Alcaldía Municipal de Floridablanca	INFORME DE INSPECCIÓN TÉCNICA	CODIGO	GAMR-F-13
		VERSIÓN	02
	OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACION DEL RIESGO	FECHA ELAB	26-09-2022
		FECHA APROB	02/01/2024
	PROCESO: GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACION DEL RIESGO	TRD	104-35.12

RADICADO DE ENTRADA:		**META:**		**FECHA DE INFORME:**	13/05/2026

GENERALIDADES

PARTICIPANTES EN LA REALIZACION DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

NOMBRE COMPLETO: Fredy Jovanny Holguín Díaz.
CARGO: Contratista OGAMR
Correo Electrónico: ogamr@floridablanca.gov.co
DEPENDENCIA: OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACIÓN DEL RIESGO.

NOMBRE COMPLETO: Germán Buenahora Vargas.
CARGO: Contratista OGAMR
Correo Electrónico: ogamr@floridablanca.gov.co
DEPENDENCIA: OFICINA DE GESTIÓN AMBIENTAL Y MITIGACIÓN DEL RIESGO.

FECHA DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA	10/04/2026

DATOS DE QUIEN ATIENDE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Nombres y Apellidos	Yenny Vanessa Chacón por parte de Muisca Construcciones Amparo Quintero y Diego Arley Delgado por parte de la Hacienda El Ensueño		
Dirección	Conjunto Residencial Casa Montaña-Ruitoque Alto	**Comuna**	
Celular	304-3851793 311-5139261	**Correo Electrónico**	y.chacón@muiscaconstrucciones.com comercial@haciendaelensueno.com consultorsst.ge@gmail.com

GEOLOCALIZACIÓN

Conjunto Residencial Casa Montaña-Ruitoque Alto (7°02'33.0"N 73°05'17.6"W).

