**CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS No. DE 2022** 896

**CONTRATANTE** MUNICIPIO DE GIRON
**CONTRATISTA** MARTHA DIAZ GUALDRON IDENTIFICADA CON CC. 63.294.023 de Bucaramanga (Santander) APODERADA ESPECIAL de la Señora: AURA MILENA ANTOLINEZ CONTRERAS, identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero: 37.728.890
**DURACION** DOS (2) MESES
**VALOR** MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 1.200.000.000,00)

Entre los suscritos: **LUZ MIREYA MACHUCA RANGEL,** identificada con la cédula de ciudadanía Nº 63.321.712 de Bucaramanga, en su calidad de JEFE OFICINA DE CONTRATACION, nombrada mediante Resolución No. 0002 del 2 de enero de 2020 y posesionada mediante Acta No. 005 del 2 de enero de 2020, en uso de las facultades delegadas por el Alcalde Municipal de Girón Santander, para suscribir contratos mediante el Decreto Municipal N° 0006 de 14 de enero de 2019, actuando en nombre y representación del MUNICIPIO DE GIRÓN SANTANDER, Entidad Estatal, con NIT 890.204.802-6, quien para los efectos del presente contrato se denomina **EL COMPRADOR**, por un parte y por la otra, **MARTHA DIAZ GUALDRON,** mayor de edad , de estado Civil Casada con Sociedad Conyugal Vigente, identificada con la Cédula de Ciudadanía Numero 63.294.023 de Bucaramanga – Santander, en su condición de **APODERADA ESPECIAL** de la Señora: **AURA MILENA ANTOLINEZ CONTRERAS,** identificado con la Cédula de Ciudadanía Numero: 37.728.890 Expedia en Bucaramanga- Santander, quien se halla en pleno y cabal uso de uso de sus facultades mentales y como tal consciente del acto a realizar , y manifiesta no encontrarse incursa dentro de la causales de inhabilidades, incompatibilidades y/o conflicto de intereses, en delante se denominará **LA VENDEDORA**, hemos decidido celebrar el presente contrato de Compraventa de inmueble , que se regirá por las cláusulas: que adelante se expresan , previas las siguientes consideraciones. **1.)** El Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015, reglamenta el artículo 111 de la Ley 99/93 que había sido modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, estableciendo la obligación para Municipios y Departamentos de dedicar un porcentaje no inferior al 1% del total de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica con el objeto de conservar los recursos hídricos o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales en dichas áreas. El citado Decreto buscó implementar la compra de predios y el pago por servicios ambientales, en áreas de importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, señalando que los entes territoriales tienen el papel fundamental de garantizar, el correcto funcionamiento de los abastecimientos de agua potable en la aplicación de los recursos económicos provenientes del 1% de los ingresos corrientes, con el propósito de cuidar el agua en la región y, garantizar el abastecimiento de agua para el Municipio. Por el estado actual y potencial de los recursos naturales renovables, se requiere de mecanismos para la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica que surten de agua los acueductos municipales, distritales y regionales que beneficia a la población. **2.)** Que teniendo en cuenta que el Municipio de Girón, abastece a los usuarios de recursos hídricos provenientes del **AMB – ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A.E.S.P**, que a su vez se abastece de la cuenta del Rio Lebrija, Subcuenca del Rio Surata, microcuenca del Rio Toná , de la que hace parte las áreas de escorrentía de las Quebradas el Armadillo, Quebrada Bernabé la primera, tributaria de la Quebrada la Lucura, la cual, tributa sus aguas al Rio TONA al igual que lo hace la Quebrada Bernabé, las dos tienen sus nacimientos de inicio dentro del Predio AGUADITAS - SAN GABRIEL, por lo que se hace necesario realizar la inversión para la adquisición de predios de las áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos que surten de agua el Municipio, aún aquellos que se encuentran fuera de la jurisdicción tal como lo señala el **Artículo 10 de Decreto 0953 de 2013,** estableciendo lo siguiente: "***Artículo 10. Inversión de recursos en áreas localizadas fuera de su jurisdicción.*** *Las entidades territoriales podrán invertir su recurso de que trata el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el Artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para la compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con los dispuesto en el presente Decreto.*" **3.)** Que El MUNICIPIO DE TONA, tiene bajo su jurisdicción, importantes zonas de reserva que deben ser conservadas, toda vez que poseen nacederos y surten de agua al embalse de Bucaramanga, que a su vez abastece AMB – ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A.E.S.P, Igualmente, este Municipio tiene diversidad de flora y fauna que se debe ser protegida, por lo que el MUNICIPIO DE GIRON , debe de ser promotor de la protección de estos recursos naturales, por lo que se hace importante la adquisición de los mismos, estas zonas de tierra son de importancia hidrológica y, por tal razón es viable su compra. Es prioridad para los entes territoriales, en articulación con las autoridades ambientales, adelantar acciones para proteger, recuperar y conservar las

