

Resolución No. 00650

“POR MEDIO DEL CUAL SE REVOCA DE MANERA OFICIOSA LA RESOLUCIÓN No. 01896 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2024 Y SE RESUELVE UN RECURSO DE REPOSICIÓN”

**LA SUBDIRECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO Y DEL SUELO DE LA SECRETARIA
DISTRITAL DE AMBIENTE**

En uso de sus facultades legales conferidas en la Resolución 01865 del 6 de julio de 2021 modificada por la Resolución 046 del 13 de enero de 2022, el Acuerdo Distrital 257 de 2006, modificado parcialmente por el Acuerdo Distrital 546 de 2013, el Decreto Distrital 109 de 2009, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 175 de 2009, la Ley 99 de 1993, la Resolución 2173 de 2003, modificada por la Resolución No. 930 de 2008, derogadas por la Resolución 5589 de 2011, modificada por la Resolución 288 de 2012, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) reformado por la Ley 2080 de 2021 y,

CONSIDERANDO

I. ANTECEDENTES

Que la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, realizó visita técnica el día 04 de enero de 2021, al predio (**Chip AAA0180ANWF**), identificado con nomenclatura urbana Calle 10 No. 81 A – 02 Interior 7 de la localidad de Kennedy de esta ciudad, de propiedad de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3 y donde la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.085.546-9, representada legalmente por el señor HUGO ALEJANDRO SAAVEDRA LEON, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.490.950, es la encargada de un futuro proyecto de vivienda.

Que la precitada visita técnica se da con el fin de atender la solicitud realizada por la Subdirección de Ecorurbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE mediante el memorando 2020IE229454 del 17 de diciembre de 2020, en el marco de la petición frente al concepto de compatibilidad de uso de vivienda en área restringida realizada para el sitio. Como también, con la finalidad de establecer los lineamientos técnicos frente a un adecuado proceso de desmantelamiento, donde se lleve a cabo un desmontaje y gestión selectiva de los materiales peligrosos, en aras de minimizar los riesgos para la salud y el medio ambiente, expidiendo como resultado el **Concepto Técnico No. 01118 del 29 de marzo de 2021 (2021IE57016)**.

Resolución No. 00650

Que, en consecuencia, acogiendo el anterior concepto técnico, la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante **Auto No. 02204 del 29 de junio del 2021 (2021EE130012)**, dispuso lo siguiente:

*“(…) **ARTÍCULO PRIMERO.** - Requerir a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT. 860.531.315-3 a través de su representante legal o quien haga sus veces, en calidad de propietario del predio (Chip AAA0180ANWF) ubicado en la Calle 10 No. 81 A – 02 Int 7 de la localidad de Kennedy de esta ciudad, el cual hace parte de una solicitud de concepto de uso de vivienda en área restringida, realizada por la Subdirección de Ecourbanismo y Gestión Ambiental Empresarial – SEGAE, mediante el radicado 2020IE229454 del 17 de diciembre de 2020 para que conforme a lo consignado en el Concepto Técnico No. 01118 del 29 de marzo de 2021 (2021IE57016) (…)”*

Que, la señora **JOHANNA ANDREA GONZALEZ PLAZAS**, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.493.359 en calidad de representante legal de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificado con NIT. 830.053.812-2, diligenció formulario dispuesto por esta autoridad ambiental con el fin de autorizar la notificación electrónica de acuerdo con lo previsto en el artículo 56 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, al correo electrónico de notificación yagudelo@alianza.com.co y notificacionesjudiciales@alianza.com.co, por lo que se procedió a notificar el contenido del **Auto No. 02204 del 29 de junio del 2021 (2021EE130012)** el día 13 de julio de 2021

Que, en ejercicio de su derecho de contradicción, el señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de representante legal suplente de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.085.546-9, quienes desarrollan el proyecto inmobiliario en el predio, y a su vez, para el caso en concreto actúa en calidad de apoderado de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificado con NIT. 830.053.812-2, presentó recurso de reposición contra el **Auto No. 02204 del 29 de junio del 2021 (2021EE130012)**, junto con los anexos que lo acreditan para actuar y documentos aportados como pruebas.

Que la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, resolvió el recurso de reposición contra el **Auto No. 02204 del 29 de junio del 2021 (2021EE130012)**, interpuesto mediante el Radicado No. **2021ER177647** del 24 de agosto de 2021 por el señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de representante legal suplente de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.085.546-9, quienes desarrollan el proyecto inmobiliario en el predio, y en calidad de apoderado de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificado con NIT. 830.053.812-2, mediante la Resolución No. 5563 del 27 de diciembre de 2021 (2021EE287837) en los siguientes términos:

“ARTÍCULO PRIMERO. – RECHAZAR por no reunir el requisito legal exigido en el numeral 1° del artículo 77 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437

Resolución No. 00650

de 2011) el recurso de reposición interpuesto por el señor JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de representante legal suplente de la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S., identificada con NIT. 900.085.546-9, quienes desarrollan el proyecto inmobiliario en el predio, y a su vez, para el caso en concreto actúa en calidad de apoderado de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificado con NIT. 830.053.812-2, mediante el Radicado No. 2021ER177647 del 24 de agosto de 2021.”

