



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCIÓN No.

11239E

FECHA:

07 ABR 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE TITULAR TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Magdalena - CORPAMAG en ejercicio de las funciones conferidas por la Ley 99 de 1993, Ley 1437 de 2011, Decreto 1076 de 2015 y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. 1888 del catorce (14) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), se otorgó permiso de vertimientos a la empresa Palermo Usuario Operador Zona Franca S.A.S., para el vertimiento de aguas residuales domésticas y aguas lluvias.

Que a través de radicado R2024718007226 del 18 de julio de 2024, la empresa Palermo Usuario Operador Zona Franca S.A.S., presentó solicitud de cesión total de derechos y obligaciones derivados del permiso de vertimiento, suscrita por Leonardo Bautista Monroy en calidad de representante legal de Palermo Usuario Operador Zona Franca S.A.S., con el objetivo de que se apruebe la cesión a Zona Franca Palermo – Propiedad Horizontal, por parte de esta Autoridad Ambiental.

Que el solicitante anexó para tal efecto:

- Contrato de cesión debidamente firmada por el cedente y el cesionario,
- Certificado de Existencia y Representación Legal de la empresa Palermo Usuario Operador Zona Franca S.A.S.
- Resolución No. 001 del 2 de marzo de 2022, por medio de la cual se inscribe en el registro de propiedades horizontales a Zona Franca Palermo – Propiedad Horizontal.
- Documento de identificación del representante legal de las empresas Palermo Usuario Operador Zona Franca S.A.S. y Zona Franca Palermo – Propiedad Horizontal.

NORMATIVIDAD APLICABLE

DE LA COMPETENCIA

La Constitución Política en relación con la protección del ambiente, contiene entre otras disposiciones, que es obligación del Estado y de las personas, proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación (Art. 8); es deber de la persona y del ciudadano

Avenida del Libertador No. 32-201 Barrio Tayrona, Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia

Teléfono: (57) (605) 4380200 – (605) 4380300

www.corpamag.gov.co – email: contactenos@corpamag.gov.co



1700-37

RESOLUCIÓN No. 123

FECHA: 07 ABR. 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE TITULAR TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

proteger los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano (Art. 95); todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano, y 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 (Art. 79); le corresponde al Estado planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, previniendo y controlando los factores de deterioro ambiental, imponiendo sanciones legales y exigiendo la reparación de los daños causados (Art. 80).

El artículo 3 de la ley 1437 de 2011 "Por el cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", consagra los principios orientadores de las actuaciones administrativas, así:

"(...) Las actuaciones administrativas se desarrollarán, especialmente, con arreglo a los principios del debido proceso, igualdad, imparcialidad, buena fe, moralidad, participación, responsabilidad, transparencia, publicidad, coordinación, eficacia, economía y celeridad (...)"

En ese sentido, el principio de eficacia señala que: *"En virtud del principio de eficacia, las autoridades buscarán que los procedimientos logren su finalidad y, para el efecto, removerán de oficio los obstáculos puramente formales, evitarán decisiones inhibitorias, dilaciones o retardos y sanearán, de acuerdo con este Código las irregularidades procedimentales que se presenten, en procura de la efectividad del derecho material objeto de la actuación administrativa"*.

El artículo 2.2.3.3.5.1 Decreto 1076 de 2015 establece que toda persona natural o jurídica cuya actividad o servicio genere vertimientos a las aguas superficiales, marinas, o al suelo, deberá solicitar y tramitar ante la autoridad ambiental competente, el respectivo permiso de vertimientos.

Para el caso del permiso de vertimientos se tiene que este corresponderá a la actividad, proyecto u obra, o propietarios de inmuebles, generen aguas residuales domésticas, y las pluviales cuando éstas últimas se mezclen, por lo que según el artículo 13 de la Ley 1955 de 2019 solo requiere permiso de vertimiento la descarga de aguas residuales a



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCIÓN No.

119 23 -

FECHA:

07 ABR. 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE TITULAR TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

las aguas superficiales, a las aguas marinas o al suelo. (las aguas lluvias no requieren permiso de vertimiento)

En este sentido, la empresa Palermo Usuario Operador Zona Franca S.A.S. fue quien obtuvo la permiso de vertimiento de aguas residuales y aguas lluvias (sic), porque acreditó junto con la solicitud de inicio de trámite administrativo la propiedad de un inmueble según el certificado de registrador de instrumentos públicos y privados, según así se observa de la Resolución 1888 de mayo 14 de 2024.