cuencas abastecedoras de acueductos, humedales, bosques naturales y las formas especiales de vegetación natural, inicialmente, apostándole a la recuperación de especies vegetales nativas en las microcuencas que revisten importancia como fuentes abastecedoras de agua de los acueductos urbanos y rurales. **4.)** Es importante resaltar, que el sistema actual del acueducto del Área Metropolitana de Bucaramanga, tomas las aguas de los Rio Surata (abastece la plata de Bosconia), Rio Toná (abastece la planta de la Flora y Morrorico), y Rio Frio (abastece la planta de Floridablanca). La primera fuente corresponde al sistema de bombeo y, las dos últimas fuentes corresponden a sistema de gravedad. **FUENTE DEL RÍO SURATA** Con un área aferente de 689 km2, el Río de Suratá nace en el Páramo de Monsalve y, discurre en dirección Noreste-Suroeste por el estrecho del cañón de las cuchillas de Magueyes y común para desembocar en el Rio de Oro, sus principales afluentes son los Ríos Vetas, Charta y Tona, siendo este último el mayor aportante en área y caudal. La pendiente media del cauce del 3,72% y su longitud es de 59,6 km hasta el pueblo de la fábrica de cementos. El caudal mínimo con una confiablidad del 95% en la captación es de 1980 l/s, el cual alimenta al sistema desde la planta de tratamiento de Bosconia mediante tres bombas con capacidad de 667l/s cada una. Los caudales medios bombeados en los últimos cuatro años (1992- 1995) varían 568 y 664 l/s, con valores mínimos y máximo de 137 y 1187 l/s en el mismo periodo. **FUENTE DEL RIO TONA:** El rio Toná, nace entre los Paramos de Pescadero y Santurban del Macizo de Santander, con elevaciones máximas de 3850 m y con una cuenca aferente de 19,4 km2 hasta su desembocadura en el Río Surata; las fuertes pendientes de la cuenca hacen que los cursos de las aguas corran por gargantas y tengan altos poder erosivo y de arrastre (escorrentía del 49%), entre otras razones porque algunas de las rocas y suelos que afloran son de origen igneometamórfico, bastante alterados. La dirección general de su curso es Sur-Suroeste y sus principales afluentes son las Quebradas Arnania, Golondrinas, El Roble, El Volante, Hoyos, Capo Hermoso y Ranas. La conducción a las plantas de la Flora y Morrorico se realiza garantizando un caudal mínimo confiable de 760 l/s. **FUENTE DE RIO FRIO:** El Rio Frio se capta para el acueducto aguas arriba de la Cervecería Clausen y, con una aducción conformada por 2 tuberías, una de 14" y otra de 15" AC de diámetro, se entrega a la Planta de Floridablanca. Nace 3 kilómetros al Oeste del Alto De AGUADITAS - SAN GABRIEL, en una elevación cercana a los 2850 y su cuenca aferente es de 11,9 km2 hasta su desembocadura en el Rio de Oro. Su curso, mucho menos pendiente que los anteriores descritos, es originalmente Norte y en la corcova se convierte el Suroeste. Su capacidad de arrastre es alta, especialmente causa por el alto grado de meteorización de los suelos y rocas igneometamorficas que forman las subcuenta alta. Así las cosas se concluye que el **MUNICIPIO DE TONA,** tiene bajo su jurisdicción, importantes zonas de reserva a que deben ser conservadas, toda vez que poseen nacederos y surten de agua el embalse de Bucaramanga, que a su vez abastase el **AMB-ACUEDUCTO METROPOLITANO DE BUCARAMANGA S.A. E.S.P.** igualmente este municipio tiene diversidad de flora y fauna que debe de ser protegida, por lo que el **MUNICIPIO DE GIRON,** debe de ser promotor de la protección de los Recursos Naturales, por lo que se hace importante la adquisición de los mismos, estas zonas de tierra son de importancia hidrográfica y por esta razón es viable su compra. **5.)** Que el artículo 2.2.9.8.2.7, del Decreto 1076 de 2015 establece: "*Obligatoriedad de la destinación de recursos. Dado de los ingresos a los que se refiere el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, corresponden al presupuesto de los Municipios. Distritos y Departamentos, estas entidades garantizarán la inclusión de dichos recursos dentro de los planes de desarrollo y presupuestos anuales respectivos, individualizándose la partida destinada para el fin. "A su turno, el artículo 2.2.9.8.2.8, ibídem Define: "Gastos asociados a la compra de predios y pagos por servicios ambientales. Con los recursos asignados por las entidades territoriales para lo previsto en el artículo 111 de la Ley6 99 de 1993, se podrán atender los gastos directos asociados al cumplimiento de dichos fines, tales como estudios de títulos, levantamientos topográficos, avalúos comerciales, los gastos notariales y de registro y, para caso de predios adquiridos, también podrán incluirse la custodia y administración de los* mismos". **6.)** Que para dar cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de Desarrollo Municipal, en concordancia con la observancia de un deber legal, es viable la compra del predio SAN GABRIEL , que hace parte de Toma – Santander, con la Matricula Inmobiliaria Numero 300-180526 y Numero Catastral 00-00-0012-0028-000, con un área de 87 Hectáreas + 3.000 Metros cuadrados, teniendo en cuenta que se encuentra ubicado dentro del área de la Microcuenca del Rio Toná, que abastece al AMB-Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P, entidad prestadora del servicio. **7.)** Que además de lo anterior, es necesario contar con la ayuda idónea de la Entidad ambiental que para el caso es **LA CORPORACION AUTONOMA FREGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB,** tal como lo señalan los artículos 4 y 5 del Decreto 0953 de 2013, que se encuentra reglamentado por el Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015. ***"Artículo 4. Identificación, delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica.*** *Para efectos de la adquisición de predios o para la implementación de esquemas de pagos por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información con base en la información contenida en los planes de ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionado con el recurso hídrico..."* ***"Artículo 5. Selección de***