ARTÍCULO SEGUNDO. – CONFIRMAR en todas sus partes el Auto No. 02204 del 29 de junio del 2021 (2021EE130012), expedido por la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo de la Secretaría Distrital de Ambiente, en el sentido de requerir a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificado con NIT. 830.053.812-2 a través de su representante legal y/o quien haga sus veces, para que conforme a lo establecido en el Concepto Técnico No. 01118 del 29 de marzo de 2021 (2021IE57016) de cumplimiento a las obligaciones allí contenidas; de conformidad con lo expuesto en la presente resolución.

Que el precitado acto administrativo fue notificado vía electrónica el 15 de julio de 2022 al correo de notificación j.pantoja@buenvivirconstrucciones.com de conformidad con los artículos 54, 55 y 56 de la Ley 1437 de 2011.

Que mediante radicado **2022ER233292 del 12 de septiembre de 2022**, el señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de representante legal suplente de la **sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, identificada con NIT. 900.085.546-9, presenta solicitud de revocatoria de los artículos primero, segundo y tercero de la Resolución No. 5563 de 2021 y parágrafo segundo del artículo primero del Auto No. 02204 de 2021, en los términos del numeral 3º del artículo 93 del CPACA (Ley 1437 de 2011).

Que en atención al inciso anterior, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, resolvió solicitud de revocatoria, mediante la **Resolución No. 01597 del 31 de agosto de 2023 (2023EE201305)** en los siguientes términos:

(...)” **ARTÍCULO PRIMERO. – NO ACCEDER** a la solicitud de revocatoria directa del Auto 2204 del 26 de junio de 2021 (2021EE130012), “por medio del cual se hace un requerimiento y se toman otras determinaciones” y la Resolución 5563 del 27 de diciembre de 2021 (2021EE287837) “por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición y se toman otras determinaciones” presentada por JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527 en calidad de representante de la sociedad CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR. (...)”

Que el mencionado acto administrativo fue notificado vía electrónica el día 13 de septiembre de 2023 al correo de notificación notificacionesjudiciales@buenvivirconstrucciones.com de conformidad con los artículos 54, 55 y 56 de la Ley 1437 de 2011, por lo que el término para interponer el recurso de reposición contra el citado acto administrativo empezó a correr el 14 de septiembre de 2023 y en sentido la oportunidad para su presentación vencía el 28 de septiembre del mismo año.

Resolución No. 00650

Que mediante radicado **No. 2023ER226898** del 28 de septiembre de 2023 el señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, con NIT. 900.085.546-9, quienes desarrollan el proyecto inmobiliario en el predio, presentó recurso de reposición contra la **Resolución No. 01597 del 31 de agosto de 2023 (2023EE201305)**.

Que al momento del estudio inicial del recurso presentado, el Despacho evidencia que el mismo fue radicado fuera del término legal establecido de diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, conforme a lo establecido en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), lo cual claramente evidencia un error de interpretación que va en contra de lo preceptuado en la referida norma.

Que mediante **Resolución No. 01896 del 6 de diciembre de 2024 (2024EE255091)**, la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo, resolvió el recurso de reposición presentado por el Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, rechazándolo por extemporáneo al considerar que la notificación fue surtida el día 13 de septiembre y no el 14, como es la interpretación que debe observarse para el artículo 76 sobre la oportunidad en la presentación de los recursos de reposición y apelación, el cual deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

Que el precitado acto administrativo no ha sido notificado por lo que no ha producido sus efectos jurídicos, y es procedente su revocatoria.

II. DEL RECURSO DE REPOSICIÓN.

Que en ejercicio de su derecho de contradicción, el señor JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, con NIT. 900.085.546-9, quienes desarrollan el proyecto inmobiliario en el predio; presentó recurso de reposición mediante radicado No. 2023ER226898 del 28 de septiembre de 2023 contra la Resolución 01597 del 31 de agosto de 2023 (2023EE201305), el cual se fundamenta en los siguientes apartes:

Que los argumentos que motiva la oposición a la Resolución 1597 de 2023, se encuentran referidos a argumentos técnicos relacionados con que:

1. DE LA OPOSICIÓN AL ARTÍCULO PRIMERO DE LA 01597 DEL 31 DE AGOSTO DE 2023.

Resolución No. 00650

“ (...) aunque la Secretaría Distrital de Ambiente – SDA afirma en el primer párrafo del numeral y título en mención, que hizo una juiciosa revisión del trámite referente al requerimiento dispuesto a través del Auto 2204 del 29 de junio de 2021, y que en este evidencio que: “la no existencia de residuos peligrosos a cielo abierto, que el almacenamiento de los residuos es en zona cubierta y no evidencia arrastre alguno de sustancias por escorrentías y efectivamente, frente a este punto es menester precisar que concretamente en el predio con chip catastral AAA0180ANWF de la Calle 10 81 A – 02 Int. 7, donde se encuentra el almacenamiento de sustancias peligrosas y materias primas asociadas al área donde se realizaban actividades de cambio de aceite usado en el sitio donde funcionaba el establecimiento SERVIFRENOS D.S., debidamente cubierto y con placa de concreto en buen estado; sin embargo, se observa algunas manchas”; sigue desconociendo que la valoración realizada por el técnico que realizó la visita el 4 de enero de 2021, para lo cual diligencio el formato “identificación factores deterioro del recurso suelo”, y la cual da respuesta a la pregunta “Cuál es su valoración de la situación del predio en relación a suelos contaminados?” No indica que exista una posible afectación, ni que se requiera solicitar información complementaria y requerir acciones de campo, o que se requieran acciones inmediatas sobre la afectación evidenciada.