Esto significa que si se acredita la propiedad en el nuevo titular debidamente registrado en los términos de la Ley 685 de 2001 sobre propiedad horizontal por parte de ZONA FRANCA PALERMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, representada legalmente por el señor LEONARDO BAUTISTA MONROY, en relación con la zona franca antes mencionada, quiere decir ello que el generador deja de ser la persona jurídica antes indicada y por dicho medio muta o traspasa a favor del nuevo ente con personería Jurídica.

No se trata de cesión del permiso o autorización de vertimiento, toda vez que este se asocia directamente a un POA, o al desarrollo de actividades urbanas, suburbanas y como en este caso, la existencia de una propiedad horizontal regulada por la Ley 685 de 2001 que como persona jurídica, es sujeto de derechos, deberés y obligaciones respecto de la copropiedad reglamentada por dicha Ley.

En consecuencia, el documento que adjuntaron como cesión se tendrá en cuenta como parte de la tradición realizada, pero más que ello ocurra, el documento *ad solemnitatem* es el certificado de tradición en donde aparezca el registro del reglamento de copropiedad que se debió protocolizar en notaria pública.

La Ley 675 de 2001 regula el régimen de propiedad horizontal, el cual es el *estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.*

En materia de propiedad horizontal tenemos la Ley 675 de 2001 como estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Señalando en su artículo 8:

Avenida del Libertador No. 32-201 Barrio Tayrona, Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia

Teléfono: (57) (605) 4380200 – (605) 4380300

www.corpamag.gov.co – email: contactenos@corpamag.gov.co



1700-37

RESOLUCIÓN No.

1123

FECHA:

07 ABR 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE TITULAR TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica."

Para el caso en estudio, CORPAMAG es la Autoridad Ambiental del permiso otorgado y en este orden, es competencia de esta Entidad entrar a revisar la procedencia y aceptación del cambio de nombre del titular del derecho de propiedad p registro de ña copropiedad, para que a partir de este nuevo reconocimiento de personería de ZONA FRANCA PALERMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, representada legalmente por el señor LEONARDO BAUTISTA MONROY .

En tal sentido, atendiendo los documentos aportados que reconocen a la ZONA FRANCA PALERMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, representada legalmente por el señor LEONARDO BAUTISTA MONROY, según certificado de tradición y libertad de la zona franca, se considera procedente autorizar el cambio de titular de los derechos y obligaciones derivadas de la Resolución No. 1888 del 14 de mayo de 2024, mediante la cual se otorgó permiso de vertimientos a la empresa Palermo Usuario Operador Zona Franca S.A.S., para el vertimiento de aguas residuales domésticas, corrigiendo que sobre aguas lluvias son las correspondientes a las aguas pluviales que discuran por la zona franca. Por lo tanto se corrige el alcance de aguas lluvias.

En consecuencia, a partir de la ejecutoria de la presente Resolución se tendrá como beneficiario del permiso de vertimientos aprobado para el vertimiento de aguas residuales domésticas y aguas lluvias, a ZONA FRANCA PALERMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, representada legalmente por el señor LEONARDO BAUTISTA MONROY, quien asume como titular todos los Derechos y Obligaciones derivadas de la misma. Resaltando que consta de personería jurídica y con la respectiva inscripción en

Avenida del Libertador No. 32-201 Barrio Tayrona, Santa Marta D.T.C.H., Magdalena, Colombia

Teléfono: (57) (605) 4380200 – (605) 4380300

www.corpamaq.gov.co – email: contactenos@corpamaq.gov.co



CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL MAGDALENA
NIT. 800.099.287-4

1700-37

RESOLUCIÓN No.

FECHA:

111 23-
07 ABR. 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE TITULAR TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

el Registro de Propiedades Horizontales de la Secretaría de Prospectiva Estratégica y Ordenamiento Territorial de la Alcaldía de Sitio Nuevo.

