CARSUCRE

COLOMBIA POTENCIA DE LA VIDA

Ambiente

310.28
Expediente No. 112 del 04 de junio de 2026
Infracción

AUTO No. 1137 - - - -

( ) 13 OCT 2026

"POR EL CUAL SE ORDENA EL INICIO DE UN PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE SUCRE – CARSUCRE, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 99 de 1993 y,

CONSIDERANDO

Que, la Subdirección de Asuntos Marinos y Costeros de CARSUCRE, en virtud de sus facultades de control y vigilancia, practicó visita al predio "Azura" ubicado en la vía El Francés del Municipio de Santiago de Tolú, el día 10 de febrero de 2026, generándose así el **Informe de Visita No. 036 de 2026,** del cual se extrae lo siguiente:

"(...)

Localización del área de interés

El área objeto de la visita se localiza en el municipio de Santiago de Tolú, sector vía el francés, en predio ubicado específicamente en la coordenada elipsoidal N: 9°33'58.98"N – W 75°34'17.95"O o coordenada de origen único nacional N(m): 2616150.264 –E(m): 4717815.572

En campo se georreferenció el área intervenida como se muestra en la ***Tabla 1****, la cual sirvió de insumo para su delimitación utilizando la herramienta Google Earth Pro - 2026, como se ilustra en la* ***Figura 1****.*

Tabla 1. *El sitio visitado corresponde a las siguientes coordenadas:*

PUNTOS	COORDENADAS N(m)	COORDENADAS E(m)	DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
1	2616150.264	4717815.572	Polígono del área intervenida (AZURA) ubicado en sector en la vía el francés– municipio de Santiago de Tolú. **Área de aproximadamente 36.321m²**
2	2616034.257	4717877.539	
3	2616047.411	4718091.453	
4	2616216.206	4718079.901	

(...)

Observaciones en campo

El área intervenida corresponde a una zona de carácter inundable que históricamente albergaba un ecosistema de manglar, así como una fracción representativa de bosque seco tropical, ambos de alta importancia ecológica por

Carrera 25 N° 25 – 101 Avenida Ocala, Sincelejo - Sucre
Teléfono: Conmutador 605 – 2762037 Línea Verde 605 – 2762045,
Web. www.carsucre.gov.co E-mail: Carsucre@carsucre.gov.co

sus funciones en la regulación hídrica, protección del suelo y provisión de hábitat para diversas especies de fauna y flora.

Durante la visita de inspección técnica y ocular se logró evidenciar que el encargado de la obra es una sociedad anónima simplificada (S.A.S) de nombre PROMOTORES EL FRANCÉS S.A.S, se evidenció una intervención antrópica significativa del terreno, consistente en la elevación artificial del nivel mediante el depósito de material de relleno (aterramiento), actividad que altera la dinámica natural del área y sus condiciones hidrológicas.

Asimismo, se constató la tala de individuos pertenecientes a especies características del ecosistema de manglar, incluyendo mangle rojo (Rhizophora mangle) y mangle negro (Avicennia germinans). De igual forma, se identificó la remoción de cobertura vegetal asociada al bosque seco tropical, con la tala de especies arbóreas como roble (Quercus robur), guásimo (Guazuma Ulmifolia), camajon (Sterculia apetala) y orejero (Enterolobium cyclocarpum), lo cual representa una afectación directa a la estructura y composición del ecosistema original.

Al momento de la inspección, se observó que las actividades de intervención continúan en ejecución, específicamente mediante labores de aterramiento realizadas con maquinaria tipo minicargador, evidenciando la intención de consolidar el terreno para fines constructivos.

Adicionalmente, se verificó la construcción de una vía de acceso en material permanente, así como el levantamiento de una edificación que actualmente se encuentra en estado de obra gris, situación que evidencia un conflicto de uso del suelo, toda vez que las actividades desarrolladas en el predio resultan contrarias a las determinantes ambientales establecidas por CARSUCRE, las cuales prohíben expresamente actividades industriales, desarrollos urbanísticos y construcciones incompatibles con la naturaleza de protección y conservación del área.