Lo que implica que no se contaba con un suelo que cumpliera ninguna de las condiciones señaladas en el título “VALORACIÓN” del formato “identificación factores deterioro del recurso suelo” y por lo tanto no se requiera hacer actividades para determinar si el suelo se encontraba contaminado.

Adicionalmente, el Auto 2404 del 29 de junio de 2021, que tomó como base para su elaboración el formato “identificación factores deterioro del recurso suelo” diligenciado el 4 de enero de 2021, no tomó en cuenta esta circunstancia, al igual que la Resolución 01597 de 2023 de la que se está pidiendo el presente recurso de reposición.

(...)

Teniendo en cuenta esta afirmación, podemos observar que existen varias inconsistencias en ella; para empezar, en ninguno de los documentos elaborados, como son: formato “identificación factores deterioro del recurso suelo”, Concepto Técnico No. 01118 del 29 de marzo del 2021, Auto 2404 del 29 de junio de 2021 y Resolución 01597 de 2023, se especifica el tiempo de inicio y finalización, o un aproximado del tiempo que se llevan desarrollando las actividades de taller de mecánica rápida, cambio de frenos, y soldadura y pintura, en el predio para que se afirme que: “el tiempo prolongado durante el cual se ha desarrollado actividades productivas en el área de interés”.

La única actividad de la que se evidenció el tiempo de duración, fue la de parqueadero de vehículos, que es de aproximadamente 12 años, que se encuentra de la siguiente forma: “se evidencia el desarrollo de actividades asociadas al estacionamiento o parqueo de vehículos automotores de carga pesada por aproximadamente 12 años” (página 21 del Concepto Técnico N. 01118, del 29 de marzo de 2021) y para esta actividad la SDA con relación al estado del suelo donde se desarrolla, afirma que: “El suelo del sitio empleado como zona de parqueo de vehículos de carga pesada está constituido por material de relleno antrópico, sin que se observe sobre este algún tipo de afectación consistente en manchas o derrames; esta área de estacionamiento funciona a cielo abierto.”(Página 12 del Concepto Técnico No. 01118, del 29 de marzo del 2021).

Con referencia a las actividades de taller de mecánica rápida, cambio de frenos, y soldadura y pintura, no se evidencia en ninguno de los documentos antes mencionados, el tiempo prolongado que afirma la SDA, pero, al realizar la revisión del Concepto Técnico N. 01118, del 29 de marzo del

Página 5 de 17

Resolución No. 00650

2021, en el numeral “2.3. IDENTIFICACIÓN DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DESARROLLADAS EN EL PREDIO” en todas las imágenes se puede ver que en los años 2004, 2007, 2009, 2014 y 2018 no existían establecimientos comerciales de taller de mecánica rápida, cambio de frenos, y soldadura y pintura, en el área de la cual se solicitan las actividades de investigación de orientación, las cuales se basan en la metodología RBCA – Risk – Based Corrective Action desarrollada por la Sociedad Americana de Pruebas y Materiales – ASTM (American Society for Testing and Materials). A continuación, se muestran las imágenes usadas por la SDA y una ampliación realizada por nuestra sociedad, del área donde se encuentra la posible contaminación de suelo.
(...)

Adicionalmente, para el 25 de enero de 2021 los establecimientos comerciales de taller de mecánica rápida, cambio de frenos y soldadura y pintura ya no funcionaban en el predio, esto se puede evidenciar en la imagen fotográfica tomada de Google Earth Pro del 25 de enero de 2021, (...).

Lo anterior muestra que los establecimientos comerciales de taller de mecánica rápida, cambio de frenos y soldadura y pintura solo pudieron haber funcionado, en el periodo (sic) comprendido entre el año 2019 y el 25 de enero de 2021, lo que no se puede considerar como un “tiempo prolongado durante el cual se han desarrollado actividades productivas en el área de interés” como lo afirma la SDA.

Adicionalmente, la SDA no realizó ninguna averiguación para comprobar el tiempo real de funcionamiento del establecimiento comercial de taller de mecánica rápida y la información obtenida provino de la persona que acompañó la visita, no del propietario o del personal que atendiera el establecimiento, por lo que no hubo certeza de parte del profesional que realizó la visita, de que en el momento de la visita el establecimiento estuviera funcionando. Esto se puede evidenciar en lo plasmado en el numeral 4. ACTIVIDAD ACTUAL (página 11), del Concepto Técnico No. 01118, del 29 de marzo del 2021, (...).

De otra parte, existe la “Guía para el muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación y Guía de sospecha in situ” elaborada por la Universidad de los Andes y la Secretaría Distrital de Ambiente, por medio del “CONTRATO DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA No. 00972 de 2013”, documento que funciona como herramienta de soporte, para orientar las actividades de muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación para orientar estas actividades desde un enfoque conceptual y procedimental, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental, Guía que está dirigida a: “los usuarios (públicos o privados) que planeen construir cualquier tipo de edificación dentro de la cobertura distrital, sin importar el presente estado del predio en el cual se iniciará el proceso constructivo, es decir si se encuentra baldío o si por el contrario existen instalaciones ya sean industriales, comerciales, de servicios, institucionales, residenciales, entre otras.”

Esta Guía, en el título 1. Consideraciones Generales, explica que: (...) “La primera fase es un estudio preliminar, en donde se utilizan datos históricos y otras fuentes de información secundaria sobre usos pasados y actuales del sitio. De esta investigación se puede deducir el potencial de contaminación y se puede formular una hipótesis sobre la naturaleza del contaminante, su localización y distribución.” (...)