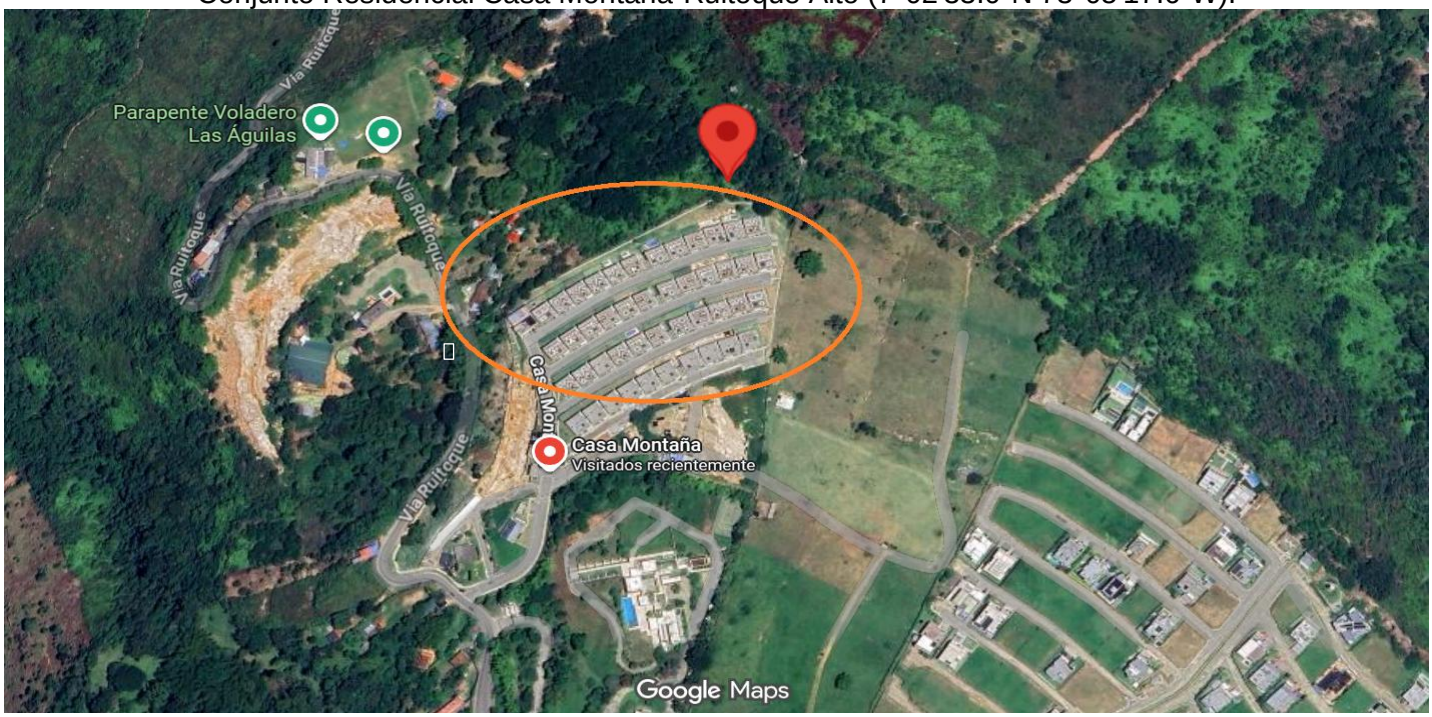


Figura 1. *Satelital con ubicación Conjunto Residencial Casa Montaña-Ruitoque Alto.*
Fuente. Google Maps 2026.

MOTIVO DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

Solicitud escrita hecha por el propietario de un predio localizado aguas debajo de la cañada objeto de la visita de verificación.

ANTECEDENTES (SI APLICA)

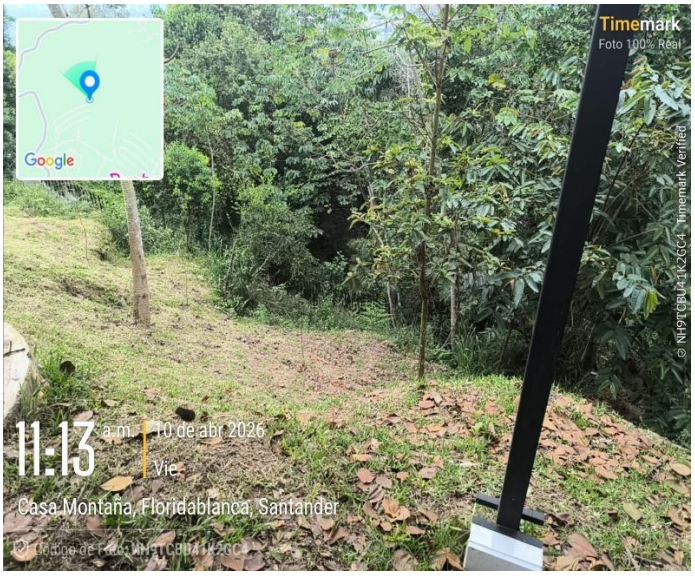
N/A

CARACTERISTICAS EVIDENCIADAS

El día 10 de abril de 2026, se realiza visita técnica de inspección al Conjunto Residencial Casa Montaña-Ruitoque Alto, específicamente en la zona alta donde descargan el sistema de recolección de aguas lluvias del conjunto residencial.

Iniciamos el recorrido en la parte alta del sector, específicamente en el conjunto Residencial Casa Montaña, siendo atendidos por la Ing Yenny Vanessa Chacón, Directora de Obra de la Etapa II de este proyecto, que en estos momentos se encuentra en ejecución a cargo de la firma constructora Muisca Construcciones, la etapa I del proyecto ya se encuentra culminada y el sistema de recolección de aguas lluvias descarga en la cañada localizada a la derecha del conjunto.

Dentro de la visita se hace el recorrido, iniciando en la parte alta de una cañada que se ubica en la zona posterior derecha el conjunto, donde se aprecia una estructura hidráulica tipo alcantarilla construida dentro de la zona del lecho de esta cañada y tiene como fin captar las aguas lluvias del sistema de alcantarillado pluvial del conjunto Casa Montaña , continuamos el recorrido por el lecho de esta cañada llegando hasta el límite del Conjunto Residencial, pudimos evidenciar que la descarga de las aguas lluvias del conjunto residencial llegan por medio de tubería P.V.C. a un cabezote de alcantarilla construido dentro de la cañada.