***Predios.*** *Las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente, los predios a adquirir, a manejar o favorecer con el pago de servicios ambientales".* Dada la importancia de lo señalado en estos dos artículos, por cuando señala con vehemencia el apoyo de la autoridad ambiental, recibido este apoyo de la CDMB tal como se señala en el concepto de Zonificación Ambiental, radicado 13737 – CDMB-014673 del 26 Septiembre de 2018; emitido por esta entidad, el cual se anexa, menciona que *"el polígono correspondiente al predio identificado con el código catastral No. 00-00-0012-0028-000, de propiedad de la señora Aura Milena Contreras Antolinez, denominado Aguaditas, ubicado en la vereda Ucata, del municipio de Toná, se encontró que el 87,02% que son 90,74 hectáreas, del área total del predio, se localiza dentro de las* ***zonas de importancia estratégica para la regulación y calidad hídrica del área de la CDMB****, resultante del análisis técnico enunciado en la presente comunicación, además es* ***zona abastecedora para el acueducto de Bucaramanga y su área metropolitana*** *y el 100% del predio se encuentra en la* ***Delimitación del Páramo Jurisdicciones Santurban — Berlín****, declarado mediante la Resolución 2090 de 2014 expedida por el Ministerio Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS)". Este cuenta con* ***USO DE SUELO CUS 088-018*** *de la Oficina Asesora De Planeación Municipal de Tona, de acuerdo con el Esquema de Ordenamiento territorial y según Acuerdo No. 014 de septiembre 26 de 2003: Artículo 58: De los Suelos de Protección y de importancia ambiental*

*1.-* ***Zona de paramo y amortiguación del páramo (PA)***

*USO PRINCIPAL:*

| | |
|---|---|
| ***USO PRINCIPAL*** | ***Restauración ecológica para la conservación y protección de los Recursos Naturales renovales*** |