También la guía explica en el título 2. Introducción, que el estudio preliminar debe ser realizado por la SDA, sección de la guía que se cita a continuación.

Resolución No. 00650

(...) “La guía está dividida en varias secciones. La primera sección corresponde al estudio exploratorio a través del cual se pretende confirmar las sospechas de contaminación, que fueron establecida por medio de un estudio preliminar realizado por la SDA”

También la Guía, especifica en el título “Consideraciones especial (sic)” del título 3 Instructivo, indica que:

“Esta guía describe la metodología que se debe seguir para hacer el estudio de los suelos. Sin embargo, ya que mucha de la información secundaria no es suficientemente precisa y en algunos casos es insuficiente, pueden haber situaciones en las que los resultados del estudio preliminar no indiquen que exista sospecha alta o media. En este caso se procederá a construir. Si durante el proceso constructivo se perciben olores a solvente, manchas de aceite en el suelo o se encuentran estructuras como tanques y barriles enterrados, se deben seguir las instrucciones de la Guía de Desmantelamiento y Demolición, capítulo de Estructuras Enterradas, que está disponible en la SDA. Cualquier información adicional que pueda requerir, debe comunicarse directamente con la SDA”

Teniendo en cuenta lo anterior, la SDA no ha tenido en cuenta lo estipulado por la “Guía para el muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación y Guía de sospecha in situ” en lo referente a realizar el correspondiente estudio preliminar, la SDA se basó solo en una visita de la cual se diligencio el formato “identificación factores deterioro del recurso suelo” de fecha 4 de enero de 2021, con base en dicho formato se elaboró el Concepto Técnico N. 01118, del 29 de marzo de 2021, el cual sirvió también como base para elaborar el Auto 02204 de 2021.

Pero en ninguno de estos documentos y actos administrativos mencionados, se tiene como soporte un estudio preliminar, ni tampoco en ellos se especifica que exista sospecha alta o media de contaminación del suelo, lo que menciona el Concepto Técnico es: “se identifican algunas manchas oscuras (posible aceite usado) como se observa en las fotografías 6 y 7; excepto en el sitio donde se realizan actividades de pintura. De igual forma, se evidencian ciertas áreas constituida por material de relleno y pasto (entre los trailers) utilizadas, al parecer como parqueadero de bicicletas, acopio de llantas, canecas plásticas, madera, entre otros, visiblemente impactada con manchas y derrames de lo que podría ser residuos de aceites usados e hidrocarburos, como se observa en las fotografías 11 y 12, localizadas al respaldo tanto del taller de mecánica, soldadura, pintura.”

Adicionalmente, la valoración de la posible contaminación del suelo realizada por el profesional que elaboro el Concepto Técnico, dice que evidencio (...) “ciertas áreas constituidas por el material de relleno y pasto” (...) (...) “visiblemente impactada con manchas y derrames de lo que podría ser residuos de aceites usados e hidrocarburos” (...) está sustentada únicamente en la percepción que él tiene al hacer la observación in situ, pero no existe procedimiento o norma que cuantifique el término “visiblemente impactada” más aún, cuando no se menciona ninguna otra característica fácil de identificar que produce los contaminantes que el menciona (aceites usados e hidrocarburos), como es el olor que generan dichos contaminantes, tampoco especifica la cantidad de área impactada, solo se refiere a “ciertas áreas” lo que no está relacionado con las unidades de medición de área como lo es el m², ¿Cuál es el valor correspondiente en m² a la expresión “ciertas áreas” o la ¿la valoración cuantitativa o cualitativa de “visiblemente impactada” a que corresponde? ¿Por qué sí en el formato “identificación factores deterioro del recurso suelo” existe una valoración y esta no dio un resultado de que el predio presenta algún posible grado de contaminación, este no ha sido tenido en cuenta por la SDA? Y ¿Por qué la valoración de dicho formato no es acorde a las especificadas

Resolución No. 00650

en la Guía para el muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación y Guía de sospecha in situ, como son baja, media, alta?

Como se ha explicado anteriormente en este punto del documento, lo evidenciado por la SDA, no tiene el fundamento técnico suficiente para que dicha autoridad ambiental determine pedir a esta sociedad, realizar actividades de investigación de orientación, las cuales se basan en la metodología RBCA-Risk – Based Corrective Action desarrollada por la Sociedad Americana de Pruebas y Materiales – ASTM (American Society for Testing and Materials) ya que no realizó el estudio preliminar que determina que existe sospecha alta o media de contaminación del predio como lo indica la “Guía para el muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación y Guía de sospecha in situ” lo que implica que no se debe implementar una segunda fase, que para este caso es la fase exploratoria la cual si correspondería a actividades de investigación de orientación, las cuales se basan en la metodología RBCA.

(...)

De otra parte, referente al plan de desmantelamiento, la SDA expone que:

(...)

Según lo expuesto por la SDA, se sigue evidenciando que desde la SDA se está solicitando actividades adicionales a las realmente exigidas por la normatividad que regula el tema para el cese, cierre, clausura o desmantelamiento de actividades relacionado con la generación de residuos o desechos peligrosos, como lo establece el Decreto 1076 de 2015 – Título 6 (Decreto 4741 de 2005), Normatividad que no solicita que este plan tenga un contenido definido por las autoridades ambientales para su implementación, por lo que las actividades que se desarrollen para hacer planes de desmantelamiento, deben considerar todas las medidas de carácter preventivo o de control previas al cese, cierre, clausura o desmantelamiento de su actividad con el fin de evitar cualquier episodio de contaminación que pueda representar un riesgo a la salud y al ambiente, relacionado con sus residuos o desechos peligrosos pero estas se pueden realizar de formas diferentes a las requeridas por la SDA en el Auto 02204 cumpliendo lo establecido en el Decreto y título en mención.

