ACTA No:	
Fecha: 12 DE FEBRERO DE 2026	**Lugar: SECRETARIA DISTRITAL DE AMBIENTE Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA**
Hora inicio: 9:30am	**Hora final: 10:15am**
DEPENDENCIA U OFICINA QUE CONVOCA:	**SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE Y TRANSICIÓN ENERGÉTICA**

TEMA / ASUNTO

VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL Y CARTOGRAFICA DEL PREDIO LA ARGENTINA, DEL CUAL EMANA EL CONTRATO 0908-25 Y 0909-25.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Siendo las 9:30 a. m. del día jueves 12 de febrero de 2026, el Secretario Distrital de Ambiente y Transición Energética, Dr. Rafael Leonardo Granados Cárdenas, dio apertura a la reunión con la participación de su equipo de trabajo, un representante de la Dirección de Catastro Multipropósito, delegados de la empresa Contratista CONYSER S.A.S. y de la Interventoría Unión Temporal Medio Ambiente 2025.

La reunión se desarrolló con el propósito de ejercer seguimiento, control y vigilancia a la ejecución contractual, así como analizar las circunstancias que dieron lugar a la suspensión del contrato y definir acciones para dar una solución, en atención a las acciones desarrolladas el pasado 4 de febrero de 2026, mediante la cual se adquirió el compromiso de realizar una mesa técnica con la Dirección de Catastro Multipropósito, con el fin de revisar la información catastral y definir los linderos colindantes del predio denominado "La Argentina".

En este contexto, El Contratista expuso las problemáticas presentadas con los predios colindantes La Suiza y La Morelia. Asimismo, indicó que se realizó la consulta catastral de las matrículas correspondientes a dichos predios y que, a partir de esta revisión, se evidenció que la cartografía presentada en el marco del proyecto presenta pequeñas variaciones frente a la cartografía registrada en Catastro, específicamente en la delimitación de los linderos.

No obstante, se dio lectura a la escritura pública suscrita para la adquisición del bien inmueble, verificándose que el número de hectáreas consignado en dicha escritura coincide con el registrado en la cartografía catastral presentada en la reunión por el representante de la dependencia de Catastro Municipal, la cual se encuentra debidamente soportada en los registros catastrales.

Posteriormente la funcionaria delegada de la Dirección de Catastro Multipropósito intervino verificando la información contenida en sus bases de datos respecto del predio denominado "La Argentina", identificado con número predial 68081000100000009015300000000 y folio de matrícula inmobiliaria No. 303-51701. Dicha información fue contrastada con la Escritura Pública No. 2.520, mediante la cual el Distrito de Barrancabermeja adquirió el bien inmueble. Como resultado de la verificación, se confirmó que, si bien el Distrito cuenta con la escritura pública que acredita la propiedad, aún se encuentra pendiente la actualización y registro ante Catastro, requisito necesario para formalizar plenamente la titularidad en el sistema catastral.

Al respecto, la funcionaria explicó a la Secretaría el procedimiento correspondiente para adelantar dicha formalización, indicando que debía remitirse un correo electrónico adjuntando la escritura pública y los demás documentos requeridos, con el fin de actualizar la información predial y evitar inconsistencias o confusiones en los registros oficiales.

Asimismo, al superponer la cartografía suministrada por la Dirección de Catastro Multipropósito, las partes evidenciaron una diferencia menor en los linderos de los predios, en el área donde se ubica una ronda hídrica. Frente a esta situación, la funcionaria de Catastro indicó que la cartografía que reposa en sus bases de datos

Scanned with CamScanner

constituye la cartografía oficial y debe adoptarse como referencia para la verificación y análisis técnico. Seguidamente, la Interventoría manifestó la importancia de compartir los documentos cartográficos y planos en formato digital, con el fin de superponer esta información sobre el plano inicial del proyecto y contrastar de manera precisa la definición de los linderos.

Por su parte, el Secretario Distrital de Ambiente y Transición Energética reiteró que, en cualquier escenario de intervención sobre el predio, deberán respetarse las normas ambientales aplicables a los humedales, particularmente los diez (10) metros correspondientes a la cota de inundación y los treinta (30) metros de ronda hídrica en las áreas identificadas cartográficamente, en observancia del principio ambiental de primacía de la realidad sobre la forma, privilegiando las condiciones físicas y naturales del terreno sobre la mera delimitación documental o formal.

En consecuencia, se estableció que en las zonas donde se identifique presencia de humedales no será posible instalar cercas físicas convencionales. En estos casos, y con el fin de respetar las rondas hídricas, se determinó que los encerramientos se realizarán de manera interna, delimitando el área mediante un trazado que rodee el complejo lagunar conforme a la ronda hídrica definida. Adicionalmente, se dispondrá una siembra tupida de árboles alrededor de dicha ronda, como medida de protección ambiental, con el propósito de evitar futuras intervenciones que puedan generar afectaciones o daños a la fuente hídrica.