*Así mismo, se mencionó por parte de la CDMB que se debe crear una matriz con los ocho criterios señalados en el artículo 5 del Decreto 0953 de 2013, ya citado, por ello el Municipio de Girón, a través de los profesionales de la Secretaría de Ambiente y desarrollo sostenible, y la Secretaría de Ordenamiento Territorial, realizaron la matriz y encontró que el predio denominado* ***AGUADITAS – SAN GABRIEL****, con código* ***00-00-0012-0028-000****, se encuentra dentro de las áreas de importancia estratégica, identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental.* **7.)** Que la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sostenible, tramitó ante el Banco de Proyectos, el proyecto denominado "CONSERVACION Y PRESERVACION DE FUENTES HIDRICAS QUE ABASTECEN Y SUMINISTRAN AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER", ajustándose a lo señalado en el Plan de Desarrollo "GIRÒN CRECE 2020 – 2023". Siendo así que mediante certificación expedida por la Secretaría de Hacienda Municipal se expide el BPPIM No.2022683070061 del 29 de agosto de 2022, que indica que se encuentra registrado el proyecto "CONSERVACION Y PRESERVACION DE FUENTES HIDRICAS QUE ABASTECEN Y SUMINISTRAN AGUA POTABLE A LOS HABITANTES DEL MUNICIPIO DE GIRON, SANTANDER", por un valor de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($1.200.000.000). **8.)** Que el Concejo Municipal bajo el Acuerdo 038 del 21 de agosto de 2022 el Alcalde Municipal de esta localidad, faculto plenamente hasta el 31 de diciembre de 2022, para la adquisición de predios de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos dando cumplimiento y de conformidad con el Artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y su Decreto Reglamentario 953 de 2013 y la Ley 1450 de 2011 y el Decreto 1076 de 2015 para proyectos contemplados dentro del Plan de Desarrollo. **9.)** que mediante Decreto Municipal 0108 del 29 de agosto del 2022 el Municipio de Girón realizo la Declaratoria de utilidad pública del predio llamado Aguaditas, ubicado en la VEREDA UCATA, MUNICIPIO DE TONA- DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON LA MATRICULA 300- 180526, NUMERO CATASTRAL 00-00-0012-0028-000. **10.)** Que para la determinación el valor estimado del contrato se tuvo en cuenta avaluó comercial realizado por LA LONJA INMOBILIARIA, en el cual se definieron las características del predio y el valor del metro cuadrado, para la compra de este, en relación con el metro cuadrado de los predios en este sector, definiéndose el predio como: Predio AGUADITAS - SAN GABRIEL, con numero Catastral 00-00-0012-0028-000 y Matricula Inmobiliaria 300-180526 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga. **11.)** De acuerdo con el Avalúo Corporativo Comercial, efectuado por la LONJA INMOBILIARIA, de Fecha 12/02/2022 ,elaborado por el avaluador designado FRANCISCO JAVIER DUARTE BAYONA RNA 912580004 el predio comprendido por un área de 87 Has 3.000, se encuentra avaluado en la suma de: **($ 1.309.264.639), UN MIL TRESCIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MCTA** valor que incluye los costos de legalización, cumplimiento de requisitos de ejecución y pago de impuestos municipales y emolumentos legales, municipales y ordenanzales. **13.)** Que se realizó oferta formal de compra por parte del Municipio por valor de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($1.200.000.000), oferta que fue aceptada por la doctora