En mérito de lo expuesto este despacho,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO.- Autorizar el cambio de TITULAR DEL TOTAL DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES originadas y derivadas de la Resolución No. 1888 del 14 de mayo de 2024, mediante la cual se otorgó el permiso de vertimientos a la empresa PALERMO USUARIO OPERADOR ZONA FRANCA S.A.S., a favor de ZONA FRANCA PALERMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva del presente Acto Administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- A partir de la ejecutoria de la presente Resolución, se tendrá como beneficiaria y responsable del permiso de vertimientos otorgado para el vertimiento de aguas residuales domésticas y aguas lluvias a ZONA FRANCA PALERMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, representada legalmente por el señor LEONARDO BAUTISTA MONROY, tal como consta en la resolución de inscripción en el registro de propiedades horizontales expedida por la Alcaldía Municipal de Sitio Nuevo, quien asume como cesionaria de todos los Derechos y Obligaciones contenidos en el permiso otorgado.

PARAGRAFO.- ZONA FRANCA PALERMO – PROPIEDAD HORIZONTAL, será responsable del cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el acto administrativo emitido como resultado del Permiso de Vertimiento, y de los actos administrativos de seguimiento y control que se expidan como consecuencia de la cesión autorizada, a partir de la firmeza del presente acto administrativo.

ARTÍCULO TERCERO.- Notificar en los términos de la Ley 1437 de 2011 el contenido del presente acto administrativo a los Representantes Legales de ambas empresas o a sus apoderados legalmente constituidos.



1700-37

RESOLUCIÓN No. 1123EH

FECHA: 07 ABR. 2025

"POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA EL CAMBIO DE TITULAR TOTAL DE DERECHOS Y OBLIGACIONES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO CUARTO.- Comunicar el presente acto administrativo al señor Procurador Delegado para Asuntos Ambientales y Agrarios del Magdalena, para su conocimiento y fines pertinentes.

ARTÍCULO QUINTO.- Publicar el contenido del presente acto administrativo en la página web de CORPAMAG.

ARTÍCULO SEXTO.- Contra lo establecido en el presente procede el recurso de reposición, en los términos de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE


ALFREDO RAFAEL MARTÍNEZ GUTIÉRREZ
Director General

Aprobó: **Gustavo Pertuz Valdés** – Subdirector de Gestión Ambiental 
Revisado por: **Maricruz Ferrer** Coordinadora SGA – **Humberto Díaz** – Contratista SGA **H. DIAZ**
Elaborado por: **Dalia Araujo** – Contratista SGA
Exp. 2624-V

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN

Se realiza notificación personal por correo electrónico con fundamento en el numeral 1º del artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

Notificación Resolución N° 1123 de 2025

De Notificaciones Gestión Ambiental - Corpamag <notificaciones@corpamag.gov.co>
Destinatario Leonardo Bautista <leonardo.bautista@zonafrancapalermo.com>, Liliana Centanaro <liliana.centanaro@coremar.com>
Fecha 2025-04-10 08:54

 Resolución N° 1123 de 2025.pdf (~1.6 MB)

Señor@

LEONARDO BAUTISTA MONROY

Representante Legal

PALERMO USUARIO OPERADOR DE ZONA FRANCA S.A.S.

ZONA FRANCA PALERMO - PROPIEDAD HORIZONTAL-

Ref.: **Notificación Resolución N° 1123** de fecha 07/04/2025. **Expediente:** 2624V.

Por medio del presente se procede de conformidad con lo establecido en el numeral 1° del inciso 4° del artículo 67 del CPACA y se le notifica el contenido del acto administrativo de la referencia, por medio del cual se "Autoriza el cambio de titular total de derechos y obligaciones de la resolución N° 1888 de 2024", indicándole que contra el mismo **procede recurso de reposición**, el cual podrá interponerse ante la Dirección General de CORPAMAG, a través del correo electrónico **contactenos@corpamag.gov.co** o personalmente dentro de los diez (10) días siguientes a la presente notificación, de acuerdo al artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

Esta notificación se realiza al correo electrónico suministrado y autorizado para tal fin en el radicado No. 202549003130 de fecha 09/04/2025

--

Sin otro en particular, atentamente,

Notificador Corpamag
Subdirección de Gestión Ambiental
Teléfonos: (605) 4380200 - 4380300 Ext. 168



**Corporación Autónoma
Regional del Magdalena**

**Avenida del Libertador 32 - 201
Sede Principal Santa Marta
Teléfonos: 605 438 0300 - 605 438 0200**


www.corpamag.gov.co