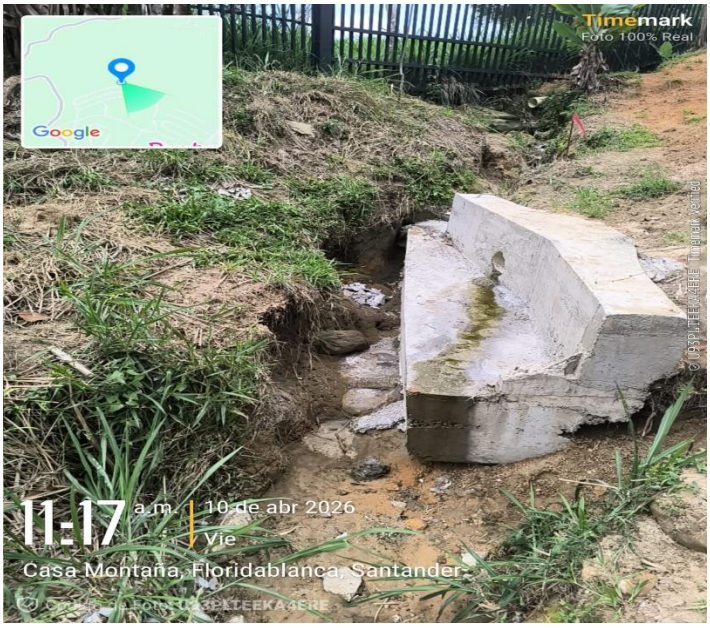


Fotos 1 y 2. Sitio de la cañada adjunta a Conjunto Residencial Casa Montaña, donde se aprecia un cabezote de una alcantarilla de entrega de aguas lluvias.

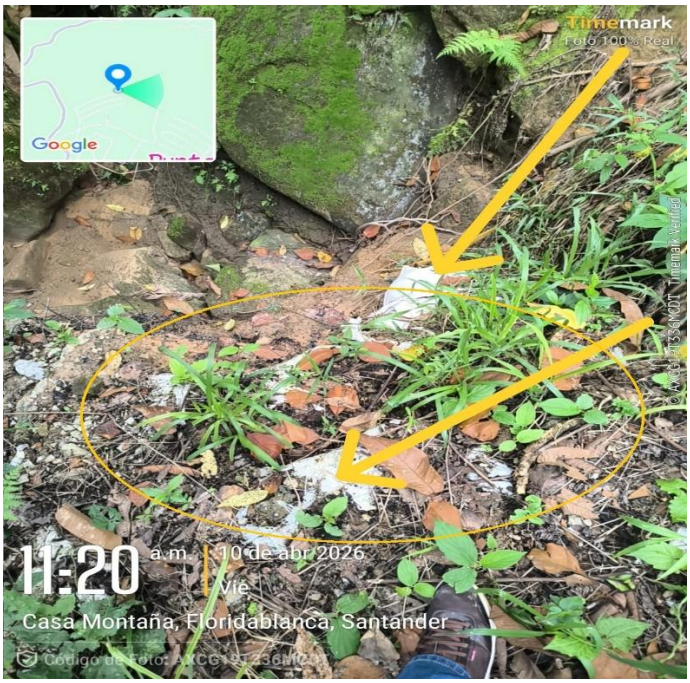
Durante el recorrido para la inspección técnica realizada al sector, se recopilaron evidencias fotográficas que permiten documentar el estado actual de esta cañada y pudimos ver que, en la zona posterior del conjunto, donde termina el cerramiento y la cañada continua su curso hacia la zona baja del talud, se construyó una barrera provisional en sacos de fibra. Estos sacos por acción de agentes climáticos (lluvia, viento, exposición

