés - Subdirector SGA
Exp. No. SAN26 – 6850.