Se dejó constancia expresa de que en dichas áreas no será jurídicamente viable la instalación de cerramientos, debiendo ajustarse el diseño técnico del proyecto a las determinantes ambientales vigentes. En consecuencia, el Contratista, en coordinación y bajo la supervisión de la Interventoría, deberá presentar el trazado interno definitivo del cerramiento, el cual deberá respetar la delimitación de la ronda hídrica y las áreas ambientalmente protegidas.

Así mismo, se precisó que la consolidación de la ronda boscosa perimetral quedará sujeta a los diálogos y acuerdos que se adelanten con los propietarios colindantes, teniendo en cuenta que la delimitación entre las fincas La Suiza y La Morelia fue el motivo que dio lugar a la suspensión del contrato. Una vez se logre la definición concertada de dichos linderos, se podrá proceder con el ajuste final del diseño y las condiciones necesarias para el reinicio de las actividades contractuales.

Siendo de mayor importancia abordar de manera prioritaria la situación social con los propietarios y ocupantes de los predios colindantes, quienes actualmente intervienen o restringen el acceso a las áreas del predio con las que se colindan a la propiedad "La Argentina". En este sentido, El Contratista señalo la necesidad de adelantar un proceso de socialización y concertación que permita resolver los conflictos existentes, con el fin de evitar afectaciones al reinicio de las actividades.

En relación con la proximidad de la fecha prevista para la reanudación del contrato, el Contratista y la Interventoría manifestaron que, dado que a la fecha no ha sido posible adelantar los acercamientos formales con los propietarios de los predios colindantes en razón a que estos son administrados por terceros, lo que ha dificultado la gestión directa y la concertación de reuniones, resulta técnica y administrativamente procedente prorrogar la suspensión del contrato.

Lo anterior, con el fin de contar con el tiempo necesario para adelantar los procesos de diálogo y concertación requeridos, así como para dar solución integral a las problemáticas sociales y técnicas identificadas, garantizando que el reinicio de las actividades contractuales se realice bajo condiciones viables y jurídicamente seguras.

Al respecto, la Interventoría señaló que, una vez se cuente con la información oficial suministrada por la Dirección de Catastro Multipropósito, será posible verificar y validar técnicamente la propuesta de modificación del trazado presentada por el contratista, así como precisar la delimitación de los linderos del predio.

Por su parte, la Secretaría indicó que adelantará las acciones necesarias para la socialización con los

Scanned with CamScanner

propietarios y ocupantes de los predios colindantes, con el fin de mitigar los conflictos existentes y facilitar el acceso al área de intervención. Igualmente, manifestó que gestionará, de ser necesario, acompañamiento institucional para garantizar el ingreso al predio.

Asimismo, la Dirección de Catastro Multipropósito se comprometió a remitir un certificado plano predial de la propiedad finca "La Argentina", debidamente georreferenciado, con la identificación de sus linderos y coordenadas.

En consecuencia, las entidades participantes señalaron que se adelantarán las acciones correspondientes orientadas a resolver las situaciones identificadas, con el propósito de generar las condiciones necesarias para el reinicio del contrato una vez dichas problemáticas hayan sido superadas.

CONCLUSIONES:

1. Se constató que, aunque el DISTRITO DE BARRANCABERMEJA cuenta con la Escritura Pública No. 2.520 mediante la cual adquirió el predio denominado "La Argentina", actualmente se encuentra pendiente la actualización y formalización de la información ante la Dirección de Catastro Multipropósito, lo cual genera inconsistencias técnicas en la titularidad del inmueble.

2. Se ratificó que el proyecto deberá ajustarse estrictamente a las determinantes ambientales aplicables, especialmente en lo relacionado con la protección de humedales, respetando la cota de inundación de diez (10) metros y la ronda hídrica de treinta (30) metros, bajo el principio de primacía de la realidad sobre la forma. En consecuencia, no será viable la instalación de cerramientos en zonas con presencia de humedal.

   En atención a lo anterior, se determinó que el cerramiento del predio se ejecutará mediante un trazado interno que delimite y excluya las áreas correspondientes a humedales y su respectiva ronda hídrica, garantizando la protección efectiva de estas zonas de especial importancia ambiental. Así mismo, en los bajos asociados a los humedales se implementará un proceso de reforestación con especies nativas, con el propósito de consolidar una franja de protección natural que actúe como barrera ambiental, evitando futuras intervenciones de terceros en el área destinada a conservación.

3. El contratista, en coordinación con la interventoría, deberá presentar propuesta técnica ajustada del trazado del cerramiento, conforme a las restricciones ambientales y a la delimitación real del predio, una vez la oficina de Dirección de Catastro Multipropósito remita la documentación necesaria para iniciar con el proceso.