Por tal motivo, implementar el desmantelamiento cumpliendo con lo establecido por el Decreto 1076 de 2015 – Título 6, en condiciones diferentes a las estipuladas por la SDA, no presenta ningún incumplimiento a la normatividad que regula el tema y cumple con la gestión adecuada de los desechos o residuos peligrosos identificados y salvaguardar la sostenibilidad.

2. DE LA INDEBIDA MOTIVACIÓN POR ERROR DE HECHO

(...)

Para el caso en cuestión, tras la lectura del acta de visita y el auto, se evidencia que se motivó indebidamente por la SDA, la decisión de imponer a nuestra sociedad la obligación de presentar un plan de trabajo bajo unos requerimientos general y específicos bajo el supuesto que el predio podría encontrarse presuntamente contaminado con aceite y derivados de hidrocarburos, degradado o con la presencia de pasivos ambientales, situación que puede derivar en la ilegalidad del acto y la violación de los principios de defensa y contradicción de la sociedad por adolecer de indebida motivación por error de hecho.

Resolución No. 00650

Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia que el supuesto de hecho indicando, en este caso concreto muestra no solo inexistente, sino que es contrario a la realidad documentada durante la visita. Siendo así, en caso de que se hubiese seguido lo establecido por el técnico encargado de realizar la visita y que diligencio el formato "identificación factores deterioro del recurso suelo" respecto a la valoración de la situación del predio en relación a suelos contaminados, es evidente que la decisión tomada por la administración habría sido notoriamente diferente.

Acorde a lo señalado anteriormente, al no existir una valoración específica en el acta de visita, formato "identificación factores deterioro del recurso suelo" de la situación del predio en relación a suelos contaminados, cuando de esta existe una escala de medición que determina claramente las acciones que se deben tomar cuando se evidencia afectación al suelo, indica claramente que el suelo del predio no presenta situaciones en las que se consideren que se está generando una afectación ambiental, ni que se requiere solicitar información complementaria o acciones de campo para determinarlo y mucho menos actuaciones inmediatas sobre la situación del suelo en lo evidenciado en la visita realizada al predio.

Adicionalmente a lo expuesto anteriormente, del predio en mención, la SDA informa en el Auto No 02204 de 2021 que: "se adelantó una revisión de los antecedentes contenidos en el aplicativo Forest al interior de esta Entidad relacionados con los predios de interés" lo que significa que, la actividad de revisión de antecedentes históricos no arrojo ningún indicio de contaminación del suelo del predio, ya que no se encuentra ninguna referencia de esto en el Auto de requerimientos. Es así, que el predio no tiene sospecha de afectación al suelo por actividades antes realizadas en este, lo que demuestra nuevamente que el suelo del predio no ha presentado situaciones en las que se consideren que se está generando una afectación ambiental, ni que se requiere solicitar información complementaria o acciones de campo para determinarlo y mucho menos actuaciones inmediatas sobre la situación del suelo en lo evidenciado en la visita realizada al predio.

De igual forma, la SDA no ha tenido en cuenta lo especificado por la "Guía para el muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación y Guía de sospecha in situ" documento que funciona como una herramienta de soporte, para orientar las actividades de muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación, para orientar estas actividades desde un enfoque conceptual y procedimental, en pro de salvaguardar la sostenibilidad ambiental, en la cual se estipula que la SDA en caso de evidenciar un posible sitio contaminado, debe realizar un estudio preliminar, estudio que no fue realizado para el caso del predio ubicado en la Calle 10 No 81 A —02 Int. 7 0 que si se realizó no fue usado como soporte para la elaboración del Concepto Técnico No. 01118, del 29 de marzo del 2021, Auto 2404 del 29 junio de 2021 y Resolución 01597 de 2023, lo que implica que al no existir sospecha media o alta no se debe implementar una segunda fase, que para este caso es la fase exploratoria la cual si correspondería a actividades de investigación de orientación, las cuales se basan en la metodología RBCA.

Lo expuesto anteriormente, evidencia la contradicción de la Secretaría Distrital de Ambiente quien en el acta de visita no determina una valoración de posible afectación, solicitud de información complementaria o acciones de campo, o acciones inmediatas para atender afectaciones evidenciadas, tampoco tiene una evidencia de sospecha de contaminación del suelo valorada como media o alta, identificada por medio de un estudio preliminar, pero en la parte resolutive del acto administrativo, dispone obligaciones referentes a actividades de investigación de orientación

Resolución No. 00650

basadas en metodologías que se usan para sitios identificados como contaminados que resultarían adecuadas en caso de una plena identificación de contaminación o afectación real y comprobada al suelo, incluso, en casos de sospecha debidamente fundada de posibles pasivos ambientales.

Es así, que si la SDA hubiera realizado un análisis y valoración minucioso de los documentos técnicos que daban los lineamientos para la elaboración del estudio previo que se solicita en Guía para el muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación y Guía de sospecha in situ", el acto administrativo (fundamentos de hecho que respaldan la actuación) las determinaciones tomadas serían totalmente diferentes, situación que la SDA en este momento tiene la posibilidad de corregir y revocar con el fin de garantizar la probidad de la actuación administrativa.