Es importante destacar que, durante el desarrollo de la visita de inspección, el personal encargado de la obra negó el acceso al predio a los funcionarios de CARSUCRE adscritos a la Subdirección de Asuntos Marinos y Costeros (SAMCO), impidiendo el ingreso para adelantar las labores de control y vigilancia ambiental.

La intervención comprende un área aproximada de 36.321 m^2, localizada dentro de un entorno ambientalmente sensible, cuya modificación genera alteraciones en la dinámica natural del ecosistema de manglar y del bosque seco tropical

Carrera 25 N° 25 – 101 Avenida Ocala, Sincelejo - Sucre
Teléfono: Conmutador 605 – 2762037 Línea Verde 605 – 2762045,
Web. www.carsucre.gov.co E-mail: Carsucre@carsucre.gov.co

CONTINUACIÓN AUTO No. 1137 ---
( ) 13 OCT 2026

"POR EL CUAL SE ORDENA EL INICIO DE UN PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

afectando su función ecológica como zona de amortiguación, filtración y regulación hídrica (...)

La valla informativa identifica como solicitante a Promotora El Francés S.A.S., quien tramita una licencia en modalidad de obra nueva ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal.

El trámite se encuentra radicado bajo el No. 70820-1-24-0104, con fecha de noviembre de 2024.

El proyecto está localizado en la calle 42 No. 1-160, lote B, en el sector denominado Subzona El Francés, correspondiente a la Zona de Desarrollo Turístico Norte (ZDTN).

(...)

CONCLUSIONES

1. *La visita de inspección técnica realizada el 10 de febrero de 2026 al predio AZURA, ubicado en la vía El Francés del municipio de Santiago de Tolú, permitió confirmar la presencia de intervenciones antrópicas significativas sobre el ecosistema de manglar. En particular, se evidenció la tala de individuos de mangle rojo (Rhizophora mangle) y mangle negro (Avicennia germinans), así como la afectación de especies propias del bosque seco tropical, entre ellas roble (Quercus robur), guásimo (Guazuma ulmifolia), camajón (Sterculia apetala) y orejero (Enterolobium cyclocarpum). Adicionalmente, se identificó el aterramiento con material de cantera en un área aproximada de* ***36.321 m²****, lo que evidencia una alteración considerable de las condiciones naturales del predio.*
2. *Las actividades de relleno con material de cantera (aterramiento), ejecutadas con maquinaria tipo minicargador, han elevado artificialmente el nivel del terreno, afectando la permeabilidad del suelo, obstruyendo los flujos naturales de marea y alterando las condiciones hidrológicas características del ecosistema manglárico, lo que compromete de manera grave su capacidad de regulación hídrica y filtración natural.*
3. *De acuerdo con las determinantes ambientales establecidas mediante las Resoluciones N° 0357 de 2024 y N° 1094 de 2025 expedidas por CARSUCRE, el predio se encuentra en un 98% dentro del* ***Parque Natural Regional del Sistema Manglárico del Sector de la Boca de Guacamaya****, así como en un 100% en Humedal Permanente Abierto, Ecosistemas Marino-Costeros Manglar y Áreas de Importancia Ecosistémica (Acuífero*

Morisquillo), lo que prohíbe expresamente cualquier tipo de construcción en materiales permanentes y actividades de tala o urbanización.