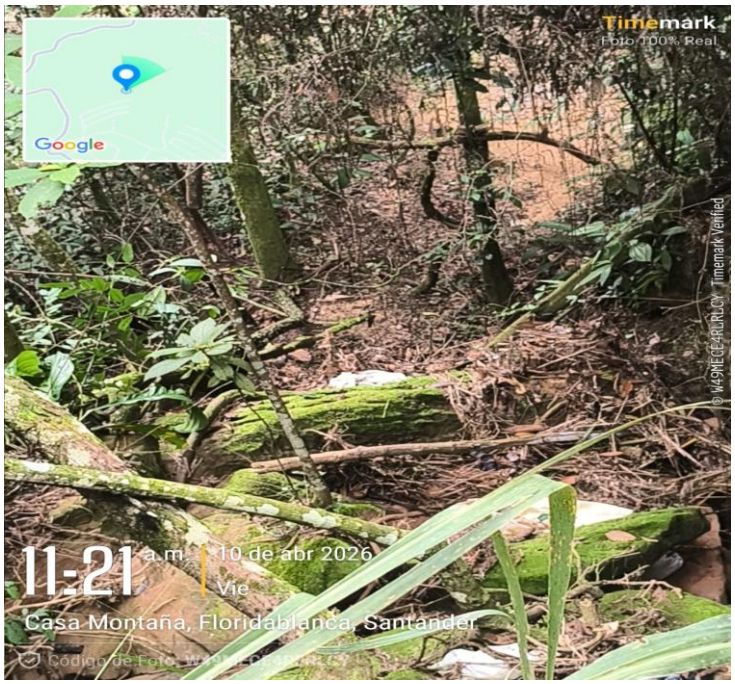
al sol) se degradaron permitiendo que su relleno en material común sea arrastrado en forma de material de sedimento hacia zonas más bajas,





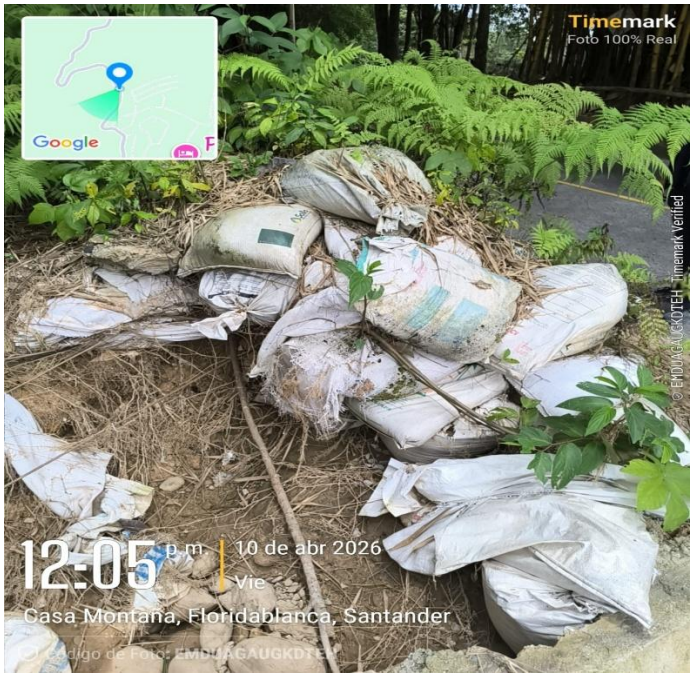
Fotos 3 y 4. Se observan conexiones por medio de tubería de PVC y una estructura hidráulica en concreto que descargan en la cañada.