3. DE LA VIOLACIÓN AL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD Y RAZONABILIDAD

(...)

Es así, que teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente, es posible afirmar que la obligación impuesta a nuestra sociedad de realizar actividades de investigación de orientación, las cuales se basan en la metodología RBCA — Risk Based Corrective Action desarrollada por la Sociedad Americana de Pruebas y Materiales - ASTM (American Society for Testing and Materials) excede el límite de lo que debe entenderse por un análisis de proporcionalidad y razonabilidad, obteniendo como resultado una decisión que resulta contradictoria debido a que la SDA no realizó un estudio preliminar (primera fase) como lo especifica la "Guía para el muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación y Guía de sospecha in situ" estudio que está a cargo de la SDA y que deduce el potencial de contaminación y con él que se puede formular una hipótesis sobre la naturaleza del contaminante, su localización y distribución, y que para que se deba realizar el siguiente paso, que es el estudio exploratorio, el estudio preliminar debe determinar que existe sospecha media o alta de contaminación del suelo en el predio, situación que no se ha demostrado por la SDA pero que aun así, tomo la decisión de requerir a nuestra sociedad para que realizáramos actividades de investigación de orientación, las cuales se basan en la metodología RBCA, correspondiente a la segunda fase de la Guía en mención.

Es así, que tener en cuenta solo criterios tales como la función ecológica de la propiedad para soportar la exigencia de obligaciones determinadas por la SDA, no es acorde a su correcta interpretación, ya que dentro del criterio de la función ecológica de la propiedad se debe considerar el principio de la razonabilidad y proporcionalidad, como lo expone la sentencia C-189/06, (...).

(...)

Por lo anterior, requerir acciones o determinar restricciones con base en la función ecológica de la propiedad es proporcional y razonable si las características de la propiedad privada no toman en cuenta y desconocen los límites máximos de afectación o la realización de acciones que vayan en contra de la conservación de los recursos naturales que se encuentren en la propiedad, escenario que no corresponde al caso de nuestra sociedad., dado que en el formato "identificación factores deterioro del recurso suelo" diligenciado en campo, se tenía la posibilidad por parte de la SDA de determinar las otras instancias que se debían desarrollar en caso de considerarse necesarias y estas no fueron señaladas y que no hay un estudio previo que evidencie la sospecha media o alta de contaminación del suelo en el predio.

Resolución No. 00650

Teniendo en cuenta lo anterior, para determinar el estado actual del predio, se debe hacer por pasos, como lo especifica la “Guía para el muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación y Guía de sospecha in situ” y en estos pasos la SDA tiene la función de realizar el estudio preliminar, estudio que no realizó y que sin embargo, decidió que para salvaguardar la vida e integridad de todo expuesto al mismo, la acción a adelantar era la de realizar actividades de investigación de orientación, las cuales se basan en la metodología RBCA por parte de nuestra sociedad.

Teniendo en cuenta lo expuesto anteriormente y partiendo de la base que el estudio requerido por parte de la SDA a nuestra sociedad, es el requerido en la segunda fase que se especifica en la “Guía para el muestreo y monitoreo de suelos con sospecha de contaminación y Guía de sospecha in situ” que es de carácter exploratorio, pero tener que realizar la segunda fase, depende de que el resultado del estudio preliminar a cargo de la SDA sea de sospecha alta o media de contaminación del predio, por lo anterior, se evidencia la desproporcionalidad, ya que la SDA sin contar con el estudio preliminar (que su elaboración está a cargo de la SDA) exija a nuestra sociedad realizar la investigación de orientación, las cuales se basan en la metodología RBCA la SDA, correspondiente a la segunda y tercera fase, sin contar con la certeza de que el predio está en sospecha media o alta de contaminación del suelo, como lo especifica la Guía en mención.

Para finalizar, informarle a la SDA que nuestra sociedad cuenta con la Licencia de Construcción 11001-1-21-0779 del 28 de abril de 2021, emitida por la Curadora Urbana No 1, lo que demuestra que la construcción cuenta con el aval de la institución encargada de emitir los permisos urbanísticos, y que las instituciones públicas no emiten actos administrativos que pueda dañar la vida e integridad de las personas, en este caso las que habitarían el proyecto constructivo que se está llevando a cabo por nuestra sociedad. Se adjunta la licencia de Construcción 11001-1-21-0779 del 28 de abril de 2021 como anexo 1 del documento.

Y que, la obra desde su inicio en el mes de agosto 2021 cuenta con aproximadamente 220 personas realizando actividades en el predio y en el desarrollo de estas actividades, no se han presentado enfermedades laborales relacionadas con la contaminación del suelo por hidrocarburos, lo que se puede tomar como un indicador de que no existe un posible riesgo por las manchas evidenciadas en el predio por la SDA para la salud humana. Se adjunta al documento como anexo 2 el reporte del año 2023 de la ARL SURA.

III. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

A. Fundamentos Constitucionales

Que el artículo 8 de la Constitución Política de Colombia determina que: “(...) Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la nación (...)”.

Que el artículo 58 de la Constitución establece que la propiedad es una función social que implica obligaciones y que, como tal, le es inherente una función ecológica.

Resolución No. 00650

Que a su vez el artículo 79 de la Constitución establece que *“todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano. La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo”*.

Que el artículo 80 de nuestra Carta Política, dispone para el Estado la obligación de planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración y sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados”.