4. *Las actividades registradas en el predio constituyen presuntas infracciones al **Artículo 5 de la Ley 2243 de 2022** sobre uso y aprovechamiento de manglares, y al **Artículo 2 de la Resolución 1602 de 1995**, que garantiza la sostenibilidad de los manglares en Colombia. El análisis multitemporal con imágenes satelitales (2021-2025) corrobora la progresiva y deliberada reducción de la cobertura vegetal en el área durante dicho periodo.*
5. *Con la adopción del **Acuerdo No. 0010 del 30 de septiembre de 2025,** mediante el cual el Consejo Directivo de CARSUCRE adoptó el Plan de Manejo del Parque Regional Natural del Sistema Manglárico del Sector de la Boca de Guacamaya (PRN Boca de Guacamaya), las intervenciones verificadas en el predio AZURA resultan aún más graves, toda vez que el área objeto de las afectaciones se encuentra clasificada dentro de la **Zona de Preservación** del Plan de Manejo, que comprende 2.050,01 hectáreas destinadas a la protección estricta de objetos de conservación, procesos ecológicos y hábitats críticos. Conforme al Artículo 3 del citado Acuerdo, entre los objetivos vigentes de conservación del área se encuentran proteger y mantener el ecosistema de manglar, preservar el paisaje y las bellezas escénicas, y conservar los recursos naturales de flora y fauna de importancia regional. Las actividades de tala, aterramiento y construcción en material permanente verificadas en el predio contrarían directamente estos objetivos y transgreden el régimen de usos establecido en el Plan de Manejo, conforme al cual en la Zona de Preservación solo se admiten usos de preservación, restauración y conocimiento, quedando expresamente prohibidas las actividades de construcción, extracción, adecuación de infraestructura y cualquier intervención que altere los atributos de la biodiversidad.*
6. *La transformación del área genera pérdida de biodiversidad, desplazamiento de fauna silvestre, alteración de cadenas tróficas marino-costeras, reducción de la capacidad de captura de carbono y aumento de la vulnerabilidad costera ante fenómenos climáticos. Estas afectaciones son de difícil reversión y comprometen los servicios ecosistémicos que el manglar provee a las generaciones actuales y futuras.*
7. *Asimismo, se sugiere solicitar información a la Secretaría de Planeación del municipio de Santiago de Tolú sobre los criterios bajo los cuales se habría otorgado licencia de construcción en zona de bajamar y ecosistema de manglar.*
8. *Se deja a disposición de la Secretaría General de CARSUCRE el presente informe técnico, con el fin de que, en el marco de sus competencias, evalúe las evidencias documentadas durante la visita de inspección realizada el 10*

Carrera 25 N° 25 – 101 Avenida Ocala, Sincelejo - Sucre
Teléfono: Conmutador 605 – 2762037 Línea Verde 605 – 2762045,
Web. www.carsucre.gov.co E-mail: Carsucre@carsucre.gov.co

de febrero de 2026 y, si lo considera procedente, inicie el procedimiento sancionatorio ambiental correspondiente, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 2387 de 2024.

9. *Adicionalmente, con fundamento en las evidencias técnicas y fácticas constatadas en campo, y teniendo en cuenta la gravedad de las afectaciones ambientales identificadas sobre el ecosistema de manglar y bosque seco tropical en el predio AZURA, ubicado dentro de la Zona de Preservación del Parque Regional Natural del Sistema Manglárico del Sector de la Boca de Guacamaya, se sugiere a la Secretaría General de CARSUCRE evaluar la imposición de una medida preventiva consistente en la suspensión de obra o actividad, conforme al artículo 3 de la Ley 2387 de 2024.*

Lo anterior, considerando que durante la visita se verificaron intervenciones asociadas a tala de manglar, aterramiento y construcción en material permanente, las cuales presuntamente continúan activas y podrían generar daños graves, inminentes y de difícil reversión sobre los objetos de conservación del área protegida, los servicios ecosistémicos del manglar y la integridad ecológica del sistema costero del municipio de Santiago de Tolú."

Que, mediante **Oficio No. 06217 del 14 de septiembre de 2026,** se solicitó a la Cámara de Comercio de Sincelejo que remitiera el respectivo certificado de existencia y representación legal de PROMOTORA EL FRANCES S.A.S., identificada con NIT No. 901.872.231-4, como presunta ejecutora de las actividades que constituirían infracción ambiental.

Que, mediante **Radicado Interno No. 8884 del 17 de septiembre de 2026,** la Cámara de Comercio de Sincelejo respondió al precitado oficio mencionando que trasladarían la solicitud a la Cámara de Comercio de Cartagena dado que la sociedad PROMOTORA EL FRANCES S.A.S. se encontraba registrada allí.