AURA MILENA CONTRERAS ANTOLÍNEZ en calidad de apoderada de la señora MARTHA DIAZ GUALDRÓN. **12.)** Que el valor del presente contrato, se cancelará con cargo al Certificado de Disponibilldad Presupuestal No. 22-02445 de fecha 31 de agosto de 2022, por valor de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 1.200.000.000, oo)**, expedido por la Directora de Presupuesto Municipal. 13.) Que la modalidad de selección para la escogencia del contratista se debe justificar previamente a la celebración del contrato, de conformidad con lo previsto en el Art. 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto 1082 de 2015. Que la causal de contratación directa a invocar es el artículo 2°, numeral 4, Literal g) de la Ley 1150 de 2007 y el Artículo 2.2.1.2.1.4.10 del decreto 1082 de 2015 que señala lo siguiente: "*Artículo 2.2.1.2.1.4.10. Adquisición de bienes inmuebles. Las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas: 1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal. 2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de adquisición, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compras y contratación pública. 3. La Entidad Estatal puede hacer parte de un proyecto inmobiliario para adquirir el bien inmueble que satisfaga la necesidad que ha identificado, caso en el cual no requiere el avalúo de que trata el numeral 1 anterior.*" **13.)** Que mediante Resolución No. OC-0103 del 31 de agosto de 2022 se justifica la modalidad de contratación directa para celebrar contrato de compraventa de predio en aplicación de lo dispuesto en la ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del decreto 1082 de 2015. **14.)** Que MARTHA DIAZ GUALDRON, presento su propuesta allegando los documentos soportes requeridos y la administración Municipal a través de informe determino el cumplimiento de los requisitos habilitantes de participación, la acreditación de la propiedad del inmueble en cabeza de la Señora: AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ y la capacidad jurídica para suscribir el contrato. Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones las partes acuerdan celebrar el presente contrato, el cual se regirá por las normas legales y en especial por las siguientes clausulas: **CLAUSULA PRIMERA – OBJETO: ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS. LA PROMITENTE VENDEDORA, AURA MILENA ANTOLINEZ CONTRERAS,** mujer, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, soltera sin Unión Marital de hecho, identificada con la cédula de Ciudadanía Numero: 37.728.890 de Bucaramanga (Santander), representa mediante PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE, el cual se adjunta a nombre de **MARTHA DIAZ GUALDRON**, igualmente mayor de edad, vecina del Municipio de Bucaramanga, de tránsito por este Municipio de quien en adelante se llamara la Vendedora y, **se obliga a vender AL PROMITENTE COMPRADOR y este a comprar**: **OCHENTA Y SIETE HECTAREAS TRES MIL METROS CUADRADOS (87 HAS 3.000 MTS2)** que se segrega del predio **LAS AGUADITAS**, las hectáreas prometidas en venta se denominará **SAN GABRIEL** y se encuentra alinderado así: inmueble denominado SAN GABRIEL, que hace parte de otro de mayor extensión denominado AGUADITAS, ubicado en la VEREDA UCATA, MUNICIPIO DE TONA-DEPARTAMENTO DE SANTANDER, CON LA MATRICULA 300- 180526, NUMERO CATASTRAL 00-00-0012-0028-000, CON UN AREA DE 87 HECTAREAS + 3000 mts2, que se segrega del lote AGUADITAS y los linderos particulares de la franja son: **POR EL NORTE**: En 1.315.46 metros con PREDIO DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA con Quebrada Pan de Azúcar en medio. **POR EL SUR**: En 1086,54 metros con predio de NEPTALY ALMEYDA con Quebrada la Laguneta en medio. **POR EL ORIENTE**: En 1.223,66 metros con predio de AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ y, **POR EL OCCIDENTE**: En 1142,33 metros con predio de ERNESTO ACUÑA. **PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención de su cabida y la descripción de los linderos del terreno, la transferencia se hace sobre cuerpo cierto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar de su cabida real o sea 87 Hectáreas 3.000 metros que aquí declara, no dará lugar a reclamo por ninguna de las dos partes, la Matricula Inmobiliaria del predio de mayor extensión que se segrega de la matricula inmobiliaria: 300-180526 y predial Numero: 68820-00-0012-0028-000. **CLAUSULA SEGUNDA: TRADICCION: LA PROMITENTE VENDEDORA,** manifiesta: Que el inmueble que transfiere mediante el presente negocio jurídico de compraventa lo ADQUIRIDO lo adquirió la vendedora por compra hecha a: CARMEN ROSA ANTOLINEZ DE CONTRERAS, según Escritura Publica Numero: 3368 de Fecha 23-08-2005, otorgada por la Notaria Quinta del Círculo de Bucaramanga. **CLAUSULA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA VENDEDORA:** LA VENDEDORA, se obliga a. 1. Transferir el derecho de dominio pleno y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el inmueble objeto del presente contrato, libre de todo gravamen o limitación al dominio, hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleitos pendientes, censos, anticresis y, en general, de todo