B. Fundamentos Legales

Según lo previsto en el inciso 2° del Artículo 107 de la Ley 99 de 1993 *“...Las normas ambientales son de orden público y no podrán ser objeto de transacción o de renuncia a su aplicación por las autoridades o por los particulares...”*.

Conforme a lo prescrito en el artículo 66 de la Ley 99 de 1993, corresponde a los municipios, distritos o áreas metropolitanas cuya población urbana fuere igual o superior a un millón (1.000.000) de habitantes ejercer dentro del perímetro urbano, las mismas funciones atribuidas a las Corporaciones Autónomas Regionales, en lo que fuere aplicable al medio ambiente urbano.

Bajo ese entendido, es función de la Secretaría Distrital de Ambiente controlar y vigilar (i) el cumplimiento de las normas de protección ambiental, (ii) el manejo de los recursos naturales; (iii) adelantar las investigaciones, (iv) imponer las medidas que correspondan a quienes infrinjan las normas ambientales; y, (v) emprender las acciones de policía pertinentes.

Que el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 establece las causales de revocación de los actos administrativos, así:

Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.*

C. CONSIDERACIONES PREVIAS A LA REVOCATORIA

Que revisada la actuación surtida con la expedición de la Resolución No. 01896 del 6 de diciembre de 2024, se evidencia por parte de la entidad, que se produjo un error de interpretación

Resolución No. 00650

al momento de realizar el conteo del término con que contaba el recurrente para ejercer su derecho de contradicción, respecto de la decisión adoptada mediante la Resolución No. 01597 del 31 de agosto de 2023, desconociendo en esta última decisión, que el recurrente presentó su recurso dentro del término legal.

Que lo anterior, va en contravía de lo dispuesto en el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, y en consecuencia, esta decisión se contrapone a lo establecido en la Ley, por lo que se enmarca dentro de la causal 1ra del artículo 93 de la misma disposición, y en consecuencia es procedente revocar de manera oficiosa la Resolución No. 01896 del 6 de diciembre de 2024 y proceder a resolver el recurso de reposición interpuesto en tiempo.

Que el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece, que las actuaciones administrativas se desarrollarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad y contradicción y que las autoridades tendrán el impulso oficioso de los procedimientos en virtud del cumplimiento del principio de celeridad.

Que teniendo en cuenta la revisión realizada a la actuación administrativa y a las previsiones expuestas, y luego de revisar el recurso de reposición presentado ante esta autoridad ambiental por el señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, con **NIT. 900.085.546-9**, mediante radicado No. 2023ER226898 del 28 de septiembre de 2023 contra la **Resolución No. 01597 del 31 de agosto de 2023 (2023EE201305)**, se hace necesario revocar de manera oficiosa la Resolución No. 01896 del 6 de diciembre de 2024 y proceder a resolver el recurso presentado.

Así las cosas, para el caso que nos ocupa, nos encontramos que la decisión recurrida resolvió una solicitud de revocatoria directa presentada por el mismo recurrente, respecto de revocatoria de los artículos primero, segundo y tercero de la Resolución No. 5563 de 2021 y parágrafo segundo del artículo primero del Auto No. 02204 de 2021, la cual se da en el trámite del recurso de reposición presentado por la sociedad, respecto del Auto de requerimiento No. 02204 de 2021 que impone a las sociedades vinculadas a la actuación administrativa a presentar un plan de trabajo de las actividades de investigación de suelo potencialmente contaminado .

Es así como se evidencia, que se presentó una solicitud de revocatoria directa sobre un acto administrativo frente al cual ya se había presentado un recurso de reposición, lo cual es improcedente en los términos del artículo 94 de la Ley 1437 de 2011; y que los aspectos técnicos de la decisión que impone el requerimiento, en todo caso, fueron estudiados en el trámite de la revocatoria presentada mediante radicado 2022ER233292 del 12 de septiembre de 2022 y resuelto mediante Resolución No. 01597 del 31 de agosto de 2023 (2023EE201305).

No obstante, esta autoridad le concede el término de 10 días para que presente sus razones de inconformidad, respecto de la decisión por la cual no se accedió a la revocatoria de las

Resolución No. 00650

disposiciones citadas, y es sobre estos aspectos que se estudiará el recurso de reposición interpuesto contra la Resolución No. 01597 del 31 de agosto de 2023 (2023EE201305), que decidió la revocatoria de la Resolución No. 5563 de 2021 que rechazó el recurso de reposición contra el **Auto No. 02204 de 2021** por presentarse fuera del término legal, y siendo éste el tema de debate que debe centrar la discusión del acto recurrido.

Es así, como el recurrente en esta etapa podrá discutir y presentar oposición respecto de las decisiones y argumentos bajo los cuales se decidió no revocar lo proveído para el caso en concreto, sin embargo, se observa que los argumentos del recurrente no observan las decisiones adoptadas en la **Resolución No. 01597 del 31 de agosto de 2023 (2023EE201305)**, referidas a la oportunidad para presentar el recurso de reposición contra el **Auto No. 02204 de 2021**, sino que expone consideraciones técnicas respecto de las obligaciones contenidas en el mencionado Auto de requerimiento, que no pueden ser objeto de debate en el presente examen, toda vez que las mismas ya se encuentran en firme y ejecutoriadas, y que debieron ser estudiadas en el marco de la oportunidad procesal dada en el referido Auto, por lo que en la presente etapa no se pueden revivir los términos procesales vencidos o subsanar errores en un proceso de una etapa agotada.