Que, mediante **Radicado Interno No. 9067 del 22 de septiembre de 2026,** la Cámara de Comercio de Cartagena remitió el respectivo certificado de existencia y representación legal de PROMOTORA EL FRANCES S.A.S., identificada con NIT No. 901.872.231-4.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La Constitución Política de Colombia establece el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y el deber del Estado de proteger su diversidad e integridad (art. 79), planificando "el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración

Carrera 25 N° 25 – 101 Avenida Ocala, Sincelejo - Sucre
Teléfono: Conmutador 605 – 2762037 Línea Verde 605 – 2762045,
Web. www.carsucre.gov.co E-mail: Carsucre@carsucre.gov.co

o sustitución" además de "prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados".

La Carta Política señala como obligación del Estado y de las personas, el proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación (art. 8 CN), los recursos culturales y naturales del país y velar por la conservación de un ambiente sano (art. 95. núm.8) y determina (art. 58) que "la propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica".

La Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, establece el procedimiento sancionatorio ambiental y determina la titularidad de la potestad sancionatoria ambiental en el Estado, a través de las autoridades ambientales de acuerdo con sus respectivas competencias.

A su vez, señala la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024 que se considerará infracción ambiental toda acción u omisión que constituya violación a las normas contenidas en el Código de Recursos Naturales Renovables, Decreto Ley 2811 de 1974, en la Ley 99 de 1993, en la Ley 165 de 1994, las demás normas ambientales vigentes y en los actos administrativos con contenido ambiental expedidos por la autoridad ambiental competente. Será también constitutivo de infracción ambiental la comisión de un daño al medio ambiente, con las mismas condiciones que para configurar la responsabilidad civil extracontractual establece el Código Civil y la legislación complementaria, a saber: El daño, el hecho generador con culpa o dolo y el vínculo causal entre los dos. Cuando estos elementos se configuren darán lugar a una sanción administrativa ambiental, sin perjuicio de la responsabilidad que para terceros pueda generar el hecho en materia civil.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Que, mediante **Informe de Visita No. 036 de 2026** la Subdirección de Asuntos Marinos y Costeros de CARSUCRE concluye al interior del predio "AZURA", ubicado en la vía El Francés del municipio de Santiago de Tolú, se observa la presencia de intervenciones antrópicas significativas sobre el ecosistema de manglar, dadas las actividades de tala de individuos de mangle rojo (Rhizophora mangle) y mangle negro (Avicennia germinans), así como la afectación de especies propias del bosque seco tropical, entre ellas roble (Quercus robur), guásimo (Guazuma ulmifolia), camajón (Sterculia apetala) y orejero (Enterolobium cyclocarpum); aunado al aterramiento con material de cantera en un área aproximada de 36.321 m2.

Cabe añadir, como se observa a folio 3 del expediente, que lo anterior estaría ocurriendo en el marco de una licencia en modalidad de obra nueva ante la Secretaría de Planeación e Infraestructura Municipal de Santiago de Tolú, con radicado No. 70820-1-24-0104, con fecha de noviembre de 2024, en dirección de la calle 42 No. 1-160, lote B, en el sector denominado Subzona El Francés, correspondiente a la Zona de Desarrollo Turístico Norte (ZDTN). De modo que es

Carrera 25 N° 25 – 101 Avenida Ocala, Sincelejo - Sucre
Teléfono: Conmutador 605 – 2762037 Línea Verde 605 – 2762045,
Web. www.carsucre.gov.co E-mail: Carsucre@carsucre.gov.co

CONTINUACIÓN AUTO No. 1137 ---
( ) 13 OCT 2026

"POR EL CUAL SE ORDENA EL INICIO DE UN PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

necesario requerir al Municipio de Santiago de Tolú informe al respecto con el objetivo de determinar si su actuar presta mérito para ser vinculado a la presente actuación sancionatoria.

Por lo tanto, a la luz de todo lo anterior, se evidencia la procedencia de la apertura del proceso sancionatorio ambiental dado el incumplimiento de distintas disposiciones normativas que estarían ocasionando afectaciones al medio ambiente y que fueron evidenciadas por esta Autoridad Ambiental.