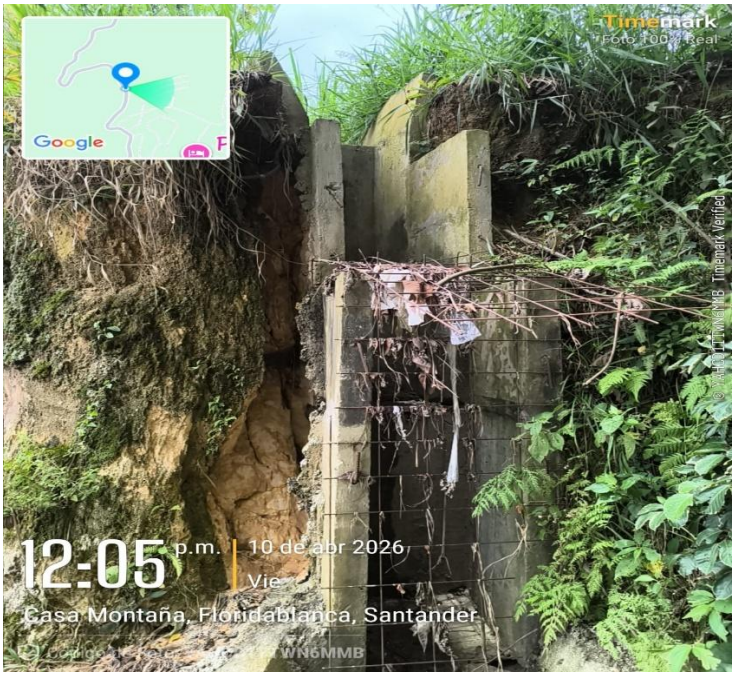




Fotos 5 y 6. Evidencia de sedimentos de material común, proveniente de unos sacos de fibra que se degradaron y han sido arrastrados hacia la zona baja de la montaña.

Durante el recorrido también nos trasladamos a la parte baja de la zona, hasta el predio llamado El Ensueño, sin encontrar ninguna persona que nos pudiese atender en la visita. Sin embargo, en la zona circundante encontramos más sacos de fibra dispuestos al lado de la cañada y un disipador de energía que está funcionando correctamente.





Fotos 7 y 8. En la parte baja, al lado de la carretera que conduce hacia el Municipio de Floridablanca, se aprecian sacos de fibra y un disipador de energía que requiere limpieza.

El mismo día 10 de abril nos dirigimos a la parte baja de la fuente hídrica innominada, más específicamente a la Hacienda El Ensueño donde no encontramos a nadie que nos atendiera ese día, por lo que no pudimos ingresar a hacer la verificación de las condiciones actuales de esta fuente hídrica.

Sin embargo, el día 22 de abril regresamos a la Hacienda con el Ing Leonardo Pacheco, Profesional Universitario de la OGAMR, fuimos atendidos por los señores Amparo Quintero y Diego Arley Delgado, Administradora Comercial y Líder SST de la Hacienda El Ensueño. Al hacer el recorrido pudimos verificar que hay una corriente de agua continua y permanente, proveniente de una fuente hídrica innominada, donde se aprecia que han llegado sedimentos provenientes de arrastre de la parte alta de la cañada, esta situación según nos comenta la Sra. Administradora, ocurre con mayor intensidad en épocas de lluvias por lo que esta fuente hídrica se ve afectada por una gran turbiedad debido al lodo que llega a ella, así mismo los propietarios de la hacienda han construido una barricada con sacos de fibra, que han sido dispuestos con el fin de evitar la llegada de más sedimentos a este sitio.

Durante este recorrido también pudimos apreciar la existencia de varias mangueras negras utilizadas para captar agua de esta fuente hídrica innominada, para ser utilizada en viviendas de la parte baja, entre ellas la Hacienda El Ensueño, que según su administradora esta agua se utiliza para labores de riego en su predio.





Fotos 9 y 10. Captación por medio de una barricada en sacos de fibra y manguera negra de la fuente hídrica innominada en zona de la Hacienda El Ensueño.





Fotos 11 y 12. Captación de agua por medio de manguera negra para ser conducida a predios de la parte baja de la cañada.

CONCEPTO TÉCNICO

Podemos deducir de acuerdo a lo observado en la visita de seguimiento y control que a pesar que no existe un flujo constante de agua en la parte alta de la cañada, zona donde se encuentra ubicado el Conjunto Residencial Casa Montaña, en la parte baja si hay una fuente hídrica innominada que en épocas de lluvia recibe los sedimentos producto de unas barricadas realizadas en sacos de fibra por parte de la Constructora Muisca Construcciones, por lo tanto sería importante tomar medidas por parte de esta constructora destinadas a remover este sedimento acumulado en la parte de la cañada que limita con el cerramiento del conjunto, esto con el fin de evitar que siga llevando material de arrastre hacia la fuente hídrica localizada en la parte baja de la cañada.

Es primordial resaltar que se deben adoptar medidas de prevención y precaución, invocando la Ley 1523 de 2012, misma que dentro de sus artículos resalta entre tantos los siguientes:

1. El numeral 8 del artículo 3 de la Ley 1523 de 2012, establece el principio de precaución "Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo".