factor que pudiera afectar el derecho del comprador sobre el inmueble. 2. Salir al saneamiento de la venta del inmueble en los casos de Ley y, especialmente, a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá al Comprador, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar al Comprador. 3. Hacer entrega a paz y salvo el inmueble por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos causados hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. 4. Cancelar la retención en la fuente y los derechos notariales, boleta fiscal y Registro que se originen con la firma de la escritura pública que solemnice la venta, de conformidad con las disposiciones legales que rigen la materia. 5. Realizar la entrega material del inmueble al dia hábil siguiente a la firma y protocolización de la escritura pública de compraventa, a través de acta suscrita con el Supervisor designado por el Municipio. 6. Efectuar los trámites correspondientes para obtener el registro de la escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **CLAUSULA CUARTA.- OBLIGACIONES DEL COMPRADOR:** EL COMPRADOR, se compromete a: Cancelar el valor pactado así: Dentro del plazo y una vez firmada, protocolizada la escritura pública de compraventa y debidamente registrada la tradición en el folio de matrícula inmobiliaria a favor del Municipio de Girón y tramitado el respectivo registro presupuestal la suma de **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE ($1.200.000.000),** valor que incluye los costos de legalización y pago de impuestos municipales y ordenanzales. 2. Recibir el inmueble al dia hábil siguiente en que se firme y protocolice la respectiva escritura pública de compraventa, a través de acta suscrita entre el vendedor y el supervisor designado por el Municipioo. **CLAUSULA QUINTA: PRECIO:** Para todos los efectos legales el precio total del terreno objeto de compra es la suma de: **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.200.000.000,00) MONEDA CORRIENTE,** precio que acordó la PROMITENTE VENDEDOR, valor que acepta mediante comunicado de Fecha 30 de agosto de 2022 la VENDEDORA MARTHA DIAZ GUALDRON apoderada de AURA MILENA ANTOLINEZ CONTRERAS, porque si bien es cierto el AVALUO CORPORATIVO DE FECHA Febrero 12 de 2022 su valor es de: MIL TRECIENTOS NUEVE MILLLONES DOS SESENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.309.264.463,00) efectuado por la LONJA INMOBILIARIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE ARQUITECTOS REGIONAL SANTANDER. LA VENDEDORA acepta mediante escrito que hace parte integral del presente documento la oferta realizada por el Municipio, la anterior suma se Soporta en la disponibilidad presupuestal No. 22-02445 de Fecha 31 de agosto de 2022. Valor que incluye los costos de legalización y pago de impuestos y emolumentos legales, municipales y ordenanza les. **CLAUSULA SEXTA.- FORMA DE PAGO:** El comprador pagara una vez firmada, protocolizada y debidamente registrada la Escritura Pública de Compraventa ante la Oficina de Registro e Instrumentos públicos de Bucaramanga y expedido el respectivo presupuestal la suma de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 1.200.000.000,00) MONEDA CORRIENTE de acuerdo al certificado de disponibilidad presupuestal No. 22-02445 de Fecha 31 de agosto de 2022, suscrito por la Dirección Financiera del Municipio de Girón. **CLAUSULA SEPTIMAS.- PLAZO:** El termino de ejecución del contrato será de **DOS (2) MESES**, que se estima para el desarrollo de los tramites escriturales y de registro **CLAUSULA OCTAVA.- DESTINACION**: El inmueble objeto del presente contrato lo adquiere **EL MUNICIPIO DE GIRON,** con el objeto de promover la conservación de los recursos hídricos que abastecen de agua a los habitantes del Municipio de Girón, de conformidad con el Articulo 111 de la Ley 99 de 1993 de conformidad con lo establecido en el Decreto 0953 de 2013, el cual fue compilado en el Decreto Nacional 1076 de 2015 , modificado por el Decreto Nacional 1007 de 2018, para la compra de predios en zonas de importancia ecológicas y pagos de servicios ambientales. **CLAUSULA NOVENA.- SANAMIENTO:** La vendedora asume el saneamiento del derecho que vende y responde porque el inmueble que transfiere esté libre de gravámenes embargos pendientes cuotas de administración, condiciones resolutorias , arrendamiento por Escritura Pública , anticresis constitución de patrimonio de familia inembargable o cualquier otra limitación de dominio. Igualmente manifiesta que se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones y servicio públicos domiciliarios a que estuviere suscritos, cancelación de acometidas de los servicios públicos domiciliarios o certificación de no existencia. También se obliga al saneamiento por evicción o vicios reivindicatorios en la forma establecida en la Ley. **CLAUSULA DECIMA – OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA:** La Escritura Pública, se otorgara en la Notaria que resulte después de reparto. **CLAUSULA**