Incorporación de documentos.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 1333 del 2009, según el cual, para la verificación de los hechos, la autoridad ambiental competente podrá realizar todo tipo de diligencias administrativas y todas aquellas actuaciones que estime necesarias y pertinentes para determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción, serán incorporados los elementos de pruebas obrantes hasta el momento en el expediente, los cuales serán apreciados en su conjunto con las pruebas recaudadas durante el trámite sancionatorio y en la oportunidad procesal pertinente.

Lo anterior, conforme a los criterios de la conducencia, pertinencia y necesidad, calificados para demostrar la configuración o no del hecho objeto de estudio, ya que aportan la información necesaria e idónea para que esta Corporación llegue al pleno convencimiento de la ocurrencia o no de la conducta materia de investigación.

En consecuencia, se relacionan los documentos fundamento del inicio del procedimiento sancionatorio ambiental, que se entienden incorporados al expediente, así:

- Informe de Visita No. 036 de 2026
- Radicado Interno No. 9067 del 22 de septiembre de 2026

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ORDÉNESE el inicio del procedimiento sancionatorio ambiental en contra de PROMOTORA EL FRANCES S.A.S., identificada con NIT No. 901.872.231-4, a través de su representante legal o quien haga sus veces, de conformidad con el artículo 18 de la Ley 1333 de 2009, y con fundamento en las consideraciones expuestas en la parte motiva de este Auto.

ARTÍCULO SEGUNDO: INCORPÓRESE como pruebas de la presente actuación administrativa los siguientes documentos:

- Informe de Visita No. 036 de 2026

Carrera 25 N° 25 – 101 Avenida Ocala, Sincelejo - Sucre
Teléfono: Conmutador 605 – 2762037 Línea Verde 605 – 2762045,
Web. www.carsucre.gov.co E-mail: Carsucre@carsucre.gov.co

CONTINUACIÓN AUTO No. 1137 - - - -
( )
"POR EL CUAL SE ORDENA EL INICIO DE UN PROCEDIMIENTO SANCIONATORIO AMBIENTAL Y SE TOMAN OTRAS DETERMINACIONES"

13 OCT 2026

- Radicado Interno No. 9067 del 22 de septiembre de 2026

ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR al MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, identificado con NIT No. 892.200.839-7, a través de su alcalde o quien haga sus veces, con el fin de presentar informe sobre los criterios bajo los cuales otorgó la licencia urbanística de urbanización, para el proyecto "URBANIZACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LOTES AZURA" con radicado No. 70820-1-24-0104, con fecha de noviembre de 2024, en dirección de la calle 42 No. 1-160, lote B, en el sector denominado Subzona El Francés, correspondiente a la Zona de Desarrollo Turístico Norte (ZDTN).

ARTÍCULO CUARTO: NOTIFÍQUESE el contenido de este acto administrativo al PROMOTORA EL FRANCES S.A.S. en la Calle 31 No. 58-38 Centro Médico los Ejecutivos Of. 303 del municipio de Cartagena (Bolívar) y al correo electrónico promotoraelfrances@gmail.com , y al MUNICIPIO DE SANTIAGO DE TOLÚ, en la Cra 02 No. 15-43 del municipio de Santiago de Tolú (Sucre) y al correo electrónico contactenos@santiagodetolu-sucre.gov.co en concordancia con los artículos 67 y 69 de la Ley 1437 de 2011 - Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO QUINTO: PUBLÍQUESE el presente acto administrativo en la página web de la Corporación, de conformidad con lo establecido en los artículos 69 y 70 de la Ley 99 de 1993.

ARTÍCULO SEXTO: En contra del presente acto administrativo no procede ningún recurso conforme a lo establecido en el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIO ANDERSON ÁLVAREZ MONTH
Director General
CARSUCRE

	Nombre	Cargo	Firma
Proyectó	Jesus Enrique Arrieta Paternina	Abogado Contratista	
Aprobó	Mariana Támara Galván	Secretaria General	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente.

Carrera 25 N° 25 – 101 Avenida Ocala, Sincelejo - Sucre
Teléfono: Conmutador 605 – 2762037 Línea Verde 605 – 2762045,
Web. www.carsucre.gov.co E-mail: Carsucre@carsucre.gov.co