2. El numeral 4 de la Ley 1523 de 2012 denota "*Toda persona natural o jurídica, bien sea de derecho público o privado, tiene el deber de adoptar las medidas necesarias para una adecuada gestión del riesgo en su ámbito personal y funcional, con miras a salvaguardarse, que es condición necesaria para el ejercicio de la solidaridad social*".

3. El artículo 2 ibidem expresa "*La gestión del riesgo es responsabilidad de todas las autoridades y de los habitantes del territorio colombiano. En cumplimiento de esta responsabilidad, las entidades públicas, privadas y comunitarias desarrollarán y ejecutarán los procesos de gestión del riesgo, entiéndase: conocimiento del riesgo, reducción del riesgo y manejo de desastres, en el marco de sus competencias, su ámbito de actuación y su jurisdicción, como componentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. Por su parte, los habitantes del territorio nacional, corresponsables de la gestión del riesgo, actuarán con precaución, solidaridad, autoprotección, tanto en lo personal como en lo de sus bienes, y acatarán lo dispuesto por las autoridades*."

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Podemos concluir a raíz de esta visita de seguimiento y verificación en la cañada donde encontramos la fuente hídrica innominada, sectores correspondientes al conjunto Residencial Casa Montaña y Hacienda El Ensueño, que si bien en la parte alta del sector que corresponde al conjunto residencial no hay un flujo permanente de agua, en la zona baja si existe una fuente hídrica constante que está siendo afectada por los sedimentos que caen en ella, provenientes de unas barreras en sacos de fibra que fueron construidas como obra de contención provisional para construir el cerramiento del conjunto. Estas barreras en sacos de fibra se han desplomado debido a la degradación del material de los sacos, que por acción de lo agente climáticos (lluvia, viento, sol) han causaron su ruptura. Se recomienda a la empresa constructora recoger, remover y trasportar este material a un sitio donde no afecte la fuente hídrica.

Es importante también que la autoridad ambiental, Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga CDMB, conozca la existencia de varias manqueras negras usadas para la captación de agua por parte de las viviendas ubicadas en la parte baja de la cañada, entre ellas la Hacienda El Ensueño, que de

acuerdo a lo manifestado por la administradora esta agua es utilizada para labores de riego dentro de su predio, por esto sería importante que la CDMB revisara si se cumplen los requerimientos necesarios para las concesiones de agua y se especifique la debida reglamentación de uso de estas aguas.

OBSERVACIONES Y/O COMENTARIOS

Se recomienda enviar comunicación y copia de este informe a la CDMB y a la compañía constructora Muisca Construcciones, con el fin de que tengan conocimiento de la situación y poder así tomar las acciones que sean necesarias para solucionar esta situación.

FIRMA PARTICIPANTE DE LA INSPECCIÓN TÉCNICA

.

FREDY JOVANNY HOLGUÍN DÍAZ.
Ingeniero Civil MP 25202-097214 CND – Contratista OGAMR

GERMÁN BUENAHORA VARGAS
Contratista OGAMR.

PROYECTÓ	Fredy Jovanny Holguín Díaz -CPS-OGAMR
REVISÓ	Ingeniero Leonardo Pacheco -P.U. OGAMR
REVISÓ COMP JURÍDICO.	Dr. Iván Darío Sarmiento Becerra.

Fecha: enero 21 de 2026 Acta No. 001

Dependencia: Inspección de Convivencia y paz turno III

Hora de Inicio: 10:00 am Hora de Finalización: 12:00 pm

Lugar: ASOMIFLOR

ACTA DE DILIGENCIA DE ENTREGA DE FAJA DE TERRENO

En el municipio de Floridablanca, Santander, a los Veintiún (21) días del mes de enero de Dos Mil Veintiséis (2026), siendo las 10 a.m., se reunieron en el sector Asomiflor, ubicado en la Transversal Oriental del Municipio de Floridablanca, de acuerdo a la convocatoria previa, con el fin de llevar a cabo la DILIGENCIA DE ENTREGA MATERIAL DE FAJA DE TERRENO POR VÍA DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 75 de la Ley 1523 de 2012.