**DECIMA PRIMERA. GASTOS NOTARIALES, DERECHOS DE REGISTRO Y EMOLUMENTOS:** Los gastos Notariales y los derechos de registro se cancelaran de la siguiente manera: **a)** Los gastos notariales de acuerdo al artículo 39 del Decreto 188 de 12 de Febrero de 2013 que determine: "Concurrencia de particulareś con entidades exentas y..."*En los actos o Contratos en que concurran los particulares con entidades exentas aquellos pagaran la totalidad de los derechos que se causen. Las entidades exentas no podrán estipular en contrario, tampoco aquellos a cuyo favor existan tarifas especiales*". **b)** Los impuestos de registro , de conformidad con el literal c) y el enciso 2° del literal g) del artículo 20 de la Resolución No. 451 de Enero de 2017, que dispone: "*La actuación registral no causara derecho alguno en los siguiente actos: c) cuando la solicitud de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación en que intervengan exclusivamente entidades estatales.....Inciso 2 literal g) Sin embargo cuando los particulares contraten con Gobiernos Extranjeros, en los términos previstos en el presente literal, o con alguna de las Entidades estatales, que se refiere el parágrafo de este artículo, aquellos pagarán los derechos de registro sobre el CINCUENTA POR CIENTO 50% de la tarifa norma vigente* (...)" **c)** La presente compraventa se encuentra exenta de la RENTECION EN LA FUENTE de conformidad con el Articulo 25 Ley 9 de 1983, por tratarse de un bien de UTILIDAD PUBLICA de conformidad con la Ley 9 de 1989. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA.- MULTAS**: En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de la VENDEDORA la ENTIDAD podrá tramitar la imposición de multas sucesivas del cero punto cinco por ciento (0.5%) de valor total del contrato por cada día en mora, hasta completar el diez por ciento (10%) del valor total del mismo. **CLAUSULA TERCERA: SEGUNDA – CESION:** LA VENDEDORA no podrá ceder en todo o en parte las obligaciones y derechos que para ellos emanen del presente contrato sin la autorización escrita del COMPRADOR. **CLAUSULA DECIMA CUARTA. SUJECION DEL PAGO A LA APROPIACION PRESUPUESTAL:** Con cargo al presupuesto vigencia 2022, según Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 22-02445 de Fecha 31 de agosto de 2022, la Suma de: **MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($1.200.000.000,00) MONEDA CORRIENTE. CLAUSULA DECIMA QUINTA – DOMICILIO:** Las partes acuerdan que para todos los efectos del presente contrato de compraventa, el domicilio contractual es el MUNICIPIO DE GIRON- SANTANDER. **CLAUSULA DECIMA SEXTA- ENTREGA DEL INMUEBLE:** El inmueble objeto de Compraventa será entregado real y materialmente por LA VENDEDORA el día hábil siguiente a las firma y protocolización de la Escritura Pública de Compraventa, por acta suscrita con el supervisor del contrato. **CLAUSULA DECIMA SEPTIMA.-REQUISITO DE PERFECIONAMIENTO Y EJECUCION:** El presente contrato de compraventa se perfecciona con la firma de las partes y la expedición de Registro Presupuestal. **CLAUSULA DECIMA OCTAVA. INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES:** LA VENDEDORA, declaran con la firma del presente contrato no encontrarse incurso dentro de las causales de inhabilidades e incompatibilidades contempladas en la Constitución y se aplica lo dispuesto en el articulo 10 de Ley 80 del 28 de Octubre de 1993, que trata de las excepciones a las inhabilidades e inculpabilidades en la citada Ley .**CLAUSULA DECIMA NOVENA. RENUNCIAS**: LA VENDORA, renuncia a la condiciones resolutoria que origina en la formas de pago aquí establecida y acepta los trámites administrativos necesarios para dicho fin. Para Constancia se firma en Girón a los

01 SEP 2022

**EL MUNICIPIO**

**LUZ MIREYA MACHUCA RANGEL**
Jefe Oficina de Contratación

**LA VENDEDORA**

**MARTHA DIAZ GUALDRON**
CC. 63.294.023 de Bucaramanga
Apoderada Especial de la SEÑORA:
AURA MILENA CONTRERAS ANTOLINEZ
CC. 37.728.890 de Bucaramanga

896

Elaboró, José Alejandro Rueda Turizo, CPS Oficina de Contratación

| | | | |
|---|---|---|---|
| ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN | Código: | OC–F.08 | Pág. 1 de 1 |
| | Versión: | 01 | |
| | Fecha de Aprobación: | 19/01/2021 | |
| | OFICINA DE CONTRATACIÓN | | |
| | Proceso: GESTIÓN Y DESARROLLO DE LA CONTRATACIÓN. | | |

**OFICIO DE DESIGNACIÓN DE SUPERVISIÓN**

Girón, 01 SEP 2022

896

Ingeniero
**EDGAR RODRIGO OLARTE LIZARAZO**
Secretario de Ambiente y Desarrollo Sostenible (e)
Municipio de Girón

Ref. Designación de Supervisión.