4. En virtud de las situaciones técnicas, prediales y operativas expuestas, y con el propósito de garantizar la protección del interés público, la seguridad jurídica del proyecto y el cumplimiento de las normas ambientales vigentes, se procede a prorrogar la suspensión de los contratos de obra e interventoría por el término de un (1) mes mínimo o el tiempo que resulte necesario para superar las circunstancias que dieron lugar a la medida, dejando constancia de que dicha decisión se adopta como mecanismo preventivo para asegurar la adecuada ejecución contractual.

COMPROMISOS

La Dirección de Catastro se compromete a remitir un certificado	

Scanned with CamScanner

de plano predial del predio la argentina, donde se encuentra georreferenciado junto con los linderos y coordenadas en formato digital con el fin de superponer esta información sobre el plano inicial del proyecto y contrastar de manera precisa la definición de los linderos.	Dirección de Catastro y Multipropósito
Oficiar a la Dirección de Catastro Multipropósito manifestando que actuando dentro del marco del contrato 4102-23 realizamos la compraventa del inmueble "La Argentina", por lo tanto, solicitamos realizar el cambio de propietario de dicho inmueble y se emita su respectivo certificado de catastro y hacienda.	Secretaría Distrital de Ambiente y Transición Energética
Evaluada la situación jurídica en coordinación con la Interventoría, se concluye que resulta procedente la prórroga de la suspensión contractual solicitada por el Contratista, por un término mínimo de un (1) mes o por el tiempo adicional que resulte necesario para superar las circunstancias técnicas, prediales y operativas que dieron lugar a la medida, previo seguimiento y verificación de las condiciones que permitan el reinicio del contrato.	Secretaría Distrital de Ambiente y Transición Energética
Gestionar, de ser necesario, acompañamiento institucional para garantizar el acceso al predio frente a los conflictos con vecinos colindantes	Secretaría Distrital de Ambiente y Transición Energética
Presentar propuesta ajustada del trazado del cerramiento, excluyendo las áreas con presencia de humedales y demás restricciones ambientales identificadas	Contratista CONYSER
Verificar y validar técnicamente la propuesta de modificación del trazado presentada por el contratista.	Interventoria UNION TEMPORAL MEDIO AMBIENTE 2025

Scanned with CamScanner

Alcaldía Distrital de **Barrancabermeja**

ALCALDÍA DISTRITAL DE BARRANCABERMEJA

FORMATO DE ASISTENCIA - ACTIVIDADES INSTITUCIONALES

Código: DEP-FO-005	Fecha: 19/08/2025	Versión: 003	Pág. ____ de ____

				Fecha de la actividad		
Nombre de la actividad:	Mesa de trabajo	Objetivo o tema principal	Horario de la actividad	Día	Mes	Año
Dependencia responsable:	Secretaria Distrital de ambiente y transición E.	revisar la información catastral del	Inicio:	12	02	26
Lugar de la actividad	Secretaría Distrital de ambiente y transición	Predio denominado "La argentina"	Fin:			

No.	Número del Doc. Identidad	Nombres y Apellidos	Entidad y/o Dependencia	Cargo	Correo electrónico	Télefono	Firma
1	1096214821	Angelica M. Serrano Sarmiento	catastro Multipropp.	Provisional	angelica.serrano@barrancabermeja.gov.co	3165132858	Angelitaros
2	1096236814	Illan María Contreras	ut medio ambiente 2025	Ambiental	utmedioambiente@Gmail.com	3008966389	
3	1098610081	Jenny Cecilia Villarreal D	Conyser sas	Apoy Ambiental	conyserltda@yahoo.es	3173738227	Jenny V.
4	1098678531	Julian Chacón Av	ut Medio Ambiente	RL	utmedioambiente@gmail.com	3145005447	
5	1018492230	Ingrid Cuadrado F.	SDATE	ABOGADA	Ingrid_Cuadrado@Hotmail.com	3225770154	
6	1098933720	Juan EP Mendoza	SDATE	Ing Am		3125867470	
7	84 452 256	Rafael leonardo Granados	SDATE	Secretario Distrital	leonardo.granados@barrancabermeja.gov.co	323 2885	
8							
9							
10							
11							
12							

Al firmar el presente registro de asistencia, manifiesto de manera libre, consiente, expresa e informada, que autorizo a la Alcaldía Distrital de Barrancabermeja para la recolección, almacenamiento, uso y tratamiento de mis datos personales, incluidos aquellos de carácter sensible, conforme a las disposiciones de la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1074 de 2015 y conforme con la política de tratamiento de datos disponible en https://www.barrancabermeja.gov.co/publicaciones/36/politica-de-tratamiento-de-datos-personales/. Esta autorización incluye la conservación de mi información por el tiempo que establezca la ley, el envío de información institucional a mi correo electrónico y/o número de teléfono, así como el uso de mi imagen personal y/o mi voz capturada en fotografías, audio y/o videos para fines de divulgación institucional. Declaro conocer mis derechos de acceso, corrección, actualización y supresión de mis datos, los cuales puedo ejercer a través de los canales dispuestos por la Entidad.

Scanned with CamScanner