En orden de lo anterior, esta Autoridad Ambiental considera no procedente realizar un análisis de la información presentada por parte del recurrente y, en consecuencia, de oficio procederá a no conceder el recurso de reposición presentado mediante radicado No. 2023ER226898 del 28 de septiembre de 2023.

IV. COMPETENCIA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE

Que mediante el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, modificado parcialmente por el Acuerdo Distrital 546 de 2013 se transformó el Departamento Técnico Administrativo de Medio Ambiente DAMA, en la Secretaría Distrital de Ambiente, a la que se le asignó entre otras funciones, la de elaborar, revisar y expedir los actos administrativos por medio de los cuales se otorguen o nieguen las licencias ambientales y demás instrumentos de manejo y control ambiental de competencia de este ente administrativo, así como los actos administrativos que sean necesarios para adelantar el procedimiento que tenga como fin el licenciamiento ambiental y demás autorizaciones ambientales;

“...Ejercer el control y vigilancia del cumplimiento de las normas de protección ambiental y manejo de recursos naturales, emprender las acciones de policía que sean pertinentes al efecto, y en particular adelantar las investigaciones e imponer las sanciones que correspondan”; definir las estrategias de mejoramiento de la calidad del aire; “...Realizar el control de vertimientos y emisiones contaminantes, disposición de desechos sólidos y desechos o residuos peligrosos y de residuos tóxicos, dictar las medidas de corrección o mitigación de daños ambientales...”, entre otras.

Resolución No. 00650

Que en virtud del Decreto Distrital 109 del 16 de marzo de 2009, modificado parcialmente por el Decreto 175 del 04 de mayo de 2009, se establece la estructura organizacional de la Secretaría Distrital de Ambiente, asignando las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones, dentro de las cuales, está la de suscribir los actos administrativos por medio de los cuales la Secretaría otorga, concede, niega, modifica los permisos y/o autorizaciones ambientales.

Que, de acuerdo con la norma citada, en su artículo 20 se determinó que el Subdirector del Recurso Hídrico y del Suelo de esta Entidad, tiene por objeto adelantar los procesos técnico jurídicos necesarios para el cumplimiento de las regulaciones y controles ambientales al recurso hídrico y al suelo que sean aplicables en el Distrito.

En consecuencia, la Secretaría Distrital de Ambiente, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, modificado parcialmente por el Acuerdo Distrital 546 de 2013, los Decretos Distritales 109 y 175 de 2009, a través de la Resolución No. 01865 del 06 de julio de 2021, modificada por la Resolución 046 del 13 de enero de 2022, la Secretaria Distrital de Ambiente, delegó en cabeza de la Subdirección del Recurso Hídrico y del Suelo la proyección y expedición de los actos administrativos relacionados con el objeto, funciones y naturaleza de la Subdirección, conforme a lo establecido en el numeral 13 del artículo cuarto, que específicamente reza:“(…) 13. Resolver los actos administrativos que aclaren, modifiquen, adicionen o revoquen los recursos y solicitudes de revocatoria directa, presentados contra los actos administrativos enunciados en el presente artículo (...)

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. – REVOCAR oficiosamente la **Resolución No. 01896 del 6 de diciembre de 2024 (2024EE255091)**, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. – NO CONCEDER el recurso de reposición interpuesto por el señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, con **NIT. 900.085.546-9**, mediante **radicado No. 2023ER226898 del 28 de septiembre de 2023.**, y en consecuencia confirmar Resolución No. 01597 del 31 de agosto de 2023 (2023EE201305), por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO – NOTIFICAR la presente Resolución al señor **JULIO ANDRES PANTOJA CASANOVA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.795.527, en calidad de

Página 15 de 17

Resolución No. 00650

representante legal de las sociedades **CONSTRUCCIONES BUEN VIVIR S.A.S.**, con NIT. 900.085.546-9 y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT. 830.053.812-2, y/o quien haga sus veces, en la **Calle 10 No. 81 A – 02 interior 7**, y en la **Av. Carrera 45 No.108A-50 de esta ciudad**; y/o al correo electrónico m.castaneda@buenvivircontrucciones.com acorde a lo establecido en los artículos 67 y ss. Del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO CUARTO. - Contra la presente Resolución no procede recurso alguno y con ella se entiende agotada la actuación administrativa, de conformidad con el numeral 2º del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá a los 30 días del mes de marzo del 2025



FABIAN MAURICIO CAICEDO CARRASCAL
SUBDIRECCION DE RECURSO HIDRICO Y DEL SUELO

(Anexos):

Elaboró:

CINDY LORENA RODRIGUEZ TORO	CPS:	SDA-CPS-20250554	FECHA EJECUCIÓN:	20/03/2025
-----------------------------	------	------------------	------------------	------------

Revisó:

CLAUDIA YANIRA GODOY ORJUELA	CPS:	FUNCIONARIO	FECHA EJECUCIÓN:	25/03/2025
------------------------------	------	-------------	------------------	------------

SANTIAGO NICOLAS CRUZ ARENAS	CPS:	SDA-CPS-20242541	FECHA EJECUCIÓN:	28/03/2025
------------------------------	------	------------------	------------------	------------

SANTIAGO NICOLAS CRUZ ARENAS	CPS:	SDA-CPS-20242541	FECHA EJECUCIÓN:	25/03/2025
------------------------------	------	------------------	------------------	------------

Aprobó:

Resolución No. 00650

FABIAN MAURICIO CAICEDO CARRASCAL

CPS: FUNCIONARIO

FECHA EJECUCIÓN:

30/03/2025