Por medio de la presente le comunico que ha sido designado como supervisor del CONTRATO DE COMPRAVENTA DE PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA PARA LA CONSERVACION DE RECURSOS HIDRICOS celebrado con **MARTHA DIAZ GUALDRON**, que se suscribió con el objeto: **ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.**

En ejercicio de tal designación deberá actuar bajo los parámetros de las normas vigentes, así como las señaladas en el artículo 83 y subsiguientes de la ley 1474 del 2011 y el Decreto 00039 de 2019 modificado por el Decreto 139 de 2021, por medio del cual se adopta el manual de supervisión e interventoría del municipio de Girón- Santander, entre otras las siguientes funciones: a) Ejercer los controles para el debido desarrollo del respectivo contrato y/o convenio b) Impartir instrucciones y recomendaciones al contratista sobre los asuntos que le corresponden en la ejecución del objeto del contrato c) Realizar la liquidación del contrato d) Velar por que las actividades se cumplan de acuerdo a las especificaciones previstas para el desarrollo del objeto del contrato e) Al terminar el contrato y/o presentar un informe final del mismo f) Vigilar el manejo de la cuenta especial a efectos de determinar que los desembolsos se hagan en debida forma y para el objeto previsto, y las demás que se establezcan en la respectiva minuta h) consultar el Manual de Supervisor vigente para realizar en forma debida sus funciones como supervisor.

**LUZ MIREYA MACHUCA RANGEL**
**Jefe Oficina de Contratación**

**NOTIFICACION:**

Se notifica la designación como **SUPERVISOR** del contrato cuyo objeto es: *ADQUISICIÓN POR ENAJENACIÓN VOLUNTARIA DE PREDIO QUE HACE PARTE DE LAS ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.*

Girón, 01 SEP 2022

Firma del notificado,

**EDGAR RODRIGO OLARTE LIZARAZO**
Secretario de Ambiente y Desarrollo Sostenible (e)

Elaboró, José Alejandro Rueda Turizo, CPS-Oficina de Contratación

San Juan Girón, 1 de septiembre de 2022

Doctor:
**EDGAR GUILLERMO RODRIGUEZ BORRAY**
Registrador Principal
Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Bucaramanga
Carrera 20 # 34-01
ofiregisbucaramanga@supernotariado.gov.co
Bucaramanga, Santander

**Ref.** SOLICITUD INSCRIPCIÓN DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito me dirijo a su despacho en petición respetuosa para que se sirva registrar el Decreto Municipal No.0108 del 29 de agosto de 2022 **"POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL UN PREDIO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSOS HÍDRICOS, SE DECLARAN LAS ESPECIALES CONDICIONES DE URGENCIA QUE AUTORIZA SU EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EN MATERIA DE GESTIÓN PREDIAL",** para el siguiente predio:

| NOMBRE | NUMERO PREDIAL | MATRICULA INMOBILIARIA | UBICACION |
|---|---|---|---|
| AGUADITAS O SAN GABRIEL | 00-00-0012-0028-000 | 300-180526 | MUNCIPIO DE TONA |

Lo anterior teniendo en cuenta que mediante Decreto Municipal No.0108 del 29 de agosto de 2022, en su ARTICULO PRIMERO se dispuso: "**(...)** *Acótese, anunciase y declárese de utilidad pública e interés social la adquisición del predio requerido de conformidad con los considerandos del presente decreto, afectando de utilidad pública el predio* (...)" antes relacionado.

Me permito anexar copia de los siguientes actos: i) Decreto Municipal No.0108 del 29 de agosto de 2022; ii) notificación personal del Decreto a la apodera de la propietaria del predio; y iii) Acuerdo Municipal 038 del 21 de agosto de 2022, por el cual el Concejo del Municipio de Girón facultó al señor Alcalde para adquirir el predio que integra las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua al acueducto del Municipio plenamente para adquirir el predio de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos.

Respetuosamente;

**JOHANA PAOLA SANTOS REY**
Secretaria de Ordenamiento Territorial

**Proyectó: Ing. Elvis Jiménez Quiroz — Director Administrativo de Catastro y Tierras**