ANTECEDENTES

Que, mediante el Decreto Municipal No. 0248 del 10 de julio de 2024, el municipio de Floridablanca, por decisión unánime del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres, declaró la situación de calamidad pública por temporada de lluvias en el sector de Asomiflor, se adoptó el plan de atención y se dictaron otras disposiciones, entre las que se destaca "Realizar los trámites conforme los artículos 69, 70, 73,74 y 75 de la Ley 1523 de 2012 para la ocupación temporal, declaratoria de utilidad pública, negociación directa, expropiación administrativa de predios para el desarrollo de proyectos de estabilización en el sector de Asomiflor.

Que, el municipio de Floridablanca mediante Resolución No. 5049 de 2025, expedida por el Alcalde del Municipio de Floridablanca, ordenó llevar a cabo la expropiación administrativa de la faja de terreno antes descrita, en el sector ASOMIFLOR.

Que, dicha resolución fue debidamente notificada sin que se hubiera presentado oposición; el valor de la indemnización estuvo a disposición del propietario sin haber retirado estos recursos dentro del plazo establecido en la ley; Posteriormente se realizó la consignación del valor indemnizatorio por expropiación administrativa contenida en la Resolución No. 5049 de septiembre 19 de 2025 – Depósito judicial a órdenes del Tribunal Administrativo de Santander.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 75 de la Ley 1523 de 2012, se procede a la entrega material del bien, con el concurso de las autoridades de policía.

Que, conforme a la exigencia legal, se inserta de manera literal la parte resolutiva de la Resolución No. 5049 de 2025:

RESUELVE:

"ARTÍCULO PRIMERO: Ordenar la expropiación administrativa, sobre un área de terreno de **(4.468.94 m2)**, el cual hace parte de un inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **300390831** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga y número predial nacional 68276 00-02-0003-1264-000, tal y como se describe a continuación: [2]

Información del Predio	Detalle
Ficha Predial No.	ASOMIFLOR [33]
Propietarios	FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. SURATOQUE [44]
Ubicación	Globo 1 Lote 2 Fase 1 Área de desarrollo Macroproyecto ubicado en el Municipio de Floridablanca (Santander) [55]
Matrícula Inmobiliaria	300-390831 [66]
Cédula Catastral	68-276-00-02-0003-1264-000 [77]
Área total	(78.888.00 m2) [88]
Área total requerida	(4.468.94 m2) [99]
Abscisa inicial y final	$(K0+198.60)-(K0+279.89)$ [1010]

Linderos:

- **Norte:** En Longitud (67.07 m) del punto 1 al punto 6 con terrenos del mismo predio. [1111]
- **Oriente:** En Longitud de (62.55 m) del punto 6 al punto 10 colindando con el Barrio la Cumbre. [1212]
- **Sur:** En Longitud de (65.24 m) del punto 10 al punto 14 con terrenos del mismo predio. [131313]
- **Occidente:** En Longitud de (81.29 m) con del punto 14 al punto 1 con la vía existente Transversal Oriental. [14]

PARÁGRAFO PRIMERO: ÁREA Y LINDEROS GENERALES: Que el área y los linderos generales, se encuentran consignados en la escritura pública N° 1918 del 29 de mayo de 2015 de la Notaria Tercera del Círculo de Bucaramanga. [15]

PARÁGRAFO SEGUNDO: TRACTO SUCESIVO DE ADQUISICIÓN: Que el inmueble en mayor extensión del cual se segrega la zona de terreno objeto de expropiación, fue adquirido por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. SURATOQUE por división material y compra a AKTANI S.A. [16]

ARTÍCULO SEGUNDO: INDEMNIZACIÓN: Ordenar el pago del (100%) del precio indemnizatorio objeto de expropiación, por la suma de **SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE ($ 67.435.837.58)**, conforme al avalúo comercial corporativo No. 0496-2025 del 21 de mayo de 2025. [17]

- **PARÁGRAFO PRIMERO:** Si el valor no es retirado dentro de los (10) días hábiles siguientes a la ejecutoria, se consignará en el Banco Agrario de Colombia. [18]
- **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se efectuarán los descuentos correspondientes a impuestos, tasas y contribuciones aplicables. [19]
- **PARÁGRAFO TERCERO:** El precio determinado como DAÑO EMERGENTE ($6.242.152.00) no será objeto de pago por ser un trámite expropiatorio. [20]
- **PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de que los gastos notariales liquidados sean superiores, se remitirá a la Lonja para verificación. [21]

ARTÍCULO TERCERO: DESTINACIÓN: El inmueble ingresará al patrimonio del Municipio de Floridablanca y quedará afectado como bien de uso público para conjurar la situación de calamidad pública en el sector ASOMIFLOR. [22]

ARTÍCULO CUARTO: SOLICITUD CANCELACIÓN DE OFERTA DE COMPRA, GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES AL DOMINIO... Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga cancelar las inscripciones existentes en el folio de matrícula No. 300-390831 sobre la faja expropiada. [23]

ARTÍCULO QUINTO: ORDEN DE INSCRIPCIÓN: Se solicita al Registrador inscribir la presente Resolución para surtir los efectos de transferencia del derecho real de dominio y posesión a favor del MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA. [24]

ARTÍCULO SEXTO: Notificada la resolución y sin oposición, se procederá a la entrega del bien con apoyo de las autoridades de policía si es necesario. [25]

ARTÍCULO SÉPTIMO: ENTREGA MATERIAL: Una vez se expida formalmente el pago, se procederá a hacer efectiva la posesión material. [26]

ARTÍCULO OCTAVO: NOTIFICACIÓN: Notificar la presente Resolución a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A y SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO SURATOQUE. [27272727]

ARTÍCULO NOVENO: RECURSOS: Contra la presente resolución solo procede el recurso de reposición ante el Alcalde de Floridablanca, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación. [28]

ARTÍCULO DÉCIMO: VIGENCIA: La presente Resolución gozará de fuerza ejecutoria y ejecutiva una vez notificada y decidido el recurso de reposición, si lo hubiere."

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE ENTREGA

La inspección de Convivencia y paz procede a hacer identificación del inmueble de la siguiente manera:

- **Tipo de bien:** Faja de terreno
- **Ubicación:** Sector ASOMIFLOR, municipio de Floridablanca, Santander
- **Folio de matrícula inmobiliaria: No. 300-390831**
- **Descripción:** Porción de terreno expropiada conforme a lo señalado en la Resolución No. 5049 de 2025, destinada a la ejecución de obras de mitigación del riesgo y estabilización de talud.

DESARROLLO DE LA DILIGENCIA

Instalada la diligencia en la fecha y hora señaladas, el Inspector Tercero de Policía de Floridablanca verifica la identificación del bien, constata la presencia de las autoridades convocadas y declara formalmente realizada la entrega material de la faja de terreno al Municipio de Floridablanca, quien la recibe a satisfacción para los fines previstos en la Resolución No. 5049 de 2025.

La Policía Nacional acompaña la diligencia, garantizando el orden y la seguridad durante su desarrollo.

ENTREGA MATERIAL

Con la suscripción de la presente acta, se hace entrega material, real y efectiva de la faja de terreno expropiada al Municipio de Floridablanca, quedando este en posesión legal y material del bien, para los fines de mitigación del riesgo y obras públicas correspondientes.

INSCRIPCIÓN

La presente acta, junto con la Resolución No. 5049 de 2025 en copia auténtica, será remitida a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, para su debida inscripción, conforme a la ley.

No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada siendo las 12:00 p.m., firmando quienes en ella intervinieron.

Inspector Tercero de convivencia y paz – Secretaria de Interior

Firma: _____

Representante del Municipio de Floridablanca.
Oficina De Gestión Ambiental Y Mitigación del Riesgo de Floridablanca.

Firma: _____ Jefe OGAMA

Banco inmobiliario de floridablanca

Firma: _____ Jo BIF

Policía Nacional

Firma: _____

Fiduciaria Bancolombia S.A – Sociedad Fiduciaria Vocera y Administradora del Fideicomiso Patrimonio Autónoma Suratoque.

Firma: No comparecen.